

PLAN ESTRATÉGICO DE LA PAC DE ESPAÑA
INTERVENCIÓN 7119 - LEADER
LÍNEA 7119_3
AYUDA PARA PROYECTOS DE COOPERACIÓN

ANEXO
PROYECTO DE COOPERACIÓN

TÍTULO DEL PROYECTO: CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL: "UNA HERENCIA PARA LAS FUTURAS GENERACIONES"

ÁMBITO TERRITORIAL: ☐ ASTURIAS ☒ ESPAÑA ☐ EUROPA/OTROS

1. DATOS GENERALES DEL GAL COORDINADOR DEL PROYECTO.

GRUPO COORDINADOR

Nombre: ASOCIACIÓN CENTRO DE DESARROLLO ALTO NARCEA MUNIELLOS

Domicilio: C/ URÍA, 4, BAJO. 33800, CANGAS DEL NARCEA-ASTURIAS

REPRESENTANTE

1º Apellido: FONTANIELLA

2º Apellido: FERNÁNDEZ

Nombre: JOSE LUIS

Teléfono/E-mail: 985813756-gerencia@altonarceamuniellos.org

2. DATOS GENERALES DEL RESTO DE GAL COOPERANTES.

GAL COLABORADOR 1

Nombre: GAL PARA EL DESARROLLO DE LOS MUNICIPIOS DEL ALTO NALÓN

Domicilio: SOTO DE AGUES, Nº 286. 33993 SOBRESOBIO. ASTURIAS

REPRESENTANTE

1º Apellido: MARTÍNEZ

2º Apellido: MENÉNDEZ

Nombre: MARCELINO

Teléfono/E-mail: 985 60 91 73 / Mail: info@leaderaltonalon.com

GAL COLABORADOR 2

Nombre: ASOCIACIÓN GRUPO DESARROLLO RURAL DEL BAJO NALÓN

Domicilio: CENTRO DE RECURSOS. POLÍGONO DE SALCEDO S/N. 33120, PRAVIA, ASTURIAS

REPRESENTANTE

1º Apellido: ALVAREZ

2º Apellido: SUAREZ

Nombre: DAVID

Teléfono/E-mail: 985823667 bajonalon@bajonalon.net

GAL COLABORADOR 3

Nombre: ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL DE LA MONTAÑA CENTRAL DE ASTURIAS

Domicilio: CALLE RODRIGO VALDÉS, Nº2, BAJO. 33630, POLA DE LENA. ASTURIAS

REPRESENTANTE

1º Apellido: ALVAREZ

2º Apellido: DELGADO

Nombre: GEMA

Teléfono/E-mail: 985497191leader@mcasturias.org

GAL COLABORADOR 4

Nombre: ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL E INTEGRAL DEL ORIENTE DE ASTURIAS (ADRIOA)

Domicilio: CARRETERA GENERAL, S/N. 33556 BENIA DE ONÍS. ASTURIAS

REPRESENTANTE

1º Apellido: GALÁN

2º Apellido: ESCANDÓN

Nombre: RAMÓN

Teléfono/E-mail: 985 84 41 28 / Mail: gerencia@leaderorientes.es

GAL COLABORADOR 5

Nombre: CEDER OSCOS EO

Domicilio: C/ CAMILO BARCIA TRELLES, Nº 10 BAJO. 33770 VEGADEO

REPRESENTANTE

1º Apellido: VILLABRILLE

2º Apellido: QUINTANA

Nombre: CÉSAR

Teléfono/E-mail: 985 47 65 09 / Mail: ceder@oscos-eo.net

GAL COLABORADOR 6

Nombre: ASOCIACIÓN MONTES E VALES ORIENTAIS

Domicilio: CASA DO CONCELLO DO VALIERA, RUA DR.ESCOBAR, S/N. PLANTA BAIXA. 27130. BALEIRA (LUGO)

REPRESENTANTE

1º Apellido: LÓPEZ

2º Apellido: LÓPEZ

Nombre: CARLOS

Teléfono/E-mail: 982355290 / Mail: montes.vales.orientais@gmail.com

3. DATOS GENERALES DE OTRAS PERSONAS Y/O ENTIDADES COLABORADORAS.

COLABORADOR 1

Nombre: BANCO DE TIERRAS DE ASTURIAS

Domicilio: CALLE EDUARDO HERRETA HERRERITA, S/N. EDIFICIO BUENAVISTA, PLANTA 1. SECTOR DERECHO. 33006. OVIEDO

REPRESENTANTE

1º Apellido: FEITO

2º Apellido: LORENCES

Nombre: JOSÉ RAMÓN

Domicilio: Calle Trece Rosas, 2 Oviedo, CP 33005

Teléfono/E-mail: 985 96 60 05 / Mail: bancodetierras@asturias.org

4. DATOS DEL PROYECTO.

4.1. TÍTULO

TÍTULO

CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD RURAL: "UNA HERENCIA PARA LAS FUTURAS GENERACIONES"

4.2. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y ANUALIDADES PREVISTAS

El proyecto se ejecutará en 4 anualidades (2025-2028), con una propuesta en fases, susceptible de cambio en función de la fecha de inicio del proyecto (aprobación por parte de la Consejería de Medio Rural y Política Agraria), de los resultados de la fase de prospección (situación de partida) y especialmente de la implementación de las acciones piloto. Este periodo permitirá abordar de manera gradual y coordinada las distintas fases del proceso, teniendo en cuenta la complejidad técnica, jurídica, institucional y social de la problemática de la propiedad en el medio rural.

