



# Preserving Land Through Mitigation Transactions

## Preservación de la tierra a través de transacciones de mitigación

By: Nicole Padron

Rivers & Lands Conservancy





# What is Mitigation?

## ¿Qué es la mitigación?



- California Environmental Quality Act (CEQA)
- Must consider environmental impacts of a project
- Regulatory Agency oversight
- Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)
- Debe considerar los impactos ambientales de un proyecto
- Supervisión de la agencia reguladora





# What is Mitigation?

## ¿Qué es la mitigación?



- Avoid impacts or “Mitigate” – reduce
- Land conservation is a form of mitigation
- Evitar impactos o “Mitigar” – reducir
- La conservación de la tierra es una forma de mitigación





# Example Mitigation Project

## Ejemplo de proyecto de mitigación



- Road widening project
- Environmental Impact Report
- Mitigation measures:
  - Create new streambed
  - Land conservation and management
- Proyecto de ampliación de carretera
- Informe de Impacto Ambiental
- Medidas de mitigación:
  - Crear nuevo cauce
  - Conservación y gestión de la tierra





# Land Conservation Tools

## Herramientas para la conservación de tierras



- Deed Restriction
  - Owner agreement
- Conservation Easement
  - Held by authorized entity
  - Preferred tool for mitigation
- Restricción de escritura
  - Acuerdo de propietario
- Servidumbre de Conservación
  - En poder de entidad autorizada
  - Herramienta preferida para la mitigación





# Conservation Easement Terms

## Términos de servidumbre de conservación

- Easement Holder's rights and responsibilities
- Violations and enforcement
- Third-party beneficiaries
- Derechos y responsabilidades del titular de la servidumbre
- Infracciones y cumplimiento
- Terceros beneficiarios





# RLC's Role in Mitigation

## El papel de RLC en la mitigación



- Land Trust authorized to hold mitigation lands
- 38 properties (1,628 acres) held for mitigation in SoCal
- Over 15M held in endowment funding
- Accredited by the Land Trust Alliance
- Fideicomiso de tierras autorizado para poseer tierras de mitigación
- 38 propiedades (1,628 acres) retenidas para mitigación en SoCal
- Más de 15 millones retenidos en fondos de dotación
- Acreditado por Land Trust Alliance





# RLC's Role in Mitigation

## El papel de RLC en la mitigación



Two phase review process

- Phase I – project review, budget, letter of intent

Proceso de revisión en dos fases

- Fase I: revisión del proyecto, presupuesto, carta de intención







# RLC's Role in Mitigation

## El papel de RLC en la mitigación



### Two phase review process

- Phase II – negotiation of legal agreements, title review, Baseline Documentation, recordation and funding



### Proceso de revisión en dos fases

- Fase II: negociación de acuerdos legales, revisión de títulos, documentación de referencia, registro y financiación





# Why Mitigation Matters

## Porqué importa la mitigación



### Ensures:

- Protection from future development
- Long-term management is funded
- Conservation purposes are upheld
- Violations are enforced and corrected

### Asegura:

- Protección contra el desarrollo futuro
- Se financia la gestión a largo plazo
- Se mantienen los fines de conservación
- Las infracciones se hacen cumplir y se corrigen





**Thank you!**  
**Gracias!**

Nicole Padron  
Co-Executive Director  
Rivers & Lands Conservancy  
[npadron@riversandlands.org](mailto:npadron@riversandlands.org)