El desarrollo del proyecto se articula por **anualidades**, estructuradas de la siguiente manera:

Anualidad 2025

- Puesta en marcha y coordinación interterritorial.
- Constitución del equipo técnico de acompañamiento.
- Planificación operativa y metodológica.
- Inicio de recopilación de datos e información.
- Inicio de las contrataciones necesarias.
- Diseño inicial del visor digital y pruebas de integración de capas.

Anualidad 2026

- Desarrollo completo del diagnóstico y visor digital por territorios
- Organización de las primeras acciones formativas y de intercambio técnico.
- Inicio de la campaña de sensibilización y comunicación.
- Selección de actuaciones/zonas piloto para las actuaciones demostrativas.

Anualidad 2027

- Implementación de las actuaciones piloto
- Consolidación de herramientas digitales
- Intensificación de la comunicación y generación de materiales divulgativos.
- Evaluación intermedia y ajustes metodológicos.

Anualidad 2028

- Implementación, eguimiento y cierre de actuaciones piloto.
- Sistematización de aprendizajes y diseño de hoja de ruta replicable.
- Propuestas de incorporación a futuras medidas LEADER o del PEPAC.
- Evaluación final y elaboración de informe de resultados.
- Transferencia metodológica a otros GAL, entidades o escalas administrativas.

Para una correcta gestión de los expedientes de contratación se estima que la modalidad de **convenio de contratación esporádica** es la fórmula adecuada puesto que simplifica los trabajos y permite imputar gastos en cada una de las acciones contratadas a cada uno de los grupos participantes. De no ser así, se podrían producir anomalías en el proceso de contratación.

4.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (Resumen del proyecto a realizar, contribución del mismo al desarrollo sostenible del medio rural. descripción de las acciones que se llevarán a cabo, papel de cada participante en las actuaciones...)

El medio rural atraviesa una situación difícil, agravada por el abandono, la despoblación y el envejecimiento poblacional. En las últimas décadas se ha dejado sin uso amplias superficies del territorio con los consiguientes problemas sociales, económicos y medio ambientales. Uno de los problemas más significativos que enfrentan estos territorios es la **confusa y fragmentada situación de la propiedad**, que afecta especialmente a **montes y fincas**, pero que también se extiende progresivamente a **bienes inmuebles como viviendas, edificaciones auxiliares y elementos patrimoniales de interés**.

La dificultad en el conocimiento de la propiedad **limita su gestión y su valorización productiva**, siendo necesario la **implementación de soluciones innovadoras y el diseño de nuevos modelos** de gestión, organización y gobernanza y especialmente informar sobre la necesidad de dar seguridad jurídica al limbo sobre la propiedad a las futuras generaciones y dar a conocer la importancia de este problema estructural tanto a la población rural como urbana.

4.4. ÁMBITO TERRITORIAL DE ACTUACIÓN (Información sobre el alcance territorial del proyecto y las ideas, los conocimientos, recursos humanos y materiales, incluidos los financieros, dispersos por el territorio que se pretenden poner en común)

El proyecto se desarrollará en el ámbito territorial de 36 municipios asturianos, distribuidos entre los 6 Grupos de Desarrollo Rural (GAL) participantes. Esta colaboración interterritorial permitirá abordar la problemática de la propiedad en el medio rural desde una perspectiva amplia y diversa, poniendo en común conocimientos, recursos humanos, materiales y financieros dispersos por el territorio, y generando

sinergias entre zonas con realidades distintas pero desafíos compartidos. Los GAL y municipios implicados son los siguientes:

- **GAL Alto Nalón:** Laviana, Caso y Sobrescobio.
- **GAL Alto Narcea–Muniellos:** Cangas del Narcea, Ibias y Degaña.
- **GAL Bajo Nalón:** Muros del Nalón, Soto del Barco, Pravia y Castrillón (*zona rural*).
- **GAL Oscos-Eo:** Castropol, San Martín de Oscos, Santa Eulalia de Oscos, San Tirso de Abres, Taramundi, Vegadeo y Villanueva de Oscos.
- **GAL Oriente de Asturias:** Amieva, Cabrales, Cangas de Onís, Caravia, Llanes, Onís, Parres, Peñamellera Alta, Peñamellera Baja, Piloña, Ponga, Ribadedeva y Ribadesella.
- **GAL Montaña Central de Asturias:** Aller, Lena, Mieres (*sólo zona rural*), Morcín, Ribera de Arriba y Riosa.

Participará también en el proyecto, como socio, el **GAL Montes e Vales Orientais de Galicia**, con el objetivo de aportar la dimensión de una comunidad autónoma limítrofe, que comparte una problemática similar en cuanto a la estructura de la propiedad rural, y que además cuenta con avances legislativos relevantes en esta materia (Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia).

Este ámbito territorial representa una muestra significativa del medio rural, caracterizada por una **gran diversidad de tipologías de propiedad**, usos del suelo y niveles de consolidación catastral y registral. Las diferencias en la configuración de la propiedad —desde zonas de minifundio extremo hasta áreas de propiedad comunal o concentrada— permitirán al proyecto **testar soluciones adaptadas a distintos contextos** y construir una **visión global y transferible** sobre los problemas estructurales que afectan a la titularidad y uso del suelo en Asturias.

Como agente colaborador el **Banco de Tierras del Principado de Asturias** tendrá un papel clave en el proyecto de clarificación de la propiedad, tanto como **colaborador estratégico** como posible **validador técnico** de las metodologías empleadas. Su experiencia en la gestión de fincas en situación de abandono, la intermediación para su puesta en uso y la vinculación con propietarios ausentes o deslocalizados resulta especialmente valiosa en un contexto marcado por la fragmentación parcelaria, la falta de registro y el desconocimiento de los derechos reales sobre las fincas.

Además, el Banco de Tierras podrá colaborar como en la **puesta en común de herramientas jurídicas y administrativas** que faciliten la incorporación de parcelas clarificadas al circuito productivo. También se contempla su implicación en el seguimiento y evaluación de las experiencias piloto, contribuyendo a la generación de propuestas normativas o de mejora de los instrumentos existentes en Asturias.

Al trabajar de forma conjunta, se busca además **generar metodologías compartidas**, favorecer el intercambio de buenas prácticas y aprovechar el conocimiento acumulado por cada GAL en sus respectivos territorios. Este enfoque colaborativo **facilitará la identificación de herramientas eficaces para la clarificación de la propiedad y la dinamización del territorio**, contribuyendo a la mejora de la planificación territorial, el aprovechamiento de recursos y el impulso de proyectos de desarrollo rural sostenible.

4.5. **NECESIDADES DETECTADAS (Información sobre el análisis de las necesidades en el territorio detectadas. Antecedentes y situación actual, identificando las desventajas y/o limitaciones de lo existente)**

Este proyecto nace de la realidad territorial del medio rural asturiano, marcada por la **pérdida del tracto sucesorio** de numerosos bienes patrimoniales, principalmente de naturaleza privada. Esta situación **afecta directamente al relevo generacional, limita la activación económica y dificulta el emprendimiento rural**, generando a su vez **graves consecuencias sociales y medioambientales**.

Entre los principales factores que han contribuido a esta realidad se encuentran:

- El progresivo abandono del uso de la tierra.
- El minifundismo histórico y la alta fragmentación parcelaria.
- La complejidad de los regímenes de tenencia (privativa, proindiviso, comunal, público. etc.).
- Propiedades desconocidas o sin titularidad clara, lo que dificulta su aprovechamiento.
- La pérdida del tracto sucesivo registral, debido al abandono de trámites hereditarios a lo largo de generaciones, con una multiplicidad de titulares (muchos de ellos desconocidos o ya fallecidos).
- Fincas sin inmatricular en el Registro de la Propiedad, lo que complica la seguridad jurídica.
- El desconocimiento de lindes y localización física de las fincas.
- La discordancia entre la realidad física del territorio y los datos existentes en el Registro de la Propiedad y el Catastro.
- Falta de acuerdos entre propietarios para mejorar la gestión, organización, gobernanza y valorización de sus propiedades.
- La pérdida de valor económico y de vínculo emocional con el territorio.
- Las dificultades jurídicas, administrativas y económicas para regularizar la situación.

Todo ello genera un **escenario de inseguridad jurídica** que **frena la inversión, tanto pública como privada**, y limita el acceso a ayudas destinadas a la mejora de la productividad agraria, la reactivación económica o la gestión forestal. Esta situación también conlleva un **abandono paulatino del patrimonio rural, tanto material (viviendas, hórreos, molinos, caminos, muros, etc.) como inmaterial (usos y costumbres)**. Por no hablar de las consecuencias directas sobre el **riesgo de incendios, la pérdida de biodiversidad y la degradación del paisaje**.

Todo ello acelera el proceso de despoblamiento. Los ejemplos son numerosos y cercanos: explotaciones agrarias tradicionales (casa, prados y montes) que han perdido su unidad funcional debido a herencias sin resolver, compartidas por múltiples herederos con distintos criterios de gestión. En muchos casos, **la propiedad permanece en un limbo jurídico** que impide su uso, su conservación y su transmisión eficaz.

Estos problemas generan un impacto negativo en el desarrollo rural al limitar la productividad, frenar inversiones y provocar la despoblación. Este proyecto busca **proporcionar soluciones legales y técnicas que permitan clarificar la situación jurídica de estas propiedades y reactivar su uso en beneficio de las comunidades rurales**.

Aunque esta **problemática no es exclusiva del medio rural**, sus efectos son especialmente graves en las zonas menos dinámicas y más amenazadas por la despoblación. Son estas áreas, y en particular los montes de titularidad privada colectiva (como proindivisos) o parcelas privadas no identificadas (físicamente en el territorio o no asignadas en propiedad o con propietarios desconocidos), los que requieren una atención prioritaria. El problema **comienza a alcanzar a las viviendas rurales**, que cada vez más, están viéndose afectadas por problemas de clarificación que les impide ponerse en circulación o movilizarse para terceros.

El proceso de clarificación de la propiedad es una tarea compleja y costosa —tanto en términos económicos, legales como emocionales—, pero imprescindible. De gran complejidad administrativa, es una acción para el futuro: un legado para las nuevas generaciones. Se necesita implementar medidas multidisciplinares, que combinen herramientas jurídicas, técnicas, sociales y tecnológicas, para afrontar este desafío estructural. Son imprescindibles medidas a largo plazo y estructurales, pero también medidas a corto plazo y con un enfoque desde abajo y hacia lo local. Este proyecto de cooperación se incardina en esto último.

Solo si actuamos ahora podemos ofrecer a las futuras generaciones un territorio rural con potencial, con identidad, con oportunidades. En definitiva, un medio rural con futuro. Clarificar la propiedad del pasado es conectar con el futuro del mundo rural.

4.6. OBJETIVOS DEL PROYECTO (Objetivos generales y objetivos concretos de interés compartido que se pretenden alcanzar con el desarrollo del proyecto.)

Objetivo general:

OG.Facilitar el saneamiento y la clarificación de la propiedad rural para garantizar la seguridad jurídica como base para el relevo generacional, la recuperación de tierras en desuso y el desarrollo de nuevos usos agroforestales, económicos, ambientales y sociales.

Objetivos específicos:

- 01. Diagnosticar e identificar la magnitud y naturaleza de los problemas** asociados a la propiedad rural en las zonas piloto.
- 02. Promover la transferencia de información, conocimiento y herramientas digitales** que acompañen y agilicen los procesos de ordenación y regularización de la propiedad.
- 03. Sensibilizar a la población rural sobre la importancia de la regularización jurídica** de los bienes como elemento clave para su puesta en valor.
- 04. Proponer medidas y herramientas que faciliten la regularización jurídica de la propiedad**, especialmente en contextos de complejidad sucesoria o documental.
- 05. Informar y formar a la población**, entidades y agentes del territorio sobre los procesos de saneamiento registral y catastral.
- 06. Recuperar la capacidad de uso y gestión del medio rural** mediante propuestas de modelos de aprovechamiento, cesión o gestión colaborativa adaptados al contexto local.

4.7. RELACIÓN DE LOS OBJETIVOS CON CADA UNA DE LAS EDL DE LOS GAL PARTICIPANTES O CON LOS INTERESES ESTATUTARIOS O ADOPTADOS POR OTRAS PERSONAS Y/O ENTIDADES COLABORADORAS

El proyecto cuenta con la participación de los siguientes: **GAL Alto Nalón, GAL Bajo Nalón, GAL Alto Narcea Muniellos, GAL Montaña Central, GAL Oscos-Eo y GAL Oriente de Asturias**. Todos ellos han identificado en sus respectivas **Estrategias de Desarrollo Local Participativo 2023-2027 (EDLP)** la necesidad de **fomentar el aprovechamiento sostenible del territorio**, mejorar la **cohesión social y territorial**, impulsar la **actividad económica en base a los recursos endógenos y frenar el despoblamiento rural**.

La **problemática de la propiedad rural** —falta de titularidad clara, abandono, desconocimiento de la situación registral o catastral, o pérdida de tracto sucesorio— es un **obstáculo estructural y transversal** que **condiciona directamente la aplicación de muchas de las medidas previstas en las EDL**, tales como:

- **Impulso de iniciativas agroforestales y de emprendimiento en el medio rural**, muchas veces bloqueadas por la inseguridad jurídica sobre el uso del suelo.
- **Relevo generacional y atracción de nuevos pobladores**, que requieren acceso a tierra disponible y legalmente saneada.
- **Dinamización económica vinculada a los recursos del territorio**, donde la propiedad sin regularizar limita la inversión y gestión.
- **Gestión activa del paisaje y del patrimonio natural**, que demanda coordinación entre titulares propietarios y administraciones públicas.
- **Mejora de la gobernanza y participación local**, que se fortalece con información y conocimiento.

La clarificación de la propiedad es, por tanto, una **condición habilitante** para que las EDLP puedan ejecutarse con mayor eficacia y para que otras entidades colaboradoras puedan desarrollar proyectos e intervenciones en el territorio con una base jurídica sólida. Este proyecto contribuye así de forma directa a los **objetivos comunes de desarrollo rural sostenible, cohesión territorial, valorización del patrimonio agrario y mejora de las condiciones de vida en el medio rural asturiano**.

En este contexto, cobra especial relevancia la **colaboración con el Banco de Tierras del Principado de Asturias**, como **instrumento público de intermediación y movilización de tierras**. Su papel en este proyecto será claves y sus objetivos se vinculan con los de este proyecto:

- Contribuir a atraer y mantener a los y las jóvenes agricultores y ganaderos y facilitar el desarrollo empresarial en el medio rural asturiano. Plan Estratégico PAC.
- Apoyar el Plan de Choque de clarificación de la Propiedad Agrícola y Forestal. Adecuación del marco legal.
- Promocionar, impulsar y gestionar la Bolsa de Fincas Rústicas del Principado de Asturias.
- Puesta en funcionamiento de un Banco de Explotaciones Agropecuarias del Principado de Asturias.
- Consolidación del Banco de Tierras asegurando su funcionamiento.

4.8. PLAN DE ACCIÓN. (Objetivos traducidos en acciones)

Acción	Descripción resumida	Objetivos
A1. Coordinación Técnica	Servicio de coordinación general, asesoramiento técnico y acompañamiento a los GAL y entidades colaboradoras durante todas las fases del proyecto.	O1, O2, O4
A2. Estado de situación y visor digital	Análisis de la situación actual de la propiedad rural en cada territorio participante. Elaboración de un visor digital georreferenciado (GIS) adaptado a cada GAL que así lo estime, con información sobre tipos de propiedad, ordenación, aprovechamiento, potencial agroecológico, conflictividad o indefinición jurídica, etc.	O1, O2
A3. Formación, transferencia y conocimiento	Encuentros técnicos, talleres, jornadas temáticas, sesiones con especialistas, visitas a experiencias exitosas, generación de propuestas normativas y operativas.	O2, O4, O5, O6
A4. Sensibilización y comunicación social	Campaña informativa multicanal (folletos, vídeos, podcast...), jornadas divulgativas, talleres prácticos, difusión de guías y buenas prácticas.	O3, O5, O6
A5. Acciones piloto y demostrativas	Desarrollo de pruebas piloto para testar modelos de clarificación de la propiedad y gestión territorial. Diseño de propuestas replicables para futuras medidas Leader-PEPAC: clarificación, ordenación, gobernanza y aprovechamiento de terrenos.	O1, O2, O4, O5, O6

DETALLE DE LAS ACCIONES

A 1. COORDINACIÓN TÉCNICA:

- Coordinación, asistencia técnica y seguimiento del proyecto a nivel interterritorial.
- Apoyo al desarrollo de las acciones y transferencia de resultados.

A 2. ESTADO DE SITUACIÓN Y VISOR DIGITAL:

- **Diagnóstico territorial básico** del estado de la propiedad.
 - Creación de un **visor cartográfico (GIS)** con capas personalizadas: tipología de propiedad (pública, comunal, privada, proindivisos...), sistemas de gestión existentes, estado de ordenación territorial (concentración parcelaria, etc.), zona con mayor conflictividad o indefinición jurídica, usos actuales y potenciales productivos de las tierras, etc.

A3. FORMACIÓN, INTERCAMBIO DE EXPERIENCIAS Y TRANSFERENCIA DEL CONOCIMIENTO:

- **Encuentros técnicos y jornadas temáticas** abiertas a agentes del territorio (personas y entidades propietarias, personal técnico y profesional, responsables públicos).
- Organización de **jornadas jurídicas** sobre: Tracto sucesivo, Herencias múltiples, Inmatriculación y agrupaciones, proindivisos y su resolución
- **Talleres sobre temáticas diversa:** procesos de clarificación, sistemas de gestión, modelos y técnicas de gobernanza, modelos de aprovechamiento, uso de herramientas digitales, mediación de conflictos, etc.
- **Seminarios** con registradores/as, notarios/as, técnicos catastrales y forestales.
- Sesiones prácticas con nuevas herramientas (GIS, IA, teledetección) aplicadas a la propiedad.
- **Visitas a experiencias** sobre movilización de tierras.
- Redacción de **fichas técnicas con modelos replicables** de actuación y aprovechamiento post-clarificación.
- Recogida de **propuestas y recomendaciones** para el fomento de la ordenación jurídica y administrativa de la propiedad.

A4. SENSIBILIZACIÓN Y COMUNICACIÓN SOCIAL

- **Campañas informativas** a la ciudadanía (rural y urbana) sobre las consecuencias de la pérdida del tracto sucesivo (falta de uso, abandono, conflictos, pérdida patrimonial...) y las ventajas de la regularización de la propiedad (seguridad jurídica, acceso a ayudas, revalorización del patrimonio, transmisión generacional).
- Generación y difusión de **materiales divulgativos** (vídeos, guías, podcast...) para informar de los procesos de regularización adaptados a diferentes casuísticas (proindivisos, herencias sin adjudicar, desconocimiento de ubicación, transmisiones, cesión a Bancos de Tierras, etc.).
- **Difusión de buenas prácticas** con proyectos exitosos de clarificación, gestión y aprovechamiento.
- Identificación de zonas con posible interés para bancos de tierras o proyectos de aprovechamiento.

A 5. ACTUACIONES PILOTO Y DEMOSTRATIVAS

Cada GAL podrá desarrollar acciones concretas de carácter demostrativo para modelizar procesos que luego puedan replicarse o incorporarse como medidas LEADER:

- Aplicación con efectos demostrativos de **modelos de clarificación de la propiedad** con tecnologías GIS, IA, imágenes satélite, asesoramiento técnico-jurídico.
- Diseño y aplicación de **propuestas de gobernanza y gestión** (juntas gestoras, concentración/agrupación parcelaria...).
- **Ensayos de aprovechamiento y revalorización** de tierras saneadas: modelización de proyectos de aprovechamiento forestal, agrícola, silvo pastoral, prevención de incendios, servicios ecosistémicos, huella de carbono, conservación, etc. o proyectos de cesión de viviendas deshabitadas a cambio de rehabilitación.
- **Asesoramiento técnico-jurídico** en la gestión de expedientes individuales de regularización, que sirvan como ejemplo demostrativo.
- **Aplicación de modelos de gestión y organización de la propiedad innovadores.**
- **Diseño de medidas LEADER con costes simplificados** para impulsar estas líneas.

**Podrían ser modificadas según el desarrollo del proyecto, sus progresivos resultados y la capacidad técnica para su ejecución.*

4.9. DESTINATARIOS Y JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL DEL PROYECTO (Información cualitativa y cuantitativa sobre los destinatarios finales del proyecto por grupos objetivo y el grado de participación de los sectores socioeconómicos del territorio, tanto públicos como privados, afectados por las finalidades y los objetivos del proyecto)

El proyecto de clarificación de la propiedad rural va dirigido a diversos colectivos clave que tienen un papel activo o interés en la mejora de la gobernanza, la seguridad jurídica y la activación de terrenos en el medio rural. Los destinatarios principales son los propietarios rurales, titulares individuales o colectivos (herencias, proindivisos, copropiedades), personas con fincas sin registrar, sin georreferenciar o con tracto sucesivo interrumpido y nuevos pobladores o jóvenes interesados en mantener las propiedades rurales, comprar o gestionar tierras; así como Entidades Locales rurales, juntas vecinales, montes comunales y montes de socios, comunidades de bienes o propietarios en situación de inacción o conflicto; así como profesionales del ámbito jurídico y registral y responsables públicos.

En conjunto, el proyecto se dirige tanto a quienes tienen un problema o interés directo en la regularización de la propiedad, como a quienes pueden facilitar, acompañar o multiplicar sus efectos mediante formación, mediación o aplicación de buenas prácticas.

4.10. RESULTADOS ESPERADOS/INDICADORES DEL PROYECTO. (Cuantificación de los resultados esperados con la ejecución del proyecto. Acción-indicador)

Este proyecto piloto aborda una problemática estructural y de elevada complejidad, cuyas soluciones requieren **tiempo, continuidad y escalabilidad**. Por tanto, los resultados esperados deben entenderse como **logros iniciales, demostrativos y orientadores**, que permitirán testar metodologías, generar aprendizajes y sentar las bases para intervenciones futuras a mayor escala.

Acción	Resultados Esperados	Indicadores Cuantificables
A1. Coordinación Técnica	Coordinación y apoyo técnico entre GAL participantes.	• 6 Reuniones de coordinación • Elaboración de 4 e informes de seguimiento y resultados
A2. Estado de Situación y Visor Digital	Diagnóstico territorial y creación de visor GIS.	• 1 Realización de diagnóstico territorial básico • 1 Creación de visor GIS digital funcional, con al menos 6 capas temáticas personalizadas
A3. Formación, Intercambio y Transferencia	Formación técnica, intercambio y generación de propuestas.	• 3 talleres/jornadas por territorio • 2 seminarios con expertos/as • 150 personas participantes • 15 propuestas normativas/metodológicas • 1 visita de intercambio
A4. Sensibilización y Comunicación Social	Campañas informativas y materiales divulgativos.	• 1 campaña informativa general • 3 materiales divulgativos (vídeo, guía, podcast...) • Alcance estimado en RRSS: 10.000 personas • 10 buenas prácticas recogidas • Difusión en 5 medios.
A5. Actuaciones Piloto y Demostrativas	Ensayos prácticos y modelos replicables.	• 3 proyectos piloto • 10 procesos de clarificación asesorados • 2 modelos de gobernanza diseñado • 3 ensayos de aprovechamiento • 10 parcelas incorporadas al Banco de Tierras • 1 propuesta de medida LEADER simplificada

Los resultados esperados son ambiciosos y requieren un recorrido a medio-largo plazo, pero su enfoque piloto y territorializado permite avanzar en una estrategia conjunta para un problema compartido. Este proyecto no persigue solucionar por completo la cuestión de la propiedad rural, sino ensayar soluciones, activar procesos, generar conocimiento aplicado y diseñar propuestas replicables para políticas públicas futuras y sobre todo dar a conocer la magnitud del problema y sensibilizar a la población.

4.11. NOVEDADES QUE PRESENTA EL ENFOQUE DEL PROYECTO Y EFECTO DEMOSTRATIVO (Describir las soluciones/acciones innovadoras que se desarrollarán en el transcurso del proyecto que se adoptarán y pondrán en práctica durante el ciclo de vida del mismo. Indicar de qué modo el enfoque adoptado va más allá de las prácticas actuales en el sector/zona y en qué medida los resultados son extrapolables y el proyecto tiene carácter transferible).

El proyecto introduce **un enfoque integral, innovador y colaborativo** para abordar el saneamiento y clarificación de la propiedad rural, una problemática estructural y de gran complejidad que condiciona seriamente el desarrollo económico, social y ambiental del medio rural asturiano. A través de este piloto, se combinan **diagnóstico técnico, acompañamiento jurídico, sensibilización social, transferencia de conocimiento y actuaciones demostrativas**, configurando una hoja de ruta pionera a escala regional.

Por primera vez en Asturias, seis Grupos de Desarrollo Rural y uno gallego actúan conjuntamente sobre esta temática, cubriendo concejos rurales con **diversa casuística, tipologías de propiedad y contextos geográficos**, lo que permite generar una visión global del problema y soluciones adaptadas pero comparables.

Se integrarán herramientas digitales e inteligencia territorial, para el desarrollo un **visor GIS** para permita la visualización de la situación de la propiedad. Se testarán también herramientas de **sensores remotos, IA o digitalización catastral** para facilitar procesos de clarificación.

Se realizará un **acompañamiento técnico-jurídico individualizado**, planteando el diseño de modelos de atención y asesoramiento directo a personas propietarias, para ayudarles a resolver bloqueos sucesorios, inmatriculaciones, agrupaciones o deslindes, en coordinación con las administraciones públicas competentes y con el Banco de Tierras del Principado de Asturias.

El proyecto **no se limita a diagnosticar**, sino que busca **activar parcelas** regularizadas mediante su incorporación voluntaria a modelos de aprovechamiento agroforestal, cesión, o inclusión en el Banco de Tierras.

Se pretende la generación de modelos piloto replicables, a través de las acciones piloto en cada grupo, se identificarán **propuestas demostrativas y buenas prácticas replicables** en otros territorios.

Se plantea como **test de futuras medidas LEADER** con costes simplificados, lo que representa una innovación en la lógica de programación del desarrollo rural. En función de los resultados, se podrá diseñar una **medida LEADER específica o intervención PEPAC** sobre clarificación de la propiedad rural, basada en costes simplificados y orientada a la regularización, ordenación y aprovechamiento

El proyecto articula una **red de colaboración entre grupos, administraciones, personas expertas técnicas y jurídicas, y ciudadanía**. Este enfoque participativo supera la fragmentación habitual en la gestión del suelo rural.

Este proyecto piloto **no resolverá en su totalidad el problema**, pero sí permitirá **modelizar estrategias, herramientas, metodologías y soluciones** para su abordaje escalado y continuado. Los resultados serán **transferibles a otros territorios rurales**, en tanto que se documentarán protocolos de actuación, recomendaciones normativas, mapas de procesos, tipologías de problemática, fichas de buenas prácticas y propuestas de intervención pública.

En definitiva, el proyecto aporta **innovación metodológica, tecnológica, institucional y social**, ofreciendo una respuesta estratégica a un bloqueo estructural del medio rural, mediante un modelo piloto con alto potencial de escalabilidad y réplica.

5. PRESUPUESTO ESTIMADO

Se plantea el siguiente escenario de presupuesto, que en todo caso es **estimativo**, pudiendo realizarse modificaciones entre/de las acciones en función de la evolución del proyecto y los costes; así como en su temporalización.

a. Presupuesto por acciones/grupo:

Presupuesto por ACCIONES	EP1 NARCEA MUNIELLOS	EP2 ALTO NALÓN	EP3 BAJO NALÓN	EP4 MONTAÑA CENTRAL	EP5 ORIENTE	EP6 OSCOS	TOTAL	%
1. COORDINACIÓN TÉCNICA	4.690,55	5.276,88	1.758,95	2.110,74	1.700,33	2.462,55	18.000,00	3,7
2. ESTADO DE SITUACIÓN Y VISOR DIGITAL	9.381,11	10.553,76	3.517,92	4.221,49	3.400,65	4.925,07	36.000,00	7,5
3. FORMACIÓN, INTERCAMBIO DE EXPERIENCIAS Y TRANSFERENCIA DEL CONOCIMIENTO	12.964,17	14.584,68	4.861,56	5.833,89	4.699,51	6.806,19	49.750,00	10,3
4. SENSIBILIZACIÓN Y COMUNICACIÓN SOCIAL	12.964,17	14.584,68	4.861,56	5.833,88	4.699,51	6.806,19	49.750,00	10,3
5. ACTUACIONES PILOTO Y DEMOSTRATIVAS	100.000,00	82.940,76	105.893,00	22.000,00	17.500,00	0,00	328.333,76	68,1
TOTAL	140.000,00	127.940,76	120.892,99	40.000,00	32.000,00	21.000,00	481.833,76	

b. Presupuesto por anualidades/grupo:

Presupuesto por anualidades	2025	2026	2027	2028	TOTAL	%
ALTO NARCEA	54.476,28	45.000,00	30.000,00	10.523,72	140.000,00	29,1
ALTO NALON	31.985,19	31.985,19	31.985,19	31.985,19	127.940,76	26,6
BAJO NALON	58.100,00	31.396,50	31.396,50	0,00	120.893,00	25,1
MONTAÑA CENTRAL	5.000,00	20.000,00	15.000,00	0,00	40.000,00	8,3
ORIENTE	2.000,00	10.000,00	20.000,00	0,00	32.000,00	6,6
OSCOS	7.000,00	7.000,00	7.000,00	0,00	21.000,00	4,4
TOTAL	158.561,47	145.381,69	135.381,69	42.508,91	481.833,76	

c. Presupuesto por anualidades/acciones:

Presupuesto por anualidades	2025	2026	2027	2028	TOTAL	%
1. COORDINACIÓN TÉCNICA	18.000,00	0,00	0,00	0,00	18.000,00	3,7
2. ESTADO DE SITUACIÓN Y VISOR DIGITAL	36.000,00	0,00	0,00	0,00	36.000,00	7,5
3. FORMACIÓN, INTERCAMBIO DE EXPERIENCIAS Y TRANSFERENCIA DEL CONOCIMIENTO	34.853,82	14.896,18	0,00	0,00	49.750,00	10,3
4. SENSIBILIZACIÓN Y COMUNICACIÓN SOCIAL	34.853,82	14.896,18	0,00	0,00	49.750,00	10,3
5. ACTUACIONES PILOTO Y DEMOSTRATIVAS	34.853,82	115.589,34	135.381,69	42.508,91	328.333,76	68,1
TOTAL	158.561,47	145.381,69	135.381,69	42.508,91	481.833,76	

*GAL Montes e Vales Orientais asignará presupuesto en 2026, cuando abran la convocatoria de los proyectos de Cooperación en Galicia. *Banco de Tierras del Principado participa como agente colaborador sin asignación económica.

6. OTRA INFORMACIÓN (Información relativa al proyecto para el que se solicita ayuda que no se haya reflejado en los apartados anteriores).

El proyecto de clarificación de la propiedad rural tiene una incidencia directa y estratégica en dos ámbitos clave del desarrollo rural sostenible: el reto demográfico y la prevención de riesgos ambientales, en particular los incendios forestales.

Impacto sobre el reto demográfico:

La situación de indefinición jurídica de la propiedad limita gravemente la capacidad de fijar población en el medio rural y de atraer nuevos pobladores, al obstaculizar la transmisión generacional de fincas y viviendas, la inversión en rehabilitación de inmuebles abandonados o en desuso y puesta en marcha de proyectos productivos vinculados al territorio.

Mediante la regularización de propiedades y la activación de superficies actualmente paralizadas, el proyecto genera nuevas oportunidades para el asentamiento poblacional y la actividad económica, facilitando el emprendimiento, nuevas oportunidades y el relevo generacional.

Repercusiones medioambientales:

La falta de clarificación de la propiedad está estrechamente relacionada con el abandono del territorio, que a su vez incrementa de forma crítica el riesgo de incendios forestales, especialmente en zonas con vegetación descontrolada, sin gestión activa y con ausencia de titularidad clara.

Este proyecto contribuye a identificar áreas sin uso o abandonadas con riesgo potencial en caso de incendio, modelos de aprovechamiento silvopastoral, agrícola o ecológico que mantengan el paisaje en condiciones de seguridad y promover acuerdos favorezcan una gestión activa del mosaico agroforestal. La clarificación de la propiedad es una condición necesaria para la prevención y defensa contra incendios, además de contribuir a la conservación del paisaje, la biodiversidad, los servicios ecosistémicos y una amenaza latente, la propagación de plagas y enfermedades en la masa forestal, vegetal y animal por abandono y falta de gestión.

Aunque el proyecto pueda parecer ambicioso en su planteamiento, su objetivo es, en el fondo, tan sencillo —o tan complejo— como lograr que personas como Pepa y Manuela, vecinas del pueblo X, tomen conciencia de la importancia de regularizar la titularidad de la unidad agraria de explotación (casa, fincas y montes) heredada de sus antepasados. Solo así se evitará el abandono por parte de las generaciones siguientes, y se abrirá la puerta a su uso, aprovechamiento y valorización, ya sea productiva, social o ambiental.

FIRMADO

Representantes de los miembros

D. JOSÉ LUIS FONTANIELLA FERNÁNDEZ PRESIDENTE ASOCIACIÓN CENTRO DE DESARROLLO ALTO NARCEA MUNIELLOS. FIRMANTE 1	D. MARCELINO MARTÍNEZ MENÉNDEZ PRESIDENTE DEL GAL PARA EL DESARROLLO DE LOS MUNICIPIOS DEL ALTO NALÓN. FIRMANTE 2
D. DAVID ALVAREZ SUAREZ DE LA ASOCIACIÓN GRUPO DE DESARROLLO RURAL BAJO NALÓN FIRMANTE 3	D. GEMMA ÁLVAREZ DELGADO PRESIDENTA DE LA ASOCIACION PARA EL DESARROLLO RURAL DE LA MONTAÑA CENTRAL DE ASTURIAS FIRMANTE 4
D. RAMÓN GALÁN ESCANDÓN PRESIDENTE DE ADRIOA. FIRMANTE 5	D. CESAR VILLABRILLE QUINTANA, PRESIDENTE DE CEDER OSCOS EO. FIRMANTE 6
D. CARLOS LÓPEZ LÓPEZ ASOCIACIÓN MONTES E VALES ORIENTAIS FIRMANTE 7	D. JOSÉ RAMÓN FEITO LORENCES BANCO DE TIERRAS DE ASTURIAS FIRMANTE 8

ANEXO.

Presupuesto desglosado

Entidad	Año	Gastos prep.	Gastos Coor.	Actuación 1	Actuación 2	Actuación 3	Actuación 4	Actuación 5	TOTAL
EP1	2025			1.825,17	3.650,34	5.044,57	5.044,57	38.911,63	54.476,28
EP1	2026			1.507,68	3.015,36	4.167,05	4.167,05	32.142,86	45.000,00
EP1	2027			1.005,11	2.010,24	2.778,04	2.778,04	21.428,57	30.000,00
EP1	2028			352,59	705,17	974,51	974,51	7.516,94	10.523,72
EP2	2025			1.319,22	2.638,44	3.646,17	3.646,17	20.735,19	31.985,19
EP2	2026			1.319,22	2.638,44	3.646,17	3.646,17	20.735,19	31.985,19
EP2	2027			1.319,22	2.638,44	3.646,17	3.646,17	20.735,19	31.985,19
EP2	2028			1.319,22	2.638,44	3.646,17	3.646,17	20.735,19	31.985,19
EP3	2025			845,33	1.690,68	2.336,42	2.336,42	50.891,15	58.100,00
EP3	2026			456,81	913,62	1.262,57	1.262,57	27.500,93	31.396,50
EP3	2027			456,81	913,62	1.262,57	1.262,57	27.500,92	31.396,50
EP3	2028			0	0	0	0	0	0
EP4	2025			263,83	527,69	729,24	729,24	2.750,00	5.000,00
EP4	2026			1.055,38	2.110,74	2.916,94	2.916,94	11.000,00	20.000,00
EP4	2027			791,53	1.583,06	2.187,71	2.187,70	8.250,00	15.000,00
EP4	2028			0	0	0	0	0	0
EP5	2025			106,27	212,54	293,72	293,72	1.093,75	2.000,00
EP5	2026			531,35	1.062,70	1.468,60	1.468,60	5.468,75	10.000,00
EP5	2027			1.062,71	2.125,41	2.937,19	2.937,19	10.937,50	20.000,00
EP5	2028			0	0	0	0	0	0
EP6	2025			820,85	1.641,69	2.268,73	2.268,73	0	7.000,00
EP6	2026			820,85	1.641,69	2.268,73	2.268,73	0	7.000,00
EP6	2027			820,85	1.641,69	2.268,73	2.268,73	0	7.000,00
EP6	2028			0	0	0	0	0	0
EP7	2025								
EP7	2026								0
EP7	2027								0
EP7	2028								0
EP8	2025								0
EP8	2026								0
EP8	2027								0
EP8	2028								0
				18.000,00	36.000,00	49.750,00	49.749,99	328.333,76	481.833,76

Este presupuesto es flexible, pudiendo adaptarse a la evolución del proyecto, costes reales y circunstancias sobrevenidas, siempre dentro del presupuesto global y los límites financieros de las anualidades del Convenio de referencia para la Intervención 7119_3.

Entidades participantes

Entidad participante	Coordinador (S/N)	GAL Asturias (S/N)	Nombre
EP1	S	S	ALTO NARCEA MUNIELLOS-ASTURIAS
EP2	N	S	ALTO NALÓN-ASTURIAS
EP3	N	S	BAJO NALÓN-ASTURIAS
EP4	N	S	MONTAÑA CENTRAL-ASTURIAS
EP5	N	S	ORIENTE DE ASTURIAS-ASTURIAS
EP6	N	S	OSCOS-EO-ASTURIAS
EP7	N	N	MONTES E VALES ORIENTAIS-GALICIA
EP8	N	N	BANCO DE TIERRAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS