

Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

Organo Emisor: Comunidad Autónoma de Galicia

Tipo de Norma: Ley

Fecha: 2021-05-14 12:00:00

Fecha de Publicacion en el BOE: 2021-06-26 12:00:00

Marginal: 72023083

TEXTO COMPLETO :

Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

Introducción EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

En el mundo actual alcanzan cada vez mayor importancia aquellas acciones que pretenden cubrir las necesidades fundamentales de la humanidad de una forma a la vez sostenible y eficiente. Así, los Objetivos del desarrollo sostenible de la Agenda 2030 y el Pacto verde europeo, que incluye, entre otras actuaciones, la Estrategia «De la granja a la mesa», la nueva Estrategia forestal de la Unión Europea, la Estrategia sobre biodiversidad para 2030 y la Acción por el clima, deben formar parte de cualquier actuación desarrollada por los poderes públicos en el campo de la gestión de la tierra.

Uno de los objetivos prioritarios de la Estrategia «De la granja a la mesa» es garantizar la seguridad alimentaria, para lo cual presenta como elementos críticos la competitividad de las explotaciones agrícolas, la resiliencia de los sistemas alimentarios locales y regionales y la creación de cadenas de suministro cortas. La tierra constituye el sustento básico de la producción de alimentos a nivel local y regional, por lo que resulta esencial tanto proteger este recurso escaso y no renovable como asegurar su acceso a los productores agroalimentarios.

Por su parte, la nueva Estrategia forestal de la Unión Europea declara que los bosques gestionados no solo fijan el carbono mejor que los bosques no gestionados, sino que también reducen las emisiones y los problemas causados por el deterioro del estado de los bosques; señala que la gestión sostenible y activa de los bosques tiene un mejor impacto en el clima y que los países que gestionan sus bosques adecuadamente deben ser recompensados por eso.

La presente ley tiene como finalidad la recuperación de las tierras agrarias de Galicia para uso agrícola, ganadero y forestal, sin limitarse a enunciar estos valores con carácter genérico, sino que forman parte fundamental de las medidas y de las propuestas contenidas en su articulado. Así, el apoyo a la actividad agrícola y a los ingresos de las explotaciones agrarias familiares, y singularmente a las mujeres agricultoras, el fomento de la aplicación de prácticas agrícolas que contribuyan al mantenimiento de los ecosistemas e incrementen la capacidad de adaptación al cambio climático, el fomento de la gestión forestal sostenible y activa y la lucha contra la degradación y el abandono de los suelos agrarios son a la vez cuestiones transversales presentes en la ley y ejes fundamentales del Pacto verde europeo, muy especialmente de la Estrategia «De la granja a la mesa» incluida en él, así como de la Acción por el clima y de la nueva Estrategia forestal de la Unión Europea.

La apuesta estratégica por la recuperación de tierras abandonadas mediante su puesta en valor presenta varios ejes fundamentales: la creación de actividad económica en el medio rural, factor fundamental a la hora de combatir el reto demográfico; la mitigación y adaptación al cambio climático, en especial mediante la prevención de los incendios forestales; la seguridad alimentaria, a través de la protección de la capacidad

productiva de la tierra y el fomento de su puesta en producción; y el impulso de una planificación del paisaje agrario que permita la creación de ecosistemas resilientes con una probada capacidad de recuperación frente a perturbaciones como grandes incendios o graves riesgos fitosanitarios.

Asimismo, la ley no solo es un instrumento que permita hacer frente al reto demográfico al promover la recuperación de asentamientos poblacionales que progresivamente vengán a reducir el problema de la despoblación del rural, sino que también constituye una apuesta clara por la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, en la medida en que facilita la movilidad y disponibilidad de tierras y crea unas condiciones de desarrollo de las iniciativas de emprendimiento agroganadero y forestal más equitativas entre géneros.

Por los motivos expuestos, y teniendo en cuenta la función social del derecho de propiedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Constitución española, la principal motivación de la presente ley es luchar contra el abandono y la infrautilización de las tierras y facilitar base territorial suficiente a aquellas explotaciones que la precisan, al tiempo que procurar anticiparse a los incendios y trabajar, en definitiva, por la recuperación demográfica y por la mejora de la calidad de vida de la población en el rural.

Todas las cuestiones mencionadas, más allá de los problemas ambientales y de la crisis climática, obligan a la producción agraria a evolucionar hacia un modelo más sostenible y respetuoso con el medio ambiente; también hacia un aprovechamiento de los recursos endógenos y compatibles con una producción forestal ordenada. Y a eso es a lo que tiende, entre otras cuestiones, el planteamiento de la nueva PAC y de las medidas e incentivos en ella incluidos, que darán apoyo de modo transversal a los mecanismos e instrumentos regulados en la presente ley.

Galicia presenta, en términos objetivos, evidentes ventajas para competir en esas condiciones, pero no sin dificultades. Para esto debe, lo antes posible, corregir los desequilibrios que se producen y que, de un modo resumido, se exponen a continuación.

En primer lugar, los graves problemas de su estructura territorial agraria: una parte importante del suelo rústico de Galicia está compuesta por pequeñas parcelas dispersas pertenecientes a propietarios, en su mayoría, desligados del rural. Esto es fruto, fundamentalmente, de un proceso de desagrarización, que redujo la población activa empleada en la agricultura a menos de la décima parte de la que tenía hace cincuenta años y que supuso una notable merma de la superficie agraria útil gallega. Paralelamente, no se ha producido un crecimiento proporcional del tamaño de las explotaciones, lo que se tradujo en un fuerte incremento del abandono de las tierras agrarias, que, en muchos casos, son tierras de alta o muy alta productividad. Por este motivo, es necesario proporcionar herramientas orientadas a conseguir una superficie agraria útil y una superficie media de las explotaciones próxima a los promedios nacionales y europeos.

Consecuencia evidente del abandono y de la desagrarización resulta ser, sobre todo en una estructura geográfica tan compleja como la gallega, la desestructuración en la ordenación territorial de los usos agrarios. La excesiva fragmentación y la mezcla de los diversos usos agroforestales, junto con su localización en terrenos que no son siempre los óptimos para esos usos, provoca un incremento de costes y un menor rendimiento de las actividades agrarias.

Por otra parte, el abandono de las tierras y la inexistencia de una ordenación territorial de los usos agroforestales es la causa de importantes problemas ambientales y socioeconómicos, entre los que destacan la vulnerabilidad frente a los incendios y la baja eficiencia de las actividades agrarias. Está demostrado que el abandono y la desordenación de usos favorece el incremento de los incendios y también su virulencia. Esta multicausalidad en la generación de incendios se vio refrendada en el Dictamen de la Comisión especial no permanente de estudio y análisis de las reformas de la política forestal, de prevención y extinción de incendios forestales y del Plan forestal de Galicia, de 31 de julio de 2018, del Parlamento de Galicia, que evaluó la experiencia acumulada desde 2006 y, específicamente, la extraordinaria oleada de incendios que

sufrió Galicia en octubre de 2017, en el que se recogen un total de 22 recomendaciones referidas a la necesidad de la ordenación de usos agrarios, a la mejora en el conocimiento de la titularidad y al fomento de la movilidad de tierras productivas. Todas estas recomendaciones están explícitamente recogidas a lo largo del articulado de la presente ley.

Por último, al mismo tiempo que existe tierra abandonada y, por lo tanto, disponible, el índice de movilización –por compraventas o arrendamientos– de nuestras tierras agrarias resulta ser muy bajo, comparado con economías de nuestro entorno. Una de las razones de la inmovilización es el paulatino desconocimiento de la localización de las propiedades rústicas que tienen las personas titulares de las fincas, conforme van pasando los tiempos y las generaciones.

Paradójicamente, ese conjunto de factores negativos se puede traducir en una oportunidad para un sector agrario reforzado después de la pandemia de la covid-19: existe una demanda clara de tierra productiva de los diferentes usos agrícolas, ganaderos y forestales. Esta demanda procede de las explotaciones actualmente existentes, pero también se observa un interés creciente de nuevos emprendedores y de personas y colectivos dispuestos a invertir en el sector. Uno de los objetivos de esta ley es, precisamente, dar cobertura a dicha demanda a través de la recuperación de tierras hoy en día abandonadas o infrautilizadas, siempre que se apunte, en línea con lo anteriormente expuesto, hacia producciones agrícolas, ganaderas y forestales ambientalmente respetuosas, sostenibles, con el foco puesto en la excelencia y en el contexto de una adecuada ordenación de usos en los suelos agrarios tan necesaria como urgente; una ordenación de usos que también ayudará a mejorar la base territorial de explotaciones agroforestales situadas en las principales comarcas agrarias gallegas. En definitiva, se trata de desarrollar en el territorio rural gallego una zonificación del uso agrícola, ganadero y forestal que evite la desestructuración del paisaje, pero también su homogeneización y la continuidad de masas arborizadas en grandes superficies que incrementen el riesgo asociado a los incendios.

El Catálogo de suelos agropecuarios y forestales propuesto en la ley constituirá el instrumento marco para la ordenación de los usos del territorio rural, con el fin de conseguir un desarrollo económico y social sostenible en el medio rural. La localización de las actividades agroforestales en los lugares más adecuados contribuye en gran medida a su éxito y, consecuentemente, favorece el progreso económico y la cohesión social del territorio rural. La planificación de los usos del suelo facilita una mayor eficiencia económica de las actividades agrarias al mismo tiempo que garantiza su sostenibilidad ambiental.

En lo que se refiere a los instrumentos para la movilización de tierras, la ley refuerza el papel del Banco de Tierras como instrumento público de intermediación en la movilización de la tierra agraria, reduciendo así trámites administrativos, impulsando su agilización y convirtiéndolo en la figura fundamental para el desarrollo de los nuevos instrumentos de recuperación de la tierra agraria. Asimismo, se crea el Banco de Explotaciones con el fin de garantizar el relevo generacional y de facilitar el contacto entre personas titulares de explotaciones agroforestales y personas interesadas en ellas. Dentro también de los procedimientos de movilización de tierras, se definen las permutas de especial interés agrario como un mecanismo especialmente adecuado para mejorar la base territorial de las explotaciones agrarias gallegas, cualquiera que sea su localización en el territorio.

Por otra parte, se proponen nuevos mecanismos para la recuperación de la tierra agraria: polígonos agroforestales, aldeas modelo y actuaciones de gestión conjunta. Estas figuras permiten recuperar las tierras agrarias en situación de abandono o infrautilización y ponen de acuerdo a las personas titulares y a las interesadas en la puesta en producción a través, fundamentalmente, del recurso al arrendamiento voluntario, por precios y plazos acordados entre las partes, la permuta o la compraventa para casos particulares; esto es, ponen en conexión la oferta y la demanda de tierra, con instrumentos que garanticen la seguridad jurídica de las inversiones y los derechos de las personas titulares, y todo eso a través de la mediación y el soporte técnico de los poderes públicos.

Los principios rectores en la aplicación de estos instrumentos serán siempre la voluntariedad, la rentabilidad y la sostenibilidad.

En este sentido, no se implantará una figura de recuperación si no existe un consenso ampliamente mayoritario de las personas titulares de las respectivas áreas de actuación, se dejará libertad de no incorporación a las personas titulares no interesadas y se les permitirán diferentes alternativas, siempre que su posición no ponga en riesgo la actuación de la mayoría integrada en el proyecto.

Por otro lado, y excepto en los casos de actuaciones por criterios ambientales, paisajísticos, patrimoniales o sociales, las actuaciones llevadas a cabo deberán garantizar a priori una actividad económica rentable, capaz de asegurar la calidad de vida en el medio rural.

Igualmente, ninguna de las actuaciones será ajena a la planificación previa que viene dada por la ordenación de usos, y en las nuevas figuras solo podrán ser integradas aquellas orientaciones productivas que cumplan con los requisitos culturales, productivos, sociales y ambientales que serán predeterminados con carácter objetivo.

Finalmente, se establecen instrumentos de fomento de la recuperación de la tierra agraria a través de las actuaciones de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y de un potente catálogo de medidas fiscales y financieras.

La Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia forma parte de un corpus legislativo que culmina un camino que ya se advertía en la exposición de motivos de la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia, cuando se señalaba la «necesidad de implementar instrumentos capaces de garantizar el cumplimiento del objetivo de mejora de la calidad de vida en medio rural [...] dotándose de un conjunto de normas jurídicas propias [...] para constituir un cuerpo jurídico coherente y eficaz hacia la contribución del espacio agrario y de sus sistemas productivos a ese objetivo».

Un claro ejemplo de la aplicación coordinada de las diferentes normas que forman parte de ese corpus puede verse a la hora de analizar la relación entre las nuevas figuras de recuperación productiva y los procesos de reestructuración parcelaria enmarcados en la ley de 2015.

La Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia, tiene como objetivo declarado la actuación en aquellas zonas en las que es posible mejorar la estructura territorial de las explotaciones agrarias; no es, por lo tanto, de aplicación en las áreas en situación de abandono, en las que no existen explotaciones. Por el contrario, son esas zonas en abandono el objetivo principal de trabajo de las figuras de recuperación, que incluso cuentan, dentro de sus procedimientos, con la posibilidad de llevar a cabo reestructuración parcelaria en las áreas recuperadas. Aún más, la ley declara como zonas prioritarias para el desarrollo de polígonos agroforestales de iniciativa pública las zonas de concentración o reestructuración parcelaria finalizadas que presenten un abandono superior al 50 % de su ámbito. De este modo, la relación entre la recuperación productiva y la reestructuración parcelaria no solo no es competitiva, sino que resulta sinérgica y complementaria.

La presente ley responde también a la voluntad de cumplimiento del mandato parlamentario recogido en el Dictamen de la Comisión especial no permanente de estudio y análisis de las reformas de la política forestal, de prevención y extinción de incendios forestales y del Plan forestal de Galicia, de 31 de julio de 2018, del Parlamento de Galicia, pues incluye a lo largo de su articulado, de forma específica, 43 de sus recomendaciones.

II

La Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia se estructura en 149 artículos, distribuidos en ocho títulos. Además, la sistemática de la ley incorpora siete disposiciones adicionales, nueve disposiciones

transitorias, una disposición derogatoria única y diez disposiciones finales.

El título preliminar, relativo a las disposiciones generales, establece el objeto y el ámbito de aplicación de la ley, e incluye entre sus objetivos los derivados de las recomendaciones del precitado dictamen de la Comisión de 31 de julio de 2018.

En el título I se regula la organización administrativa y los demás sujetos intervinientes en la gestión de la tierra agroforestal. El capítulo I concreta las funciones que en este ámbito serán desempeñadas por la Consejería del Medio Rural y por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, como ente coordinador de las actuaciones de recuperación y movilidad de tierras, así como las novedades en su régimen jurídico, en el modo de financiación y en la forma de gestión de su patrimonio. Igualmente, se regula un órgano consultivo y colegiado, denominado Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal, con representación de todos los centros directivos o entidades relacionadas y con funciones consultivas en los ámbitos de la gestión de la tierra y de la gestión de la información en ese campo.

El capítulo II se ocupa de regular los demás sujetos que participarán del nuevo modelo de gestión de la tierra agroforestal, e incluye el Banco de Tierras de Galicia y el Banco de Explotaciones, que actuarán como instrumentos de intermediación, así como las entidades colaboradoras de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. Asimismo, se introduce un nuevo actor fundamental, como son las agrupaciones de gestión conjunta de carácter agroganadero o forestal.

El título II tiene por objeto la ordenación de usos y la planificación de los suelos agroforestales. Introduce dos grandes novedades: por una parte, un nuevo procedimiento para la investigación y el reconocimiento de terrenos de titular desconocido y de su adscripción al patrimonio de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que se desarrolla en el capítulo I, y, por la otra, el establecimiento, en el capítulo II, de la regulación del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia, figura clave en la ordenación de suelos agroforestales, incluida en la Ley del suelo y pendiente de desarrollar. Asimismo, en este capítulo se prevé la elaboración de un mapa de usos agroforestales de Galicia, con la finalidad de servir de punto de partida para la planificación de la ordenación y gestión de usos de las tierras agroforestales y la elaboración de un informe bianual respecto de los dos instrumentos de planificación.

El título III establece los instrumentos de movilización de la tierra agroforestal y desarrolla la estructura y el funcionamiento del Banco de Tierras de Galicia y del Banco de Explotaciones de Galicia, que actuarán como instrumentos de intermediación. El capítulo I regula el servicio público de intermediación para la recuperación de terrenos con potencial agronómico. En el capítulo II, relativo al Banco de Tierras de Galicia, ya existente desde 2007, se define su finalidad principal y se introducen modificaciones de la estructura y del funcionamiento encaminadas a mejorar su eficiencia y a la adaptación a su nuevo rol en la movilización de tierras. Por su parte, en el capítulo III se regula el Banco de Explotaciones de Galicia, de nueva creación, que servirá para mediar entre personas productoras que pretenden abandonar la explotación y personas interesadas en su transmisión, por la vía de la compra o del arrendamiento.

El título IV desarrolla los procedimientos de movilización de la tierra agroforestal, previamente recogidos en algunas de las disposiciones de la Ley 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras, que quedará derogada con la entrada en vigor de esta ley. Los dichos procedimientos han sido modificados de forma coherente con el conjunto de la ley e incorporados en seis capítulos que responden a la declaración de abandono, a la incorporación de fincas al Banco de Tierras, a su sistema de fijación de precios, a los procedimientos de arrendamientos, a las enajenaciones gratuitas y ventas de fincas, así como a las permutas agroforestales de especial interés agrario.

El título V establece los instrumentos de recuperación de tierras agroforestales e introduce las figuras de polígono agroforestal, de actuación de gestión conjunta y de aldea modelo, así como los requisitos necesarios para su implantación.

El capítulo I establece la regulación de los polígonos agroforestales, que persiguen la puesta en producción de áreas de tierra agroforestal con capacidad productiva que están en estado de abandono o infrautilización o bien que cuentan con especiales valores ambientales, patrimoniales o paisajísticos que se encuentran en un estado de abandono tal que provoca el deterioro de los dichos valores. También podrán tener por objeto la mejora de la estructura territorial de explotaciones ya existentes. La aprobación del polígono agroforestal precisará de su declaración de utilidad pública e interés social y podrá implicar la reestructuración de las parcelas que lo integran.

Por otro lado, el capítulo II introduce las actuaciones de gestión conjunta de las tierras agroforestales, que se caracterizan por la realización de los procesos de gestión por parte de las personas propietarias o titulares de derechos de uso o aprovechamiento a través de sus agrupaciones, sin incorporar procedimientos de reestructuración de la propiedad.

Finalmente, el capítulo III regula las aldeas modelo, un modelo específico de figura de recuperación caracterizado por la realización de actuaciones integradas para la recuperación de la capacidad agronómica de las tierras circundantes a núcleos de población situados en el territorio rural gallego con el fin de promover actividad económica ligada al sector primario al tiempo que reducir el riesgo de incendios forestales. En estas aldeas se podrá actuar también en el núcleo rural con el objeto de su rehabilitación y recuperación arquitectónica y urbanística.

El título VI establece los procedimientos de recuperación de las tierras agroforestales. En particular, configura el procedimiento para la aprobación de los polígonos agroforestales, en el capítulo I; un procedimiento específico para la declaración de aldeas modelo, en el capítulo II; y establece medidas de fomento de la incorporación de personas jóvenes o emprendedoras a la actividad agraria, en el capítulo III.

El título VII regula los instrumentos de fomento de la recuperación de la tierra agraria de Galicia agrupados en dos capítulos. El capítulo I recoge las medidas de fomento generales, mientras que el capítulo II establece las medidas fiscales y financieras específicas y el procedimiento de interlocución con la Administración tributaria para la introducción de nuevas medidas fiscales en la legislación estatal.

El título VIII se divide en tres capítulos. En el primero se establece el régimen de inspección y control; en el segundo, las órdenes de ejecución, multas coercitivas y ejecución subsidiaria; y en el tercero, las infracciones y sanciones, y se presta especial atención a las sanciones derivadas del mantenimiento de la situación de abandono de las fincas y de los usos no conformes con la ordenación, singularmente en los casos de las tierras incluidas en los instrumentos de recuperación.

Las disposiciones adicionales tienen por objeto medidas de simplificación administrativa, los plazos de los procedimientos y el sentido del silencio administrativo, las permutas que afecten a los montes de titularidad pública y a los montes vecinales en mano común, la colaboración para la creación de empleo y el asentamiento de la población del medio rural, el efecto de las cuestiones judiciales que puedan promover los particulares sobre los derechos que afecten a los procedimientos de recuperación de tierras previstos en la presente ley, el acceso a la información catastral y la previsión de que los servicios provinciales de montes emitan informe en la tramitación de los instrumentos de recuperación de la tierra agraria desarrollados en esta ley.

Las disposiciones transitorias abordan el régimen transitorio aplicable a los usos del suelo; a la calificación provisional de los montes inscritos en el Sistema registral forestal de Galicia; a la calificación provisional de los enclaves forestales en terrenos agrícolas; a los expedientes en tramitación en el Banco de Tierras de Galicia; al funcionamiento de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural; al régimen de infracciones, sanciones y recursos administrativos; a la aplicación de precios; y a la adquisición por parte de la Comunidad Autónoma de Galicia de los inmuebles situados en su territorio vacantes por haber sido abandonados por sus dueños o cuyos dueños son desconocidos; y a la suspensión de plantación de eucaliptos.

En la disposición derogatoria única, junto con la previsión de derogación de las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en esta ley, se deroga expresamente la Ley 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras.

Por último, en las diez disposiciones finales se incluyen las modificaciones precisas en otras normas, como en el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, en la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia; en la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia; en la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia; en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia; en el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia; y en el Decreto 45/2011, de 10 de marzo, de fomento de las agrupaciones de propietarios forestales, los requisitos y calificación de las sociedades de fomento forestal y la creación de su registro, y en la Ley 9/2017, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas. Asimismo, se autoriza al Consejo de la Xunta de Galicia para dictar las normas necesarias para el desarrollo de la presente ley.

La ley procuró ajustarse a los principios de buena regulación a que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas; en concreto, a los principios de necesidad y eficacia, al tratarse del instrumento más adecuado para garantizar los objetivos expuestos. En cuanto a los principios de seguridad jurídica y eficiencia, dicha norma es coherente con el resto del ordenamiento jurídico en el que se inserta, y en su contenido se procuró establecer una regulación clara y estable en la fijación de obligaciones y régimen jurídico.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de autonomía de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero, de normas reguladoras de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey, la Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

TÍTULO PRELIMINAR Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto de la ley.

La presente ley tiene por objeto establecer el marco general para la gestión de la tierra agroforestal, su ordenación de usos, la prevención y la lucha contra su abandono, el fomento de su recuperación y la incorporación de personas jóvenes a la actividad agraria, con el fin de garantizar la sostenibilidad del sector agroforestal, así como conseguir los objetivos generales que se recogen en el artículo 2.

Artículo 2. Objetivos generales.

Son objetivos de la presente ley los siguientes:

- a) Promover la recuperación productiva de las tierras agroforestales de Galicia, desarrollando para ello mecanismos de puesta en valor basados en los arrendamientos, en las cesiones, en las permutas o en las transmisiones de la titularidad de las tierras por cualquier medio válido en derecho, así como en la gestión conjunta de las tierras.
- b) Prevenir y luchar contra el abandono de las tierras agroforestales, estableciendo medidas de recuperación, agrupación, redimensionamiento, mejora estructural y de infraestructuras que faciliten su movilización para uso agroforestal y prestando atención especial al fomento de la constitución de iniciativas de gestión y aprovechamiento conjunto de las tierras recuperadas.

- c) Coordinar las actuaciones de las diferentes administraciones que tengan relación directa o indirecta con la gestión de las tierras agroforestales, luchar contra su abandono y obtener datos útiles para esas finalidades, así como crear un fondo documental y una red de intercambio de datos e información que contribuya a ese fin.
- d) Facilitar la ordenación de las tierras agroforestales, mediante su identificación cartográfica y la ordenación de sus usos, especialmente en las áreas con especiales valores productivos, definidas conforme a lo establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, así como de aquellas otras con especiales valores patrimoniales, ambientales o paisajísticos, de manera que se contribuya al necesario equilibrio entre el aprovechamiento de las tierras con arreglo a su aptitud más adecuada y el respeto a los valores patrimoniales, ambientales y paisajísticos.
- e) Contribuir al conocimiento preciso y veraz de la estructura de la propiedad rústica en Galicia, de su titularidad, de los precios de transferencia y del grado de movilidad hacia la mejora de la transparencia de mercado, de los niveles de abandono y, en general, de todo cuanto contribuya a devolver una imagen rigurosa de la situación y de la evolución del sector agroforestal.
- f) Facilitar la puesta en contacto entre las personas emprendedoras de proyectos agroforestales y las personas titulares de tierras.
- g) Apoyar las explotaciones agroforestales mediante la aplicación de medidas de fomento con el objetivo de contribuir a la mejora de su competitividad y de su capacidad de resiliencia.
- h) Alcanzar una superficie agraria útil gallega próxima a la media nacional o europea, así como facilitar que las explotaciones agroforestales dispongan de base territorial suficiente para garantizar su viabilidad económica y una adecuada orientación de su actividad.
- i) Favorecer el mantenimiento de la población vinculada a la actividad agroforestal, promoviendo y reconociendo el papel de la mujer en condiciones de igualdad y el relevo generacional con la incorporación de personas jóvenes a las explotaciones, así como fomentar que las nuevas explotaciones agroforestales contribuyan a la renta familiar.
- j) Afianzar la actividad agroforestal como actividad económica de referencia, fomentando su desarrollo, así como el de otras actividades complementarias que sean compatibles con el respeto de los valores naturales, la conservación del patrimonio cultural de interés agrario y la integridad del entorno.
- k) Incentivar las producciones agroforestales sostenibles y, en especial, la producción ecológica y los sistemas ganaderos de carácter extensivo y la gestión forestal sostenible.
- l) Impulsar instrumentos innovadores en materia de acceso a la tierra que favorezcan la incorporación de personas jóvenes a la actividad agraria.
- m) Generar condiciones favorables para los procesos de transferencia de conocimiento a través de proyectos de investigación e innovación destinados a la mejora de la capacidad productiva de la tierra y a garantizar la provisión de servicios ecosistémicos.
- n) Fomentar la conservación de la productividad y el buen estado de las tierras agropecuarias y forestales, mejorar la capacidad productiva de las tierras existentes, asegurar su biodiversidad y evitar la degradación de los suelos.
- ñ) Proporcionar herramientas orientadas a conseguir una superficie agraria útil próxima a las medias nacional y europea, procurando que los terrenos aptos para el cultivo de producciones ligadas a las explotaciones agroganaderas sean objeto de recuperación prioritaria para dicho uso agroganadero.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

Esta ley será aplicable a las tierras agroforestales, prioritariamente a aquellas que se encuentren en situación de abandono o infrautilización, y a asentamientos de población en zonas rurales y explotaciones agropecuarias localizados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 4. Definiciones.

A los efectos de la presente ley, se entiende por:

a) Actividades de las fincas agroforestales incorporadas al Banco de Tierras: a los efectos de su gestión, las fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial que regule sus usos, podrán ser empleadas para las siguientes actividades:

1.º Agroganaderas: serán admisibles estas actividades en tierras de labor aptas para el desarrollo de cultivos no permanentes, cultivos herbáceos permanentes o semipermanentes, todos ellos en monocultivo, en rotación o mixtos, plantaciones frutícolas, viñedos, olivos y especies arbóreas aprovechadas exclusivamente por sus frutos, así como las tierras de labor dedicadas a prados naturales o artificiales. También serán admisibles las producciones apícolas situadas fuera de los terrenos clasificados como forestales.

2.º Forestales: serán admisibles las actividades en terrenos clasificados como forestales para los aprovechamientos recogidos en el artículo 8.3 de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia.

3.º Mixtas: correspondientes a terrenos en que pueden ser admisibles actividades encuadrables en las dos anteriores.

b) Actuaciones de movilización de tierras: conjunto de actuaciones desarrolladas a través de alguno de los instrumentos de recuperación de las tierras recogidos en el título de la presente ley.

c) Aldea modelo: instrumento voluntario de recuperación de tierras mediante la realización de actuaciones integradas para la recuperación de la capacidad agronómica de las tierras circundantes a núcleos de población y asentamientos poblacionales situados en el territorio rural gallego, con el fin de promover actividad económica ligada al sector primario al mismo tiempo que reducir el riesgo de incendios forestales. Las actuaciones podrán abarcar todo o parte del núcleo rural de la aldea con el objeto de su rehabilitación y recuperación arquitectónica y urbanística, con fines residenciales, de interés turístico, de transformación ambiental u otros análogos que propicien la recuperación demográfica y la mejora de la calidad de vida de su población.

d) Área cortafuegos: área delimitada con criterios técnicos con el fin de generar discontinuidades de la biomasa que frenen o atenúen el avance de los incendios mediante la implantación de la actividad agrícola, ganadera o forestal más idónea para este fin.

e) Arrendamiento ordinario a través del Banco de Tierras de Galicia: contrato a través del cual se cede temporalmente el uso y aprovechamiento de una finca integrada en el Banco de Tierras de Galicia para el desarrollo de actividades de las fincas agroforestales conforme a las condiciones reguladas en la presente ley.

f) Arrendamiento pactado o de mutuo acuerdo a través del Banco de Tierras de Galicia: aquel arrendamiento ordinario en el que la persona titular, previamente a la incorporación de la finca al Banco de Tierras, pacta las condiciones de precio, duración y uso con otra persona, sin que se apliquen en ese caso procedimientos de concurrencia ni precios mínimos, pero sí el resto de las condiciones exigidas en la ley.

g) Agentes promotores productivos: personas físicas o jurídicas interesadas en la explotación de parcelas que

voluntariamente promueven su consideración como unidades productivas con el propósito de recuperar las parcelas con vocación agroforestal que se encuentran en situación de abandono o infrautilización.

h) Parcelas enclavadas: aquellas parcelas en que concurra alguna de las siguientes situaciones:

1.º Que estén situadas en el interior del perímetro de otra parcela o conjunto de parcelas de la misma persona titular o poseedora de los derechos de uso y se encuentren en situación de abandono o infrautilización.

2.º Que separen dos o más parcelas del mismo propietario de manera que tengan límites con esas parcelas superiores al 40 % del perímetro de la parcela enclavada.

3.º Que estén situadas en el interior del perímetro conformado por parcelas pertenecientes a varias personas titulares y exista acuerdo entre ellas para instar a la permuta.

i) Fajas secundarias de gestión de biomasa: aquellas fajas en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, o norma que la sustituya.

j) Perímetro: contorno lineal cerrado que abarca el conjunto de la superficie de las fincas incluidas en la actuación. A estos efectos, los perímetros integrarán siempre parcelas catastrales completas. Sus lindes vendrán determinados bien por límites naturales o artificiales, tales como límites administrativos, ríos, caminos o vías de comunicación, o bien por cambios notorios del uso productivo. La determinación concreta de los límites del perímetro deberá ser justificada siempre técnicamente por las personas solicitantes de los proyectos y aprobada por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. Se podrán excluir del perímetro determinadas parcelas por razones productivas, ambientales, patrimoniales y paisajísticas, de acuerdo con lo dispuesto en la pre

k) Polígono agroforestal: instrumento voluntario de movilización de tierras que tiene por objeto el aprovechamiento y la recuperación productiva de parcelas que se encuentren en estado de abandono o infrautilización o sean susceptibles de optimización, con la finalidad de constituir áreas de explotación que garanticen su rentabilidad, contando con la existencia de agentes promotores públicos o privados interesados en su desarrollo.

l) Polígono agroforestal cortafuegos: tipo específico de polígono agroforestal de iniciativa pública caracterizado por su aplicación exclusiva en las áreas cortafuegos. Se justifica la delimitación de su perímetro en base a la minimización de la probabilidad de expansión de los incendios y de la superficie afectada.

m) Precio de referencia del Banco de Tierras de Galicia: precio fijado en función del tipo de actividad, de la superficie, de la localización de la finca y, en su caso, de su calidad agronómica, por acuerdo del Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. Este precio constituye el de partida para la formulación de ofertas de fincas de titularidad de la Agencia y el precio mínimo de incorporación de las parcelas aportadas por personas particulares, excepto en el caso de arrendamientos pactados.

n) Sistema de información de tierras de Galicia (Sitegal): herramienta informática de titularidad de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural empleada por el Banco de Tierras de Galicia para la gestión integral y el desarrollo de sus funciones ordinarias que incluye la puesta a disposición de las personas usuarias del Catálogo de fincas disponibles. Este catálogo incluye información sobre la identificación, la localización, la superficie, las actividades admisibles y el precio de salida de la finca.

ñ) Sistema público de gestión de la biomasa: sistema definido en el artículo 22 de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia.

- o) Suelos de alta productividad agropecuaria o forestal: aquellos terrenos que presenten los mayores valores de productividad para un cultivo o un aprovechamiento agroforestal determinado o un grupo de estos, acreditables de acuerdo con la metodología desarrollada en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia o en los catálogos parciales, y que correspondan a los terrenos de alta productividad agropecuaria o forestal referidos en el artículo 34 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.
- p) Tierra agroforestal: aquel terreno que, independientemente de su calificación urbanística, posea aptitud productiva para el cultivo o el aprovechamiento agrícola, ganadero, forestal o mixto. A los efectos de esta ley, los términos «agrario» y «agroforestal» son sinónimos.
- q) Tierra agroforestal en situación de abandono: aquel terreno agroforestal en el que no se realiza ningún tipo de actividad agrícola, ganadera o forestal y que presenta una cubierta herbácea, arbustiva o arbórea espontánea en la mayor parte de su superficie. Se exceptúan de esta definición la tierra en barbecho y la tierra cuyos valores ambientales, patrimoniales o paisajísticos deben ser objeto de protección y pueden verse afectados por el aprovechamiento agroforestal.
- r) Tierra agroforestal infrautilizada: aquel terreno cuya actividad o uso no coincide con el uso agroganadero o forestal identificado en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia o en los catálogos parciales. En el caso de los terrenos incluidos en el perímetro de un instrumento de recuperación de la tierra agraria, también se considerarán infrautilizados aquellos que no se pongan en producción en las condiciones establecidas en la correspondiente declaración de utilidad pública e interés social.
- s) Tierra en barbecho: aquel terreno agroforestal que, temporal y voluntariamente, se encuentra sin actividad con el fin de recuperar su capacidad productiva.
- t) Tierra de antiguo uso agrícola en situación de abandono: aquel terreno que, independientemente del plazo que lleve abandonado, conserve una aptitud productiva que permita recuperar su cultivo o aprovechamiento agrícola y donde actualmente no desarrolle una actividad agrícola o forestal el titular de los terrenos, aunque exista cubierta vegetal de forma espontánea en su superficie, sea esta arbórea, arbustiva, de matorral o herbácea.
- u) Tierra improductiva: aquel terreno que presenta carencias agronómicas tales que lo hacen no apto para ser considerado como tierra agroforestal.
- v) Terrenos agropecuarios o forestales: aquellos terrenos clasificados por el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia o por los catálogos parciales como agropecuarios o forestales en función de su capacidad productiva actual y potencial a efectos de su consideración como terrenos de carácter o uso agropecuario o forestal en la aplicación de cualquier normativa sectorial o ambiental.
- w) Zonas de influencia forestal: las definidas en la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, o norma que la sustituya.
- x) Zonas en situación de especial abandono: zonas en cuyo perímetro exista una situación productiva que permita presumir un abandono no inferior al 75 % de su superficie.

TÍTULO I Organización administrativa y sujetos intervinientes en la gestión de la tierra agroforestal
CAPÍTULO I Competencias y organización administrativa
Sección 1.ª Competencias de la Consejería del Medio Rural
Artículo 5. Competencias de la Consejería del Medio Rural.

La Consejería del Medio Rural ejercerá las siguientes competencias en el ámbito de esta ley:

- a) Definir y proponer el desarrollo de directrices de política agraria relativas a la movilidad de tierras con vocación agropecuaria, incidiendo de manera especial en la ordenación de usos según la aptitud de las tierras y en su recuperación.
- b) Diseñar estrategias y políticas de desarrollo socioeconómico del territorio rural gallego en situación de abandono o infrautilización.
- c) Fomentar la dinamización de las zonas rurales de Galicia en situación de abandono o infrautilización.
- d) Formular y planificar iniciativas y programas de desarrollo en las zonas rurales en situación de abandono o infrautilización.
- e) Contribuir a la ejecución de acciones para la diversificación económica en las zonas rurales en situación de abandono o infrautilización.
- f) Elevar al Consejo de la Xunta de Galicia la aprobación de la declaración de utilidad pública e interés social de los instrumentos de recuperación de tierras regulados en el título V de la presente ley.
- g) Desarrollar una supervisión y un control de eficacia con respecto al cumplimiento de objetivos y a la gestión pública realizada en la recuperación de las tierras agrarias de Galicia.
- h) Ejercer la potestad sancionadora en los términos establecidos en la presente ley.
- i) Concertar contratos temporales, de carácter voluntario, con las agrupaciones de gestión conjunta de terrenos agroforestales con los requisitos establecidos en la presente ley.
- j) Promover la iniciativa, a través de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y en colaboración con los respectivos ayuntamientos, de la realización de actuaciones integradas con el objetivo de fomentar la movilización de tierras a través de aldeas modelo.
- k) Elaborar propuestas normativas y promover el desarrollo reglamentario en la ordenación de usos de los suelos agroforestales y de prevención de la situación de abandono o infrautilización de estos.

Sección 2.^a Agencia Gallega de Desarrollo Rural

Artículo 6. Naturaleza de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural es la agencia pública autonómica, de conformidad con la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico de Galicia, con la consideración de medio propio y servicio técnico de la Comunidad Autónoma de Galicia, que actúa como instrumento básico en la promoción y coordinación del desarrollo del territorio rural gallego, con el objetivo de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes y de evitar su despoblación a través, entre otras, de las medidas de recuperación de la tierra agroforestal de Galicia reguladas en la presente ley.

Artículo 7. Competencias de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural dispondrá de las siguientes competencias:

- a) Diseñar e implementar estrategias y planes integrados para el desarrollo y la gestión del territorio rural que coordinen actuaciones de diversa naturaleza y cuenten con la participación de los agentes socioeconómicos públicos y privados, así como la promoción y gestión de dichos planes y programas de desarrollo.

- b) Supervisar, coordinar y difundir las políticas y estrategias de desarrollo rural, en especial las orientadas a la recuperación de las tierras forestales y de la superficie agraria útil como base de la bioeconomía.
- c) Diseñar, programar y ejecutar las medidas de recuperación y, en general, de la gestión de la tierra agroforestal de Galicia a través de los instrumentos previstos en la presente ley para tal fin.
- d) Tramitar los procedimientos de investigación de la propiedad de inmuebles de naturaleza rústica de los que no se tenga certeza sobre su titularidad, así como la revisión geométrica y topográfica de esas fincas en caso de existir dudas sobre su configuración y estado.
- e) Articular proyectos de desarrollo rural con carácter piloto e innovador, destinados a reforzar la base productiva de las áreas rurales, valorizar sus recursos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- f) Articular proyectos de gestión de tierras agroforestales y de desarrollo rural dirigidos directa o indirectamente a favorecer la prevención y la lucha contra los incendios en el territorio rural y frente a plagas y enfermedades.
- g) Promover y fomentar la cooperación entre agentes públicos y privados cuyas actuaciones incidan directa o indirectamente en el desarrollo de las zonas rurales.
- h) Impulsar la formulación y la aplicación a nivel comarcal de estrategias de desarrollo rural integrado, especialmente a través de la dinamización y coordinación de los grupos de desarrollo rural responsables de su ejecución.
- i) Promover el desarrollo de los catálogos, mapas y demás soportes documentales previstos en la presente ley.
- j) Contribuir al refuerzo del tejido social y a la mejora de la capacidad organizativa de las áreas rurales.
- k) Aplicar otras medidas y actuaciones que tengan por objeto, en particular, la revitalización del tejido productivo y la fijación de la población en las áreas rurales, realizando las actuaciones precisas para promover la efectiva igualdad de mujeres y hombres, de conformidad con el artículo 30 de la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, de igualdad efectiva de mujeres y hombres, y con los artículos 42 y 43 del Decreto legislativo 2/2015, de 2 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de igualdad.
- l) Gestionar y aplicar las medidas contenidas nos programas de desarrollo rural sostenible en el ámbito de la aplicación de la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, o de la norma que la sustituya, sin perjuicio de las competencias que en esta materia tengan otros órganos de la Administración autonómica.
- m) Gestionar las medidas y actuaciones que se le encomienden en el marco de la programación de los fondos europeos de desarrollo rural.
- n) Adquirir, enajenar, permutar y arrendar fincas, edificaciones en el rural, explotaciones agrarias y cualquier otro bien o derecho de naturaleza rústica, con las finalidades y en los términos previstos en la presente ley.

Lo anterior comprende, en general, la administración, gestión, conservación y disposición de fincas, explotaciones agrarias, viviendas o grupos de viviendas, en el rural, así como los demás bienes y derechos que formen parte de su patrimonio o los que, no siendo titularidad de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, estén o no adscritos a su patrimonio, sean gestionados por ella en virtud de cualquier título válido en derecho, en el marco del ejercicio de las competencias y finalidades que le son propias; y, en particular, la gestión de los bienes y derechos de titularidad de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural incorporados al

Banco de Tierras de Galicia, que estarán adscritos al patrimonio de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural con el objetivo de devolverlos al tráfico jurídico.

ñ) Intermediar en el arrendamiento o compraventa de explotaciones con el fin de garantizar la continuidad de aquellas que, por la edad de las personas titulares, por dificultades en la gestión o por otras circunstancias, dejen o vayan a dejar de ser explotadas por sus titulares.

o) Ejercitar cualquier otra función técnica, jurídica o material que, en relación con las materias de su competencia, se encomiende o competa a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

2. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural elaborará un plan de acción anual de las actuaciones en materia de recuperación agraria, con indicación de objetivos, el presupuesto, los recursos materiales y humanos, las entidades colaboradoras y la previsión de resultados. Este informe, que será publicado en su página web, incluirá, como mínimo, las actuaciones del Banco de Tierras de Galicia y del Banco de Explotaciones, así como el desarrollo de los instrumentos de ordenación y de recuperación de la tierra agraria regulados en esta ley.

3. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural deberá remitir con una periodicidad bianual un informe de evaluación al Consejo de Gestión de la Terra Agroforestal, a la Comisión de Evaluación y Seguimiento prevista en la disposición final octava de esta ley y al Parlamento de Galicia sobre las actuaciones realizadas en materia de recuperación de la tierra agraria.

Artículo 8. Régimen jurídico y fiscal de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

1. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural, adscrita a la consejería competente en materia de medio rural, tiene personalidad jurídica y patrimonio propios, goza de autonomía administrativa y económica y posee plena capacidad de obrar, tanto en el campo del derecho público como en el del derecho privado, para el cumplimiento de sus fines y con sujeción a la normativa correspondiente.

2. El régimen jurídico interno de la Agencia se regula por el derecho administrativo y su régimen jurídico externo se regirá por el derecho privado, excepto cuando se ejerzan potestades administrativas, caso en que se regirá por el derecho público.

3. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural gozará del tratamiento fiscal aplicable a la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 9. Financiación de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá financiarse a través de ingresos procedentes tanto de transferencias de financiación consignadas en los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia como de ingresos propios, derivados, entre otros, de las enajenaciones y de la gestión de los arrendamientos de fincas de cualquier titularidad, así como de indemnizaciones, enajenaciones de productos o expropiaciones de fincas de su titularidad.

Artículo 10. Gestión del patrimonio de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

1. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá adquirir, vender, poseer, reivindicar, permutar, ceder gratuitamente o mediante un precio, arrendar, constituir derechos reales y, con carácter general, disponer y administrar sus bienes por cualquier medio admitido en derecho.

2. Las parcelas, las explotaciones agrarias y, en general, cualquier bien o derecho que, en el ejercicio de las funciones que les son propias y para el cumplimiento de sus fines, fueren adquiridos por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial, quedan excluidos del Inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma y no se incorporarán al patrimonio de la Administración general de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la notificación al órgano competente en materia de patrimonio a efectos informativos.

Asimismo, dichos activos y derechos que constituyen el patrimonio de la Agencia como consecuencia del cumplimiento de sus funciones y con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico no quedarán incorporados a su patrimonio inmovilizado, sino que se adscribirán a él con dicho fin, independientemente de su cuantía.

3. La adquisición de dichos bienes y derechos la efectuará la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y no requerirá informe preceptivo y favorable del centro directivo competente en materia de patrimonio.

4. De acuerdo con lo dispuesto en el número anterior, y sin perjuicio de las transmisiones de bienes y derechos que puedan efectuarse en régimen de derecho administrativo a favor de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural por cualquier administración pública o entidad del sector público, el régimen jurídico de las adquisiciones, enajenaciones y demás actos de disposición y negocios jurídicos patrimoniales sobre bienes y derechos realizados por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural para el ejercicio de sus funciones y con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial será el de derecho privado.

No obstante lo anterior, a estos efectos se seguirán procedimientos que garanticen el respeto a los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, de acuerdo con lo previsto en la presente ley, así como el cumplimiento de la función social de la propiedad.

Sección 3.^a Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal

Artículo 11. Definición y estructura del Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal.

1. El Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal es un órgano consultivo colegiado, adscrito a la consejería responsable en materia de medio rural a través de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que se encarga del análisis y del estudio de las vías de coordinación de las políticas públicas relativas a la gestión de las tierras agroforestales del territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, así como de la generación de propuestas estratégicas de mejora de esta gestión.

2. El Consejo tendrá la siguiente composición, a propuesta de los centros directivos o entidades que se señalan a continuación:

- a) Una persona en representación de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que actuará como persona titular de la presidencia del órgano.
- b) Una vocalía en representación del Banco de Tierras de Galicia.
- c) Una vocalía a propuesta de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.
- d) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en materia de planificación forestal.
- e) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en producción agroganadera.
- f) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en materia de infraestructuras agrarias.
- g) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en materia de defensa del monte.

- h) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en materia de patrimonio cultural.
- i) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en patrimonio natural y biodiversidad.
- j) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en ordenación del territorio.
- k) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en gestión hidrológica de ámbito autonómico.
- l) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en coordinación, integración y elaboración de la información geográfica y cartográfica de Galicia.
- m) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en materia tributaria autonómica.
- n) Una vocalía a propuesta de las asociaciones de cooperativas agrarias gallegas.
- ñ) Tres vocalías a propuesta de las organizaciones profesionales y sindicatos agrarios que forman parte del Consejo Agrario Gallego.
- o) Dos vocalías a propuesta de los representantes de los propietarios y de las organizaciones profesionales del Consejo Forestal de Galicia.

Asimismo, se invitará a la Administración del Estado a que designe personas representantes de los centros directivos con competencias en materia de gestión catastral y gestión hidrológica para que actúen como vocales del Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal.

Actuará como titular de la secretaría de este órgano colegiado una persona con la condición de empleada pública al servicio de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural designada por esta.

3. En las designaciones de las personas integrantes del Consejo se procurará la existencia de una representación paritaria de mujeres y hombres.

4. El Consejo podrá constituir comisiones de carácter técnico, a las que podrán asistir, en su condición de asesoras, personas de reconocido prestigio de los ámbitos profesionales, académicos y sociales, que llevarán a cabo actuaciones de asesoramiento, y, en general, aquellas tareas que le sean asignadas por el Consejo.

5. El Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal se regirá, en todo lo no previsto en esta ley, por lo dispuesto para los órganos colegiados en la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento del sector público autonómico de Galicia, así como por la legislación básica de régimen jurídico de las administraciones públicas.

6. El funcionamiento del Consejo no supondrá aumento del gasto público y será atendido con los medios personales, técnicos y presupuestarios asignados a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Artículo 12. Funciones del Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal.

1. Las funciones consultivas encomendadas al Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal están divididas en dos categorías:

a) Funciones consultivas en el ámbito de la gestión de la tierra:

1.º Apoyo en la programación de las políticas en materia de planificación, ordenación y gestión de la tierra agroforestal de Galicia y en el análisis de propuestas concretas de actuación o regulación normativa.

2.º Análisis de las normativas sectoriales de afectación.

3.º Elaboración de informes, estudios, trabajos técnicos y propuestas de actuación para la mejora de la gestión de la tierra agroforestal de Galicia.

4.º Elaboración de análisis sectoriales, así como de un informe anual de actividades.

5.º Análisis de la coordinación entre los diferentes organismos con el fin de evitar disfunciones, proponer la resolución de eventuales discrepancias y facilitar sinergias entre las diferentes actuaciones, en el marco de lo establecido en la presente ley.

b) Funciones consultivas en el ámbito de la gestión de la información:

1.º Estudiar los datos estadísticos y geográficos relacionados, directa o indirectamente, con la gestión de tierras agroforestales. Estos datos serán aportados por todos los organismos integrantes del Consejo o, en general, por los organismos de la Administración pública gallega que sean requeridos. Asimismo, podrán suscribirse convenios de colaboración con instituciones públicas y privadas que, por sus funciones o conocimientos técnicos, puedan aportar datos que supongan una colaboración útil para el desarrollo de las funciones del Consejo de Gestión. La coordinación, centralización, custodia y protección de los datos será ejercida por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que, a estos efectos, podrá contar con la colaboración y el apoyo técnico de la entidad responsable de la coordinación, integración y elaboración de la información geográfica y cartográfica de Galicia para las tareas que le son propias.

2.º Suministrar los análisis y los datos precisos para la formulación de políticas públicas dirigidas al cumplimiento de los objetivos de esta ley o que ayuden a las decisiones de los agentes privados relacionadas con el acceso a la tierra agroforestal.

3.º Informar preceptivamente sobre el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia, así como sobre el Mapa de usos agroforestales de Galicia y sus revisiones. Quedan exceptuados los catálogos parciales de suelos agropecuarios y forestales.

4.º Crear el Observatorio de Movilidad de Tierras de Galicia, para lo cual se podrá colaborar con entidades públicas y privadas como herramienta que tendrá como objetivos la recogida, elaboración y difusión de información sobre movilidad de tierras rústicas en Galicia para mejorar la transparencia de los mercados y conocer las dinámicas que se dan sobre estas tierras a nivel parroquial o municipal y para el conjunto de la Comunidad, con el doble objetivo de poder diseñar e implantar políticas públicas tendentes a un mejor aprovechamiento de la tierra y de los recursos del territorio y de suministrar datos que ayuden a las decisiones de los agentes privados.

2. La coordinación, centralización, custodia y protección de los datos de carácter geográfico se realizará empleando las directrices establecidas por el órgano competente en materia de recopilación y tratamiento de la información geográfica en Galicia, de conformidad con la normativa que resulte de aplicación.

Sección 4.ª Comisión Técnica de Precios y Valores

Artículo 13. Comisión Técnica de Precios y Valores.

1. La Comisión Técnica de Precios y Valores es el órgano colegiado, adscrito a la consejería responsable en materia de medio rural a través de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, encargado de estudiar la evolución temporal de los precios de las tierras agroforestales y de informar sobre los valores de los precios de referencia de la tierra agroforestal, lo cual servirá de base para la fijación por el Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural de dichos precios.

2. La Comisión estará formada por los siguientes representantes, a propuesta de los centros directivos o entidades que se señalan a continuación, procurando una composición proporcionada entre mujeres y hombres:

- a) Dos personas representantes a propuesta de la consejería competente en materia de medio rural, una de las cuales actuará como persona titular de la presidencia del órgano y la otra, como vocal.
- b) Una vocalía a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda.
- c) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en materia de ordenación del territorio.
- d) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en materia de patrimonio natural.
- e) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en materia de montes.
- f) Una vocalía a propuesta del Jurado de Expropiación de Galicia.
- g) Una vocalía a propuesta del centro directivo competente en materia tributaria autonómica.
- h) Una vocalía a propuesta de la Federación Gallega de Municipios y Provincias.
- i) Una vocalía a propuesta de las asociaciones de cooperativas agrarias gallegas.
- j) Dos vocalías a propuesta de las organizaciones profesionales y sindicatos agrarios que forman parte del Consejo Agrario Gallego.
- k) Dos vocalías a propuesta de los representantes de los propietarios y de las organizaciones profesionales del Consejo Forestal de Galicia.

Asimismo, se invitará a la Administración general del Estado a que designe una persona representante del centro directivo con competencia en materia de gestión catastral para que actúe como vocal de la Comisión Técnica de Precios y Valores.

Actuará como titular de la secretaría de este órgano colegiado una persona con la condición de empleada pública al servicio de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, designada por dicha agencia.

Podrán asistir a las reuniones de la Comisión Técnica de Precios y Valores, con voz pero sin voto, en condición de expertas, a los efectos de llevar a cabo labores de asesoramiento, personas profesionales de reconocido prestigio, así como personal técnico que preste servicio dentro del órgano de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural encargado de la gestión del Banco de Tierras de Galicia.

3. La Comisión Técnica de Precios y Valores recibirá, al menos una vez al año, un informe de actividad del órgano de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural encargado de la gestión del Banco de Tierras de Galicia, así como un informe sobre precios y valores elaborado conjuntamente por el centro directivo competente en materia de agricultura y por el órgano de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural encargado de la gestión del Banco de Tierras de Galicia.

4. La Comisión Técnica de Precios y Valores aprobará un documento técnico basado en criterios objetivos de valoración que servirá de base para la fijación, por parte del Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de los precios de referencia tanto de arrendamiento como de venta, y que servirá de punto de partida para la determinación de los precios de los instrumentos definidos en esta ley. Dichos precios serán determinados en función de parámetros que deberán constar en el propio documento técnico, tales como zonas geográficas, productividad, localización, configuración geofísica, superficie de la finca, tipos de

aprovechamiento o el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales, una vez aprobado.

5. La Comisión Técnica de Precios y Valores emitirá un informe anual que servirá de base para la modificación, por parte del Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de los precios de referencia definidos en el número anterior.

6. La Comisión Técnica de Precios y Valores se reunirá, al menos, una vez al año, y se regirá, en todo lo no previsto en este capítulo, por lo dispuesto para los órganos colegiados en la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento del sector público autonómico de Galicia, así como por la legislación básica de régimen jurídico de las administraciones públicas.

CAPÍTULO II Otros sujetos

Artículo 14. Banco de Tierras de Galicia.

El Banco de Tierras de Galicia, dependiente de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, se configura como un instrumento público de intermediación entre personas titulares de tierras agroforestales y personas interesadas en su aprovechamiento que tiene como objetivo principal contribuir a la movilización productiva de esas tierras mediante arrendamientos, cesiones, permutas, enajenaciones o cualquier otro negocio jurídico.

Artículo 15. Banco de Explotaciones.

El Banco de Explotaciones, gestionado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, actuará como un instrumento público de intermediación que tendrá como finalidad facilitar la puesta en contacto entre personas titulares de explotaciones agroforestales que, voluntaria o forzosamente, abandonan la actividad y personas interesadas en incorporarse a ella, con el objetivo de garantizar la continuidad de la explotación y así luchar contra su desmantelamiento y el abandono sobrevenido de las tierras que la constituyen.

Artículo 16. Agrupaciones de gestión conjunta.

1. Las personas propietarias o titulares de derechos de aprovechamiento de terrenos agroforestales que pretendan una gestión común de dichos terrenos podrán solicitar su reconocimiento como agrupación forestal o agroganadera de gestión conjunta, según la finalidad principal de la agrupación.

2. Las agrupaciones de gestión conjunta tendrán por finalidad la gestión conjunta y sostenible los terrenos agroforestales integrados en el perímetro de actuación con el fin de explotarlos, recuperarlos y ponerlos en valor, previniendo e impidiendo su abandono; favorecer la producción y comercialización conjunta; el uso en común de los medios para la realización de actividades agrarias; servir como instrumento para la protección del medio ambiente, la prevención y defensa contra los incendios forestales, la protección frente a catástrofes y la mitigación y adaptación contra el cambio climático; y crear empleo endógeno, colaborando en el aumento de la calidad de vida y en las expectativas de desarrollo de la población rural; y la transferencia de conocimiento y la introducción de prácticas innovadoras en el medio rural.

3. De acuerdo con las finalidades expresadas en el número anterior, por trascender sus fines y objetivos de aquellos exclusivamente de interés particular, podrá declararse de interés general la gestión conjunta realizada por las indicadas agrupaciones.

4. Podrán solicitar el reconocimiento como agrupaciones de gestión conjunta las siguientes entidades cuya actividad se desarrolle en terrenos agroforestales en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia:

- a) Asociaciones sin ánimo de lucro constituidas para el auxilio, apoyo y asesoramiento a las personas propietarias o titulares de los derechos de aprovechamiento de terrenos en la planificación de la gestión agroforestal y en la gestión y comercialización conjunta de sus aprovechamientos, siempre que estén compuestas por personas titulares de los indicados derechos dentro de la Comunidad Autónoma de Galicia.
- b) Sociedades civiles y comunidades de bienes.
- c) Cooperativas y otras entidades de economía social.
- d) Sociedades agrarias de transformación.
- e) Sociedades mercantiles reguladas en la legislación de sociedades de capital.
- f) Sociedades de fomento forestal, para el caso de agrupaciones de gestión conjunta forestal.
- g) Cualquier otra que tenga por objeto la recuperación, de forma conjunta, de tierras agroforestales.

Artículo 17. Entidades colaboradoras de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

1. Las entidades colaboradoras de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural son aquellas entidades de carácter público o privado que contribuyen al cumplimiento de los objetivos de esta ley a través de la cooperación con dicha agencia, mediante la realización, entre otras, de funciones de intermediación y acompañamiento.

2. Previa aprobación de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, podrán tener la condición de entidades colaboradoras las siguientes:

- a) Las entidades locales.
- b) Los grupos de desarrollo rural.
- c) Las entidades asociativas de ámbito agroforestal, en particular, organizaciones profesionales y sindicatos agrarios.
- d) Las cooperativas y otras entidades de economía social.
- e) Los colegios profesionales del ámbito agroforestal.
- f) Las entidades sin ánimo de lucro con objetivos comunes a los de esta ley.

3. Bajo la supervisión y siguiendo las indicaciones de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, entre sus funciones figuran las siguientes:

- a) La actuación como oficinas gestoras del Banco de Tierras de Galicia, prestando apoyo e información a las personas usuarias.
- b) El acompañamiento y orientación a las personas jóvenes que se incorporen a la actividad agraria en materia de información, formación, análisis técnicos y asesoramiento jurídico.
- c) La actuación como unidades gestoras del Sistema de información de tierras de Galicia (Sitegal), con la posibilidad de tramitar solicitudes de incorporación y de arrendamiento, y, en general, cuantas funciones permita la aplicación para el nivel de autorización otorgado a ellas por la persona administradora del sistema.
- d) El asesoramiento y acompañamiento a iniciativas de solicitud de polígonos agroforestales o actuaciones

de gestión conjunta.

e) El asesoramiento en el redimensionamiento de las explotaciones y en el diseño, en su caso, de planes de negocio según los criterios de sostenibilidad ambiental, fomentando la incorporación de nuevas tecnologías de la información y de la comunicación.

f) La vigilancia sobre la posible existencia de tierras en abandono o infrautilización, y, en especial, la notificación de esta circunstancia a la correspondiente jefatura territorial.

g) La colaboración en la revisión y actualización de los mapas de usos y del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales.

h) La colaboración con el Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal en la compilación de datos y en la observación del territorio.

i) Cualquier otra que pueda facilitar la aplicación de los instrumentos previstos en esta ley o los que se establezcan en sus normas de desarrollo.

4. En las oficinas agrarias comarcales, dependientes de la consejería competente en materia de medio rural, se desarrollarán las funciones previstas en esta ley para las entidades colaboradoras.

Artículo 18. Reconocimiento como entidad colaboradora.

1. La condición de entidad colaboradora, excepto en el caso del número 4 del artículo anterior, se adquirirá de acuerdo con los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, mediante la formalización del correspondiente convenio de colaboración con la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que precisará las funciones que son asumidas por la entidad de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, los requisitos que debe cumplir y hacer cumplir y las medidas de comprobación y control que la Agencia Gallega de Desarrollo Rural se reservará sobre las funciones desarrolladas.

Igualmente, en el convenio deberá determinarse su duración y las posibles prórrogas.

En su caso, el convenio podrá prever la ayuda financiera de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en concepto de compensación de los gastos en que se incurra en el ejercicio de las funciones previstas en la presente ley.

2. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural mantendrá un registro actualizado de las entidades colaboradoras.

3. En cualquiera caso, el reconocimiento como persona gestora del Sistema de información de tierras de Galicia (Sitegal) se emitirá, a título individual, de entre las que cumplan los requisitos exigidos para las entidades colaboradoras.

4. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá fomentar la formación técnica específica a las personas con capacidad técnica para ejercer las labores señaladas en el artículo anterior.

TÍTULO II Ordenación de usos y planificación

CAPÍTULO I Instrumentos de ordenación

Artículo 19. Investigación de la titularidad.

1. La consejería con competencias en medio rural, a través de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, podrá promover la investigación sobre la situación de inmuebles existentes en suelo rústico o en suelos de núcleo

rural sobre cuya titularidad no se tenga certeza.

2. El procedimiento de investigación de las fincas, incluyendo las edificaciones o construcciones que pudieren existir en ellas, podrá ser iniciado de oficio por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, bien a iniciativa propia, por comunicación o por denuncia. En este último caso, del acuerdo de inicio del procedimiento o, en su caso, de su inadmisibilidad, se dará traslado a la persona denunciante.

3. El procedimiento de investigación puede conllevar, si fuere preciso, la inspección de los bienes y derechos afectados en los términos previstos en la legislación de patrimonio de las administraciones públicas.

4. La colaboración con la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en el proceso de la investigación de la titularidad será obligatoria para las personas titulares de las fincas.

5. Acordada la iniciación del procedimiento de investigación, se dispondrá la publicación en el «Diario Oficial de Galicia» de un anuncio en el que figuren las características que permitan identificar el bien o derecho objeto de investigación.

Se remitirá copia del anuncio al ayuntamiento y a la jefatura territorial correspondiente donde radique el bien o derecho para su exposición al público en el tablón edictal de dicha entidad y de la unidad durante un plazo de veinte días. Asimismo, el anuncio será publicado en un apartado específico de la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

6. La copia del anuncio será remitida, asimismo, a la Administración general del Estado, a los efectos de que pueda alegar, en su caso, su titularidad sobre el bien y, en particular, la fecha de vacancia del bien anterior a la entrada en vigor de esta ley o la existencia de un procedimiento administrativo de investigación de la titularidad de ese bien.

7. Durante el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de finalización del plazo de exposición en el tablón edictal del ayuntamiento, las personas afectadas por el procedimiento de investigación, así como también la Administración general del Estado, podrán alegar, por escrito, cuanto consideren conveniente, para lo cual deberán aportar los datos, antecedentes o documentos que consideren pertinentes para fundar su derecho. En todo caso, las personas indicadas deberán presentar, de existir, los títulos escritos en que se funde su derecho y declarar los gravámenes y situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas o derechos. La falsedad de estas declaraciones dará lugar, con independencia de las acciones penales, a la responsabilidad por los daños y perjuicios que se deriven de la falsedad u omisión.

8. A los efectos de esta ley, salvo prueba en contrario, se considerará persona propietaria la titular que conste con este carácter en registros públicos que produzcan presunción de titularidad que solo pueda ser destruida judicialmente o, en su defecto, quien aparezca con tal carácter en registros fiscales o, finalmente, quien lo sea pública y notoriamente, aunque carezca del oportuno título escrito de propiedad.

En este último supuesto, la persona interesada deberá aportar una declaración en la que, bajo su responsabilidad, manifieste su condición de titular de los inmuebles de que se trate. Dicha declaración tendrá efectos únicamente en el marco de esta ley y con la finalidad de asumir las obligaciones que corresponden a las personas titulares. Lo anterior se entenderá sin perjuicio del derecho de propiedad y a salvo de los derechos de terceros y la competencia de los órganos jurisdiccionales civiles, de acuerdo con la legislación estatal, para la determinación de las titularidades en presencia.

En caso de que la persona afectada indicare la titularidad en régimen de comunidad se presumirá, a los efectos de esta ley y salvo prueba en contrario, que actúa en representación de la comunidad de la que fuere titular.

9. Transcurrido el plazo señalado en el número 7, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural determinará la

prueba que, en su caso, deba practicarse, atendiendo al objeto de la investigación y teniendo en cuenta las alegaciones y la documentación que constan en el expediente.

10. Instruido el procedimiento, se pondrá de manifiesto en un plazo de diez días a las personas a las que afecte la investigación y que hayan comparecido en él, incluida la Administración general del Estado, si compareció en el procedimiento, para que dentro de dicho plazo aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

En la tramitación de este procedimiento, la emisión de informe por parte del centro directivo competente en materia de patrimonio tendrá carácter facultativo.

11. La resolución del procedimiento de investigación corresponde a la persona que ejerza la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, y contra ella cabrá recurso de alzada ante la persona titular de la presidencia de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, cuya resolución agota la vía administrativa. La resolución determinará la titularidad del bien o derecho a los efectos de la asunción de las obligaciones que corresponden a las personas titulares de acuerdo con la presente ley.

Dicha resolución decidirá, en el caso de inmuebles vacantes por haber sido abandonados por sus dueños o cuyos dueños sean desconocidos, la pertenencia del bien o derecho a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. En este caso, los bienes se considerarán adquiridos por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, en el ejercicio de las funciones que le son propias y para el cumplimiento de sus fines, con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial. A dichos bienes les resultará de aplicación el régimen jurídico previsto para estos casos en el artículo 8 de la presente ley.

No obstante, las fincas en suelo rústico adquiridas por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural de acuerdo con este artículo, o las fincas de reemplazo correspondientes, en el caso de reestructuración de la propiedad en los polígonos agroforestales, solo se podrán destinar al arrendamiento durante los diez años siguientes a la fecha del dictado de la firmeza en vía administrativa de la resolución del procedimiento de investigación, sin que puedan, durante este plazo, enajenarse, permutarse o constituirse derechos reales sobre ellos. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural estará facultada, dentro de este plazo, para excluir las fincas respecto de las que se haya acreditado suficientemente su titularidad en los términos previstos en el apartado 8 de este artículo y hacer entrega a la persona titular, en su caso, de las rentas devengadas durante el referido período. Transcurrido ese plazo, se considerarán los bienes y derechos integrados definitivamente en el patrimonio de la Agencia y se destinarán a los fines establecidos en el artículo 37, si bien solo podrán ser cedidos a título gratuito de acuerdo con lo establecido en los artículos 60 y 61 a los ayuntamientos donde radiquen, sin perjuicio de las acciones civiles de las personas que se consideren con derecho a su titularidad, o, en su caso, de los recursos pendientes ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo previstos en el número 12 de este artículo.

Cuando el procedimiento de investigación se haya iniciado a consecuencia de denuncia, se determinará en la resolución si procede derecho a premio en los términos previstos en la normativa general de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

12. De conformidad con la legislación estatal aplicable, el conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la investigación practicada corresponderá a la jurisdicción ordinaria. Asimismo, contra los actos administrativos dictados en el ejercicio de la facultad de investigación prevista en este artículo no se admitirán acciones interdictales o para la tutela sumaria de la posesión previstas, y solo se podrá recurrir contra ellos ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo por infracción de las normas sobre competencia y procedimiento, una vez cumplidas las exigencias establecidas en dicha jurisdicción.

13. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural deberá inscribir a su favor en el registro de la propiedad los

bienes o los derechos sobre estos cuya pertenencia le haya sido acreditada a través del procedimiento de investigación previsto en este artículo, o que haya adquirido por carecer de dueño, según lo dispuesto en la presente ley, y tras la tramitación del referido procedimiento, respetando en todo caso los derechos de las personas titulares. Igualmente, se procederá a realizar los trámites pertinentes para su alta en el catastro.

La inscripción en el registro de la propiedad a que se refiere el párrafo anterior se ajustará a lo establecido en la legislación hipotecaria y en la normativa de aplicación general del patrimonio de las administraciones públicas y no podrá producirse mientras no se realice la integración definitiva de los bienes en el patrimonio de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de conformidad con lo dispuesto en el apartado undécimo del presente artículo.

14. Las parcelas sujetas a un procedimiento de investigación de los previstos en este artículo carentes de poseedor podrán ser integradas transitoriamente en el Banco de Tierras de Galicia, y se acordará su entrega para su gestión provisional por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural con el carácter de medida cautelar adoptada en este procedimiento conforme al artículo 42 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, para evitar tanto su propio deterioro como el riesgo ambiental que supone su situación, en tanto se adopta la resolución final que proceda, respetando los derechos de los posibles titulares.

En estos supuestos, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural ajustará la gestión de estas parcelas al régimen general que resulta aplicable, con las siguientes especialidades:

a) El uso de la finca podrá cederse a terceras personas en los términos y con las condiciones previstos en esta ley, sin perjuicio de la finalización del procedimiento y de la medida cautelar en caso de aparición de la persona titular de la finca, circunstancia condicionante que se hará constar expresamente en el instrumento de cesión. La aparición de la persona titular de la finca determinará la aplicación de las consecuencias establecidas en esta ley para cada tipo de supuesto.

b) En el caso de cesión a terceras personas, las rentas y los ingresos que por cualquier otra causa se produzcan durante este período serán consignados en la Caja General de Depósitos, a favor de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

c) En el Sistema de información de tierras de Galicia (Sitegal), recogido en el artículo 22, se indicará específicamente que la parcela está sujeta a un procedimiento de investigación por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, identificando el expediente de que se trate.

Si el procedimiento de investigación concluye con la declaración de que la parcela fue abandonada por sus dueños o que su dueño es desconocido y su titularidad corresponde a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, las rentas depositadas durante la tramitación del procedimiento, así como aquellas devengadas durante un período de diez años posterior a dicha declaración, se ingresarán en la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. En este caso, la gestión de la finca pasará a regirse por el régimen ordinario previsto para estos supuestos, y se mantendrá hasta su extinción la cesión de uso y aprovechamiento que pudiere estar vigente.

En todo caso, se observará lo dispuesto en el apartado 11 de este artículo.

15. Si el procedimiento de investigación no fuere resuelto y no fuere notificada su resolución en el plazo de dos años, a contar desde el día siguiente al acuerdo de inicio, caducará, y se acordará el archivo de las actuaciones.

Artículo 20. Revisión geométrica y topográfica de fincas.

1. En el marco de los procedimientos establecidos en esta ley, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá

proceder de oficio, contando con el consentimiento de la persona titular de la finca y, en su caso, de las personas titulares de los derechos de uso o aprovechamiento, a la revisión geométrica y topográfica de las fincas de tierra agroforestal incorporadas o en proceso de incorporación al Banco de Tierras de Galicia de las que interese conocer con precisión su dimensión y la localización de sus límites para el cumplimiento de los objetivos señalados en la presente ley.

2. Esta revisión tendrá en cuenta los intereses de las personas titulares de la finca y, en su caso, de las personas titulares de los derechos de uso y aprovechamiento, que, por su carácter de personas interesadas, serán citadas y dispondrán de la posibilidad de audiencia y de los derechos de alegación y recursos que legalmente les correspondan, y sin perjuicio de la competencia de los juzgados y tribunales competentes sobre las cuestiones de propiedad.

3. El levantamiento topográfico y los informes de campo, de ser necesarios, serán llevados a cabo por el personal técnico competente de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural o por personal técnico competente perteneciente a entidades del sector público o a empresas contratadas para ese fin. En su realización se invitará a que asistan las personas titulares y otros posibles interesados en la revisión geométrica y topográfica de las fincas.

Artículo 21. Actualización de datos catastrales.

1. Los resultados de los procedimientos administrativos de investigación de titularidad y revisión geométrica y topográfica recogidos en los artículos anteriores, así como de los procedimientos e instrumentos de movilización y recuperación regulados en esta ley, incluyendo el resultado del trámite de audiencia a las personas interesadas, serán notificados por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural a la entidad responsable de la elaboración y mantenimiento del catastro rústico relativo a la Comunidad Autónoma de Galicia, para que proceda, de acuerdo con la normativa de aplicación, a su incorporación a este.

2. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural promoverá la formalización de un convenio de colaboración con la entidad responsable de la elaboración y mantenimiento del Catastro Rústico en la Comunidad Autónoma de Galicia para facilitar la actualización y el intercambio de información y modificación de los datos de este.

Artículo 22. El Sistema de información de tierras de Galicia (Sitegal).

Al Sistema de información de tierras de Galicia, definido conforme a lo señalado en el artículo 4, le corresponden las siguientes funciones:

a) Actuar como sede electrónica del Banco de Tierras de Galicia, integrando en este los procedimientos de incorporación, solicitudes de arrendamiento, notificaciones y registros, en su caso, gestión de los procedimientos administrativos y, en general, cuantas funciones les sean otorgadas a las sedes electrónicas en la normativa legal.

b) Recoger en un sistema de información geográfica todas las referencias cartográficas, en los diferentes formatos y fuentes, de las parcelas del Banco de Tierras de Galicia que están a la espera de ser incorporadas, las ya incorporadas, en sus diferentes estados, y las que fueron ya dadas de baja.

c) Recoger los datos procedentes de aldeas modelo y polígonos agroforestales, así como los procedentes del Banco de Explotaciones, del Registro de Polígonos Agroforestales y del Registro de Agrupaciones Agroforestales de Gestión Conjunta.

d) Permitir a las personas usuarias el acceso web a los datos alfanuméricos y cartográficos que no estén protegidos por la normativa.

e) Servir como acceso a la sede electrónica de la Xunta de Galicia para todos los procedimientos desarrollados en esta ley.

Artículo 23. Estados Sitegal.

1. A los efectos de proporcionar información sobre la situación de cada una de las parcelas dadas de alta en el Sitegal, se atribuirá una etiqueta identificativa en la que conste su estado.

2. Los estados Sitegal son los siguientes:

a) Arrendada: parcela con contrato de arrendamiento en vigor.

b) Disponible en concurrencia: parcela arrendable, no arrendada ni en proceso de arrendamiento, que está temporalmente sometida al proceso de concurrencia competitiva señalado en el artículo 53.3 de la presente ley.

c) Disponible sin concurrencia: parcela arrendable, no arrendada ni en proceso de arrendamiento, que puede ser solicitada para su arrendamiento según lo dispuesto en el artículo 53.6 de la presente ley.

d) Disponible en proceso de investigación: parcela arrendable, pero sujeta a un procedimiento de investigación de la titularidad por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

e) En proceso de arrendamiento: parcela para la que constan una o varias solicitudes de arrendamiento con los trámites sin finalizar.

f) No arrendable: parcela incorporada que, debido a una circunstancia temporal, no puede ser calificada con ningún otro estado mientras esa circunstancia no se resuelva.

g) No incorporada: parcela para la que ha sido solicitada la incorporación pero que está a la espera de que se completen los trámites correspondientes.

h) Retirada del Banco de Tierras: parcela que formó parte del Catálogo del Banco de Tierras, pero que por una u otra circunstancia ha sido dada de baja. Esta etiqueta se incluye solo a efectos estadísticos.

3. Por resolución del Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural se podrán definir nuevos estados que identifiquen situaciones de las parcelas.

CAPÍTULO II Instrumentos de planificación

Artículo 24. Mapa de usos agroforestales de Galicia.

1. El Mapa de usos agroforestales de Galicia constituye un documento técnico que reflejará el uso de las tierras de carácter agroforestal en el momento de su elaboración o, en su caso, de la correspondiente revisión. Este mapa servirá de base para la planificación de las actuaciones del conjunto de los órganos de las administraciones públicas, de las entidades del sector público con competencias relacionadas con el desarrollo rural y de las entidades privadas interesadas, en todo lo referente a la ordenación y gestión de usos de las tierras agroforestales.

2. El mapa analizará e identificará los sistemas agrarios de alto valor natural como base de la infraestructura verde rural.

3. La entidad responsable de la coordinación, integración y elaboración de la información geográfica y

cartográfica de Galicia colaborará en la elaboración de la metodología técnica para la obtención de esta información y el establecimiento de los estándares y formatos que debe cumplir. Esta metodología debe considerar la integración de las fuentes de información ya existentes sobre el uso de la tierra agroforestal y establecer los mecanismos de coordinación necesarios entre ellas a través del Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal. Por su parte, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural será la responsable de la elaboración del mapa y de sus eventuales revisiones.

4. El Mapa de usos agroforestales de Galicia y, en su caso, sus revisiones, serán aprobados por resolución del Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural previo informe preceptivo del Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal.

5. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural será la responsable del desarrollo del plan de seguimiento y de un plan de trabajo para su actualización.

6. En la elaboración del mapa se tendrá en cuenta la información recogida en el Sistema de información de parcelas agrícolas (Sixpac), en el Sistema de información de ocupación del suelo de España (Siose) y en el Inventario forestal continuo de Galicia (IFCG). En caso de discrepancia, se prestará especial atención al estudio sobre el terreno, y tendrán validez los datos obtenidos en la elaboración del mapa de usos. Se dará cuenta a las respectivas entidades elaboradoras de los otros instrumentos para que hagan las necesarias correcciones, con el fin de mantener el necesario reflejo de la realidad y la necesaria coherencia entre fuentes.

Artículo 25. Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia.

1. El Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia se configura como un documento técnico flexible y de ágil revisión que representa el instrumento marco para la ordenación y gestión del desarrollo de los usos de estos suelos sobre el territorio gallego.

2. El catálogo clasificará la totalidad de los terrenos agroforestales en agropecuarios o forestales en función de su aptitud productiva actual y potencial a partir del análisis de factores físicos, ambientales, estructurales y socioeconómicos.

3. El Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia procurará una distribución idónea de los usos agroganaderos y forestales en el territorio gallego y favorecerá el desarrollo de estos usos frente al abandono de la tierra agroforestal. De manera particular, el catálogo buscará garantizar una superficie agraria útil próxima a la media nacional o europea.

4. Tanto en los terrenos agropecuarios como en los forestales, el catálogo identificará los suelos rústicos de alta productividad agropecuaria y forestal, respectivamente.

5. El catálogo establecerá la regulación de usos permitidos, prohibidos y autorizables correspondiente a los terrenos agropecuarios y forestales.

6. El catálogo será el instrumento de delimitación recogido en las letras a) y b) del artículo 34.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, en lo referente a los suelos rústicos de alta productividad agropecuaria y forestal.

7. Los suelos delimitados por el catálogo como de alta productividad agropecuaria y forestal adquirirán la categoría de suelo rústico de especial protección agropecuaria o forestal, respectivamente, en función de la calificación de la que formen parte en el catálogo, de acuerdo con lo dispuesto en las letras a) y b) del artículo 34.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Artículo 26. Contenidos del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales.

El Catálogo de suelos agropecuarios y forestales incluirá, como mínimo, los siguientes contenidos:

- a) La identificación y caracterización de los diferentes usos agroforestales. El nivel de desagregación de estos usos va a depender del grado de información de que se disponga para la caracterización individual, y podrá ir del nivel mínimo de delimitación agropecuario/forestal hasta un nivel máximo correspondiente a cultivos o aprovechamientos individuales. Esos niveles de desagregación podrán ser diferentes de unas a otras unidades de terreno en función de la información de la que se disponga en cada una de ellas.
- b) La identificación de los factores físicos, estructurales, socioeconómicos, ambientales y otros que puedan condicionar la aptitud de cada unidad territorial para cada uso agroforestal de los reflejados en la letra anterior y su evaluación cuantitativa para todo el ámbito territorial objeto del catálogo.
- c) Los mapas de aptitud para cada uno de los usos agroforestales identificados y la descripción de la metodología empleada para su elaboración, que deberá recoger y agregar los valores numéricos de los diferentes factores obtenidos a partir del método expuesto en la letra anterior. En cualquier caso, se tendrá en cuenta el uso actual recogido en el Mapa de usos agroforestales.
- d) El Mapa de ordenación de usos agroforestales, resultante de la integración en un solo mapa del conjunto de los mapas de aptitud individual construidos según lo detallado en la letra anterior, que priorizará la clasificación como terreno agropecuario de la tierra con mejores características agronómicas. Este mapa incluirá, como mínimo, la delimitación espacial de los terrenos agropecuarios y forestales, así como la identificación en ellos de los suelos de alta productividad agropecuaria y forestal. El catálogo incluirá también la descripción de la metodología empleada para la elaboración de este mapa.
- e) Las normas y los criterios para la regulación de los usos de los terrenos agropecuarios y forestales en las diferentes zonas delimitadas por el catálogo.
- f) El plan de evaluación, seguimiento y actualización del catálogo. Este plan incluirá el procedimiento para el seguimiento del catálogo y una metodología técnica, y un plan de trabajo para su actualización.

Artículo 27. Elaboración del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia y procedimiento de tramitación ambiental.

1. Para la elaboración del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia se llevará a cabo un proceso de participación pública con el fin de ponderar la opinión y el conocimiento de las diferentes unidades administrativas con responsabilidad sectorial, de los agentes locales, de los entes municipales, de las cooperativas, de las organizaciones profesionales agroforestales, de los colegios profesionales de la rama agroforestal y ambiental, de los órganos gestores de las figuras de protección y garantía de origen, de los centros de investigación agroforestal, de los centros universitarios del ámbito agroforestal, de las organizaciones ambientales y de custodia del territorio, de los grupos de desarrollo rural y de cualquier otra entidad o persona interesada en la gestión del territorio agroforestal.
2. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural, como encargada de la tramitación y ejecución del catálogo, remitirá al órgano ambiental una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia y de un documento inicial estratégico con el contenido legalmente establecido.
3. El órgano ambiental, en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará y remitirá a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, tras identificar y consultar con las administraciones públicas afectadas y con las

personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de treinta días hábiles.

4. La Agencia Gallega de Desarrollo rural, una vez elaborado el estudio ambiental estratégico y una nueva propuesta de Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia, seguirá un trámite de información pública previo anuncio en el «Diario Oficial de Galicia» y en la web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, y los someterá simultáneamente a la consulta de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles.

5. A la vista del resultado de la información pública y de los informes emitidos, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural modificará, en su caso, el estudio ambiental estratégico y elaborará una nueva propuesta de catálogo que incluya las modificaciones que, en su caso, procedan, tras lo cual remitirá al órgano ambiental el expediente de evaluación ambiental estratégica completa, de conformidad con la legislación vigente.

6. El órgano ambiental, tras realizar el análisis técnico del expediente, formulará la declaración ambiental estratégica en el plazo máximo de cuatro meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, prorrogable por dos meses más por razones debidamente motivadas y comunicadas al órgano competente en la tramitación del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia.

7. La declaración ambiental estratégica será publicada en el «Diario Oficial de Galicia» y en la sede electrónica del órgano ambiental y tendrá naturaleza de informe preceptivo y vinculante. Podrá ser objeto de modificación en los términos de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya.

Artículo 28. Aprobación del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales.

El Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia, una vez incorporado el contenido de la declaración ambiental estratégica, será aprobado mediante acuerdo del Consejo de la Xunta de Galicia, tras la propuesta de la consejería competente en materia de medio rural y después del informe preceptivo del Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal. En el «Diario Oficial de Galicia» se publicará el acuerdo de aprobación y el documento que contenga las normas y criterios para la regulación de los usos de los terrenos agropecuarios y forestales establecidos en la letra e) del artículo 26 de la presente ley.

Artículo 29. Informe bianual en relación con el mapa y el catálogo.

Luego de la aprobación del Mapa de usos agroforestales de Galicia y del Catálogo de suelos agrarios y forestales de Galicia, se pondrá en marcha un plan de seguimiento por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que elaborará un informe bianual que será expuesto en el Consejo Forestal de Galicia y en el Consejo Agrario Gallego, así como en el Parlamento de Galicia.

Artículo 30. Modificación del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales.

Se consideran modificaciones no sustanciales del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales aquellas que no afecten a las características esenciales del catálogo ni a sus objetivos. Serán de escasa entidad y de alcance reducido las que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Cuando la redelimitación de los terrenos agropecuarios y/o forestales no supere el 5 % de la superficie ocupada por ellos.
- b) Las modificaciones de las normas y criterios para la regulación de los usos de los suelos agropecuarios y forestales que solo precisen o concreten los establecidos originalmente en el catálogo.

Las modificaciones no sustanciales pueden ser realizadas directamente por la consejería competente en medio rural, que dará cuenta de su ejecución al Consejo de la Xunta, oído el Consejo de Gestión de la Tierra Agroforestal, y quedarán exentas de tramitación ambiental.

Artículo 31. Catálogos parciales de suelos agropecuarios y forestales.

1. El Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia puede concretarse y desarrollarse parcialmente con mayor grado de detalle y precisión espacial a través de catálogos parciales para cada ámbito territorial delimitado específicamente con este propósito.
2. Los catálogos parciales podrán elaborarse y aprobarse de manera anticipada al Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia, empleando la misma metodología, excepto lo relativo a la tramitación ambiental, y con el mismo contenido y efectos, aunque con referencia al territorio específico que constituye su alcance. Posteriormente se incorporarán al conjunto del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia.
3. Deberá justificarse el territorio específico que comprenda un catálogo parcial atendiendo a circunstancias como sus características físicas y ambientales, sus problemas y singularidades o por coincidir con el perímetro de un polígono agroforestal o de una actuación de gestión conjunta.
4. En la elaboración de los catálogos parciales se realizará, en su caso, una evaluación ambiental en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya, y se reducirán a la mitad los plazos incluidos en ella. En el caso de catálogos correspondientes a polígonos agroforestales o actuaciones de gestión conjunta, la evaluación ambiental se realizará simultáneamente a la tramitación ambiental del proyecto regulada en el artículo 87 de esta ley.
5. Los catálogos parciales serán aprobados mediante resolución del titular de la consejería competente en materia de medio rural, a propuesta de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. En el «Diario Oficial de Galicia» se publicará la resolución de aprobación y el documento que contenga las normas y criterios para la regulación de los usos de los terrenos agropecuarios y forestales. En el caso de catálogos parciales correspondientes a polígonos agroforestales o actuaciones de gestión conjunta, el catálogo se aprobará de forma conjunta con el proyecto correspondiente al instrumento de recuperación de que se trate.
6. Una vez aprobados los catálogos parciales, los terrenos de alta productividad agropecuaria o forestal incluidos en ellos adquirirán la categoría de «suelo rústico de protección agropecuaria» y «suelo rústico de protección forestal», respectivamente, de acuerdo con lo dispuesto en las letras a) y b) del artículo 34.2 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Artículo 32. Coordinación con los instrumentos de ordenación territorial, planeamiento urbanístico y otra normativa sectorial.

1. Los instrumentos de ordenación territorial y planeamiento urbanístico, así como los planes derivados de políticas sectoriales que tengan incidencia en el territorio, deberán tener en cuenta las determinaciones del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales y de los catálogos parciales, de acuerdo con lo establecido en este artículo.
2. El contenido de los catálogos resultará directamente vinculante desde su entrada en vigor y prevalecerá sobre la información que, sobre el suelo rústico, se refleja en los planos que integran la cartografía del Plan básico autonómico de Galicia, así como también sobre cualquier instrumento de planeamiento urbanístico vigente.

3. La totalidad de los terrenos clasificados como agropecuarios por el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales o por los catálogos parciales tendrá la consideración de terreno y uso agropecuario en la aplicación de cualquier normativa sectorial o ambiental, y no será aplicable en ningún caso, por tanto, un procedimiento de cambio a uso agropecuario.

4. Los terrenos identificados como suelos de alta productividad agropecuaria por el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia o por los catálogos parciales, en aplicación del artículo 34.2.a) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, adquirirán la categoría de suelo rústico de especial protección agropecuaria.

En todo caso, las fajas secundarias de gestión de la biomasa adquirirán siempre la calificación de suelo rústico de especial protección agropecuaria, excepto las pobladas por especies arbóreas recogidas en el anexo I de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, que tendrán la calificación de suelo rústico de especial protección forestal.

5. La totalidad de los terrenos clasificados como forestales por el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia o por los catálogos parciales tendrá la consideración de terreno y uso forestal o monte en la aplicación de cualquier normativa sectorial o ambiental, y no será aplicable en ningún caso, por tanto, un procedimiento de cambio a uso forestal.

6. Los terrenos identificados como suelos de alta productividad forestal por el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia o por los catálogos parciales, en aplicación del artículo 34.2.b) de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, adquirirán la categoría de suelo rústico de especial protección forestal.

7. En la elaboración, modificación o revisión de los planes generales de ordenación municipal y de los planes básicos municipales se deberá tener en cuenta lo que establece el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia o los catálogos parciales. La reclasificación y recategorización del suelo incluido en un catálogo requerirá el informe previo de la consejería competente en materia de medio rural en el que se ponderen las consecuencias de la pérdida de los valores productivos y sociales de los terrenos agropecuarios y forestales, la justificación por la Administración local de la necesidad concreta de la transformación del suelo por la inexistencia de otras alternativas viables y la tramitación del procedimiento previsto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística redactados a partir de la aprobación de los catálogos deberán tener en cuenta en su modelo de ordenación territorial y en las actuaciones que propongan la orientación agropecuaria o forestal de los terrenos y su grado de productividad o aptitud para estos usos, según lo establecido en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia o en los catálogos parciales. Estos instrumentos requerirán, para la reclasificación y recategorización del suelo, de informe favorable de la consejería competente en materia de medio rural en el que se ponderen las consecuencias de la pérdida de los valores productivos y sociales del suelo de alta productividad agropecuaria y forestal.

8. En lo relativo a las figuras de protección recogidas en los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas, como es el caso de las reservas naturales fluviales o zonas de protección especial, el uso de las tierras agroforestales en ningún caso podrá poner en riesgo los valores ambientales presentes.

9. La ordenación de usos y actividades y las actuaciones propuestas en los instrumentos de ordenación de espacios naturales deberán procurar su compatibilidad con la aptitud y orientación agropecuaria o forestal de los terrenos delimitados en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales, salvo que se justifique su incompatibilidad con los valores que se pretende proteger. De acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal, una vez aprobados los instrumentos de ordenación de espacios naturales, sus determinaciones se aplicarán prevaleciendo sobre lo establecido en el catálogo, sin perjuicio de la adaptación, en su caso, de

las disposiciones del catálogo a los indicados planes.

10. En cualquier caso, en la elaboración de los catálogos se tendrá en cuenta la información recogida en el Mapa de usos agroforestales de Galicia, en el caso de existir, así como en el Sistema de información de parcelas agrícolas (Sixpac), en el Sistema de información de ocupación del suelo de España (Siose) y en el Inventario forestal continuo de Galicia (IFCG). En caso de discrepancia, se prestará especial atención al estudio sobre el terreno, y tendrán validez los datos obtenidos en la elaboración del Mapa de usos agroforestales, dando cuenta a las respectivas entidades que estén elaborando los otros instrumentos para que hagan las necesarias correcciones con el fin de mantener la necesaria coherencia entre fuentes.

Artículo 33. Publicidad de los instrumentos de identificación y ordenación de los usos de la tierra agroforestal.

1. Los instrumentos de identificación y ordenación de los usos de la tierra agroforestal regulados en este capítulo serán públicos, sin perjuicio de la aplicación de la normativa de tratamiento y protección de los datos de carácter personal en los casos en que resulte procedente.

2. La cartografía e información geográfica utilizada o resultante de su elaboración se pondrá a disposición de la ciudadanía. Esta información se hará pública en un formato digital, analizable y acorde con los estándares europeos de Inspire para su utilización e integración en otros estudios o instrumentos de gestión territorial.

3. Dicha información será registrada por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en el Registro de Cartografía de Galicia como cartografía oficial, según lo dispuesto en el Decreto 14/2017, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la ordenación de la información geográfica y de la actividad cartográfica de Galicia.

TÍTULO III Instrumentos de movilización de tierras

CAPÍTULO I Declaración de servicio público

Artículo 34. Servicio público de intermediación para la recuperación de terrenos con potencial agronómico.

Las actividades de prestación de servicios de intermediación para la recuperación y prevención del abandono de terrenos con potencial agronómico que desarrolla la Agencia Gallega de Desarrollo Rural a través del Banco de Tierras de Galicia, así como a través del Banco de Explotaciones, y que pone a disposición de la ciudadanía, tendrán la consideración de servicio público y se regirán por lo dispuesto en la presente ley.

CAPÍTULO II El Banco de Tierras de Galicia

Artículo 35. Finalidad y gestión del Banco de Tierras.

La finalidad principal del Banco de Tierras de Galicia es la gestión, movilización y recuperación productiva de las tierras agrarias, de forma que se favorezca la mejora de la base territorial de las explotaciones y se asegure la correcta orientación productiva de estas tierras.

El Banco de Tierras de Galicia está gestionado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. A estos efectos, la Agencia aprobará, mediante acuerdo de su Consejo Rector, las condiciones generales en que se realizará la prestación de los servicios del Banco de Tierras de Galicia y los negocios jurídicos derivados de ellos, que serán objeto de publicación en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y deberán ser aceptadas por los solicitantes de los indicados servicios.

Artículo 36. Bienes incorporados al Banco de Tierras de Galicia.

1. Se incorporarán al Banco de Tierras de Galicia, para su gestión a través de este instrumento, y con independencia de su titularidad, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 50, las siguientes fincas:

a) Las fincas procedentes de la masa común en los procedimientos de concentración parcelaria con fecha de firmeza de acuerdo posterior a la de entrada en vigor de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, y en los de reestructuración parcelaria regulados en la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia, ambos casos en los términos previstos por el artículo 46 de esta ley, excluidas las que fueron enajenadas o cedidas por cualquier motivo con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley.

b) Las fincas específicamente adquiridas por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural para su incorporación al Banco de Tierras.

c) Las fincas que cualquier entidad del sector público adscriba o ceda o cuya gestión delegue, encomiende o encargue a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

d) Las fincas que adquiera la Agencia Gallega de Desarrollo Rural de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 19 y aquellas que, de acuerdo con lo establecido en este, gestione provisionalmente en virtud de medida cautelar.

e) Se podrán integrar, asimismo, los montes vecinales en mano común cuando se extinga o desaparezca la comunidad de vecinos titular del monte, de manera provisional, según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común, o cuando sean declarados en estado de grave abandono o degradación, en los términos previstos por la legislación que los regula.

f) Las fincas incorporadas en el marco de los procedimientos de creación o constitución de polígonos agroforestales, aldeas modelo y actuaciones de gestión conjunta regulados en esta ley o en la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, o norma que la sustituya.

g) Las fincas incorporadas a solicitud de la persona titular, de acuerdo con el procedimiento previsto por la presente ley.

2. Las fincas mencionadas en las letras a) y b) y, en el caso de adquisición definitiva, en la letra d) del número anterior serán de titularidad de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, en los términos señalados en el artículo 10, y sin perjuicio del régimen de enajenación o de cesión gratuita con transmisión de la propiedad establecido en est.

Artículo 37. Destino de los bienes incorporados al Banco de Tierras de Galicia.

1. Las fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia estarán destinadas a las actividades agrícolas, ganaderas, forestales o mixtas. Igualmente, podrán utilizarse para la implantación de infraestructuras necesarias para la ordenación y el desarrollo rurales o que tengan que localizarse en medio rural, y para otros fines compatibles con su naturaleza.

2. Asimismo, según lo previsto en el artículo siguiente, las fincas podrán destinarse por la vía de la enajenación o la cesión gratuita a la conservación y mejora del patrimonio natural y a la biodiversidad.

3. En el caso de polígonos agroforestales, aldeas modelo o actuaciones de gestión conjunta, por la vía de la enajenación o la cesión gratuita, podrán destinarse a la implantación de infraestructuras necesarias para la ordenación y el desarrollo rurales y para otros fines compatibles con su naturaleza.

Artículo 38. Fomento del acceso a la tierra.

El Banco de Tierras fomentará:

a) El acceso a la tierra a cuantas personas deseen dedicarse a la actividad agroforestal, sea en explotaciones existentes o de nueva creación, y especialmente:

1.º El incremento de la superficie útil de las explotaciones existentes con el fin de alcanzar, como mínimo, valores próximos a la superficie media en la Unión Europea para la correspondiente orientación productiva.

2.º La primera instalación de personas agricultoras o silvicultoras jóvenes y nuevas incorporaciones.

3.º El acceso y el mantenimiento por las mujeres de la titularidad o de la cotitularidad de las explotaciones agroforestales.

4.º El acceso a la tierra agroforestal de las mujeres que sufren violencia de género. En este caso disfrutarán de prioridad en su tramitación y preferencia en el régimen de concurrencia.

5.º El acceso de las personas desempleadas de larga duración o mayores de 45 años.

6.º La ejecución de los polígonos agroforestales, aldeas modelo y actuaciones de gestión conjunta regulados en la presente ley.

b) El acceso a la tierra agroforestal de entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro que precisen para alguna de las siguientes finalidades:

1.º Protección ambiental o paisajística, o la custodia del territorio.

2.º Integración social de personas en riesgo de exclusión social.

3.º Campos de investigación y experimentación agroforestal.

4.º La realización de otros fines de interés social.

CAPÍTULO III El Banco de Explotaciones

Artículo 39. Gestión y funciones.

1. El Banco de Explotaciones será gestionado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural de forma integrada y coordinada con el Banco de Tierras de Galicia.

2. Entre las funciones del Banco de Explotaciones están las siguientes:

a) Elaborar y publicar un listado actualizado de las explotaciones susceptibles de intermediación, entendiendo por tales aquellas que, por razón de la edad de las personas titulares de estas, por las dificultades de su gestión o por cualquier circunstancia, se integren, de forma voluntaria, en el Banco de Explotaciones.

b) Facilitar la labor de intermediación, consistente en la puesta a disposición de las personas interesadas de información vinculada a las explotaciones incluidas en el Banco de Explotaciones que pueda ser de utilidad en la consecución de negocios jurídicos de cesión de uso o cualquier otra transmisión de derechos sobre las explotaciones entre las personas titulares y las interesadas.

c) Coordinar con las entidades colaboradoras el asesoramiento en el redimensionamiento de las

explotaciones y, en su caso, en el diseño de sus planes de negocio de acuerdo con criterios de viabilidad económica y sostenibilidad ambiental.

3. En ningún caso la intermediación del Banco de Explotaciones supondrá la asunción por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural de los derechos y obligaciones de la persona titular de la explotación, ni, en particular, de las obligaciones de conservación o mantenimiento de la explotación.

4. Para facilitar el buen fin de estas operaciones de intermediación, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá aprobar, de acuerdo con el contenido del artículo 124, líneas de apoyo financiero específicas, sin perjuicio de las competencias de otros órganos de la Administración autonómica.

Artículo 40. Inclusión en el Banco de Explotaciones.

1. La inclusión de explotaciones en el Banco se iniciará a solicitud de cualquier persona interesada cuya explotación esté incluida en el Banco de Explotaciones. Las solicitudes de incorporación irán acompañadas de una declaración jurada de la veracidad de la información facilitada.

En cualquier caso, se incorporarán al Banco de Explotaciones todas aquellas explotaciones que no acrediten su continuidad y que hayan recibido ayudas públicas para su mejora en el período de tiempo inmediatamente anterior al abandono de la actividad, siempre que tal condición esté expresamente establecida en las correspondientes bases reguladoras de dichas ayudas.

Una explotación podrá estar incluida en el Banco de Explotaciones un período máximo de dos años, contado a partir de la fecha de abandono de la actividad.

2. La solicitud llevará asociada la incorporación de la explotación al Banco de Explotaciones, así como la autorización de puesta a disposición de terceras personas interesadas de los datos recogidos en la solicitud, con el objeto de que estas puedan consultar información de interés para su adquisición o arrendamiento.

3. La persona titular de la explotación o, en su caso, la persona representante, deberá indicar la relación de parcelas y bienes que forman parte de la explotación, y podrá establecer un precio de venta y/o arrendamiento para su conjunto, sin que este sea un requisito obligatorio. Formarán parte de la relación, en caso de existir:

a) Los bienes inmuebles de naturaleza rústica y cualquier otro que sea objeto de aprovechamiento agroforestal.

b) Las construcciones e instalaciones agroforestales, incluso de naturaleza industrial.

c) El ganado, las máquinas, los aperos y demás bienes muebles integrados en la explotación y afectos a ella.

d) Los derechos y obligaciones que puedan corresponder a su titular y que estén afectos a esta. Entre estos se incluyen bienes y derechos de naturaleza inmaterial, entre otros, los signos distintivos tales como el nombre comercial y el rótulo de la explotación; la marca y la adscripción a las denominaciones de origen y otras indicaciones geográficas protegidas; las marcas de producción ecológica e integrada; la adhesión a un sistema de certificación forestal sostenible, y los derechos sobre variedades vegetales y derechos de producción.

4. No estará cubierta por el Banco de Explotaciones la incorporación, venta o arrendamiento parcial de la explotación. Sin embargo, no se considerará parcial cuando la operación incluya negocios jurídicos de arrendamiento o venta de los distintos elementos de la explotación a una única persona.

Tanto la persona titular como la que asumirá la titularidad de la explotación podrán señalar bienes que queden excluidos del negocio jurídico, siempre y cuando no se ponga en riesgo la viabilidad de la explotación, previa aceptación expresa de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

5. La incorporación de las explotaciones en el Banco de Explotaciones no constituirá prueba del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho que sobre los citados bienes pudiere existir.

Artículo 41. Intermediación.

1. Las personas interesadas en el arrendamiento, permuta, adquisición o cualquier otro negocio jurídico de cesión de uso o transmisión de derechos sobre las explotaciones podrán solicitar del Banco de Explotaciones la intermediación con las personas titulares de las explotaciones incluidas, con la finalidad de conseguir dichos negocios jurídicos, que estarán en todo caso sometidos al principio de la autonomía de la voluntad de los interesados. A estos efectos presentarán su solicitud ante la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, y podrán ofrecer un precio de compra, arrendamiento, permuta o cualquier otro negocio jurídico de cesión o aprovechamiento, sin que esto último sea un requisito obligatorio.

2. El Banco de Explotaciones supervisará que, durante el proceso de transferencia de la explotación, esta se mantenga en condiciones productivas.

TÍTULO IV Procedimientos de movilización de la tierra agroforestal

CAPÍTULO I Declaración de abandono o infrautilización de fincas

Artículo 42. Requisitos para la declaración de abandono o infrautilización.

1. Podrán ser declaradas en estado de abandono o infrautilización aquellas fincas en que concurren las condiciones establecidas en el artículo 4 de la presente ley.

2. No procederá la declaración de finca en estado de abandono o infrautilización, aunque cumpla con las citadas definiciones, cuando se encuentre, al menos, en uno de los siguientes supuestos:

a) Que se encuentre en proceso de reestructuración parcelaria, desde el inicio de las obras de la red de caminos principales hasta transcurridos seis meses desde la toma de posesión.

b) Que se trate de un monte vecinal en mano común en situación de abandono, al cual, en su caso, se le aplicará el régimen de declaración en estado de grave abandono o degradación previsto en la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común, que sustituirá, a todos los efectos, la declaración como finca en estado de abandono regulada en la presente ley.

Artículo 43. Iniciación del procedimiento.

1. El procedimiento de declaración de abandono o infrautilización será iniciado de oficio por el órgano territorial competente en materia de medio rural donde se ubique la finca, o la mayor superficie de esta, en el caso de estar situada en el ámbito de más de una provincia, bien a iniciativa propia, por comunicación o por denuncia. Del acuerdo de inicio del procedimiento o, en su caso, de su inadmisibilidad, se dará traslado al denunciante.

2. La iniciación del procedimiento será publicada en el «Diario Oficial de Galicia», con la identificación precisa de las fincas, y notificada a las personas propietarias y a las demás que tengan sobre ellas derechos o intereses patrimoniales legítimos, de ser conocidas, y se abrirá un plazo de quince días hábiles de alegaciones de las personas interesadas.

3. En todo caso, las personas indicadas en el número anterior estarán obligadas a comparecer en el procedimiento, a presentar, de existir, los títulos escritos en que se funde su derecho y a declarar los gravámenes y situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas o derechos. La falsedad de estas declaraciones dará lugar, con independencia de las acciones penales, a la responsabilidad por los daños y perjuicios que se deriven de la falsedad u omisión.

4. A los efectos de este artículo, la determinación de las personas propietarias se efectuará según lo dispuesto en el artículo 19.8 de la presente ley.

5. En caso de que no sea posible la identificación de las personas titulares de las fincas, se iniciará el procedimiento de investigación regulado en el artículo 19 de esta ley. La tramitación del procedimiento de investigación no suspenderá el de declaración de la finca en estado de abandono o infrautilización, en tanto subsistan las circunstancias que justificaron su iniciación.

Artículo 44. Instrucción y resolución.

1. En la fase de instrucción, elaborará un informe el servicio correspondiente de la jefatura territorial de la consejería competente en materia de medio rural, que actuará como instructora, y que en todo caso se pronunciará sobre el cumplimiento de los requisitos de incorporación señalados en el artículo 48, así como también sobre el resultado de la audiencia practicada según lo establecido en el artículo anterior.

2. El órgano instructor determinará la prueba que, en su caso, deba practicarse, atendiendo al objeto del procedimiento y teniendo en cuenta lo alegado por las personas interesadas.

3. En base al informe emitido, será elaborada una propuesta de resolución, por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que será notificada a las personas interesadas con el fin de que, en el plazo de quince días, procedan a la presentación de alegaciones o a la elección de una de las siguientes opciones:

a) En el caso de declaración de abandono, compromiso de respetar las condiciones mínimas que le haya comunicado la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en la propuesta remitida.

b) En el caso de declaración de infrautilización, compromiso de realización de una práctica agroforestal ajustada a los usos previstos en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia, en los términos previstos por esta ley, siempre respetando las buenas prácticas específicas fijadas por el órgano competente según la tipología del suelo.

c) Acreditar la cesión a un tercero del uso y del aprovechamiento de la finca mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho, que incluirá expresamente la obligación de la persona cesionaria de realizar, como mínimo, una práctica ajustada a los usos previstos en el referido catálogo, en las mismas condiciones de la letra anterior.

d) La solicitud de la incorporación de la finca al Banco de Tierras de Galicia, en el caso de informe favorable de este, según lo recogido en el número 1 de este artículo, y previa realización, a costa de la persona propietaria o, en su caso, de la titular de las facultades de uso y aprovechamiento, de los trabajos de limpieza y mantenimiento de la finca en las condiciones que la Agencia Gallega de Desarrollo Rural indique en la propuesta remitida.

Los compromisos adquiridos en virtud de lo previsto en las letras a) y b), así como la solicitud referida en la letra d), resultarán vinculantes para el interesado desde su formalización, con independencia de la resolución del procedimiento.

4. El procedimiento será finalizado por resolución de la persona que ejerza la dirección de la Agencia

Gallega de Desarrollo Rural, que tendrá el siguiente contenido, según los casos:

a) La resolución recogerá expresamente el compromiso adquirido por el interesado, en el caso de comunicar este la elección de alguna de las opciones previstas en el número anterior. En concreto, en el caso de las letras a) y b) del número anterior, la resolución recogerá las condiciones mínimas a que se refieren dichas letras.

b) La resolución declarará el estado de abandono o infrautilización de la finca si no se comunica opción alguna por parte del interesado en el plazo concedido, lo que conllevará la ejecución de las medidas subsidiarias recogidas en el artículo siguiente, o si no hubiere interesados conocidos, sin perjuicio, en este último caso, de la tramitación del procedimiento previsto en el artículo 19.

5. La resolución del procedimiento agotará la vía administrativa y será susceptible de recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio del recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

6. El procedimiento de declaración de abandono o infrautilización de fincas deberá ser tramitado en el plazo máximo de un año, contado desde la adopción del acuerdo de inicio. Transcurrido este plazo sin notificarse la resolución finalizadora del procedimiento, se producirá su caducidad, sin perjuicio de la posible apertura, en su caso, de un nuevo procedimiento, y de la conservación de las actuaciones realizadas en el anterior, y, en particular, del carácter vinculante para la persona interesada de los compromisos adquiridos frente a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Artículo 45. Medidas subsidiarias.

Cuando se den las circunstancias señaladas en el número 4.b) del artículo anterior, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá instar la ejecución subsidiaria por parte de la Administración competente para la realización de las actuaciones de limpieza, mantenimiento y gestión de la biomasa y, en su caso, la retirada de especies arbóreas, en los términos establecidos en la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, o norma que la sustituya.

CAPÍTULO II Incorporación y exclusión de fincas del Banco de Tierras de Galicia

Artículo 46. Incorporación de oficio.

1. Se incorporarán de oficio al Banco de Tierras las fincas a que se refieren las letras a) a f) del número 1 del artículo 36, y que no se encuentren afectadas por las limitaciones a las incorporaciones señaladas en el artículo 49. Excepto en las fincas descritas en las letras a) y b) del artículo 35.1, estas incorporaciones se harán a solicitud de la administración titular o de la responsable de la custodia del bien, según los casos.

2. Los precios de arrendamiento en estos casos serán los correspondientes a los precios de referencia fijados según el procedimiento recogido en el artículo 52.

3. El resto de las condiciones de incorporación serán las propuestas por las entidades titulares o encargadas de la custodia, en su caso, siempre que sean conformes con la normativa aplicable y con el contenido de la presente ley.

4. La incorporación de las tierras que formen parte de los polígonos agroforestales, de las aldeas modelo y de las actuaciones de gestión conjunta se registrarán por lo dispuesto en los títulos V a VII de la presente ley, sin que les resulten de aplicación, en el caso de existir discrepancia, las disposiciones establecidas en este capítulo.

Artículo 47. Incorporación a solicitud de la persona titular.

1. Fuera de los casos previstos en el artículo anterior, la incorporación de fincas al Banco de Tierras de Galicia se realizará a solicitud de la persona titular, siempre que no se encuentren afectadas por las limitaciones señaladas en el artículo 50. A estos efectos, se entenderá por persona titular la que tenga facultades suficientes para ceder el uso y el aprovechamiento de una finca.

2. Las solicitudes de incorporación se presentarán al Banco de Tierras o, en su caso, a las entidades colaboradoras, a través de modelos normalizados, aprobados por resolución de la persona que ejerza la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

3. Dentro de la solicitud, la persona solicitante podrá proponer el uso para el cual incorpora la parcela, dentro de los permitidos en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales, en el caso de existir, proponer la duración del contrato de arrendamiento y establecer condiciones particulares, tales como cultivos o aprovechamientos específicos, sistemas de producción u otras condiciones agronómicas.

4. Asimismo, la solicitud de incorporación permitirá a la persona titular de la finca fijar el precio de renta por debajo del cual el Banco de Tierras no arrendará la finca, el cual no será inferior a los precios de referencia establecidos, según se desarrolla en el artículo 53. El Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, previo informe de la Comisión Técnica de Precios y Valores, establecerá el margen máximo de incremento con respecto a los precios de referencia que se admitirá en los precios fijados por las personas titulares de las fincas.

En caso de que la persona titular no fije un precio de renta, se le aplicará el correspondiente precio de referencia.

Estas condiciones no serán de aplicación en el caso de los arrendamientos pactados que se recogen en el artículo 55.

5. Todas las condiciones fijadas por la persona titular serán objeto de estudio por el Banco de Tierras de Galicia para comprobar que son conformes con el contenido de esta ley y con la restante normativa aplicable. En caso de existir alguna no conformidad, dicha circunstancia se notificará a la persona solicitante y se le dará trámite de audiencia por un plazo de diez días. De no ser resuelta la no conformidad una vez cumplido el trámite, la persona titular podrá optar por modificar la solicitud o, en su caso, desistir de la misma.

6. La persona titular de la finca podrá, de no existir solicitud de arrendamiento sobre esta, solicitar la modificación de las condiciones de incorporación. Esta modificación deberá ser conforme con las condiciones generales de incorporación recogidas en la ley y deberá ser admitida por el Banco de Tierras de Galicia.

7. En las condiciones generales de prestación del servicio del Banco de Tierras se establecerá el tiempo mínimo de permanencia de las fincas en el Banco, de tal forma que se permita desarrollar sus funciones.

8. El procedimiento concluirá por resolución de la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que pondrá fin a la vía administrativa.

Artículo 48. Revisión previa de las fincas que pretendan incorporarse.

1. Independientemente del origen de la solicitud, con carácter previo a la decisión sobre incorporación, se procederá a la revisión cartográfica, jurídica y catastral de cada finca, que podrá incluir una inspección in situ cuando esta sea necesaria.

2. En todos los casos se incluirá la revisión de la coherencia entre fuentes cartográficas. En el caso de existir incoherencia entre la delimitación real del terreno, obtenida por comprobación in situ o revisión del título de propiedad, y los datos catastrales, se iniciará el procedimiento de solicitud de revisión ante el Catastro, según lo dispuesto en los artículos 20 y 21. En tanto no se inicien estos trámites, no se procederá a la incorporación de la finca al catálogo de parcelas disponibles en el Banco de Tierras. Esta disposición no será de aplicación en el caso de los polígonos agroforestales, aldeas modelo y actuaciones de gestión conjunta.

3. Excepto en el caso de las fincas señaladas en las letras a), b) y g) del número 1 del artículo 36, las operaciones derivadas del proceso de revisión serán realizadas por la persona o entidad solicitante de la incorporación, salvo en caso de que solicite que estas operaciones sean ejecutadas por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. En este último caso, la Agencia, de acuerdo con lo establecido en las condiciones de prestación del servicio del Banco de Tierras y negocios jurídicos de él derivados, preparará un presupuesto con la enumeración y coste de las operaciones necesarias y lo remitirá para su aceptación y abono por el interesado con carácter previo a la realización o a la contratación, en su caso, excepto en los casos recogidos en el título VI, en que se llevarán a cabo según los procedimientos incluidos en ellos.

4. Adicionalmente, en el caso de las fincas señaladas en la letra a) del número 1 del artículo 36, no se procederá a su incorporación en tanto no esté en poder de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural el correspondiente título de propiedad debidamente inscrito en el registro de la propiedad, sin perjuicio de su adscripción a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Artículo 49. Superficie mínima de las fincas, incorporación parcial e incorporación por lotes.

1. Las fincas que se incorporen al Banco de Tierras de Galicia deberán tener la superficie mínima que se determine mediante resolución de la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, según los diferentes tipos de actividad, salvo que se opte por su incorporación por lotes en los términos previstos por el siguiente número o en el caso de polígonos agroforestales, proyectos de aldeas modelo o actuaciones de gestión conjunta de tierras, en los que no existirá esta restricción.

2. Podrán incorporarse al Banco de Tierras una o varias fincas de superficie inferior a la mínima mencionada en el número anterior siempre que se forme un lote de fincas del mismo titular que contenga, al menos, una finca de superficie superior al doble de la mínima. Para su arrendamiento, el lote recibirá el tratamiento correspondiente a una finca única con un precio global de renta.

3. En caso de que solo una parte de la finca que pretenda incorporarse tenga aptitud agroforestal o la normativa sectorial de aplicación, y, en particular, la normativa urbanística, patrimonial, ambiental, de aguas, de montes o de incendios forestales, no permita el uso agroforestal o limite sustancialmente la capacidad de una parte de la finca para ser arrendada para esos fines, podrá incorporarse parcialmente esta, delimitando cartográficamente de forma clara la parte que se incorporará, que será considerada como una parcela individual a todos los efectos.

4. Excepcionalmente podrá incluirse de manera individual una finca de superficie inferior a la mínima, siempre que esté debidamente justificado mediante informe emitido por un técnico competente del Banco de Tierras de Galicia. El precio de arrendamiento de esa finca no será inferior al mínimo que se determine, con carácter general, mediante resolución de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Artículo 50. Limitaciones a la incorporación.

No procederá la incorporación, de oficio o a instancia de parte, de parcelas al Banco de Tierras de Galicia, en los siguientes casos:

- a) Cuando no se trate de una finca de tierra agroforestal.
- b) Cuando la normativa sectorial de aplicación, en particular, la normativa urbanística, de ordenación del territorio, patrimonial cultural, de patrimonio natural y biodiversidad, de aguas, montes o incendios forestales, no permita o limite totalmente el destino de la finca o su uso y aprovechamiento.
- c) Cuando no se acredite que la persona solicitante es titular de la finca, de acuerdo con lo establecido en la presente ley.
- d) Cuando se constate la existencia de situaciones de hecho, de derechos, cargas o gravámenes que impidan el uso y el aprovechamiento de la finca, tales como instalaciones o construcciones, propias o ajenas, estén o no relacionadas con el uso y el aprovechamiento de la finca, presencia de basura, depósito de materiales, vertederos incontrolados, extracción de tierra o agregados.
- e) Cuando razones de índole técnica, agronómica o forestal, justificadas en el correspondiente informe técnico, limiten o impidan la aptitud de la finca para su arrendamiento en los destinos y actividades previstos en la presente ley.
- f) Cuando el terreno no se encuentre en las condiciones debidas de mantenimiento o gestión forestal activa que hagan que la finca adquiera las condiciones de abandono, excepto en el caso de arrendamientos pactados.
- g) Cuando el titular de la finca tenga ya arrendado o cedido su uso a terceras personas.
- h) Cuando el uso que se propone no sea admisible de acuerdo con el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia.

Artículo 51. Efectos de la incorporación.

1. La incorporación de una finca al Banco de Tierras de Galicia otorga a los órganos competentes de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, en las condiciones establecidas por esta, la facultad de mediar con terceras personas con la finalidad de conseguir su arrendamiento y de actuar como representante de la persona titular en la formalización del contrato de arrendamiento con la persona arrendataria, sin perjuicio del régimen de enajenación establecido en la presente ley para las fincas que sean de titularidad de la Agencia y de la posibilidad de cesión gratuita.
2. Asimismo, la incorporación facultará a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, en las condiciones generales de prestación del servicio aprobadas por acuerdo del Consejo Rector, a propuesta de la persona que ejerza la dirección, para realizar labores de acondicionamiento de las fincas, con el fin de mejorar sus condiciones en función de su destino. En las condiciones generales de prestación del servicio se determinarán los supuestos en que estas labores podrán ser realizadas a costa de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.
3. La incorporación no modificará los derechos y las obligaciones de la persona titular de la finca y, en particular, el régimen de responsabilidad en relación con el mantenimiento del terreno y su masa vegetal en las condiciones legalmente exigibles, mientras no se produzca el arrendamiento a una tercera persona. Sin embargo, en las condiciones generales de prestación del servicio podrán preverse los supuestos y requisitos en que la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá hacerse cargo de la responsabilidad del mantenimiento a cambio de la tarifa que se establezca.
4. En las condiciones generales de prestación del servicio podrá establecerse una remuneración por gastos de gestión, así como una remuneración para los casos en que la operación de intermediación llegue a buen fin.

Asimismo, se determinarán las condiciones y requisitos para su establecimiento y, en particular, la fijación de su importe, la suspensión temporal de su aplicación, la no sujeción y los supuestos de exención.

5. Las alteraciones de la titularidad de las fincas incorporadas al Banco de Tierras y la constitución, modificación o extinción de derechos reales o personales sobre ellas no afectará a la incorporación ni a sus efectos, incluida, en su caso, la cesión temporal del uso y el aprovechamiento a terceras personas, sin perjuicio del derecho de la nueva persona titular de solicitar la exclusión de la finca del Banco de Tierras. A estos efectos, en las condiciones generales de prestación del servicio, se incluirá la obligación del titular de hacer constar, en todos los negocios que afecten a la titularidad o uso de las fincas, la incorporación de estas al Banco de Tierras de Galicia.

Artículo 52. Exclusión de fincas del Banco de Tierras de Galicia.

1. El Banco de Tierras de Galicia podrá acordar de oficio la exclusión de las fincas en las que concurren de forma sobrevenida las circunstancias mencionadas en el artículo 50, previa tramitación del procedimiento, que garantizará la audiencia de la persona titular.

2. Asimismo, se acordará la exclusión de una finca del Banco de Tierras en los siguientes casos:

a) Cuando se produzcan las alteraciones de la titularidad de las fincas incorporadas al Banco de Tierras y la constitución, modificación o extinción de derechos reales o personales sobre ellas y así lo solicite su nuevo titular, previa acreditación del cambio de titularidad.

b) Cuando así lo solicite la persona titular, de tratarse de fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia a petición de aquella y una vez transcurrido el período de permanencia mínimo establecido en las condiciones generales de prestación del servicio. Las fincas incorporadas formando un lote solo podrán ser excluidas individualmente a solicitud de la persona titular cuando se mantenga el requisito establecido en el artículo 49.2. de la presente ley. En caso contrario, la exclusión de la finca conllevará la exclusión de oficio de todo el lote.

c) Cuando la finca esté integrada provisionalmente en el Banco de Tierras por encontrarse en proceso de investigación y, una vez determinada su titularidad, salvo que la persona titular solicite su integración definitiva.

d) Cuando, transcurrido un plazo de tres años desde la incorporación de la finca, previo informe de los técnicos competentes de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, se considere de modo fundado la improbabilidad de su transmisión o arrendamiento.

3. Si la finca estuviere arrendada con la intermediación de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, su exclusión del Banco de Tierras solo podrá producirse si concurre alguna de las causas expuestas en el número anterior una vez que finalice el correspondiente contrato, salvo que en él se establezca alguna previsión específica con respecto al momento en que produzca efectos la exclusión.

CAPÍTULO III Fijación y control de los precios del Banco de Tierras de Galicia

Artículo 53. Precios de referencia del Banco de Tierras de Galicia.

Los precios de referencia para el arrendamiento de las fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia, de acuerdo con la definición establecida en el artículo 4, serán aprobados por el Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, previo informe de la Comisión Técnica de Precios y Valores. Dichos precios serán aplicables a los casos determinados en esta ley.

CAPÍTULO IV Arrendamiento de fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia

Artículo 54. Oferta pública de arrendamiento de fincas.

1. El Banco de Tierras de Galicia dará cumplimiento a su función de intermediación para la movilización de la tierra agroforestal mediante la oferta pública de arrendamiento de las fincas incorporadas a él que sean susceptibles de arrendamiento para cualquiera de los destinos enunciados en el artículo 37 de la presente ley.
2. Una vez dictada la resolución de incorporación al Banco de Tierras de Galicia, la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá disponer la publicación de la oferta pública de arrendamiento en el Sitegal, atendiendo, entre otros aspectos, al número de parcelas y a su demanda. La publicación se realizará con una periodicidad mínima semestral, si existen nuevas fincas disponibles. En esta oferta pública se incorporarán, asimismo, las parcelas que hayan finalizado su arrendamiento por vencimiento del contrato o por su anulación por alguno de los supuestos recogidos en ly.
3. La publicación como disponible en concurrencia de la parcela determinará la apertura de un plazo de quince días hábiles para la presentación de ofertas en concurrencia competitiva a través del indicado sistema. Dicha publicación reflejará las condiciones generales y, en su caso, particulares establecidas por la persona titular en su solicitud, incluidos las actividades admisibles y el plazo de arrendamiento y precio mínimos.
4. Mediante acuerdo del Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural se establecerán:
 - a) El número máximo de solicitudes que puede tener realizadas simultáneamente para arrendamiento una misma persona.
 - b) Los criterios para resolver los supuestos de concurrencia de solicitudes de arrendamiento sobre la misma finca o lote de fincas para los diferentes usos, que tendrán en cuenta, entre otros, el precio ofertado, que será como mínimo el de referencia señalado en el artículo 53, y la adecuación de la oferta al cumplimiento de los objetivos señalados en la letra a) del artículo 38 de la presente ley.
 - c) La suspensión temporal de recepción de solicitudes de arrendamiento ordinario por causa justificada.
5. Las solicitudes presentadas serán resueltas por resolución de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en un plazo máximo de seis meses, tras la propuesta de resolución elaborada por el órgano de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural encargado de la gestión del Banco de Tierras y la respuesta a la petición de los informes sectoriales que, en su caso, sean preceptivos. En caso de que los referidos informes sean autonómicos, deberán ser emitidos con carácter de urgencia. Sin perjuicio de la obligación de dictar resolución expresa, las personas interesadas podrán entender desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes si, llegado el plazo máximo para su resolución, esta no ha sido dictada y notificada.
6. Las parcelas que no tuvieren ninguna solicitud válida o cuyas eventuales solicitudes resultaren resueltas negativamente, de acuerdo con el procedimiento señalado en este artículo, pasarán al estado de disponibles sin concurrencia en el Sitegal y serán arrendadas, sin procedimiento de concurrencia competitiva, a aquella persona que haga una solicitud que se ajuste a los requisitos fijados en la presente ley. En caso de presentación de varias solicitudes, se dará preferencia al orden de presentación.
7. La resolución de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural que fije las condiciones del arrendamiento será notificada a la persona titular de la finca o fincas para que, en un plazo de diez días, pueda comunicar a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural su oposición a esta, en caso de que las condiciones notificadas supongan un cambio de las establecidas en el momento de la incorporación de la finca o lote, o de las modificadas posteriormente, de acuerdo con lo indicado en el artículo 47. La oposición de las personas propietarias por otros motivos diferentes determinará la finalización del procedimiento de arrendamiento, la exclusión de la finca del Banco de Tierras, previa resolución dictada por la dirección de la

Agencia Gallega de Desarrollo Rural, durante el plazo de dos años, y no impedirá el devengo y el cobro de la remuneración de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural por la intermediación realizada, salvo causa debidamente justificada y analizada por la Agencia. En caso de que dentro del plazo indicado no se comunique a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural la oposición al arrendamiento, la persona titular de la dirección de la Agencia, en su calidad de representante de la persona titular, en los términos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, tal como se recoge en el artículo 51.1, procederá a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento.

8. Las resoluciones dictadas en el procedimiento por la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural agotarán la vía administrativa y contra ellas se podrá recurrir ante la jurisdicción contencioso-administrativa de la forma y en los plazos establecidos en la ley reguladora de la indicada jurisdicción, sin perjuicio del carácter de derecho privado de los contratos de arrendamiento que sean concertados por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural con respecto a las fincas de su titularidad o concertados en representación de su titular.

9. Si, una vez firmado el contrato por parte de la persona representante de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, la persona titular presentase impedimentos a la ejecución del arrendamiento de la finca o fincas, ello será causa de exclusión de estos del Banco de Tierras y conllevará la imposibilidad de reincorporación de las fincas durante un período mínimo de dos años, excepto en el caso de fuerza mayor o causa debidamente justificada.

10. Si, una vez notificada la resolución y finalizado el procedimiento de audiencia a la persona seleccionada como arrendataria por el Banco de Tierras, el contrato no se formalizase por causa imputable a ella, esta quedará inhabilitada para ser cesionaria de fincas incorporadas al Banco de Tierras durante un período de dos años, excepto en el caso de fuerza mayor o causa debidamente justificada.

11. Mientras no sea formalizado el contrato de arrendamiento por las partes no se genera derecho ni expectativa económica o de otra índole susceptible de ser reclamado al Banco de Tierras o a la persona titular de la finca.

12. No podrán ser beneficiarias de arrendamientos las personas que, en cualquier momento del procedimiento, mantengan deudas con la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

13. Asimismo, no podrán ser beneficiarias del arrendamiento de una finca aquellas personas que, habiendo previamente arrendado esa misma finca u otras al Banco de Tierras, hayan incumplido alguna de las obligaciones asumidas en el contrato anteriormente firmado, y particularmente lo establecido en los números 6 y 7 del artículo 57.

Artículo 55. Arrendamiento pactado o de mutuo acuerdo.

1. Las personas titulares de fincas agroforestales podrán solicitar su incorporación al Banco de Tierras haciendo constar expresamente en la solicitud la condición de arrendamiento pactado, proponiendo a este su arrendamiento de mutuo acuerdo con terceras personas, comunicándole en el momento de la solicitud la identidad de la persona interesada y acreditando su consentimiento y las condiciones del arrendamiento.

En este caso no serán aplicables las disposiciones sobre precios mínimos y márgenes de incremento de estos recogidos en el artículo 46, ni se someterá la finca al proceso de oferta pública señalado en el artículo 54 de la presente ley.

2. Las solicitudes de incorporación y arrendamiento presentadas serán resueltas por la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en un plazo máximo de tres meses, previa propuesta de resolución elaborada por el órgano de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural encargado de la gestión del Banco de

Tierras y la petición de los informes sectoriales que, en su caso, sean preceptivos. En caso de que los referidos informes procedan de la Administración autonómica, deberán ser emitidos con carácter de urgencia.

3. La propuesta de resolución elaborada por el órgano de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural encargado de la gestión del Banco de Tierras de incorporación de la finca al Banco de Tierras donde se fijen las condiciones del arrendamiento será notificada a la persona titular de la finca o fincas y a la persona interesada en el arrendamiento para que, en un plazo de diez días, puedan comunicar a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural su oposición, en caso de que las condiciones notificadas supongan un cambio de las establecidas en el momento de la presentación de la solicitud.

4. La oposición por otros motivos diferentes determinará la finalización del procedimiento de arrendamiento, la no incorporación de la finca al Banco de Tierras, previa resolución dictada por la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, y la imposibilidad de hacerlo durante el plazo de dos años, y no impedirá el devengo y cobro de la remuneración de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural por la intermediación realizada. En caso de que dentro del plazo indicado no se comunique a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural la oposición al arrendamiento, la persona titular de la dirección de la Agencia dictará resolución mediante la cual incorporará la finca al Banco de Tierras y, en su calidad de representante de la persona titular, tal como se recoge en el artículo 51.1, procederá a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento con la persona interesada.

5. Las resoluciones dictadas en el procedimiento por la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural agotarán la vía administrativa y contra ellas se podrá recurrir ante la jurisdicción contencioso-administrativa de la forma y en los plazos establecidos en la ley reguladora de la indicada jurisdicción, sin perjuicio del carácter de derecho privado de los contratos de arrendamiento.

6. Será aplicable al procedimiento lo establecido en los números 9, 10, 11 y 12 del artículo anterior.

Artículo 56. Contenido y forma del contrato de arrendamiento.

1. Los contratos de arrendamiento de las fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia se suscribirán entre las personas arrendatarias y el Banco de Tierras, que actuará como representante de las personas titulares particulares, en los términos expresados en el artículo 51.1 y como titular en los restantes casos.

2. A los efectos de esta ley, en el contrato se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes determinaciones:

a) La identificación y descripción de la finca o fincas arrendadas.

b) El destino y uso que se dará a la finca o fincas arrendadas.

c) El plazo de duración del contrato, que no podrá ser superior a setenta años cuando el uso pactado de la finca o fincas arrendadas sea forestal y a treinta años en los demás casos. Deberá excluirse expresamente la tácita reconducción, excepto en el caso de los arrendamientos incluidos en polígonos agroforestales, proyectos de aldeas modelo o actuaciones de gestión conjunta, que será determinado para cada caso en función de su vida útil.

d) Los derechos y las obligaciones de las partes y las causas de resolución del contrato, que incluirán en todo caso el incumplimiento por parte de la persona arrendataria del destino y uso pactados de la finca o fincas arrendadas.

e) El importe inicial de la renta, que se abonará conforme a lo dispuesto en el artículo 57, y el modo de su actualización.

f) Asimismo, el contrato recogerá, en su caso, los períodos de carencia y las garantías que debe ofrecer la persona arrendataria, según se establece en el número 2 del artículo siguiente.

3. El contrato se formalizará en los modelos que se aprueben por resolución de la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. Se elevará a escritura pública se lo solicita cualquiera de las partes, y los gastos derivados del otorgamiento de esta serán por cuenta de la persona solicitante y, en su caso, su inscripción en el registro de la propiedad.

Artículo 57. Pago del precio del arrendamiento y garantías de la persona titular de la finca.

1. La renta anual de arrendamiento se fijará en moneda de curso legal en España. El importe inicial de la renta podrá ser revisado periódicamente en los términos previstos en el artículo 7 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

2. Con carácter previo a la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento, la persona arrendataria deberá prestar una fianza arrendaticia para garantizar el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a dicha persona arrendataria. La fianza arrendaticia que deberá prestar la persona arrendataria equivaldrá a una anualidad de la renta correspondiente, y será ingresada por la persona arrendataria en la cuenta de titularidad de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural específicamente habilitada para tal fin, de forma que el importe ingresado quede afecto a las finalidades propias de la fianza arrendaticia.

3. Una vez arrendada una finca incorporada al Banco de Tierras y hasta la extinción del contrato, la persona arrendataria abonará la renta a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural como titular de las fincas o como representante de la persona titular, en los términos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, por años anticipados. En caso de que la Agencia Gallega de Desarrollo Rural actúe en representación de la persona titular, una vez recibido el pago de la renta, su importe, deducidas las cantidades señaladas en el número siguiente, será transferido al titular en el plazo máximo de un mes.

4. Del importe que hay que abonar a la persona titular de la finca se descontará la cantidad que corresponda en concepto de gastos de gestión o remuneración, de acuerdo con lo previsto en el artículo 51.4. de la presente ley.

5. En caso de que la persona arrendataria no abone la renta en el plazo establecido en el contrato, o haya causado daños en la finca, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, en representación de la persona arrendadora, previa audiencia de esta y de la persona arrendataria, de acuerdo con el procedimiento establecido en las condiciones generales de contratación, realizará el pago con cargo a la garantía constituida. Las cantidades debidas que excedan del importe de la garantía constituida serán reclamadas por el procedimiento establecido en este apartado.

La resolución por la que se declare la incautación de la garantía será notificada a las partes del contrato, y concederá al arrendatario un plazo de tres meses para constituir nuevamente una garantía equivalente a una anualidad de renta actualizada. En caso de incumplimiento de este plazo, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural dará traslado a la persona arrendadora, que deberá comunicarle si opta por la resolución del contrato o por su cumplimiento.

Si la persona arrendadora optare por la resolución del contrato, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural iniciará el procedimiento de resolución, como representante de la persona arrendadora, de acuerdo con lo dispuesto en las condiciones generales de contratación.

Si la persona arrendadora optare por la continuación y cumplimiento del contrato, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural se lo comunicará a la persona arrendataria, con la advertencia de que, en caso de incumplimiento, las cantidades adeudadas serán exigidas por el procedimiento establecido en el número 6 de este artículo.

6. De conformidad con la legislación civil aplicable, las resoluciones dictadas por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural de acuerdo con lo previsto en este número, relativas a los efectos y extinción del contrato de arrendamiento, se considerarán a estos efectos como actos jurídicos emitidos, en cada caso, en representación e interés de la persona arrendadora, con eficacia vinculante para las partes del correspondiente contrato de arrendamiento, sirviendo así de título bastante a la persona arrendadora para exigir en la vía judicial civil el comportamiento, actuación o prestación que corresponda de la persona arrendataria, incluida la obligación del arrendatario de abandono y desalojo de la parcela. A los efectos de la garantía de funcionamiento del Banco de Tierras y del cumplimiento de sus finalidades públicas, en los casos de impago de la renta, las cantidades adeudadas tendrán la condición de créditos de derecho público, cuya recaudación en vía ejecutiva corresponderá a los órganos competentes de la Administración tributaria.

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural, como órgano competente sobre el servicio, previa audiencia de la persona arrendataria y comprobación del cumplimiento de las obligaciones de la persona arrendadora, dictará el acto administrativo en que se determinen las cantidades adeudadas a los efectos de lo previsto en el párrafo anterior. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural dará traslado a los servicios de recaudación competentes a los efectos de la exigencia de la renta por las vías previstas para los recursos de derecho público.

7. Además de lo establecido en cuanto a la percepción de renta, los servicios del Banco de Tierras de Galicia realizarán, de acuerdo con las condiciones generales de contratación aprobadas, una actividad de supervisión en favor de la persona titular para asegurar que la finca se destine exclusivamente a los usos y con las condiciones particulares fijadas en el contrato.

A estos efectos, si se detecta un incumplimiento del contrato, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural dará traslado a la persona arrendadora, que deberá comunicarle si opta por la resolución del contrato o por su cumplimiento.

Si la persona arrendadora optare por la resolución del contrato, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural iniciará el procedimiento de resolución como representante de la persona arrendadora, de acuerdo con lo dispuesto en las condiciones generales de contratación.

Si la persona arrendadora optare por el cumplimiento del contrato, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural se lo comunicará a la persona arrendataria, con la advertencia de que debe ajustarse a las condiciones pactadas y de que los eventuales daños serán exigidos con cargo a la garantía constituida o por el procedimiento establecido en el número 6 de este artículo.

Si el incumplimiento del contrato implicare una actividad de la finca no admisible de acuerdo con esta ley, o un uso incompatible con la normativa sectorial, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural advertirá a las partes de que, en caso de que no se dé cumplimiento al contrato, se procederá a su resolución, sin perjuicio, en su caso, de la tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, de apreciarse una infracción administrativa recogida en la presente ley.

De conformidad con la legislación civil aplicable, las resoluciones dictadas por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural de acuerdo con lo previsto en este número, relativas a los efectos y extinción del contrato de arrendamiento, se considerarán a estos efectos como actos jurídicos emitidos, en cada caso, en representación e interés de la persona arrendadora, con eficacia vinculante para las partes del correspondiente contrato de arrendamiento, sirviendo así de título bastante a la persona arrendadora para exigir en la vía judicial civil el

comportamiento, actuación o prestación que corresponda de la persona arrendataria, incluida la obligación del arrendatario de abandono y desalojo de la parcela.

8. Una vez extinguido el contrato, la finca se restituirá en las condiciones que se señalen en las condiciones generales de contratación y, en su caso, en el propio contrato.

Artículo 58. Transmisibilidad del arrendamiento y subrogación.

1. Dentro de las condiciones generales de prestación del servicio se incluirá que los derechos de las personas arrendatarias de las fincas incluidas en el Banco de Tierras de Galicia serán intransmisibles, total o parcialmente, excepto los casos establecidos en este artículo.

2. En el caso de muerte de la persona arrendataria, se admitirá la transmisión a las personas sucesoras que asuman, en un plazo de tres meses desde el fallecimiento, el compromiso de explotar la finca.

3. Se admitirá también la transmisión de los derechos del arrendatario en los casos de cambio de titularidad de la explotación de la que forme parte la finca.

4. En caso de que la persona arrendataria sea una persona jurídica y se extinga su personalidad jurídica por absorción o fusión, continuará el contrato de arrendamiento vigente con la entidad absorbente o que resulte de la fusión. Lo mismo se aplicará en los supuestos de escisión o transmisión de empresas o ramas de actividad de estas, en favor de la entidad que pase a asumir la rama de actividad a que esté afecta la finca.

5. La subrogación tendrá que ser solicitada a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural por la persona interesada en la transmisión de la finca, con la acreditación del supuesto que la motiva, y autorizada expresamente por resolución de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, previo informe del órgano competente de la gestión del Banco de Tierras. La falta de resolución expresa en el plazo de seis meses tendrá efectos desestimatorios.

CAPÍTULO V Enajenación a título oneroso y cesión gratuita de fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia

Artículo 59. Enajenación a título oneroso.

1. Las fincas de titularidad de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural incorporadas al Banco de Tierras de Galicia podrán ser enajenadas por este a título oneroso, previa resolución de la persona que ejerza la dirección de la Agencia basada en la conveniencia de la enajenación para el cumplimiento de cualquiera de los destinos y usos previstos en el artículo 37 de la presente ley.

Asimismo, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural procurará la enajenación de las fincas de su titularidad cuando sus condiciones, en particular su escaso aprovechamiento o cabida, limiten o impidan su arrendamiento a través del Banco de Tierras de Galicia.

2. La enajenación a título oneroso se realizará mediante subasta cuando no concurren las circunstancias previstas en el número 4 para la adjudicación directa.

3. La subasta se regirá por lo previsto en esta ley, por las condiciones generales aprobadas por acuerdo del Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que velarán por la eficacia y agilidad del procedimiento, y por el pliego de condiciones que apruebe la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

La realización de la subasta exigirá siempre una valoración previa efectuada por los servicios competentes

del Banco de Tierras de Galicia que servirá para la fijación del precio de partida. La realización de la subasta se anunciará en la sede electrónica de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y en el tablón edictal del ayuntamiento en que se sitúe la finca, con una antelación mínima de quince días al de la realización de la subasta.

Podrá acordarse la celebración de subastas electrónicas, para lo cual la Agencia Gallega de Desarrollo Rural habilitará el correspondiente procedimiento.

4. La enajenación a título oneroso podrá efectuarse de manera directa, de acuerdo con las condiciones generales aprobadas por el Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, empleando los precios de referencia señalados en el artículo 54, en los siguientes casos:

a) Cuando el objetivo de la transmisión de la propiedad sea el acceso a la tierra agroforestal de mujeres que sufren violencia de género, acreditado de acuerdo con los supuestos legales.

b) Cuando la adquirente sea una entidad pública o privada sin ánimo de lucro que precise tierra agroforestal para el cumplimiento de un fin de interés social o de mejora ambiental. En caso de entidades privadas, deberán aportar un proyecto y una memoria económica, que deberá ser aprobada e informada favorablemente por la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

c) Cuando el destino de la finca sea la implantación promovida por entidades públicas de las infraestructuras necesarias para la ordenación y el desarrollo rurales o que tengan que localizarse en el medio rural.

d) Cuando la adquirente sea la persona propietaria de una finca colindante.

e) Cuando se trate de una finca cuya enajenación suponga una mejora objetiva para la estructura de una explotación agropecuaria o forestal existente, aunque no se trate de una persona titular de una finca colindante. Esta circunstancia deberá venir avalada por un informe favorable del Banco de Tierras de Galicia.

f) En todos aquellos supuestos en que las condiciones de la finca, en particular su escaso aprovechamiento o cabida, limiten o impidan su arrendamiento a través del Banco de Tierras de Galicia.

5. Podrán, asimismo, permutarse parcelas, que tendrán la consideración de especial interés agrario, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI de este título.

6. La enajenación se formalizará en documento administrativo, que constituirá título bastante para el acceso de la transmisión al registro de la propiedad, de acuerdo con lo previsto en la legislación de patrimonio de las administraciones públicas.

7. Reglamentariamente podrán desarrollarse disposiciones de aplicación de la enajenación a título oneroso.

Artículo 60. Cesión temporal gratuita.

1. El uso y aprovechamiento de las fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia que no sean de titularidad de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrán ser cedidos gratuitamente por la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural por tiempo determinado, siempre que exista consentimiento expreso de la persona titular de las fincas.

2. De tratarse de fincas de titularidad de la Agencia, la cesión temporal gratuita por parte de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural solo se admitirá cuando su objetivo sea aportar a entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro la tierra agroforestal que precisen para el cumplimiento de un fin de interés

social o de mejora ambiental que sea compatible con la naturaleza de la finca. En caso de entidades privadas, deberán aportar un proyecto y una memoria económica que deberá ser aprobada por resolución de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

3. En el documento en que se formalicen las cesiones temporales gratuitas se incluirá su valoración económica, a los efectos fiscales, en su caso, así como el tiempo de duración de la cesión y las condiciones en que debe usarse la finca y proceder en su día a su devolución. En este supuesto no se aplicará remuneración por gastos de gestión.

4. Podrá cederse temporal y gratuitamente una parcela no arrendada y de titularidad del Banco de Tierras a la persona titular de una parcela colindante para que esta proceda a su limpieza. Esta cesión se llevará a cabo con la autorización expresa de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, a solicitud de la persona titular de la parcela colindante y por el tiempo preciso para proceder a la limpieza.

Artículo 61. Cesión gratuita con transmisión de la propiedad.

1. Las fincas de titularidad de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural incorporadas al Banco de Tierras de Galicia podrán ser cedidas gratuitamente con transmisión de la propiedad por el Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, en los siguientes casos:

a) Cuando la adquirente sea una entidad del sector público que precise tierra agroforestal para el desarrollo de sus competencias o para el cumplimiento de un fin de interés social o de mejora ambiental.

b) Cuando el destino de la finca sea la implantación, promovida por entidades públicas, de las infraestructuras necesarias para la ordenación y el desarrollo rurales o que tengan que localizarse en el medio rural.

2. La cesión se llevará a cabo únicamente a entidades del sector público, y bajo las siguientes condiciones, que deberán recogerse expresamente:

a) La no modificación posterior de la titularidad y finalidad de la cesión. Excepcionalmente, si la cesión se realizó a favor de una entidad pública no municipal para la implantación de una infraestructura, se permitirá una cesión posterior a la entidad local correspondiente.

b) Cualquier incumplimiento de las condiciones señaladas llevará consigo la reversión de la cesión, y el cesionario se hará cargo de todos los gastos, directos e indirectos, derivados de esa reversión.

CAPÍTULO VI Permutas de especial interés agrario

Artículo 62. Permutas de fincas agroforestales de especial interés agrario.

1. La consejería competente en materia de medio rural incentivará la mejora de la estructura de las propiedades agrarias mediante permutas de fincas agroforestales consideradas como de especial interés agrario.

2. Se entienden como permutas de fincas agroforestales de especial interés agrario aquellas permutas que cumplan, en todas o en parte de las parcelas, uno o varios de los siguientes requisitos:

a) Las permutas que contribuyan a la adecuación de los usos del suelo a las previsiones del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia, regulado en el artículo 25 de la presente ley.

b) Las permutas de fincas incluidas en procedimientos de reestructuración parcelaria pública, según lo

dispuesto en la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia, hasta la aprobación de las correspondientes bases, y que puedan suponer una mejora de la estructura de las fincas de reemplazo o una mejora ambiental. En este caso, la totalidad de las parcelas partícipes deberán estar incluidas en el perímetro de la zona de reestructuración.

c) Las permutas empleadas como instrumentos de movilización en los casos de los polígonos agroforestales, las aldeas modelo y las actuaciones de gestión conjunta recogidas en la presente ley.

d) Las permutas que contribuyan a la eliminación de servidumbres de paso.

e) Las permutas en que intervenga una o más parcelas pertenecientes a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

f) Aquellas permutas no incluidas en los casos anteriores, pero que sean consideradas como de especial interés por resolución de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, previo informe de los servicios técnicos competentes.

g) Las permutas que permitan a las personas titulares de fincas agroforestales eliminar las parcelas enclavadas de sus tierras, siempre que contribuyan a la mejora de su sostenibilidad, cuando se den una o varias de las siguientes circunstancias:

1.º Explotaciones amparadas por figuras de garantía de origen y marcas de calidad de carácter oficial.

2.º Explotaciones dedicadas a la producción ecológica.

3.º Explotaciones ganaderas de carácter extensivo o aquellas en que la eliminación de las parcelas enclavadas contribuya a facilitar su extensificación.

4.º Explotaciones forestales que dispongan o estén incluidas en instrumentos de ordenación o gestión forestal.

5.º Explotaciones ganaderas que requieran de las parcelas enclavadas para la mejora de su base territorial, especialmente en el entorno de sus instalaciones.

h) La redefinición de límites o consolidación de la propiedad de aquellas superficies inscritas en el Sistema registral forestal de Galicia y siempre atendiendo a la legislación vigente en materia de montes. En estos casos, se requerirá la participación e información del órgano forestal competente en el procedimiento de declaración de permuta de interés agrario.

3. La declaración de una permuta o conjunto de permutas como de especial interés agrario se realizará por resolución de la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural a solicitud de, como mínimo, una de las personas titulares de las fincas objeto de la permuta.

En cualquier caso, la declaración de utilidad pública e interés social correspondiente a un polígono agroforestal, según lo dispuesto en los artículos 85 y 105 de la presente ley, implica darles el carácter de especial interés agrario a las permutas que se lleven a cabo en el mismo.

4. Las permutas de fincas agroforestales de especial interés agrario se llevarán a cabo con o sin modificación en los lindes de las fincas resultantes, según se desarrolla en los artículos siguientes.

Artículo 63. Permutas sin modificación de lindes.

1. Se podrá llevar a cabo un proceso de permuta sin modificación de los lindes de las fincas permutadas a petición de un mínimo de dos personas titulares, afectando a una o a varias parcelas por cada una de las personas peticionarias. Las personas titulares deberán firmar por adelantado el acuerdo para realizar la permuta y permitir la colaboración de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en su realización.
2. Para ser beneficiarias de este procedimiento, las parcelas objeto de permuta deberán estar situadas en la misma parroquia o en parroquias colindantes, pertenezcan o no estas al mismo ayuntamiento. De lo contrario, al menos una de las parcelas deberá lindar con otra propiedad de una de las personas titulares permutantes, de manera que la permuta mejore objetivamente la estructura de su explotación agraria.
3. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural llevará a cabo los pertinentes trabajos de índole técnica, valoración, asesoramiento e intermediación entre las personas participantes en el procedimiento.
4. La permuta solo podrá ser considerada como de especial interés agrario siempre que, concurriendo los requisitos del artículo 62.2 de la presente ley, exista diferencia de valor entre el conjunto de las fincas de cada titular que se van a permutar inferior al 50 % del valor de la que lo tenga superior, según la valoración efectuada por los servicios competentes de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. La diferencia se compensará económicamente, salvo que no supere el 10 % del valor del conjunto de fincas que lo tengan superior, en cuyo caso no será necesaria dicha compensación.

Artículo 64. Permutas con modificación de lindes.

1. El procedimiento de permuta con modificación de lindes consiste en la reestructuración de un conjunto de fincas colindantes entre sí, total o parcialmente, pertenecientes a un mínimo de dos personas titulares, de manera tal que para la realización del procedimiento se considere el conjunto de las parcelas como una única superficie y se efectúe un nuevo reparto entre los partícipes, por lo que cada uno reciba una o varias parcelas de valor igual al de su aportación, de modo que la configuración final de las parcelas resulta diferente de la inicial. De existir parcelas enclavadas dentro del conjunto de fincas, serán resueltas una vez ejecutada la permuta.
2. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural llevará a cabo un estudio técnico de reestructuración de las parcelas aportadas, que garantizará que la distribución propuesta cumple con la equivalencia de valor entre aportaciones y parcelas resultantes, así como con la mejora objetiva de las propiedades.
3. Las personas solicitantes podrán pedir una modificación de la propuesta para su análisis por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Artículo 65. Permutas para eliminación de parcelas enclavadas.

1. Tendrán la consideración de permutas para eliminación de parcelas enclavadas aquellas que sean técnicamente viables y cumplan las siguientes condiciones:
 - a) Las parcelas deberán tener la calificación de rústicas por la normativa urbanística y, como mínimo, una de ellas deberá tener la consideración de parcela enclavada, según la definición contenida en el artículo 4 de la presente ley.
 - b) En la parcela enclavada no podrá existir una vivienda habitada o en correctas condiciones de habitabilidad.
2. La parcela de reemplazo de la enclavada deberá tener las siguientes características:

a) Una superficie, como mínimo, superior a un 20 % de la original, repercutiendo a costa de la persona titular a la que se le elimina la parcela enclavada, del agente promotor productivo por cuya iniciativa se desarrolle el proyecto o a costa de la persona adjudicataria, en caso de los proyectos de iniciativa pública, los costes de este cambio de localización, así como las obras e instalaciones necesarias, y garantizando en todo caso para sus titulares una capacidad productiva igual o superior a la de partida.

b) Contar con acceso a camino público o derecho de paso otorgado por quien insta la permuta.

c) Estar libre de cargas y gravámenes.

3. De no lograrse un acuerdo entre las personas titulares de las parcelas que se pretenden permutar, podrá solicitarse de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural que medie entre ellas. De no lograrse acuerdos, las personas interesadas en la permuta de parcelas enclavadas podrán, en su caso, iniciar las acciones judiciales que procedan.

Artículo 66. Medidas de fomento de las permutas de especial interés agrario.

1. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural promoverá que la ejecución de las permutas de fincas agroforestales de especial interés agrario se lleve a cabo con carácter voluntario, y prestará asesoramiento y mediación técnica.

2. Declarada una permuta o conjunto de permutas como de especial interés agrario, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá:

a) Realizar trabajos de limpieza, puesta en cultivo o mejoras, incluso de carácter permanente, en las fincas objeto de permuta, con la finalidad de favorecer su explotación racional.

b) Asesorar a los permutantes en el procedimiento de permuta y en sus consecuencias fiscales y patrimoniales.

c) Trasladar la actualización de los datos relativos a las fincas permutadas a la entidad responsable de la elaboración y mantenimiento del catastro rústico en la Comunidad Autónoma de Galicia, en virtud de lo establecido en el artículo 21.

d) En caso de parcelas enclavadas, utilizar, siempre que sea posible por su ubicación, fincas adscritas al Banco de Tierras para completar hasta un 20 % de las superficies que se puedan permutar.

3. La consejería competente en materia de medio rural podrá establecer líneas de ayudas específicas de inmatriculación registral de las fincas. Asimismo, las permutas acogidas a este procedimiento no precisarán de permisos ni de licencias de segregación.

TÍTULO V Instrumentos de recuperación de tierras

CAPÍTULO I Polígonos agroforestales

Artículo 67. Objeto de los polígonos agroforestales.

1. Los polígonos agroforestales tienen por objeto prioritario poner en producción áreas de tierra agroforestal con buena capacidad productiva que alcanzaron con el paso del tiempo estados de abandono o infrautilización, recuperando de este modo una adecuada actividad de explotación agrícola o forestal.

2. Podrán tener por objeto la mejora de la estructura territorial de explotaciones ya existentes o la puesta en marcha de nuevas iniciativas productivas, así como el desarrollo de áreas que, independientemente de su

capacidad productiva, cuentan con especiales valores ambientales, patrimoniales o paisajísticos y en las que los procesos de abandono están deteriorando esos valores. En este último caso, la finalidad de la iniciativa será la de hacer compatible el aprovechamiento productivo con la salvaguarda de sus valores, aunque primando siempre estos últimos.

3. Asimismo, la recuperación del uso productivo de la tierra agroforestal podrá alcanzarse aportando la tierra, como factor de producción, a iniciativas formativas o productivas de carácter social que tengan entre sus objetivos la recuperación de la tierra abandonada, permitiendo la incorporación al mercado laboral de personas y grupos en riesgo de exclusión social, la incorporación a las explotaciones existentes o de nueva creación de personas jóvenes y, en todo caso, incentivando el papel de las mujeres en régimen de igualdad.

Artículo 68. Caracteres generales de desarrollo de los polígonos agroforestales.

1. El desarrollo de polígonos agroforestales podrá efectuarse mediante iniciativas públicas, a través de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, o de iniciativas privadas por medio de uno o varios agentes promotores productivos. En ambos casos será necesario disponer del acuerdo de las personas titulares de la superficie que represente, como mínimo, el 70 % de las tierras incluidas en el perímetro propuesto de polígono agroforestal, excepto en el caso de los polígonos cortafuegos.

2. En los polígonos agroforestales deberá existir una situación productiva que permita presumir un estado de abandono o infrautilización de un mínimo del 50 % de la superficie de tierras del polígono agroforestal. Para el cálculo del 50 % de superficie en abandono o infrautilización, no se computará la superficie en producción aportada por explotaciones inscritas en el Registro de Explotaciones Agrarias de Galicia o incluidas en el Registro de Montes Ordenados de Galicia. Este requisito podrá exceptuarse en los siguientes casos:

a) En los polígonos de iniciativa pública en los que desde el inicio del proceso se acredite la asunción del compromiso recogido en la letra c) del párrafo 1 del artículo 92 de esta ley por las personas propietarias o representantes de los titulares de los derechos de uso o aprovechamiento sobre las parcelas afectadas que supongan un mínimo del 70 % del total de la superficie incluida dentro del perímetro del polígono forestal.

b) En los polígonos cortafuegos.

3. En los polígonos agroforestales se podrán llevar a cabo procesos de reestructuración de la propiedad para asegurar un tamaño mínimo de las parcelas, que se fijará en función de los tipos de cultivos que se vayan a producir en el polígono. También se podrán producir cambios de titularidad por compraventas o permutas ligadas a la puesta en marcha del proyecto, así como contratos de arrendamiento u otros negocios jurídicos de cesión de uso o transmisión de derechos de aprovechamiento sobre las parcelas incluidas en el polígono entre los agentes promotores productivos y las personas propietarias.

4. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural, a la vista de sus características y de la información recogida a lo largo del proceso, determinará la forma de ejecución del proyecto bajo las dos modalidades siguientes:

a) Diseño de área único, lo que implicará que el proyecto constituirá una sola unidad productiva y de licitación.

b) Diseño en lotes, lo que implicará que el proyecto se divida en un grupo de lotes de superficie mínima fijada por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. Los lotes podrán ser adjudicados a distintos agentes promotores productivos, de acuerdo con lo previsto en el pliego de condiciones.

5. Para la puesta en marcha de los polígonos agroforestales será necesaria la declaración de utilidad pública e interés social por parte del Consejo de la Xunta de Galicia, en base a las finalidades descritas en el artículo anterior.

6. En el caso de participación de un monte en mano común en un polígono agroforestal, tanto público como privado, esta deberá atenerse a lo dispuesto en el artículo 18.1 de la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común.

En el desarrollo del proceso de constitución del polígono agroforestal, en caso de participación de un monte vecinal en mano común, este tendrá derecho de veto sobre la resolución definitiva del citado polígono.

Quedarán excluidos, salvo acuerdo favorable con las mayorías establecidas en el artículo 18.1 de la citada ley, los montes vecinales en mano común que estén gestionados cautelarmente por la Administración o mediante contratos de gestión pública.

Artículo 69. Polígonos agroforestales de iniciativa pública.

1. El desarrollo de los polígonos agroforestales de iniciativa pública se realiza mediante procedimientos de concurrencia competitiva, que deberán ajustarse a los principios de libre concurrencia e igualdad de trato y transparencia que incorporen criterios de eficiencia en el aprovechamiento de la tierra agroforestal, así como de índole social y medioambiental.

2. El procedimiento de concurrencia competitiva solo se aplicará sobre la superficie del polígono afectada por los compromisos de venta o arrendamiento a que se refieren las letras a) y b) del artículo 92.1 de esta ley.

3. En todo caso, serán de iniciativa pública los polígonos cortafuegos.

Artículo 70. Zonas preferentes para los polígonos de iniciativa pública.

1. Serán zonas prioritarias para el desarrollo de polígonos agroforestales de iniciativa pública:

a) Las zonas de concentración o reestructuración parcelaria finalizadas que presenten un abandono superior al 50 % de su ámbito.

b) Las áreas cortafuegos, que se delimitarán con criterios técnicos con el fin de generar discontinuidades de la biomasa que frenen o atenúen el avance de los incendios mediante la implantación de la actividad agrícola, ganadera o forestal más idónea para este fin.

c) Aquellas en las que desde el inicio del proceso se acredite el acuerdo de un total de personas propietarias o representantes de los titulares de los derechos de uso o aprovechamiento sobre las parcelas afectadas que suponga un mínimo del 70 % del total de la superficie incluida dentro del perímetro del polígono agroforestal.

2. Entre las restantes zonas, se dará carácter preferente al desarrollo de proyectos de polígonos agroforestales cuando concurren algunas de las siguientes circunstancias:

a) Zonas de elevada aptitud agropecuaria delimitadas en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia que se encuentren en situación de especial abandono.

b) Ampliación de la base territorial de las explotaciones existentes mediante el acceso a tierras colindantes en situación de abandono o infrautilización o con usos u orientaciones no conformes con la calificación hecha en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia.

c) Recuperación de tierras adecuadas para producciones acogidas a indicaciones geográficas protegidas y denominaciones de origen protegido, así como para producciones que estén optando a ese reconocimiento o

a cualquier otra marca de garantía de calidad.

Artículo 71. Polígonos agroforestales de iniciativa privada.

1. El desarrollo de polígonos agroforestales también se podrá realizar a iniciativa de agentes promotores productivos definidos en el artículo 4 de la presente ley.
2. Dichos agentes, para poder iniciar el procedimiento para la aprobación de los polígonos agroforestales, deberán contar con el acuerdo de un total de personas propietarias o representantes de los titulares de los derechos de uso o aprovechamiento sobre las parcelas afectadas que suponga un mínimo del 70 % del total de superficie incluida dentro del perímetro del polígono agroforestal.

Artículo 72. Registro de Polígonos Agroforestales.

Se crea el Registro Público de Polígonos Agroforestales de la Comunidad Autónoma de Galicia, adscrito a la consejería competente en materia de medio rural.

CAPÍTULO II Agrupaciones y actuaciones de gestión conjunta

Artículo 73. Disposiciones generales.

1. La gestión conjunta de aprovechamientos agroforestales implica la obligatoriedad de su gestión y el aprovechamiento de manera conjunta durante el tiempo de vigencia de la correspondiente actuación de gestión conjunta forestal o agroganadera y, en particular, el cumplimiento obligatorio de las especificaciones previstas en ellos. No supondrá la reorganización de la propiedad de los terrenos agroforestales o fincas afectadas.
2. Las agrupaciones agroforestales de gestión conjunta podrán solicitar la declaración de la utilidad pública e interés social de su actuación de gestión conjunta agroforestal. En este caso, se seguirá la tramitación establecida en los artículos 85 y siguientes para los polígonos agroforestales en lo que sea aplicable a las agrupaciones de gestión conjunta.
3. Las agrupaciones forestales de gestión conjunta se registrarán por la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, o norma que la sustituya, así como por lo dispuesto en la presente ley.
4. Por orden de la consejería competente en materia de medio rural se desarrollará un modelo de estatutos para los diferentes tipos de agrupaciones de gestión conjunta.

Artículo 74. Objeto de las agrupaciones de gestión conjunta.

1. El objeto de las agrupaciones de gestión conjunta será, de forma exclusiva, uno o varios de los siguientes:
 - a) La movilización de terrenos agroganaderos o forestales por medio de una actuación de gestión conjunta.
 - b) La explotación y el aprovechamiento conjunto de los terrenos agroganaderos o forestales mediante una gestión sostenible y multifuncional de los productos y servicios agroganaderos o forestales, contribuyendo a aumentar la rentabilidad y calidad de las producciones. A estos efectos, se entenderá por recursos y servicios forestales aquellos definidos por el artículo 84 de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, o norma que la sustituya.

c) La producción y, en su caso, comercialización conjunta de productos agroganaderos o forestales, la realización de mejoras en el medio rural, la promoción y desarrollo agrarios y la prestación de servicios comunes que sirvan a aquella finalidad.

d) En el caso de las agrupaciones forestales, la gestión activa y sostenible según el instrumento de ordenación forestal y gestión forestal, y la valorización de las masas consolidadas de frondosas autóctonas, teniendo en cuenta los beneficios sociales y medioambientales que aportan a la sociedad gallega.

e) El apoyo a la gestión sostenible en el marco de las estrategias de mitigación frente al cambio climático y en las políticas activas de descarbonización, así como proteger la biodiversidad.

f) La restauración y conservación de ecosistemas agroforestales.

2. Las agrupaciones de gestión conjunta podrán tener por objeto, además de los aprovechamientos correspondientes a su propia naturaleza, aprovechamientos mixtos, así como cualquier otro secundario vinculado a estos y compatible con el uso de parcelas rústicas, de conformidad, en su caso, con las previsiones del Catálogo de suelos agropecuarios y forestales y de la legislación urbanística.

Artículo 75. Requisitos de las agrupaciones agroganaderas de gestión conjunta.

1. Las agrupaciones agroganaderas de gestión conjunta deberán disponer de la gestión de una superficie mínima de 10 hectáreas.

2. Las personas o entidades que forman parte de la agrupación agroganadera deberán firmar un compromiso de pertenencia y de cesión o delegación de la gestión a la agrupación durante el tiempo previsto de vigencia de la actuación.

3. Las agrupaciones agroganaderas podrán firmar acuerdos de cesión con las personas titulares de terrenos agroganaderos para el uso y el aprovechamiento de las fincas de estos últimos mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho, y no será necesaria su integración como socios en dicha agrupación. Estos acuerdos incluirán expresamente la obligación de la persona cesionaria de cumplir con los plazos de cesión dispuestos en este artículo.

4. Los estatutos de la agrupación de gestión conjunta recogerán, siempre que por su naturaleza mercantil les sean aplicables, entre otras, las siguientes previsiones:

a) La mayoría de los derechos de voto deberá ser ejercida por las personas socias que aporten la propiedad o los derechos de uso de parcelas agroganaderas.

b) Los derechos económicos de las personas miembros de la agrupación. A tales efectos, en su caso, los estatutos sociales podrán prever la posibilidad de que cada participación o acción social implique una diferente participación en los beneficios de la sociedad.

c) La obligatoriedad de que, en caso de obtención de resultados positivos en el ejercicio económico por la entidad, se proceda a la distribución de un beneficio mínimo, con un porcentaje sobre el resultado del ejercicio o con los criterios objetivos para su determinación que a tales efectos se fije en los estatutos.

Artículo 76. Reconocimiento de las agrupaciones agroganaderas de gestión conjunta.

1. Las solicitudes de las personas interesadas que pretendan el reconocimiento de la agrupación agroganadera de gestión conjunta deberán cumplir, además de los requisitos generales establecidos en el artículo 66 de la

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, los siguientes:

- a) Identificar la tipología de la agrupación propuesta, expresando el cultivo o aprovechamiento productivo y sus características técnicas.
 - b) Justificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley, y, en particular, en su caso, la constitución de la entidad correspondiente que va a llevar a cabo la actuación de gestión conjunta, aportando sus estatutos.
 - c) Aportar la documentación que acredite la disposición de los derechos de uso de la superficie de las tierras incluidas en el ámbito de la actuación de gestión conjunta. Deberá acreditarse la disposición de los derechos de uso de un porcentaje superior al 70 % de la superficie de las tierras incluidas en el ámbito de la iniciativa. Con respeto a la justificación de los derechos de uso, a los efectos de esta ley, salvo prueba en contrario, la Administración considerará a la persona que con tal carácter conste en registros públicos que produzcan presunción que solo pueda ser destruida judicialmente o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o, finalmente, a quien lo sea pública y notoriamente, aunque carezca del oportuno título escrito; todo ello en los términos del número 8 del artículo 19 de la presente ley.
 - d) Acreditar la disponibilidad de los medios personales y técnicos precisos para la ejecución de la actuación de gestión conjunta.
- Aportar, en su caso, la solicitud de la declaración de utilidad pública e interés social para la actuación de gestión conjunta.
- e) Los terrenos incluidos dentro del ámbito de la iniciativa no podrán formar parte de otra agrupación con el mismo objeto.
 - f) Identificar la superficie de la iniciativa de actuación de gestión o comercialización conjunta.

2. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural solicitará la subsanación y mejora de la solicitud de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, y podrá requerir, de acuerdo con lo indicado en este precepto, la aclaración de la documentación presentada y la modificación del ámbito de la actuación.

3. A la vista de la documentación proporcionada y, en su caso, de sus subsanaciones, el titular de la Dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural resolverá el reconocimiento de la agrupación de gestión conjunta y la viabilidad de la superficie de actuación si cumple con los requisitos establecidos en la presente ley, así como su inscripción en el Registro de Agrupaciones Agroforestales de Gestión Conjunta.

4. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural notificará la resolución de reconocimiento de la agrupación de gestión conjunta y de la viabilidad de la superficie de actuación dentro del plazo de seis meses, que se contarán desde la fecha en que la solicitud tuvo entrada en el registro del órgano competente para resolver. En caso de que la resolución no se dicte y notifique en el indicado plazo, las personas interesadas podrán considerar desestimada su solicitud a los efectos de la interposición de los recursos procedentes.

5. El reconocimiento de la viabilidad de la actuación de gestión conjunta determinará la propuesta, por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de la declaración de utilidad pública e interés social, si hubiese sido solicitada por la agrupación.

Artículo 77. Registro de Agrupaciones Agroforestales de Gestión Conjunta.

Se crea el Registro Público de Agrupaciones Agroforestales de Gestión Conjunta de la Comunidad

Autónoma de Galicia, adscrito a la consejería competente en materia de medio rural, en el que se inscribirán las agrupaciones agroforestales de gestión conjunta a que se refiere el artículo 16 de la presente ley.

Artículo 78. Gestión de las parcelas incluidas en el ámbito de la actuación de gestión conjunta.

En la superficie de la iniciativa de actuación de gestión conjunta, las personas titulares o con derechos de uso o aprovechamiento de parcelas no pertenecientes a la agrupación de gestión conjunta, o que no tengan acuerdos de cesión con dicha agrupación para el uso y el aprovechamiento de su finca, quedan obligadas a mantener una adecuada gestión agroforestal de su propiedad, al menos a poner en producción las tierras conforme a las buenas prácticas agroforestales recogidas, en su caso, en la declaración de utilidad pública e interés social, con el compromiso de mantenimiento de las mismas, como mínimo, por el tiempo previsto de vigencia de la actuación.

El incumplimiento de esta obligación podrá justificar el inicio de un procedimiento de declaración de parcelas en situación de abandono o infrautilización, según lo dispuesto en la presente ley.

2. En caso de que, tras la declaración de abandono o infrautilización, las personas titulares de las parcelas opten por incorporarlas al Banco de Tierras, esta incorporación deberá efectuarse a través de un arrendamiento pactado o de mutuo acuerdo a favor de la agrupación de gestión conjunta, según lo regulado en el artículo 55 de esta ley.

3. Las parcelas declaradas en situación de abandono o infrautilización en el número anterior podrán ser objeto del régimen de permutas voluntarias o de permutas de especial interés agrario, según lo dispuesto en la presente ley.

CAPÍTULO III Aldeas modelo

Artículo 79. Principios generales.

1. En las aldeas modelo se procurará la recuperación de la actividad económica y social de los terrenos de antiguo uso agrícola, ganadero y forestal circundantes a la aldea, y particularmente de aquellos que se encuentren en situación de abandono e infrautilización, así como de los núcleos incluidos en ellas, con el objetivo de permitir su recuperación demográfica y la mejora de la calidad de vida de su población. A estos efectos, la consejería competente en materia de medio rural, a través de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, coordinará sus actuaciones, además de con los respectivos ayuntamientos, con las consejerías y entidades competentes, para promover, entre otras finalidades, la recuperación de la capacidad agronómica del perímetro de la aldea modelo, la rehabilitación y recuperación arquitectónica y urbanística de su núcleo y la promoción del empleo.

2. Las aldeas modelo se ubicarán en zonas en abandono o infrautilización de alta capacidad productiva para uno o varios cultivos o aprovechamientos, y tendrán por objeto principal poner en producción áreas de tierra agroforestal con buena aptitud agronómica que han alcanzado con el paso del tiempo estados de abandono y/o infrautilización, recuperando de este modo una adecuada actividad económica agroforestal.

3. En las aldeas modelo se prestará especial atención al mantenimiento, conservación y recuperación de las infraestructuras agrarias de la zona de ejecución, especialmente los muros de cierre y la red de caminos interiores. No se ejecutarán nuevas infraestructuras fijas a no ser por motivos excepcionales debidamente justificados.

4. La declaración de aldea modelo irá precedida de la elaboración, por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de un proyecto de ordenación productiva.

Los cultivos y aprovechamientos incluidos dentro del proyecto de ordenación productiva deberán desarrollarse siempre mediante métodos y técnicas de producción sostenible.

5. La declaración de una aldea modelo podrá llevar asociada la elaboración de un plan de dinamización que comprenda, total o parcialmente, el ámbito clasificado como suelo de núcleo rural que se encuentre dentro del perímetro de la aldea modelo.

6. Para la puesta en marcha de una aldea modelo será necesaria la declaración de utilidad pública e interés social por parte del Consejo de la Xunta de Galicia.

Artículo 80. Registro de Aldeas Modelo.

Se crea el Registro público de Aldeas Modelo de la Comunidad Autónoma de Galicia, adscrito a la consejería competente en materia de medio rural.

Artículo 81. Red de aldeas modelo de Galicia.

1. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural impulsará la creación de una red de aldeas modelo de Galicia como instrumento de colaboración funcional entre ellas, que tendrá los siguientes objetivos:

- a) La puesta en común de experiencias e información.
- b) La coordinación de producciones y la generación de sinergias entre las diferentes aldeas modelo.
- c) La promoción y puesta en valor de los productos procedentes de estas aldeas modelo.
- d) La consecución de estándares de excelencia por los productos procedentes de estas aldeas modelo.

2. Podrán incorporarse a la red de aldeas modelo de Galicia tanto las aldeas modelo como cualquier otra aldea que, con las mismas finalidades y características, se desarrolle por la iniciativa privada.

Artículo 82. Actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación en las aldeas modelo.

1. Sin perjuicio de los instrumentos específicos previstos en la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia, y de forma compatible y coordinada con ellos, la Xunta de Galicia impulsará programas de financiación o actuaciones integradas y conjuntas de uno o varios de sus departamentos para impulsar la recuperación de los núcleos rurales de las aldeas modelo. En particular, se fomentará la recuperación de estos núcleos por parte de las personas propietarias, ayuntamientos o entidades públicas y privadas, mediante la aprobación de los planes de dinamización específicos previstos en la presente ley.

2. Las intervenciones sobre el medio urbano que precisen la modificación de la ordenación urbanística del ámbito requerirán la previa o simultánea tramitación del nuevo instrumento de planeamiento o la modificación de aquel.

TÍTULO VI Procedimientos de recuperación de tierras

CAPÍTULO I Procedimiento de aprobación de polígonos agroforestales

Sección 1.ª Procedimiento de aprobación de polígonos agroforestales de iniciativa pública

Artículo 83. Inicio del procedimiento de aprobación para el desarrollo de los polígonos agroforestales de iniciativa pública.

1. La iniciación del procedimiento para la aprobación de los polígonos agroforestales de iniciativa pública será acordada por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de oficio o a instancia de parte.
2. El acuerdo de inicio será motivado, señalará las causas que justifican el desarrollo del polígono agroforestal y determinará el plazo de la elaboración de un estudio de viabilidad. Dicho acuerdo se publicará en el «Diario Oficial de Galicia».

Artículo 84. Estudio de viabilidad.

1. Los servicios técnicos de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural elaborarán un estudio de viabilidad en el que se incluyan, al menos, los siguientes contenidos:

a) Fijación del perímetro: el estudio recogerá el perímetro propuesto de actuación, con arreglo a la definición del mismo recogida en el artículo 4 de la presente ley. La superficie mínima será de 10 hectáreas, aunque excepcionalmente podrán llevarse a cabo polígonos para perímetros de menor superficie, de existir circunstancias de índole ambiental, agroforestal o socioeconómica que así lo justifiquen, debidamente acreditadas.

b) Determinación del grado de abandono: se comprobará, en su caso, que en el interior del perímetro exista una situación productiva que permita presumir un estado de abandono o infrautilización no inferior al 50 % de su superficie, según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 68 de esta ley y sin perjuicio de la resolución que se dicte tras la apertura de los correspondientes procedimientos regulados en la presente ley.

c) Identificación de usos y actividades admisibles: se seguirán las directrices establecidas en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia para el perímetro de afección, aunque podrán precisarse para adaptarlas a una escala espacial de mayor detalle. En el supuesto de no estar desarrollado el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia, se elaborará un catálogo parcial para el perímetro de afección del polígono conforme a la metodología recogida en la presente ley. Este catálogo determinará los usos y actividades admisibles en el polígono.

d) Documento ambiental: deberá incluir los contenidos regulados en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya.

e) Análisis de precios de referencia: el estudio incluirá una valoración de las fincas a los efectos de su posible adquisición o arrendamiento o, en su caso, permuta, para lo cual se emplearán los precios de referencia determinados por el Comité técnico de precios y valores, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 53, teniéndose en cuenta las siguientes especificaciones:

1.º Se fijarán precios iguales por unidad de superficie en función de cada uno de los cultivos o aprovechamientos previstos y, de tratarse de proyectos de extensión superior a las 100 hectáreas, de las características de la subzona, entendiéndose por tal la unidad mínima de terreno de características agronómicas homogéneas.

2.º Los precios fijados se corresponderán con los de los cultivos o aprovechamientos de los establecidos en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia.

3.º Estos precios servirán como precios mínimos en el proceso de selección de solicitudes por concurrencia establecido en el artículo 97 de la presente ley.

f) Superficies mínimas: la Agencia Gallega de Desarrollo Rural determinará para cada polígono las superficies mínimas que serán empleadas en el diseño de los lotes establecidos en el artículo 68 de esta ley y, en su caso, como parcelas mínimas en los proyectos de reestructuración de la propiedad. La superficie mínima se determinará en función del tipo de cultivo o aprovechamiento y de sus características, valorando también el mercado de tierras en la zona en la que se localice el polígono.

g) Vida útil: se determinará la vida útil mínima del polígono agroforestal en correspondencia con la duración de los ciclos productivos de las orientaciones, cultivos, aprovechamientos o producciones.

2. Una vez completado el estudio de viabilidad, de ser favorable, se remitirá a la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural para su aprobación.

Artículo 85. Declaración de utilidad pública e interés social.

1. A propuesta de la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, la persona titular de la consejería competente en materia de medio rural elevará al Consejo de la Xunta de Galicia la declaración de utilidad pública e interés social del polígono agroforestal.

2. En la declaración de utilidad pública e interés social se incluirán:

a) La delimitación del perímetro del polígono agroforestal, tal como se define en el artículo 4 de la presente ley. Esta delimitación podrá modificarse durante la ejecución de los proyectos cuando circunstancias de índole agroforestal, ambiental o socioeconómica así lo aconsejen, y será precisa resolución motivada de la persona titular de la presidencia de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, a propuesta de la persona que ejerza la dirección.

b) La vida útil mínima del polígono agroforestal.

c) La identificación de usos y actividades admisibles, así como de buenas prácticas agroforestales.

d) La autorización para la redacción del proyecto básico del polígono agroforestal.

e) La autorización para la ejecución de los procedimientos de investigación de la titularidad y declaración de abandono y, en su caso, de los de reestructuración de la propiedad de la forma establecida en este título.

3. La declaración de utilidad pública e interés social implicará el reconocimiento de la existencia de razones de interés público a los efectos de la aplicación de la tramitación de urgencia al procedimiento y a los informes ambientales y sectoriales por los órganos autonómicos y de la Administración local de la Comunidad Autónoma de Galicia.

4. La declaración de utilidad pública e interés social, con el contenido señalado en el número 2 de este artículo, se publicará en el «Diario Oficial de Galicia».

Artículo 86. Redacción del proyecto básico de polígono agroforestal declarado de utilidad pública e interés social.

1. Una vez declarada la utilidad pública e interés social del proyecto, la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural acordará el inicio de los trámites precisos para la redacción del proyecto básico de polígono agroforestal. El proyecto incluirá los siguientes contenidos:

a) El estudio de viabilidad, en el que figuren el perímetro, el catálogo parcial, el documento ambiental, los

precios y las superficies mínimas y la vida útil.

b) La revisión del parcelario afectado y la determinación de parcelas en que se presume el estado de abandono o infrautilización.

c) La delimitación de exclusiones de carácter productivo, ambiental, paisajístico y patrimonial.

d) La investigación de la titularidad de las parcelas.

e) Los compromisos de adhesión al proyecto, que deberán suponer un porcentaje mínimo del 70 % de la superficie de las tierras incluidas en el perímetro del polígono agroforestal.

f) La propuesta de reestructuración de la propiedad del polígono agroforestal.

2. El proyecto básico será elaborado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Artículo 87. Exclusiones.

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá justificar la eventual exclusión total o parcial de áreas del interior del perímetro por las siguientes causas:

a) Productivas: no sufrirán modificaciones derivadas del proyecto aquellas fincas o conjuntos de fincas que se encuentren ya en cultivo o aprovechamiento y que se desarrollen conforme a correctas prácticas agroforestales, salvo que voluntariamente decidan su incorporación, sin perjuicio de lo establecido en esta ley sobre reestructuración de la propiedad, en su caso.

b) Ambientales y paisajísticas: las áreas especialmente sensibles desde el punto de vista ambiental o paisajístico, según lo establecido en las correspondientes normativas o instrumentos sectoriales, solo podrán ser dedicadas a actividades productivas que, dentro de las propuestas, puedan compatibilizar ambas características. En caso de no ser compatibles, se respetará en esas áreas el estado original, y serán, por lo tanto, excluidas del perímetro.

c) De patrimonio cultural: los elementos con protección deberán ser excluidos del perímetro, salvo que se apliquen técnicas que permitan el aprovechamiento productivo y estén debidamente aprobadas por la autoridad competente en la materia.

d) Residenciales: quedarán excluidas las parcelas localizadas en el suelo de núcleo rural y las parcelas con edificaciones residenciales o cualquier otro tipo de edificación no relacionada con la actividad agroforestal.

Artículo 88. Tramitación ambiental.

1. Una vez acordado el inicio de la redacción del proyecto básico de polígono agroforestal, la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural solicitará la emisión de informe por parte de aquellos órganos sectoriales cuyas competencias se vean afectadas y pondrá de manifiesto la existencia de razones de interés público a los efectos de la tramitación de urgencia.

2. En caso de que el proyecto deba someterse a evaluación ambiental, se solicitará del órgano competente el inicio del procedimiento de evaluación que corresponda y se tendrá en cuenta su ámbito y características. En este caso, se seguirá el procedimiento de tramitación establecido en la normativa en materia de evaluación ambiental.

3. En caso de que el proyecto no deba ser sometido a evaluación ambiental, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural elaborará un informe justificativo del no sometimiento.

Artículo 89. Revisión del parcelario y estado de las parcelas.

1. A los efectos de la redacción del proyecto básico, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural realizará una comprobación sobre el terreno de la precisión del parcelario existente mediante revisión de los límites de las parcelas, y, de ser necesario, se ejecutará un levantamiento topográfico o fotogramétrico complementario.

2. Se podrá realizar, de ser preciso, una comprobación sobre el terreno de las características técnicas y del estado de las parcelas o áreas homogéneas que compongan el perímetro por personal técnico competente, a los efectos de elaborar un informe individual de cada una de ellas, en el que se recoja:

- a) La superficie de la parcela o área homogénea correspondiente.
- b) La fotografía de la parcela o área homogénea correspondiente.
- c) La geolocalización de la parcela o área homogénea correspondiente.
- d) Las principales características físicas y técnicas de la parcela o área homogénea correspondiente.
- e) La valoración de la aptitud para el uso o usos previstos de la parcela o área homogénea correspondiente.

3. Para la comprobación geométrica se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 20 y 21 de la presente ley.

4. Los resultados de la comprobación podrán tomarse, en su caso, como fundamento para el inicio del procedimiento de declaración de finca en abandono o infrautilización, de acuerdo con el artículo 43 y siguientes de esta ley.

Artículo 90. Investigación de la titularidad de las parcelas.

El procedimiento de investigación de la titularidad de las fincas incluidas en el perímetro del polígono agroforestal se llevará a cabo de acuerdo con lo recogido en el artículo 19, aunque, con carácter previo, se llevarán a cabo los trámites que seguidamente se describen:

a) La publicación del plano parcelario, elaborado según lo recogido en el artículo 88 de esta ley, en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y en el tablón edictal del ayuntamiento o ayuntamientos donde radique el polígono agroforestal por un plazo de veinte días hábiles.

b) La recogida por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural de los datos personales de las personas propietarias, o de sus representantes legales, de las parcelas incluidas en el perímetro del polígono agroforestal. A tal efecto, se procederá a la consulta en los correspondientes registros de la propiedad y de los datos catastrales de las fincas comprendidas en el perímetro del polígono agroforestal o, en su caso, a la aportación por los interesados de la declaración a que se refiere el artículo 19.8 de esta ley. Deberán obtenerse todos los datos relativos a quien posee la parcela en concepto de dueño, a sus cargas y gravámenes y demás situaciones jurídicas que eventualmente puedan afectarles en lo referente a la propiedad, posesión o aprovechamiento.

c) Recogidos los datos referidos en la letra anterior, estos serán notificados a las personas interesadas para que, en el plazo de quince días hábiles, puedan presentar las alegaciones pertinentes junto con la

documentación justificativa de sus derechos, así como aportar cuantos datos permitan la rectificación de los posibles errores que se estimen cometidos en la documentación publicada.

Cuando no se pueda determinar la identidad de las personas titulares de las fincas afectadas, cuando se ignore el lugar de notificación o cuando, intentada esta, no se pueda practicar la notificación, esta se hará por medio de un anuncio publicado en el «Diario Oficial de Galicia» y en el tablón edictal del ayuntamiento, que contendrá los datos catastrales de la parcela. En estos supuestos, el plazo para la presentación de alegaciones se computará desde el día siguiente a la publicación del anuncio.

d) Una vez estudiadas las alegaciones, la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural dictará resolución con el siguiente contenido:

1.º Determinación de la titularidad de las parcelas, a los efectos de la continuidad de la tramitación del proyecto básico.

2.º En su caso, rectificación y complemento de los datos sobre la titularidad de los bienes o derechos o sobre sus características materiales o legales.

3.º En su caso, identificación de las parcelas de titular ilocalizable e iniciación del procedimiento de investigación señalado en el artículo 19 de la presente ley.

e) Contra esta resolución, que se notificará a las personas titulares de las fincas afectadas, cabrá recurso de alzada ante la persona que ejerza la presidencia de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, cuya resolución agota la vía administrativa.

Artículo 91. Exposición pública de las actuaciones.

1. Una vez finalizadas las actuaciones recogidas en los artículos anteriores, la documentación resultante será expuesta en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y en el tablón edictal del ayuntamiento o ayuntamientos afectados por el polígono agroforestal para su consulta durante un plazo de veinte días hábiles.

2. En el «Diario Oficial de Galicia» se publicará un anuncio de dicha exposición pública a los efectos de que cualquier persona interesada pueda tomar conocimiento de las actuaciones.

3. Durante este plazo podrán llevarse a cabo actuaciones de difusión pública por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural tales como reuniones informativas, abiertas a todas las personas afectadas, para lo cual se contará con la colaboración del ayuntamiento o ayuntamientos afectados por el polígono. En estas actuaciones de difusión pública se presentarán las principales características del polígono agroforestal.

Artículo 92. Compromisos de adhesión.

1. Hasta el momento previo a la elaboración de la propuesta de reestructuración, las personas propietarias de las fincas o, en su caso, las titulares de las facultades de uso y aprovechamiento sobre aquellas, podrán optar ante la Agencia Gallega de Desarrollo Rural por:

a) Asignar compromisos de venta al agente promotor productivo al precio mínimo fijado o, en su caso, permutas. Estos precios deberán ser respetados o, en su caso, mejorados por el agente promotor que resulte elegido conforme al proceso de concurrencia establecido en el artículo 97 de la presente ley.

b) Asignar compromisos de arrendamiento al agente promotor productivo, por una duración con arreglo a la

vida útil del proyecto, al precio mínimo fijado en el artículo 84. Estos precios deberán ser respetados o, en su caso, mejorados por el agente promotor que resulte elegido conforme al proceso de concurrencia establecido en el artículo 97 de la presente ley.

c) Mantener y poner en producción con carácter individual las tierras conforme a las orientaciones determinadas para el proyecto y, dentro de estas, las buenas prácticas agroforestales recogidas en la declaración de utilidad pública e interés social, con el compromiso de mantenimiento de estas por el tiempo mínimo de la vida útil del proyecto. En caso de incumplimiento del compromiso, se observará lo dispuesto en el número 5 de este artículo.

2. A los efectos previstos en el número anterior, se notificará a las personas propietarias de las fincas incluidas en el perímetro del polígono o, en su caso, a las titulares de las facultades de uso y aprovechamiento sobre aquellas, los precios de transmisión o arrendamientos mínimos, así como las orientaciones de producción establecidas en el proyecto, y se las requerirá para que procedan a optar por alguna de las alternativas establecidas en el punto anterior o para manifestar la no adhesión al proyecto.

3. En parcelas incluidas en la Red gallega de espacios protegidos, se hará efectivo el derecho de tanteo a favor de la Administración, conforme recoge el artículo 32.c) de la Ley 5/2019, de 2 de agosto, de patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia, y el artículo 40 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de patrimonio natural y de la biodiversidad, o normas que las sustituyan.

4. La superficie que se integre en el proyecto deberá representar un mínimo del 70 % del total de la superficie de las parcelas del perímetro del polígono. A estos efectos, se entenderá por superficie integrada en el polígono la que se derive de la firma de los compromisos y de la puesta en producción, de acuerdo con lo indicado en el número 1, así como la correspondiente a las parcelas integradas transitoriamente en el Banco de Tierras y a las de propiedad pública gestionadas por el Banco de Tierras que se integren en el proyecto.

De no alcanzarse dicho porcentaje mínimo, se resolverá el archivo del procedimiento de aprobación del proyecto por incumplimiento de sus requisitos básicos.

5. De existir personas propietarias de las fincas, o, en su caso, titulares de las facultades de uso y aprovechamiento sobre aquellas, que no hayan accedido a optar individualmente por alguna de las opciones previstas en el número 1, siempre que se haya conseguido la superficie mínima prevista en el número anterior, y teniendo en cuenta las exclusiones señaladas en el artículo 87 de la presente ley, se entenderá que concurre la situación de infrautilización o abandono a los efectos de esta ley, y, una vez declarada por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, esta propondrá a la consejería competente en materia de medio rural la tramitación del procedimiento de declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad establecido en el número siguiente de este artículo.

6. La consejería competente en materia de medio rural iniciará el procedimiento notificando a las personas propietarias de las fincas o, en su caso, titulares de las facultades de uso y aprovechamiento sobre aquellas, la intimación de que deben proceder a optar por cualquiera de las opciones establecidas en el número 1 de este artículo o a formular alegaciones en el plazo de quince días, con la advertencia expresa de que, en caso de que no se formule opción, se declarará el incumplimiento de la función social de la propiedad con las consecuencias establecidas en este artículo. Si no se formula la opción referida, la Consejería efectuará la declaración de incumplimiento de la función social de la propiedad, lo que conllevará la existencia de causa de interés social para la integración en el proyecto a través del arrendamiento de la finca por el Banco de Tierras y la declaración de la necesidad de ocupación de los bienes e incorporación al Banco de Tierras para esta finalidad.

Artículo 93. Reestructuración de la propiedad de polígonos agroforestales.

1. A la vista de la información recogida según la metodología desarrollada en los artículos anteriores, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá elaborar una propuesta de reestructuración de la propiedad del polígono agroforestal.

2. En la realización de esta propuesta de reestructuración de la propiedad deberán tenerse en cuenta los siguientes criterios:

a) La propuesta de redistribución se llevará a cabo por superficies agrupadas por derechos de uso, considerando como tales las pertenecientes a cualquier persona titular, excepto las incluidas en los compromisos de compra y arrendamiento señalados en el artículo anterior, que serán consideradas como de una única persona titular y que serán posteriormente atribuidas al agente promotor productivo que resulte elegido en el procedimiento de concurrencia competitiva.

Para esta redistribución, siempre que sea posible, se seguirá el procedimiento de permutas con modificación de límites recogido en el artículo 64, considerando la totalidad de estas como permutas de especial interés agrario. Cuando no sea posible, y subsidiariamente, se aplicarán los correspondientes procedimientos técnicos descritos en el título II de la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia.

b) La superficie mínima por titular de derechos de uso será la determinada en el artículo 49 de la presente ley. En caso de que no se alcance esa superficie mínima, el Banco de Tierras dará prioridad a esas fincas para ser suplementadas con tierras por él gestionadas y, de no conseguirse aún dicha superficie, se agruparán las tierras correspondientes a dos o más de las personas titulares.

c) Las fincas incluidas en los compromisos para ser objeto de venta se agruparán en parcelas de superficie superior a la mínima regulada en el estudio de viabilidad.

d) Las fincas incluidas en los compromisos para ser objeto de arrendamiento se localizarán preferentemente de forma que conformen lotes de parcelas arrendables de superficie superior a la mínima regulada en el estudio de viabilidad.

e) Las fincas de titularidad del Banco de Tierras de Galicia o integradas transitoriamente en este serán, asimismo, agrupadas en lotes de parcelas arrendables y participarán en el proyecto en iguales condiciones económicas que las arrendadas por medio de los compromisos señalados en el artículo anterior.

f) De ser necesario, la deducción de superficie para infraestructuras se hará a costa de las parcelas de titularidad del Banco de Tierras y, de no ser suficientes, de las de titularidad futura del agente promotor productivo resultante de la elección en el proceso de concurrencia competitiva.

g) La propuesta contendrá, asimismo, un anteproyecto de las obras e instalaciones que se van a ejecutar, desglosadas por unidades de obra, junto con un presupuesto estimado.

h) Se podrá recoger en la propuesta de reestructuración el cambio de ubicación de las fincas excluidas por razones productivas, de acuerdo con lo indicado en el artículo 86 de la presente ley, siempre que suponga objetivamente graves dificultades para la reordenación del polígono, justificado por informe técnico del órgano gestor del Banco de Tierras.

Los costes del cambio de localización, así como los de las obras e instalaciones necesarias, repercutirán a costa del agente promotor productivo adjudicatario. En todo caso se garantizará para sus titulares una capacidad productiva igual o superior a la de partida.

No se llevará a cabo este cambio de localización cuando se trate de áreas de cultivos de singular interés agronómico o ambiental o, en todo caso, cuando el traslado en iguales condiciones sea técnicamente inviable. En este caso deberán incorporarse dentro de la propuesta de reestructuración soluciones alternativas que no impliquen dicho desplazamiento.

3. La propuesta de redistribución se notificará a todas las personas propietarias afectadas y a todas las titulares de derechos reales sobre las parcelas objeto de reestructuración, especificando las fincas de reemplazo que les asignarán y demás información sobre dicha propuesta, a efectos de que puedan formular alegaciones en un plazo de quince días hábiles para su examen por los servicios técnicos de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

4. Por resolución de la persona titular de la presidencia de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural se aprobará la propuesta de reestructuración de la propiedad junto con el acta de reorganización de la propiedad en el polígono agroforestal.

El acta de reorganización de la propiedad será objeto de protocolización notarial e inmatriculación registral a instancia de la dirección general de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de conformidad con la legislación estatal aplicable, y será título inscribible en los términos establecidos por esta.

Todo lo anterior, sin perjuicio de la aprobación, por parte de la presidencia de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de las modificaciones del acta de reorganización de la propiedad a que dé lugar como consecuencia de la rectificación de errores, ejecución de sentencias o reconocimientos de titularidad que procedan, y será documento suficiente para su inscripción registral el acta de rectificación o complementaria de la de reorganización de la propiedad, debidamente protocolizada notarialmente.

Asimismo, resultarán aplicables los artículos 70 y 71 de la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia, o norma que la sustituya.

5. En caso de que, tras la aprobación del acta de reorganización, la investigación de la titularidad de las parcelas dé como resultado la localización de algún titular, este deberá optar ante la Agencia Gallega de Desarrollo Rural por alguno de los compromisos indicados en el artículo 92 de la presente ley.

Artículo 94. Aprobación del proyecto básico.

1. Una vez finalizadas las actuaciones recogidas en los artículos anteriores y a la vista de sus resultados, la persona que ejerza la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural elaborará la propuesta de resolución de aprobación del proyecto básico de polígono agroforestal, que tendrá el contenido que se recoge en el artículo 86 de la presente ley.

2. Esta propuesta de resolución se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en el tablón edictal municipal y en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, y se abrirá trámite de audiencia por un plazo de quince días hábiles para que las personas interesadas formulen alegaciones. Asimismo, se notificará a las personas propietarias o titulares de derechos de aprovechamiento sobre parcelas incluidas en el perímetro del polígono agroforestal.

3. A la vista de las alegaciones presentadas, la persona que ejerza la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural propondrá a su presidencia la aprobación del proyecto básico del polígono agroforestal y de los pliegos de condiciones que rijan el procedimiento de concurrencia y su apertura.

Artículo 95. Pliegos de condiciones y criterios de evaluación.

1. Los pliegos de condiciones administrativas y técnicas particulares que apruebe la presidencia de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural establecerán:

- a) El procedimiento de concurrencia.
- b) Los requisitos de participación.
- c) Los criterios de solvencia económica, técnica y profesional y las obligaciones de los participantes y adjudicatarios.
- d) Los criterios de evaluación y sus puntuaciones relativas, en función de las características específicas de cada proyecto.
- e) La constitución de garantías, en la forma y cuantía que determinen, dirigidas a asegurar el mantenimiento de la propuesta presentada.
- f) Aquellas otras prescripciones que se estimen convenientes relativas al desarrollo del polígono, incluidas las condiciones relativas a la correcta ejecución de las obras del polígono, al cumplimiento de la propuesta presentada y, en general, al cumplimiento del resto de las obligaciones establecidas en la presente ley.

2. Los criterios de selección deberán ponderar, en su caso, y entre otros, los siguientes aspectos:

- a) El precio ofertado de arrendamiento y de venta por unidad de superficie y tipología de los terrenos, que será, como mínimo, igual al de los compromisos firmados o, en su caso, a la posibilidad de permuta.
- b) En especial, la aplicación de las medidas de acceso a la tierra recogidas en el artículo 38 de la presente ley.
- c) En caso de la licitación por lotes recogida en el artículo 68.2.b) de esta ley, se podrá otorgar preferencia, en los pliegos, en el número de lotes y bajo la forma que en ellos se determine, a iniciativas destinadas específicamente al acceso a la tierra agroforestal de las mujeres que sufren violencia de género, a las personas desempleadas de larga duración o mayores de 45 años y a la integración social de personas en riesgo de exclusión social.
- d) La presentación de propuestas que tiendan a incrementar la capacidad productiva y las economías de escala de productores ya implantados en la zona de influencia del polígono, de acuerdo con lo descrito en los pliegos, con objeto de promover la cohesión social y la fijación de población y actividades en el territorio.
- e) El incremento de la base territorial necesaria para una adecuada orientación de la actividad de las explotaciones agroforestales existentes con viabilidad económica acreditada.
- f) Las propuestas que favorezcan el mantenimiento de la población vinculada a la actividad agroforestal y que promuevan el papel de la mujer o la incorporación de personas jóvenes a las explotaciones.
- g) El carácter innovador del aprovechamiento productivo propuesto, así como la implantación de métodos de producción sostenibles.
- h) Las propuestas realizadas por cooperativas, sociedades agrarias de transformación u otras entidades de la economía social.
- i) La propuesta realizada por las personas propietarias o titulares de los derechos de usos o aprovechamientos de parcelas que suponen un mínimo del 70 % de la superficie incluida en el perímetro del polígono, particularmente en caso de que lleven a cabo una actuación de gestión conjunta.

h) El compromiso de residencia del agente promotor productivo en el ayuntamiento o ayuntamientos del polígono o en ayuntamientos limítrofes.

Artículo 96. Aprobación del polígono agroforestal.

1. La resolución de aprobación del polígono agroforestal por parte de la persona que ejerza la presidencia de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural conllevará la aprobación de los pliegos de condiciones de la concurrencia competitiva y la constitución formal del polígono agroforestal.

2. En la resolución se expresará el régimen jurídico aplicable y las potestades que, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley, corresponden a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en el marco del servicio público prestado por el Banco de Tierras de Galicia, y sus finalidades públicas de recuperación de las tierras abandonadas.

3. La resolución de aprobación, que agotará la vía administrativa, se notificará a los interesados en el procedimiento y se publicará en el «Diario Oficial de Galicia».

Artículo 97. Procedimiento de concurrencia de las propuestas de actuación en los polígonos agroforestales de iniciativa pública.

1. A partir del día siguiente a la fecha de publicación de la resolución de aprobación del polígono agroforestal en el «Diario Oficial de Galicia» será abierto un plazo de presentación de propuestas de quince días hábiles por parte de los agentes promotores productivos interesados en el polígono agroforestal, conforme al contenido de los pliegos de condiciones administrativas y técnicas particulares aprobados.

2. En caso de que no se presenten propuestas en plazo, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá declarar abierto un nuevo plazo de presentación, y se admitirán las propuestas que se presenten posteriormente atendiendo a su prioridad temporal, siempre que cumpla los requisitos de admisión establecidos en el pliego de condiciones administrativas.

En el supuesto de que haya transcurrido el plazo de dos años desde la fecha de publicación de la resolución de aprobación del polígono agroforestal en el «Diario Oficial de Galicia» sin que se hayan presentado propuestas, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural declarará la finalización del procedimiento y la extinción del polígono agroforestal, y las personas propietarias de las fincas o, en su caso, los titulares de las facultades de uso o aprovechamiento sobre aquellas quedarán liberadas de los compromisos asumidos.

3. La presentación de las propuestas supondrá la aceptación incondicionada de los pliegos de condiciones, así como de las condiciones del proyecto básico de polígono agroforestal. En particular, supondrá el compromiso de arrendar o comprar la totalidad de las fincas o, en su caso, de uno de los lotes, recogidos en los compromisos firmados conforme a lo establecido en el artículo 92 de la presente ley, así como de los de titularidad del Banco de Tierras que este ponga a disposición del polígono, a los precios formulados en su propuesta. En el caso de las parcelas objeto del procedimiento a que se refiere el artículo 92.6 de la presente ley, la presentación de las propuestas supondrá el compromiso de arrendar las fincas al Banco de Tierras por el justiprecio determinado o que se determine definitivamente o, en su caso, por el ofertado por el adjudicatario si este fuere superior.

Asimismo, implica el compromiso de constituir una garantía, en la forma y cuantía que se determine en los pliegos de condiciones, que garantice el mantenimiento de la propuesta presentada por el importe que se recoja en el pliego de condiciones administrativas, así como el compromiso de cumplir con la obligación de hacerse cargo de los costes previos que en él se detallen.

4. Una vez transcurrido el plazo de presentación, se procederá al examen y a la valoración de las propuestas presentadas por los servicios técnicos de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural mediante la aplicación de los criterios de evaluación señalados en el correspondiente pliego de condiciones administrativas. Realizada la valoración, se emitirá un informe técnico junto con una propuesta de adjudicación que será elevada a la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural para resolver.

5. La resolución de la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural sobre el agente o agentes promotores productivos que resultasen adjudicatarios será notificada a la totalidad de las personas solicitantes, junto con el resultado de la aplicación de los criterios de evaluación.

Contra dicha resolución cabrá recurso de alzada ante la persona titular de la presidencia de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, cuya resolución agotará la vía administrativa.

6. Una vez resuelta la adjudicación, se dará un plazo de diez días hábiles para que los agentes adjudicatarios aporten la documentación justificativa requerida en el pliego. En caso de incumplimiento de este requisito por parte de alguno de los agentes adjudicatarios, se procederá o bien a la adjudicación a la siguiente mejor propuesta o a declarar desierto el procedimiento, lo que deberá ser debidamente justificado por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Artículo 98. Control del acaparamiento.

Para facilitar la participación de los agentes locales y de los colectivos vulnerables en la gestión total o parcial de los polígonos agroforestales e impedir el acaparamiento de tierras en los polígonos agroforestales, además de las medidas señaladas en los artículos anteriores, se llevarán a cabo las siguientes actuaciones específicas:

a) Limitación del porcentaje de propiedad de un mismo agente promotor dentro del conjunto de polígonos, tanto de iniciativa pública como privada, desarrollados de acuerdo con la presente ley. Este porcentaje no podrá superar el 10 % de la superficie total a partir de que existan más de diez proyectos ejecutados o en ejecución, y operará siempre que el mismo agente promotor participe en más de tres polígonos.

b) Cualquier cambio de titularidad en todo o en parte de la participación de un agente promotor en un proyecto, en cualquier momento de su vida útil, deberá ser autorizado previamente por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, previa comprobación del cumplimiento del requisito establecido en la letra anterior y teniendo en cuenta lo siguiente:

1.º En caso de que el agente promotor sea una persona jurídica y se extinga su personalidad jurídica por absorción o fusión, continuará el proyecto con la entidad absorbente o que resulte de la fusión. Lo mismo se aplicará en los supuestos de escisión o transmisión de empresas o ramas de actividad de estas, en favor de la entidad que pase a asumir la rama de actividad a la que esté afecto el proyecto.

2.º La subrogación tendrá que ser solicitada a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural por la persona interesada en la transmisión del proyecto, acreditando el supuesto que la motiva, así como el mantenimiento de las condiciones impuestas, y autorizada expresamente por resolución de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, previo informe del órgano competente.

3.º En cualquier caso, la nueva persona participante en el proyecto deberá acreditar una capacidad técnica y profesional equivalente a la del anterior titular.

4.º La falta de resolución expresa de la solicitud de autorización de transmisión de la titularidad de la participación del proyecto en el plazo de seis meses tendrá efectos desestimatorios.

Artículo 99. Redacción del proyecto técnico de ejecución de obras.

1. El proyecto técnico de ejecución de obras necesarias, en base al contenido del proyecto básico que se señala en el artículo 86 de la presente ley será, en su redacción, responsabilidad de los agentes promotores del polígono. El proyecto técnico incluirá los siguientes contenidos:

a) Las actuaciones en infraestructuras rurales colectivas indispensables para la ejecución del polígono agroforestal, según lo descrito en el apartado 2 del artículo 60 de la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia.

b) Las restantes obras e instalaciones, con exclusión de las edificaciones, así como las operaciones agronómicas necesarias para la puesta en producción del polígono conforme a las buenas prácticas agroforestales.

c) El contenido de los pliegos de condiciones técnicas y, en su caso, las propuestas de mejora recogidas en la oferta.

2. Cuando el proyecto técnico de ejecución de obras por sus afecciones requiera la tramitación de varios procedimientos administrativos de competencia de la Administración general de la Comunidad Autónoma, incluidos los ambientales, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural realizará de forma simultánea la petición de todos los informes a las administraciones y a los órganos sectoriales afectados. Los pronunciamientos contenidos en los informes sectoriales recabados en el procedimiento de aprobación del proyecto básico conservarán su validez, siempre que se mantengan las circunstancias que los motivaron, por lo que no resultará precisa una nueva tramitación sectorial.

3. Se dará traslado del proyecto técnico de ejecución de obras al ayuntamiento a efectos de que informe en el plazo de un mes sobre su adecuación a la ordenación urbanística vigente y, en su caso, sobre las correcciones que haya que efectuar de acuerdo con la indicada ordenación, que deberán ser introducidas por el agente promotor en el proyecto.

4. El proyecto se someterá a la aprobación de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que, en caso de encontrar deficiencias, señalará estas y dará un plazo de quince días para su subsanación.

5. La ejecución de las obras e instalaciones descritas en la letra a) del número 1 de este artículo no requerirá de título habilitante urbanístico. El resto de las obras e instalaciones seguirán la tramitación establecida en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, sin que sean de aplicación las distancias mínimas a viviendas y asentamientos de población exigidas en el artículo 39.g) de dicha ley para las nuevas explotaciones ganaderas con base territorial. Podrá reducirse justificadamente esa distancia en función de las características de cada polígono.

Artículo 100. Actuaciones de puesta en marcha del polígono agroforestal.

La puesta en marcha del polígono agroforestal comprenderá las siguientes actuaciones:

a) La ejecución de los compromisos previos de arrendamiento, permuta o compraventa bajo las siguientes especificidades:

1.º En el caso de arrendamientos, las personas propietarias o titulares de los derechos de aprovechamiento incorporarán las parcelas al Banco de Tierras de Galicia en los términos previstos en la presente ley, y se firmarán, en un plazo no superior a quince días hábiles desde la incorporación, los contratos de arrendamiento en las condiciones fijadas.

En el caso de las parcelas objeto del procedimiento a que se refiere el artículo 92.6 de la presente ley, estas serán arrendadas por el Banco de Tierras, estableciendo como precio del arrendamiento el justiprecio aceptado por el titular o el determinado por el Jurado de Expropiación de Galicia, o, en su caso, el ofertado por el adjudicatario, si este fuere superior. En caso de que aún no estuviere determinado el justiprecio en vía administrativa, no se procederá al arrendamiento y ocupación de la parcela sin consentimiento de su titular.

2.º En caso de compraventa, los contratos se firmarán en un plazo no superior a treinta días desde la notificación de la resolución de adjudicación.

3.º En caso de permuta, los contratos se firmarán en un plazo no superior a treinta días desde la notificación de la resolución de adjudicación.

b) La ejecución de las obras señaladas en el artículo 99, que correrán a cargo de las personas promotoras. En caso de tratarse de varios agentes, los costes se distribuirán de manera proporcional a la superficie ocupada por cada uno de ellos. Los casos señalados en el número 3 del artículo 67 y en la letra c) del número 2 del artículo 95 podrán ser financiados, total o parcialmente, por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de acuerdo con las previsiones del título VII.

En todos los casos la dirección facultativa de las obras y la coordinación de seguridad y salud serán llevadas a cabo por técnicos competentes. Deberá darse traslado a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural con el fin de que verifique los requisitos mínimos de solvencia técnica previamente establecidos.

De tener que realizarse labores de acondicionamiento de los terrenos objeto de compraventa, arrendamiento o permuta, la ejecución de esas labores podrá correr a cargo de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, siempre por motivos de interés público o social, y de manera excepcional, de acuerdo con lo establecido en el título VII. En ningún caso se aplicará este último sistema a las obras e instalaciones, que correrán siempre por cuenta del agente o agentes promotores.

Las obras señaladas en el proyecto de ejecución se iniciarán en un período no superior a tres meses desde la aprobación del proyecto, salvo que se solicite, con una antelación mínima de quince días a la fecha límite de inicio, una prórroga por causas extraordinarias y no imputables a las personas promotoras, que deberá ser aprobada por la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

Las obras serán ejecutadas por la persona o personas promotoras y a su costa, sin perjuicio, en su caso, de la posibilidad de apoyo o de la percepción de financiación pública en las condiciones que se dispongan de acuerdo con la presente ley o en la normativa aplicable.

c) El levantamiento topográfico final y replanteo de las parcelas resultantes de la reestructuración, notificación al catastro e inscripción en el registro de la propiedad. Todas estas actuaciones serán llevadas a cabo por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, sin perjuicio del abono de dichos costes por el agente o agentes promotores productivos. La inscripción registral podrá ser financiada por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de acuerdo con lo establecido en el título VII de la presente ley.

Con esta última actuación se permitirá la ocupación de los terrenos por los adjudicatarios del proceso de concurrencia.

Artículo 101. Finalización del polígono agroforestal.

Un polígono agroforestal se dará por finalizado cuando se alcance el fin de la vida útil del proyecto o se produzcan graves incumplimientos o abandono de la actividad por parte del agente promotor productivo.

2. En caso de finalización de la vida útil antes de un año de la fecha final, los agentes promotores

productivos podrán presentar ante la Agencia Gallega de Desarrollo Rural una solicitud de prórroga del polígono agroforestal. Esta prórroga podrá concederse en los términos establecidos en los pliegos de condiciones, siempre que se renueven los compromisos de adhesión correspondientes a un porcentaje mínimo del 70 % de la superficie de las tierras incluidas en el perímetro del polígono agroforestal y se actualicen los precios de referencia.

3. En caso de finalización por incumplimiento o abandono de los agentes promotores productivos, independientemente de la ejecución de las garantías, reclamación de daños e inicio del correspondiente procedimiento sancionador, de existir voluntad de las personas propietarias, se podrá optar por el inicio de un nuevo procedimiento de selección, de conformidad con el artículo 96.

Sección 2.ª Procedimiento de aprobación de los polígonos cortafuegos

Artículo 102. Procedimiento de aprobación de los polígonos cortafuegos.

1. Los polígonos cortafuegos son un tipo específico de polígono agroforestal de iniciativa pública caracterizado por su aplicación exclusiva en las áreas cortafuegos, que justifican la delimitación de su perímetro en base a la minimización de la probabilidad de expansión de los incendios y de la superficie afectada.

2. Los polígonos cortafuegos se registrarán por lo dispuesto en la sección 1.ª de este capítulo con las siguientes especificidades:

a) El inicio del procedimiento para la aprobación de los polígonos cortafuegos lo efectuará la Agencia Gallega de Desarrollo Rural de oficio, previa delimitación de las áreas cortafuegos por parte de los servicios técnicos de la consejería competente en materia forestal.

b) El estudio de viabilidad del polígono cortafuegos podrá exceptuar el requisito del estado de abandono o infrautilización no inferior al 50 % de su superficie, cuando así se justifique por razones de prevención de incendios y mediante informe de la dirección general competente en materia de defensa del monte.

c) El proyecto de polígono cortafuegos será elaborado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y tendrá los contenidos establecidos para el proyecto básico y el proyecto técnico de ejecución de obras.

d) Dado su objetivo fundamental de prevención de incendios, no se exigirá el cumplimiento del requisito establecido en el número 1 del artículo 68 y en la letra e) del número 1 del artículo 86.

e) El procedimiento de concurrencia tendrá las siguientes particularidades:

1.º A partir del día siguiente a la fecha de publicación de la resolución de aprobación del proyecto de polígono cortafuegos en el «Diario Oficial de Galicia» se abrirá un plazo de presentación de propuestas de quince días hábiles por parte de los agentes promotores productivos interesados en el polígono conforme al contenido del pliego de condiciones administrativas y técnicas particulares.

2.º En caso de no producirse ninguna solicitud válida, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá declarar abierto un nuevo plazo de presentación de propuestas de tres meses, de forma que el proyecto de polígono será adjudicado al primer agente promotor productivo que durante este plazo haga una solicitud que se ajuste a los requisitos exigidos en esta ley.

3.º Si, transcurrido el plazo indicado en el número anterior, no se presentó ninguna solicitud válida, el polígono podrá ser objeto de desarrollo directo o indirecto por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que asumirá los compromisos del agente promotor productivo.

Sección 3.ª Procedimiento de aprobación de polígonos agroforestales de iniciativa privada

Artículo 103. Inicio del procedimiento de aprobación para el desarrollo de los polígonos agroforestales de iniciativa privada.

1. El inicio del procedimiento para la aprobación de los polígonos agroforestales de iniciativa privada lo podrá efectuar la Agencia Gallega de Desarrollo Rural a propuesta de uno o varios agentes promotores productivos interesados.

2. Las solicitudes de los agentes promotores productivos que pretendan el inicio del procedimiento de aprobación de un polígono agroforestal se presentarán ante la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, y deberán cumplir, además de los requisitos generales establecidos en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, los siguientes requisitos:

a) La identificación del perímetro y de los objetivos del polígono agroforestal propuesto, expresando los cultivos o aprovechamientos productivos y sus características técnicas.

b) La aportación de la documentación que acredite el acuerdo de las personas propietarias o representantes de los titulares de los derechos de uso o aprovechamiento que supongan un mínimo del 70 % del total de la superficie incluida dentro del perímetro del polígono agroforestal.

c) La acreditación de la disponibilidad de los medios personales y técnicos precisos para la ejecución del polígono agroforestal.

d) La aportación de un plan de negocio del proyecto productivo de polígono agroforestal que acredite su viabilidad económica y técnica y, en particular, sus fuentes de financiación y las garantías económico-financieras que sean precisas para su ejecución.

e) En su caso, la aportación de un documento ambiental, que deberá incluir los contenidos regulados en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya.

3. Los requisitos recogidos en las letras c) y d) del número anterior se entenderán cumplidos en caso de que el agente promotor productivo solicitante sea una explotación inscrita en el Registro de Explotaciones Agrarias de Galicia con una antigüedad mínima de tres años o cuente con un plan de viabilidad aprobado por la Administración autonómica, un titular inscrito en el Registro Voluntario de Silvicultores Activos o un titular de un terreno forestal inscrito en el Registro de Montes Ordenados, con una antigüedad mínima de tres años.

4. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá solicitar la subsanación, mejora y aclaración de la solicitud, y, en su caso, la mejora de los medios personales y técnicos y de las garantías económico-financieras, así como la modificación del ámbito de la actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Artículo 104. Informe de viabilidad.

1. A la vista de la solicitud presentada por el agente promotor productivo, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural examinará la documentación presentada y valorará la viabilidad del polígono agroforestal y el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley.

2. Se elaborará, por parte de los servicios técnicos de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, un informe de viabilidad que analice el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) La fijación del perímetro: el estudio recogerá el perímetro propuesto de actuación con arreglo a la

definición del mismo recogida en el artículo 4. La superficie mínima será de 10 hectáreas, si bien podrán llevarse a cabo polígonos para perímetros de menor superficie, si existen circunstancias de índole ambiental, agroforestal o socioeconómica que así lo justifiquen, debidamente acreditadas, especialmente cuando contribuyan a reforzar la base territorial de las explotaciones existentes.

b) La determinación del grado de abandono: se comprobará que en el interior del perímetro exista una situación productiva que permita presumir un estado de abandono o infrautilización no inferior al 50 % de su superficie, según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 68 de esta ley y sin perjuicio de la resolución que se dicte tras la apertura de los correspondientes procedimientos regulados en la presente ley.

c) El control del acaparamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 98 de la presente ley.

3. Una vez analizada la documentación aportada con la solicitud y finalizado el informe señalado en el número anterior, se dará trámite de audiencia a las personas interesadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

4. La resolución, de forma motivada, estimará o desestimará la solicitud de inicio de procedimiento, de acuerdo con la valoración de su viabilidad a que se refiere el número 2 de este artículo. Dicha resolución deberá dictarse y notificarse dentro del plazo de seis meses desde la presentación de la solicitud. En caso de que la resolución no se dicte y notifique en el indicado plazo, las personas interesadas podrán considerar desestimadas sus solicitudes a los efectos de la interposición de los recursos procedentes.

Artículo 105. Declaración de utilidad pública e interés social.

El reconocimiento de viabilidad determinará que la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural proponga a la persona titular de la consejería competente en materia de medio rural que eleve al Consejo de la Xunta de Galicia la declaración de utilidad pública e interés social del proyecto de polígono agroforestal, según lo regulado en el artículo 84 de la presente ley.

Artículo 106. Redacción del proyecto de polígono agroforestal declarado de utilidad pública e interés social.

1. El agente promotor productivo deberá redactar y presentar a su cargo el proyecto de polígono agroforestal en el plazo que se señale en la resolución de inicio del procedimiento de aprobación del polígono agroforestal de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, el cual incluirá los contenidos del proyecto básico y del proyecto técnico de ejecución de obras regulados en los artículos 86 y 99 de la presente ley, que comprenden los siguientes puntos:

a) El perímetro, el catálogo parcial, el documento ambiental y los precios y superficies mínimas. En la determinación de los precios se aplicará lo dispuesto en la letra e) del artículo 84.1.

b) La revisión del parcelario afectado y la determinación de parcelas en abandono o infrautilización.

c) La delimitación de exclusiones de carácter productivo, ambiental, paisajístico y patrimonial.

d) La investigación de la titularidad de las parcelas.

e) Los compromisos de adhesión al proyecto, que deberán suponer un porcentaje mínimo del 70 % de la superficie de las tierras incluidas en el perímetro del polígono agroforestal.

f) La propuesta de reestructuración de la propiedad, en los términos regulados para los polígonos de iniciativa pública en el artículo 93 de la presente ley.

g) El proyecto técnico de ejecución de obras, tramitado según lo dispuesto en el artículo 99 de la presente ley.

2. El agente promotor productivo deberá solicitar, a través de Agencia Gallega de Desarrollo Rural, los informes sectoriales o el inicio del procedimiento de evaluación ambiental que, en su caso, corresponda.

3. A los efectos de la redacción del proyecto, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural realizará una comprobación sobre el terreno de la precisión del parcelario en los términos regulados en el artículo 20 de la presente ley, así como, en su caso, la investigación de la titularidad de las parcelas afectas al proyecto de polígono agroforestal, de acuerdo con el artículo 90 de la presente ley.

Artículo 107. Exposición pública de las actuaciones.

1. Una vez finalizadas las actuaciones recogidas en el artículo anterior, la documentación resultante será expuesta en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y en el tablón edictal del ayuntamiento o ayuntamientos afectados por el polígono agroforestal para su consulta durante un plazo de veinte días hábiles.

2. Asimismo, se notificará a las personas propietarias o titulares de derechos de aprovechamiento de terrenos agroforestales la existencia del trámite de exposición pública, a los efectos de que puedan tomar conocimiento de las actuaciones.

Artículo 108. Compromisos de adhesión.

1. Hasta el momento previo a la elaboración de la propuesta de reestructuración, el agente o agentes promotores productivos, de conformidad con el procedimiento establecido en el número 2 del artículo 92 de la presente ley, deberán presentar ante la Agencia Gallega de Desarrollo Rural compromisos de adhesión, que incluyen los terrenos para los que el agente promotor productivo posea previamente derechos de uso y aprovechamiento, relativos a:

a) Venta o, en su caso, permutas.

b) Arrendamiento, por una duración conforme con la vida útil del proyecto.

c) Mantenimiento y puesta en producción de las tierras conforme a las orientaciones determinadas en el proyecto, con el compromiso de su mantenimiento por el tiempo mínimo de la vida útil del proyecto.

2. De existir personas propietarias de las fincas o, en su caso, titulares de las facultades de uso y aprovechamiento sobre aquellas, que no hayan accedido a optar individualmente por ninguna de las opciones previstas en el número anterior, y teniendo en cuenta las exclusiones señaladas en el artículo 87 de la presente ley, se entenderá que concurre la situación de infrautilización o abandono a los efectos de esta ley, y, una vez declarada por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, esta propondrá a la consejería competente en materia de medio rural la tramitación del procedimiento de declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad establecido en el artículo 92.6 de la presente ley.

Artículo 109. Aprobación del proyecto de polígono agroforestal.

1. Una vez finalizadas las actuaciones citadas anteriormente y a la vista de sus resultados, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural deberá supervisar los contenidos del proyecto, con especial atención a los precios y superficies mínimas fijados, así como a la ordenación de usos propuesta.

2. Una vez verificados los contenidos del proyecto, la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá dictar propuesta de resolución de la aprobación del proyecto de polígono agroforestal.

3. La propuesta de resolución de aprobación del proyecto de polígono se anunciará en el «Diario Oficial de Galicia», en el tablón edictal municipal y en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, así como se notificará esta al agente o agentes promotores productivos.

A partir de la publicación y notificaciones señaladas, los agentes interesados en el polígono dispondrán de un plazo de diez días para formular las correspondientes alegaciones sobre el proyecto.

4. Finalizado el plazo de audiencia previsto en el número anterior, la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural propondrá, en su caso, a su presidencia la aprobación del polígono agroforestal.

5. La resolución de aprobación se publicará en el «Diario Oficial de Galicia» y en la página web de la Agencia. Asimismo, la aprobación supondrá la publicación del proyecto en la web de la Agencia.

6. La puesta en marcha del polígono agroforestal se llevará a cabo de acuerdo con las reglas generales previstas en el capítulo I de este título.

CAPÍTULO II Procedimiento de aprobación de aldeas modelo

Artículo 110. Ámbito del procedimiento.

1. El procedimiento regulado en la sección 1.^a de este capítulo se aplicará en el ámbito del suelo rústico dentro del perímetro de la aldea modelo, tal y como se define en el artículo 4 de la presente ley. Este ámbito será objeto de un proyecto de ordenación productiva, que delimitará un perímetro de actuación integral que podrá abarcar terrenos que no se incluyan en dicho proyecto por estar ya en explotación o parcelas que han sido excluidas voluntariamente por las personas titulares.

2. El ámbito clasificado como suelo de núcleo rural dentro del perímetro de la aldea modelo podrá ser objeto, total o parcialmente, de un plan de dinamización en los términos regulados en la sección 2.^a de este capítulo.

Sección 1.^a Procedimiento específico de declaración, aprobación y ejecución de aldeas modelo

Artículo 111. Solicitud de declaración de aldeas modelo.

1. Los ayuntamientos interesados en la declaración de una aldea modelo en su término municipal deberán presentar una solicitud acompañada de una propuesta de perímetro y de la documentación justificativa de los siguientes requisitos:

a) Que el ayuntamiento justifique que dispone del acuerdo de las personas titulares de los derechos de aprovechamiento que alcancen el mínimo del 70 % de la superficie del perímetro propuesto de la aldea modelo.

Con la solicitud, los ayuntamientos presentarán una relación de personas titulares de derechos de aprovechamiento de las parcelas incluidas dentro de la propuesta de perímetro de aldea modelo, con indicación, respectivamente, de aquellas para las que se dispone de autorización, de aquellas que no fue posible localizar y de las que rechazaron su inclusión. Las autorizaciones irán acompañadas de una

declaración responsable, que tendrá la consideración de acreditativa de titularidad en los términos establecidos en el artículo 19.8 de la presente ley.

En el caso de las parcelas incluidas en el perímetro de la aldea modelo para las que resulte imposible identificar a las personas propietarias, con respeto, en todo caso, de los derechos de los posibles titulares, se aplicará el procedimiento de investigación de titularidad de las parcelas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la presente ley.

Las personas titulares de los derechos de aprovechamiento sobre parcelas incluidas en el perímetro propuesto con facultades para arrendarlas con arreglo a la legislación civil y que voluntariamente acuerden adherirse a una aldea modelo, deberán asumir el permiso de entrada en ellas para la realización de las actuaciones preparatorias necesarias para materializar la cesión e incluir adicionalmente un compromiso de incorporación de dichas parcelas al Banco de Tierras para su cesión por un período mínimo de diez años, que por causas técnicas justificadas podrá ser reducido a cinco, a partir del momento en que exista, en su caso, una propuesta seleccionada en el proceso de concurrencia competitiva.

La cesión se realizará mediante la firma de un modelo normalizado aprobado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en el que se declare la firmeza de los compromisos asumidos, incluido el de la formalización, por parte de las referidas personas titulares de derechos de aprovechamiento, de los contratos de arrendamiento con las personas arrendatarias en las condiciones que resulten de aplicar el correspondiente proyecto de ordenación productiva y del resultado del procedimiento de concurrencia para la selección de las personas arrendatarias previsto en la presente ley.

En el caso de incumplimiento de dicho compromiso, la persona titular de la finca deberá reembolsar a la Agencia Gallega de Desarrollo Rural los costes derivados de las actuaciones preparatorias señaladas anteriormente.

b) Que el ayuntamiento esté adherido al Sistema público de gestión de la biomasa en las fajas secundarias definido en el artículo 21 de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia.

c) Que exista grave situación de abandono en un mínimo del 50 % del perímetro propuesto, lo que se acreditará mediante informe debidamente justificado.

d) Que las tierras incluidas en el perímetro propuesto posean mayoritariamente buenas características productivas, lo que se acreditará mediante informe debidamente justificado.

2. El Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, a propuesta de la persona titular de su dirección general, atendiendo a la solicitud del ayuntamiento interesado y una vez incorporado al expediente el informe favorable del órgano gestor del Banco de Tierras de Galicia sobre la concurrencia de los requisitos expuestos en el punto anterior, declarará la aldea modelo.

3. El número de procedimientos abiertos de declaración de aldeas modelo se adecuará a los medios humanos y materiales de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, y se podrán priorizar las actuaciones por resolución motivada de la persona titular de su dirección, en base a las características de las solicitudes referidas al cumplimiento de los requisitos del número 1 de este artículo.

4. Reglamentariamente podrán recogerse otros requisitos que deberán cumplirse para la declaración de aldea modelo.

Artículo 112. Declaración de utilidad pública e interés social.

1. A propuesta de la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, la persona titular de la consejería competente en materia de medio rural elevará al Consejo de la Xunta de Galicia la declaración de utilidad pública e interés social de la aldea modelo.
2. En la declaración de utilidad pública e interés social se incluirán:
 - a) La delimitación del perímetro de la aldea modelo, tal como se define en el artículo 4 de la presente ley. Esta delimitación podrá modificarse durante la ejecución de los proyectos cuando circunstancias de índole agroforestal, ambiental o socioeconómica así lo aconsejen, y será precisa resolución motivada de la persona titular de la presidencia de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, a propuesta de la persona titular de la dirección.
 - b) La autorización para la redacción del proyecto de ordenación productiva.
 - c) La autorización para la ejecución de los procedimientos de investigación de la titularidad y declaración de abandono.
3. La declaración de utilidad pública e interés social implicará el reconocimiento de la existencia de razones de interés público a los efectos de la aplicación de la tramitación de urgencia al procedimiento y a los informes ambientales y sectoriales por los órganos autonómicos y de la Administración local de la Comunidad Autónoma de Galicia.
4. La declaración de utilidad pública e interés social, con el contenido señalado en el número 2 de este artículo, así como la propia declaración de la aldea modelo, se publicarán en el «Diario Oficial de Galicia».

Artículo 113. Proyecto de ordenación productiva.

1. Una vez declarada la utilidad pública y el interés social de la aldea modelo, la persona titular de la dirección de la Agencia acordará el inicio de los trámites necesarios para la redacción del proyecto de ordenación productiva y autorizará las operaciones de limpieza para las parcelas que asuman el compromiso de adhesión al Banco de Tierras. El ámbito de la zona de actuación se definirá por un perímetro de actuación integral, que podrá abarcar terrenos que no se incluyan en el proyecto de ordenación productiva de la aldea modelo por estar ya en explotación o parcelas que han sido excluidas voluntariamente por las personas titulares. En cualquier caso, las parcelas excluidas deberán cumplir con los requisitos de limpieza y mantenimiento recogidos en la presente ley, sin perjuicio, en su caso, de la aplicación del procedimiento de declaración de abandono.
2. Los proyectos de ordenación productiva se configuran como un documento técnico en el que se delimitarán los usos productivos más idóneos para la explotación de las parcelas incluidas en la aldea modelo y serán elaborados por personal técnico competente en materia agroganadera o forestal de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural con el siguiente contenido mínimo:
 - a) La delimitación del perímetro.
 - b) La relación de las parcelas incluidas en el perímetro, de las parcelas excluidas y de sus causas de exclusión, así como la relación de las parcelas cuyas personas titulares no haya sido posible localizar, de acuerdo con la certificación del ayuntamiento.
 - c) Un estudio técnico que tendrá la consideración de catálogo parcial, según lo dispuesto en el artículo 31 de la presente ley, en el que se determinen aquellos cultivos o aprovechamientos para los que exista una mayor aptitud, técnicamente justificada, desde el punto de vista económico, técnico, social y ambiental, en la totalidad o en una parte del perímetro, que serán considerados como preferentes, y aquellos otros que, sin

presentar las anteriores características, no impliquen daños de carácter social o ambiental, que serán considerados secundarios.

d) El parcelario interior, junto con la aptitud o aptitudes productivas de cada parcela, y la relación de parcelas afectadas.

e) Los plazos de arrendamiento para todos los grupos de cultivos o aprovechamientos, con indicación expresa de aquellos para los que, por razones técnicas, sea necesaria la ampliación del período mínimo de diez años.

f) La descripción de las obras e infraestructuras necesarias para la puesta en producción de las actividades a desarrollar en la aldea modelo, sin perjuicio de su posterior concreción en la convocatoria del procedimiento de concurrencia competitiva para la presentación de propuestas de aprovechamiento de las parcelas incorporadas a la aldea modelo.

g) Los precios mínimos de arrendamiento que resulten aplicables a las parcelas sobre las que existe un compromiso de incorporación al Banco de Tierras para su cesión ulterior en arrendamiento. Estos precios se determinarán de acuerdo con lo señalado en el artículo 53.

3. Una vez acordado el inicio de la redacción del proyecto de ordenación productiva, la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural solicitará la emisión de informe por parte de aquellos órganos sectoriales cuyas competencias se vean afectadas, poniendo de manifiesto la existencia de razones de interés público a los efectos de la tramitación de urgencia.

Artículo 114. Tramitación ambiental.

1. El borrador del proyecto de ordenación productiva, teniendo en cuenta su ámbito y características, podrá estar sujeto a evaluación ambiental. En este caso, se seguirá el procedimiento de tramitación establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o normativa básica estatal que la sustituya.

2. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural garantizará que los trámites de información pública y de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas en el procedimiento de evaluación ambiental se realicen de manera simultánea a los trámites análogos que, en su caso, deban practicarse en el procedimiento sustantivo de adopción, aprobación o autorización del proyecto de ordenación productiva.

Artículo 115. Aprobación del proyecto de ordenación productiva.

1. Salvo en los supuestos en que el proyecto de ordenación productiva se encuentre sometido al procedimiento de evaluación ambiental, los borradores de proyectos de ordenación productiva se someterán a un trámite de información pública por un plazo de un mes desde la publicación del anuncio de dicho trámite en el «Diario Oficial de Galicia». El anuncio se remitirá a los ayuntamientos solicitantes, que lo publicarán también en el tablón edictal de los ayuntamientos donde esté ubicada la aldea modelo. Igualmente, el citado anuncio figurará en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, donde estará disponible toda la documentación.

2. Concluida la tramitación de la evaluación ambiental, en los casos en que sea preceptiva, o finalizado el trámite de información pública regulado en el número anterior en los restantes supuestos, se evaluarán todas aquellas alegaciones presentadas, y se incorporarán, en su caso, las modificaciones procedentes en el contenido del proyecto de ordenación productiva.

3. El Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, concluida la tramitación anterior y a propuesta de la persona titular de su dirección general, aprobará el proyecto de ordenación productiva. La aprobación se publicará en el «Diario Oficial de Galicia», en el tablón edictal de los ayuntamientos donde se ubique la aldea modelo y en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

4. El plazo máximo para aprobar el proyecto será de dieciocho meses, a contar desde la presentación de la solicitud.

Artículo 116. Actuaciones de ejecución.

1. Una vez concluidos los trabajos de limpieza y publicada la aprobación definitiva del proyecto de ordenación productiva, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural procederá a realizar la convocatoria de un procedimiento de concurrencia competitiva para la selección de propuestas para el aprovechamiento de parcelas incorporadas a la aldea modelo, y establecerá los requisitos de admisión de las propuestas de participación.

2. Las propuestas en su conjunto deberán recoger la totalidad de las tierras incluidas en la aldea modelo, aunque es posible que dos o más personas formulen propuestas parciales siempre que en su conjunto se incorpore la totalidad de las tierras incluidas en la aldea, no existan solapamientos, se trate siempre de reparto de parcelas completas y la propuesta se realice y sea evaluada conjuntamente. Una vez resuelta la concurrencia, y si resulta favorable la propuesta, los contratos correspondientes serán firmados por cada partícipe individual, según las parcelas que figuren en el reparto.

3. En la referida convocatoria se determinarán los criterios más adecuados de valoración para la selección de propuestas de aprovechamiento de los terrenos incorporados a la aldea modelo mediante la tramitación de un procedimiento de concurrencia competitiva. Entre otros, deberán tenerse en cuenta, en su caso, los siguientes:

a) La complementariedad con otros proyectos de aldea modelo y la generación de sinergias.

b) Las orientaciones productivas definidas como preferentes, que se priorizarán con respecto a las secundarias.

c) La ampliación de la base territorial de las explotaciones existentes.

d) La producción ecológica.

e) La continuidad con otras iniciativas de movilidad de tierras gestionadas por las mismas personas proponentes.

f) Las propuestas presentadas por personas que aporten un compromiso de residencia en el ámbito de actuación de la aldea modelo. Se les otorgará la máxima puntuación en el apartado a las formuladas por personas que vayan a residir en la aldea y, en segundo lugar, a las que vayan a residir en el ayuntamiento o en los ayuntamientos limítrofes.

g) El precio ofertado de arrendamiento, que será, como mínimo, igual al establecido en el proyecto de ordenación productiva.

h) La incorporación a la actividad agraria, valorándose la creación de nuevas explotaciones, la incorporación de personas jóvenes y la de mujeres titulares o cotitulares de las explotaciones.

i) La aportación de tierras que ya formen parte del perímetro de la aldea modelo. Obtendrán la puntuación

máxima aquellas propuestas en que se proporcionen tierras gestionadas por las personas que concurran a la convocatoria.

j) La aplicación de las medidas de acceso a la tierra recogidas en el artículo 38 de la presente ley.

k) La gestión forestal activa y sostenible que promueva la multifuncionalidad, los servicios ecosistémicos y la lucha contra el cambio climático.

4. Las propuestas de participación deberán contener una memoria que identifique, como mínimo, los terrenos que se pretenden aprovechar, los cultivos o aprovechamientos correspondientes y la renta que se vaya a satisfacer a las personas titulares de los derechos sobre ellos, en los términos establecidos en el proyecto de ordenación productiva. También deberán aportar, si así se incluye en la convocatoria, un proyecto básico de las obras que pretenda realizar para el desarrollo de su propuesta.

5. A los efectos de la valoración de las propuestas y su viabilidad, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá requerir cuanta documentación complementaria estime pertinente, incluida la presentación de un proyecto de ejecución de la actuación propuesta.

6. En caso de que se presenten propuestas que soliciten la cesión de terrenos por un plazo superior al mínimo de diez años, antes de la selección de la propuesta deberá darse traslado a las personas titulares de los derechos sobre los terrenos para que presten su conformidad. En caso de que alguna de las personas titulares no acepte el plazo, se dará traslado a la persona proponente para que replantee su propuesta. En caso contrario, no podrá ser seleccionada.

7. El órgano de gestión del Banco de Tierras de Galicia emitirá una propuesta de selección de las propuestas admitidas en la que se justifique la aplicación de los criterios de valoración establecidos en la convocatoria, de acuerdo con las previsiones del proyecto de ordenación productiva de la aldea modelo. La resolución del procedimiento de selección corresponderá a la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que también podrá declarar que el procedimiento quede desierto cuando las propuestas presentadas no cumplan los requisitos.

8. En caso de que no se presenten en plazo propuestas o ninguna de las presentadas cumpla los requisitos exigidos, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá acordar la apertura de un nuevo plazo de presentación, y se admitirán las propuestas que se presenten dentro del nuevo plazo atendiendo a su prioridad temporal, siempre que cumplan los requisitos de admisión previstos en la convocatoria y el plazo de duración del compromiso de incorporación de las personas titulares de los derechos de aprovechamiento de las parcelas al Banco de Tierras.

9. Se notificará a cada participante la estimación o desestimación de su solicitud con indicación de los recursos que procedan.

10. Una vez resuelto el procedimiento de selección, que no podrá exceder del plazo de seis meses, a contar desde la publicación de la convocatoria, se procederá a la incorporación de las parcelas al Banco de Tierras de Galicia y a la firma de los contratos de arrendamiento con la persona que haya formulado la propuesta seleccionada.

Artículo 117. Compromisos de la Administración autonómica.

1. La declaración de aldea modelo determinará la asunción por parte de la consejería con competencias en medio rural de la limpieza de los terrenos de las personas titulares incluidos en su perímetro que asuman el compromiso de incorporación de dichos terrenos al Banco de Tierras.

2. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá acometer las actuaciones técnicas necesarias, incluida, en su caso, la redacción del proyecto de obras e instalaciones, que incluirá los siguientes contenidos:

- a) Las actuaciones en infraestructuras rurales colectivas indispensables para la ejecución del proyecto de ordenación productiva, según lo descrito en el número 2 del artículo 60 de Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia.
- b) Las restantes obras e instalaciones, con exclusión de las edificaciones, así como las operaciones agronómicas necesarias para la puesta en producción.
- c) El contenido de los pliegos de condiciones técnicas y, en su caso, las mejoras recogidas en la propuesta.

En caso de ser necesario, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá solicitar los correspondientes informes sectoriales para la ejecución de las obras. Los pronunciamientos contenidos en los informes sectoriales recabados en el procedimiento de aprobación del proyecto de ordenación productiva conservarán su validez siempre que se mantengan las circunstancias que los motivaron, por lo que no resultará precisa una nueva tramitación sectorial.

Del proyecto de obras e instalaciones se dará traslado al ayuntamiento a efectos de que informe en el plazo de un mes sobre su adecuación a la ordenación urbanística vigente y, en su caso, sobre las correcciones que sea necesario efectuar de acuerdo con la indicada ordenación, que deberán ser introducidas en el proyecto. El proyecto se someterá a la aprobación de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, que, en caso de encontrar deficiencias, señalará estas y dará un plazo de quince días para su subsanación.

La ejecución de las obras e instalaciones descritas en la letra a) de este número no requerirá de título habilitante urbanístico. El resto de las obras e instalaciones seguirán la tramitación establecida en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, sin que sean de aplicación las distancias mínimas a viviendas y asentamientos de población exigidas en el artículo 39.g) de dicha ley para las nuevas explotaciones ganaderas con base territorial. Podrá reducirse justificadamente esa distancia en función de las características de cada aldea.

3. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá recuperar los costes de acondicionamiento, limpieza y puesta en cultivo de las fincas que haya asumido atendiendo a las potencialidades productivas de la aldea modelo. En su caso, esta previsión se recogerá en el pliego de condiciones y se incorporará en el acuerdo firmado con el arrendatario en el momento de la firma de los contratos de arrendamiento.

4. La aprobación de la declaración de aldea modelo y del proyecto de ordenación productiva determinará que los terrenos de las fajas secundarias de gestión de la biomasa de la aldea modelo que no estén incluidos en el perímetro de aldea modelo o que, incluidos en él, no se incorporen al Banco de Tierras, puedan acogerse al Sistema público de gestión de la biomasa definido en el artículo 21 quater de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia. En estos casos, si las personas titulares de los terrenos aceptan su incorporación al indicado sistema, la Administración autonómica aplicará la tarifa correspondiente durante el plazo de duración de dicho sistema.

5. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural promoverá la adopción de acuerdos con operadores económicos con el objetivo de intentar garantizar la viabilidad económica de la aldea modelo mediante el compromiso, entre otros, de adquisición de las producciones resultantes de la puesta en valor de los terrenos, sin perjuicio de la libertad de contratación de las personas arrendatarias de los terrenos.

Sección 2.ª Planes de dinamización del núcleo rural de las aldeas modelo

Artículo 118. Concepto y objeto de los planes de dinamización del núcleo rural de las aldeas modelo.

1. El plan de dinamización del núcleo rural de las aldeas modelo es un instrumento de planificación que formulará un programa plurianual que abarcará, total o parcialmente, los ámbitos clasificados como suelo de núcleo rural dentro del perímetro de las aldeas modelo, y en el que se integran actuaciones a nivel arquitectónico y tecnológico dirigidas a fomentar políticas de rehabilitación de edificios y de viviendas y la mejora del espacio público junto con otras a nivel económico, ambiental y social.

2. Los planes de dinamización tienen como objeto coordinar las actuaciones públicas y privadas destinadas a la dinamización y a la regeneración de estos ámbitos, así como al impulso de la recuperación de la actividad económica, a la innovación tecnológica y a la mejora de las condiciones de vida de las personas residentes. Estas actuaciones incluirán, entre otras, la mejora de la habitabilidad de las viviendas, atendiendo a criterios de eficiencia energética y de integración paisajística, la implantación de sistemas alimentarios locales y canales cortos de comercialización, la promoción de estrategias para la generación de valor añadido en los productos agroalimentarios, el diseño de modelos de negocio local sostenibles o el desarrollo de soluciones basadas en la naturaleza.

3. La consejería competente en materia de medio rural elaborará un modelo de plan de dinamización del núcleo rural de las aldeas modelo que servirá como guía para su redacción.

Artículo 119. Contenido de los planes de dinamización del núcleo rural de las aldeas modelo.

Los planes de dinamización de los núcleos rurales de las aldeas modelo contendrán, al menos, las siguientes determinaciones:

a) La delimitación del ámbito objeto de la actuación, que podrá ser continuo o discontinuo.

b) La descripción de los objetivos que se persiguen en la formulación del plan referidos a los principios generales de las aldeas modelo, que pueden incluir también fines de interés turístico, transformación ambiental, rehabilitación de edificaciones y otros análogos ligados a la economía verde o economía plateada que beneficien la recuperación demográfica y la mejora de la calidad de vida de la población.

c) El análisis del ámbito de actuación y la diagnosis de los problemas existentes que obstaculicen o impidan su rehabilitación. Este análisis deberá, como mínimo, abarcar los siguientes aspectos:

1.º El estudio de la edificación existente, en el que se tendrán en cuenta el estado de conservación de las edificaciones y sus condiciones de habitabilidad y de capacidad, o las carencias, para acoger usos residenciales, su grado de ocupación, los usos y las actividades, los valores singulares del ámbito en su conjunto y de sus elementos singulares merecedores de protección, y la puesta en valor del patrimonio cultural.

2.º La identificación de sus titulares o, en los casos en que no se tenga certeza sobre su titularidad, la indicación sobre la procedencia de iniciar un procedimiento de investigación de la titularidad.

3.º El estudio de las dotaciones y de los equipamientos, en el que se indiquen los valores y las deficiencias existentes y se analicen las posibilidades de incluir nuevas dotaciones con el objetivo de potenciar la renovación y la regeneración del ámbito.

4.º El estudio de los espacios libres, de carácter público y privado, así como de las características de los servicios urbanísticos existentes, y en el que se analicen los déficits que puedan existir.

5.º El análisis de la población residente, que deberá recoger, como mínimo, los aspectos relativos a la edad, a la ocupación y al régimen de tenencia de las viviendas.

6.º El análisis de las actividades económicas que se desarrollen y de las potencialidades que se puedan detectar para generar nuevas actividades.

7.º El estudio del comercio de cercanías, con sus déficits y sus carencias.

d) La propuesta de intervención, en la que se especificarán las medidas que el programa propone adoptar en los campos social, económico, tecnológico y de intervención en la edificación y en la renovación y rehabilitación.

La propuesta de intervención deberá recoger la relación y la ubicación de las obras y actuaciones integradas en el plan y la estimación de los costes de dichas obras y actuaciones. Igualmente, la propuesta podrá incluir previsiones sobre la intermediación de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en la compraventa, permuta o arrendamiento de edificaciones en la aldea modelo.

Las actuaciones de intervención en la edificación y en la renovación y rehabilitación deberán sujetarse a lo establecido en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y en la Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia. De acuerdo con lo indicado, en particular, con carácter previo al inicio de las actuaciones de rehabilitación, el ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 de la Ley 1/2019, podrá delimitar, en su caso, el ámbito de la actuación, mediante un acuerdo administrativo de identificación de la actuación aislada de rehabilitación o de delimitación de un área de actuación conjunta, que tendrá el contenido expresado en la norma citada. Asimismo, las actuaciones de intervención podrán ser desarrolladas, en colaboración con el ayuntamiento, directamente por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

e) La memoria de viabilidad económica, que contendrá la formulación del programa de inversiones públicas y privadas que prevé el plan.

Este programa deberá reflejar los recursos directos e indirectos con los que se pretenda financiar las obras y las actuaciones incluidas en el plan, así como establecer el orden de prioridades para su ejecución y la programación temporal para la iniciación de las obras y de las actuaciones que incluye.

En este programa de inversiones, la financiación pública preverá las aportaciones del ayuntamiento que contribuyan a financiar las actuaciones recogidas en el plan. La previsión de aportaciones de fondos de la Comunidad Autónoma que se incluya en el plan de dinamización podrá estar amparada únicamente en los diferentes planes o programas de actuación de los que disponga la consejería competente en materia de medio rural para la finalidad establecida en cada una de las acciones propuestas y podrá estar supeditada a la resolución de las oportunas convocatorias públicas.

f) El análisis de la eventual eficacia de las medidas propuestas para conseguir los fines establecidos, con indicación de la coherencia entre las normas y las actuaciones propuestas, particularmente las previstas en el proyecto de ordenación productiva.

g) El programa de seguimiento y de evaluación anual de las actuaciones.

h) Los mecanismos para fomentar la participación social de la población y de sus entidades representativas y la gobernanza de las aldeas modelo.

Artículo 120. Procedimiento de formulación y aprobación de los planes de dinamización del núcleo rural de las aldeas modelo.

1. Los planes de dinamización de los núcleos rurales de las aldeas modelo serán formulados por los ayuntamientos, que podrán pedir la colaboración de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural para su

realización.

2. La tramitación de los planes de dinamización se ajustará al siguiente procedimiento:

a) El ayuntamiento elaborará el proyecto del plan de dinamización, que será redactado por equipos multidisciplinares atendiendo a las actividades propuestas y conforme a los objetivos, los criterios básicos de la intervención, la propuesta de las medidas que se deben adoptar y la evaluación económica de las actuaciones públicas y privadas que se prevean, con indicación del organismo o de los organismos encargados de su financiación. Asimismo, cuando el documento establezca la posibilidad de que otras administraciones participen en la financiación o en la adopción de las medidas propuestas, deberá acreditarse la disponibilidad o la posibilidad de su obtención.

b) La Agencia Gallega de Desarrollo Rural será la entidad pública encargada de la tramitación del plan de dinamización. Recibida la documentación correspondiente enviada por el ayuntamiento, el citado organismo remitirá el documento a los distintos departamentos de la Xunta de Galicia afectados por el plan para la emisión del informe en el plazo de un mes.

Estos informes deberán pronunciarse sobre la viabilidad técnica y, en su caso, la financiación de las actuaciones que les corresponden, propondrán los programas de actuación o las actividades y formularán, en su caso, las propuestas de modificación o las observaciones y alternativas que estimen convenientes. En dicho informe se establecerán las condiciones a las cuales deberán ajustarse los programas incluidos en el plan de dinamización para garantizar la participación del organismo correspondiente.

c) Al recibir los informes, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, en su caso, propondrá al ayuntamiento que elaboró el plan las correcciones que deberán introducirse en el documento. En caso de que no sean realizadas, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural procederá al archivo del expediente.

d) Realizadas las correcciones, o en caso de no ser necesarias, el plan será sometido a la aprobación del Consejo de la Xunta de Galicia, a propuesta de la consejería competente en materia de medio rural.

e) En caso de que el Consejo de la Xunta de Galicia acuerde la aprobación del plan, determinará, asimismo, las consejerías y los organismos de la Xunta de Galicia que deberán participar en él.

f) El acuerdo se publicará en el «Diario Oficial de Galicia», en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural y en el tablón edictal del ayuntamiento.

Artículo 121. Modificaciones y revisiones de los planes de dinamización del núcleo rural de las aldeas modelo.

Las modificaciones de carácter sustancial y las revisiones de los planes de dinamización del núcleo rural de las aldeas modelo requerirán la misma tramitación que la señalada en los artículos precedentes para su aprobación.

CAPÍTULO III Medidas de fomento de la incorporación de personas jóvenes o emprendedoras a la actividad agraria: espacios agrarios de experimentación

Artículo 122. Espacios agrarios de experimentación.

1. Los espacios agrarios de experimentación se configuran como espacios destinados a la formación y experimentación de actividades agrarias, en los que las personas jóvenes o emprendedoras puedan recibir formación y probar su modelo de negocio en un entorno favorable que fomente la innovación y facilite su incorporación progresiva al sector agrario y la transferencia de conocimiento.

2. El objetivo de estos espacios será facilitar procesos progresivos de nuevas incorporaciones, particularmente de personas jóvenes, al sector agrario a través de las siguientes actuaciones:

- a) Impulso de nuevos modelos de relevo generacional en el ámbito agrario, proporcionando el espacio físico, las herramientas y las infraestructuras necesarias para iniciar proyectos nuevos e innovadores.
- b) Impulso de nuevos modelos de formación, asesoramiento y transferencia de conocimiento.
- c) Provisión de espacios para el ensayo de nuevas ideas y proyectos antes de su incorporación efectiva al mercado y la validación de su viabilidad técnica y económica.
- d) Fomento de la bioeconomía circular, de las cadenas cortas de comercialización y de modelos agroecológicos.

Artículo 123. Declaración y ámbito espacial de los espacios agrarios de experimentación.

1. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá declarar, mediante acuerdo de su Consejo Rector, una aldea modelo como espacio agrario de experimentación cuando, finalizado el procedimiento de concurrencia competitiva regulado en el artículo 116, no se hayan presentado en plazo propuestas o ninguna de las presentadas cumpla los requisitos exigidos.

2. En el caso de que el espacio agrario de experimentación no abarcase la totalidad de las parcelas de la aldea modelo, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá convocar un nuevo procedimiento de concurrencia competitiva en los términos previstos en el artículo 116, referido a las parcelas no integradas en dicho espacio.

Artículo 124. Efectos de la declaración de espacio agrario de experimentación.

1. La declaración de espacio agrario de experimentación tendrá carácter temporal. Su vigencia no podrá exceder del plazo de duración del compromiso de incorporación de las personas titulares de derechos de aprovechamiento de las parcelas al Banco de Tierras.

2. Finalizado el plazo de vigencia del espacio agrario de experimentación, podrá realizarse una nueva convocatoria del procedimiento de concurrencia competitiva para la selección de propuestas para el aprovechamiento de las parcelas integradas en él, en los términos previstos en el artículo 116.

3. Entre los criterios de valoración de la nueva convocatoria del procedimiento de concurrencia competitiva deberá incluirse la continuidad en sus explotaciones de las personas jóvenes o emprendedoras que hayan participado en el espacio agrario de experimentación.

Artículo 125. Funcionamiento de los espacios agrarios de experimentación.

1. Una vez declarado el espacio agrario de experimentación se procederá a la incorporación de las parcelas integradas en él al Banco de Tierras de Galicia. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá asumir como arrendatario la firma de los contratos de arrendamiento de dichas parcelas por el tiempo de vigencia del espacio agrario de experimentación. En estos contratos de arrendamiento se aplicarán los precios mínimos recogidos en el proyecto de ordenación productiva de la aldea modelo.

2. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural redactará un plan de actuaciones para la puesta en marcha de las actividades del espacio agrario de experimentación, que deberán ajustarse a las establecidas en el proyecto de

ordenación productiva previsto en el artículo 113. Asimismo, la Agencia podrá ejecutar total o parcialmente las obras correspondientes para la puesta en marcha del espacio agrario de experimentación.

3. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá suscribir convenios de colaboración con los ayuntamientos afectados, con otras administraciones públicas o con entidades públicas o privadas para el desarrollo de los espacios agrarios de experimentación.

TÍTULO VII Instrumentos de fomento de la recuperación de la tierra agraria de Galicia

CAPÍTULO I Disposiciones generales

Artículo 126. Medidas de fomento.

1. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá:

a) Realizar trabajos de mejora en las fincas integradas en el Banco de Tierras, de acuerdo con lo previsto en las condiciones generales de prestación del servicio, con la finalidad de conservar los recursos naturales de aquellas y favorecer su explotación racional.

b) Establecer líneas de ayudas destinadas a la limpieza, a la puesta en cultivo o funcionamiento y a las mejoras, incluso de carácter permanente, en las fincas integradas en el Banco de Tierras, cuyos beneficiarios podrán ser tanto las personas titulares como las personas arrendatarias de estas.

c) Ejecutar, en todo o en parte, las obras correspondientes a los polígonos agroforestales, a las aldeas modelo o a las actuaciones de gestión conjunta previstos en la presente ley, con carácter excepcional, y siempre por motivos de interés público o social.

d) Conceder de forma directa ayudas, y prestar apoyo técnico y financiero a la tramitación con respecto a los polígonos agroforestales, a las aldeas modelo o a las actuaciones de gestión conjunta que posean carácter singular por desarrollarse dichos proyectos a través de los procedimientos previstos en la presente ley, previa justificación de su interés público, social o económico que dificulte su convocatoria pública.

e) Suscribir, directamente con los interesados o con entidades financieras, convenios para facilitar operaciones financieras o la concesión de subvenciones y otras ayudas económicas a las personas arrendatarias de las fincas integradas en el Banco de Tierras, destinadas a la adquisición de su propiedad.

f) Promover convenios con sociedades de garantía recíproca para apoyar a los agentes productivos que no cuenten por sí mismos con las garantías económicas suficientes, pero que cuenten con un perfil técnico que contribuya a alcanzar los objetivos generales de la ley. En concreto, se prestará especial atención a los productores agroganaderos y silvicultores activos ya establecidos que precisen del incremento de su base territorial y a los colectivos vulnerables que se recogen en la letra del artículo 38 de la presente ley.

g) Subvencionar, total o parcialmente, los precios de arrendamiento en los polígonos agroforestales, en las aldeas modelo y en las actuaciones de gestión conjunta de tierras a los que se refiere el título V, mediante ayudas a las personas titulares o arrendatarias siempre que se considere que las condiciones económicas de la transferencia sean incompatibles con la viabilidad técnica o social del proyecto.

h) Subvencionar los proyectos previos respecto de los polígonos agroforestales o de las actuaciones de gestión conjunta, sea total o parcialmente. En el caso de que las actuaciones se proyectasen en municipios o áreas rurales que presenten grave regresión demográfica podrán concederse de forma directa.

2. Asimismo, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá:

a) Suscribir convenios con otras administraciones o entidades públicas o privadas titulares de fincas de tierra

agroforestal, con el fin de que estas se puedan incorporar al Banco de Tierras de Galicia.

b) Establecer incentivos para que las personas titulares de fincas de tierra agroforestal las incorporen al Banco de Tierras de Galicia.

c) Impulsar convenios de colaboración con entidades colaboradoras para la realización de actuaciones de asesoramiento en la puesta en marcha de los instrumentos de movilización y de recuperación de la tierra agraria.

3. Los planes y los programas autonómicos de ayudas plurianuales destinados al desarrollo rural o al fomento de la actividad agroforestal en Galicia procurarán el establecimiento de líneas de ayuda específicas destinadas a la movilización y a la recuperación de la tierra agroforestal, particularmente con el objetivo de incentivar a las personas titulares de explotaciones agroforestales, y especialmente a las de explotaciones ganaderas, a que amplíen la base territorial de aquellas a través de las fórmulas establecidas en la presente ley.

CAPÍTULO II Medidas fiscales y financieras de incentivo a la recuperación de la tierra agraria de Galicia

Artículo 127. Medidas fiscales específicas de carácter autonómico.

La Comunidad Autónoma de Galicia, en el ámbito de sus competencias y con la finalidad de prevenir el abandono y favorecer la recuperación de la tierra agraria de Galicia, la adecuada ordenación de los usos, el fomento de la actividad económica y el asentamiento de la población en el rural, la prevención y lucha contra los incendios forestales, así como los restantes objetivos previstos en la presente ley, regulará los incentivos fiscales adecuados en los impuestos de carácter autonómico sobre los que tenga competencia, así como en los impuestos estatales cedidos a la Comunidad Autónoma, de acuerdo con las competencias normativas asumidas con respecto a cada uno de ellos.

Artículo 128. Interlocución con el Estado en el ámbito fiscal.

1. La Xunta de Galicia procurará mantener una interlocución activa con el Estado presentando propuestas de carácter fiscal a los efectos de poder alcanzar, a través de medidas de competencia estatal en esta materia, los objetivos comunes previstos en la presente ley.

2. A tal efecto, la Xunta de Galicia llevará a cabo, por los cauces legalmente establecidos, las propuestas que considere adecuadas para el cumplimiento de dichos objetivos, y de manera particular:

a) La prevención del abandono y la recuperación de la tierra agraria de Galicia, así como la adecuada ordenación de usos del suelo.

b) El fomento de la actividad agrícola, ganadera y forestal.

c) El asentamiento de población en el rural.

3. Para dar cumplimiento al objetivo de prevención del abandono y recuperación de la tierra agraria de Galicia y a la adecuada ordenación de usos del suelo, las propuestas en materia tributaria deberán recoger, al menos, incentivos fiscales en los tributos estatales para promover:

a) El arrendamiento de las parcelas rústicas al Banco de Tierras.

b) La transmisión o arrendamiento de las parcelas rústicas que se incorporen a los polígonos agroforestales, a

las agrupaciones de gestión conjunta o a las aldeas modelo.

c) La incorporación de agentes promotores a los polígonos agroforestales o a las aldeas modelo.

d) El desarrollo de las agrupaciones agroforestales de gestión conjunta.

e) El impulso de las permutas que se hagan en suelo rústico y que, de acuerdo con esta ley, sean declaradas de especial interés agrario.

f) De manera general, la movilidad de la tierra en la superficie rústica gallega, mediante bonificaciones en las compraventas o cesiones que eviten, en la mayor medida posible, la tributación de las rentas percibidas y sus efectos negativos en otras rentas percibidas por las personas propietarias. Se regulará de manera particular la tributación de los propietarios residentes en el rural y que perciban cualquier tipo de pensión contributiva o no contributiva.

4. Para dar cumplimiento al objetivo de fomento de la actividad agrícola, ganadera y forestal y al asentamiento de población en el rural, las propuestas en materia tributaria deberán recoger, al menos:

a) Incentivos fiscales en los tributos estatales para el impulso de la gestión forestal sostenible, de manera particular:

1.º La configuración de un régimen fiscal específico para la figura del silvicultor activo, cualquiera que sea su forma de organización, como sujeto que desarrolla la gestión forestal sostenible.

2.º La reducción del tipo impositivo aplicable en el impuesto sobre sociedades a las comunidades de montes vecinales en mano común.

3.º El establecimiento de un régimen fiscal que permita promover la figura del inversor forestal.

4.º La profundización en los beneficios fiscales para las agrupaciones forestales de gestión conjunta en el impuesto que grave su renta.

5.º El establecimiento de beneficios fiscales para la tributación de los dividendos percibidos por los socios de las sociedades de fomento forestal.

6.º La profundización en los beneficios fiscales para las personas titulares o gestoras de montes abiertales.

7.º La promoción del relevo generacional y la incorporación de jóvenes a la actividad forestal.

b) Incentivos fiscales en los tributos estatales para el impulso de la competitividad de las explotaciones agrícolas y ganaderas, de manera particular:

1.º La configuración de un régimen fiscal específico para la figura del agricultor y ganadero genuino, cualquiera que sea su forma de organización, favoreciendo la implantación y mantenimiento de las explotaciones agroganaderas en el territorio rural.

2.º La profundización en los beneficios fiscales previstos en la legislación estatal que regula la modernización de las explotaciones agrarias.

3.º La promoción del relevo generacional y de la incorporación de jóvenes a la actividad agroganadera.

c) Incentivos fiscales en los tributos estatales para favorecer el asentamiento de la población en el territorio rural, de manera particular:

1.º La promoción de la dinamización, la regeneración y recuperación demográfica y la mejora de la calidad de vida de la población de los núcleos rurales existentes.

2.º El impulso de la rehabilitación de sus edificaciones con criterios de eficiencia energética y de integración paisajística.

3.º La configuración de un régimen fiscal específico para los modelos de negocios locales sostenibles y que opten por soluciones basadas en la naturaleza.

Artículo 129. Medidas financieras de incentivo a la recuperación de la tierra agraria de Galicia.

1. La Comunidad Autónoma de Galicia, en el ámbito de sus competencias y con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos previstos en la presente ley, podrá articular medidas financieras de incentivo a la recuperación de la tierra agraria de Galicia.

2. Las medidas financieras tendrán por objeto apoyar las inversiones requeridas por los instrumentos de recuperación de la tierra agraria regulados en esta ley, y pueden consistir, entre otras, en:

a) Ayudas públicas.

b) Líneas de crédito, que podrán ser bonificadas.

c) Otros instrumentos financieros, en particular, préstamos garantizados cofinanciados por fondos estructurales o de inversión europeos.

d) La potenciación de la inversión en tierra agroforestal dentro de los planes de responsabilidad social corporativa de las empresas.

e) El impulso de vehículos de inversión ligados a los instrumentos de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

f) Contratos temporales de gestión pública para el caso de las agrupaciones de gestión conjunta.

3. Para optar a esas medidas financieras de incentivo los instrumentos de recuperación de tierras deberán estar inscritos en el correspondiente registro.

Artículo 130. Contratos temporales de gestión pública.

1. La consejería competente en materia de medio rural o la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrán concertar contratos temporales, de carácter voluntario, con las agrupaciones de gestión conjunta agroforestales, de acuerdo con las prioridades que se fijen y, en particular, cuando carezcan de los recursos iniciales económicos y financieros suficientes para asegurar su gestión sostenible.

2. Esta actividad de prestación de servicios que se pone a disposición de la ciudadanía tendrá la consideración de servicio público y se regirá por lo dispuesto en la presente ley.

A estos efectos, la Consejería y la Agencia Gallega de Desarrollo Rural aprobarán las condiciones generales en que se realizará la prestación de estos servicios y de los negocios jurídicos derivados de ellos, que serán objeto de publicación en la página web de la Consejería y de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, y deberán ser aceptadas por los solicitantes de los indicados servicios.

3. Los contratos temporales deberán prever una cantidad anual en concepto de compensación por los servicios de gestión prestados. Las inversiones iniciales para las obras y los servicios realizados con cargo a los contratos de gestión pública tendrán la naturaleza de anticipo reintegrable y se compensarán con cargo a los ingresos obtenidos por los aprovechamientos agroforestales o por cualquier otro ingreso de naturaleza ordinaria o extraordinaria.

4. La gestión o la ejecución de las actuaciones agroforestales en los terrenos objeto de estos contratos podrán ser realizadas por la Administración, bien directamente o por medio de sus entes instrumentales, bien indirectamente mediante su contratación, de acuerdo con lo indicado en la legislación de contratos del sector público.

TÍTULO VIII Normas de control, inspección, infracciones y sanciones

CAPÍTULO I Régimen de control e inspección

Sección 1.ª Disposiciones generales

Artículo 131. Funciones de control e inspección.

1. La consejería competente en materia de medio rural llevará a cabo las actuaciones de control e inspección que considere necesarias sobre las parcelas que se incluyan en el ámbito de aplicación de la presente ley.

2. Los hechos constatados y formalizados por dicho personal en las correspondientes actas de inspección tendrán presunción de veracidad, sin perjuicio de las pruebas que puedan aportar las personas interesadas en defensa de sus respectivos derechos e intereses.

3. En el desarrollo de sus funciones de control e inspección, el personal funcionario tendrá la consideración de agente de la autoridad, con los efectos previstos en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Asimismo, en el ejercicio de la función inspectora, podrán solicitar el apoyo necesario de cualquier otra autoridad, incluyendo las fuerzas y cuerpos de seguridad.

Artículo 132. Facultades de inspección.

En el ejercicio de sus funciones propias de control e inspección, el personal funcionario está facultado para las siguientes tareas:

a) Acceder, identificándose previamente, a parcelas, explotaciones, locales e instalaciones, a menos que tengan el calificativo de vivienda, y a la documentación industrial, mercantil y contable de las empresas que inspeccionan cuando lo consideren necesario en el curso de sus actuaciones, que en todo caso tienen carácter confidencial. El personal funcionario está obligado a cumplir con el deber de secreto profesional, y su incumplimiento podrá dar lugar a la exigencia de responsabilidad.

b) Solicitar información a las personas presentes, tomar las muestras necesarias para practicar los análisis correspondientes y llevar a cabo las pruebas, las investigaciones o los exámenes que sean necesarios para asegurarse de la observancia de las disposiciones vigentes.

c) Levantar el acta correspondiente y, cuando adviertan alguna conducta que pueda representar una infracción, adoptar las medidas cautelares necesarias para asegurar la eficacia de la resolución final que pueda recaer.

Artículo 133. Obligaciones de las personas inspeccionadas.

1. Las personas físicas y jurídicas que en el ejercicio de sus actuaciones estén comprendidas en el ámbito de aplicación de la presente ley están obligadas a consentir las visitas de inspección y a conservar durante un tiempo mínimo de cuatro años la documentación relativa a sus obligaciones en condiciones que permitan su comprobación.

2. A requerimiento de los órganos competentes o de los inspectores están obligadas a:

a) Suministrar cualquier clase de información sobre las instalaciones, los productos, los servicios o los sistemas de producción, y permitir la comprobación directa de los inspectores.

b) Exhibir la documentación que sirva de justificación de las transacciones efectuadas, y también facilitar que se obtenga una copia o una reproducción de la documentación.

Sección 2.ª Inspección de fincas

Artículo 134. Objeto de las inspecciones de fincas.

Están sujetas a las actuaciones de inspección reguladas en esta ley las fincas de tierra agroforestal situadas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia que puedan encontrarse en situación de abandono o infrautilización, las fincas para las que se lleve a cabo la investigación de la propiedad al amparo de esta ley, aquellas que pretendan incorporarse o estén incorporadas al Banco de Tierras de Galicia o aquellas otras que estén o puedan estar incluidas en alguno de los instrumentos de recuperación de tierras desarrollados en esta ley.

Artículo 135. Contenido de las inspecciones de fincas.

1. Las actuaciones de inspección de las fincas de tierra agroforestal en los casos recogidos en esta ley estarán destinadas a la comprobación geométrica de lindes, su uso actual y las características que puedan servir de base técnica para la determinación de su uso potencial productivo.

2. Adicionalmente, las fincas que se pretendan incorporar o que estén incorporadas al Banco de Tierras de Galicia, con independencia de que el aprovechamiento esté o no cedido temporalmente a terceras personas, estarán sujetas a las actividades de inspección recogidas en esta ley.

Artículo 136. Personal inspector de fincas.

Las funciones de dirección y ejecución de la actividad de inspección serán desempeñadas por personal funcionario de la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia con competencias técnicas en la materia, con la colaboración, en su caso, de otros sujetos habilitados al efecto.

Artículo 137. Obligaciones de las personas titulares de las fincas.

Las personas propietarias de las fincas sujetas a inspección o, en su caso, aquellas que sean titulares de las facultades de uso y aprovechamiento de aquellas, están obligadas a colaborar con el personal inspector, facilitándole cuanta información y documentación precise para el desarrollo de sus funciones, así como el acceso a las fincas.

CAPÍTULO II Órdenes de ejecución, multas coercitivas y ejecución subsidiaria

Artículo 138. Órdenes de ejecución, multas coercitivas y ejecución subsidiaria.

1. La consejería competente en materia de medio rural, de oficio o a instancia de cualquier interesado, mediante el correspondiente expediente y previa audiencia de los interesados, podrá dictar órdenes de ejecución que obliguen a las personas propietarias de las fincas o, en su caso, titulares de las facultades de uso y aprovechamiento sobre aquellas a realizar las actuaciones necesarias para dar el debido cumplimiento a los deberes recogidos en esta ley.
2. Las órdenes de ejecución contendrán la determinación concreta de las actuaciones que se realizarán, conforme a las condiciones establecidas en esta ley. Asimismo, deberán fijar el plazo para el cumplimiento voluntario por parte de las personas responsables de lo ordenado, que se determinará en razón directa a la importancia, volumen y complejidad de las actuaciones que se pretenden realizar.
3. En caso de incumplimiento de la orden de ejecución, la Administración procederá a la ejecución forzosa mediante la imposición de multas coercitivas o la ejecución subsidiaria.
4. La imposición de una multa coercitiva irá precedida del preceptivo requerimiento de ejecución de la resolución, y se advertirá al destinatario del plazo de que dispone para su cumplimiento y de la cuantía de la multa coercitiva que puede serle impuesta en caso de incumplimiento. Las multas coercitivas serán reiteradas por lapsos de tiempo no inferiores a un mes si las personas responsables persisten en el incumplimiento del deber. El plazo señalado tendrá que ser, en todo caso, suficiente para el cumplimiento de la obligación de que se trate y la multa, proporcionada a la gravedad y alarma social generada, sin que pueda exceder nunca de 1.000 euros.

Estas multas coercitivas son independientes y compatibles con las multas que puedan imponerse en concepto de sanción y, en el caso de impago, serán exigibles por vía de apremio.

5. La consejería competente en materia de medio rural podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las obligaciones que correspondan a las personas responsables, y a su coste, previo apercibimiento, una vez transcurrido el plazo establecido para su ejecución voluntaria.

CAPÍTULO III Régimen sancionador

Sección 1.ª Infracciones

Artículo 139. Infracciones.

1. Las infracciones administrativas relativas al incumplimiento de lo prescrito en la presente ley se clasifican en leves, graves y muy graves.
2. Se consideran infracciones leves:
 - a) La ocupación de fincas incorporadas al Banco de Tierras sin que exista cultivo sobre ellas o que estén ocupadas por cultivos agrícolas o aprovechamientos ganaderos.
 - b) La obstaculización o el impedimento, por parte de la persona titular de una finca arrendada, de su ocupación por parte de la persona arrendataria.
 - c) La no formalización de un contrato de arrendamiento por parte de la persona seleccionada como arrendataria, una vez notificada dicha selección, por causa imputable a esta.
 - d) En el caso de declaración de fincas en abandono o infrautilización con una superficie igual o inferior a una hectárea, la falta de comunicación a la Administración pública de la opción elegida, conforme a lo establecido en el número 3 del artículo 44 de esta ley, o el incumplimiento de la realización de la opción elegida en el plazo establecido en el número 4 del mismo artículo.

e) Las acciones y las omisiones que den lugar a la concurrencia de alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42.1 de esta ley para que una finca sea declarada en estado de abandono o infrautilización, siempre que la finca tenga una superficie inferior a una hectárea.

3. Se consideran infracciones graves:

a) La ocupación de fincas incorporadas al Banco de Tierras cuando estén ocupadas por aprovechamientos forestales.

b) En caso de declaración de fincas en abandono o infrautilización con una superficie superior a una hectárea, la falta de comunicación a la Administración pública de la opción elegida, conforme a lo establecido en el artículo 44.3, o el incumplimiento de la realización de la opción elegida en el plazo establecido en el número 4 del mismo artículo.

c) Las acciones y las omisiones que den lugar a la concurrencia de alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42.1 para que una finca sea declarada en estado de abandono o infrautilización, siempre que la finca tenga una superficie comprendida entre una y diez hectáreas.

d) La realización de aprovechamientos distintos de los admitidos por el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia o por los catálogos parciales, en caso de estar estos vigentes, así como aquellos distintos a los permitidos en la disposición transitoria primera de la presente ley.

e) La obstrucción o la negativa a facilitar las funciones de inspección reguladas en esta ley por cualquier medio, incluyendo la negativa a suministrar información o documentación precisa para el desarrollo de dichas funciones o el suministro de información inexacta o falsa.

f) El incumplimiento de las medidas cautelares y preventivas adoptadas por la autoridad competente.

4. Se consideran infracciones muy graves:

a) Las acciones y las omisiones que den lugar a la concurrencia de alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42.1 para que una finca sea declarada en estado de abandono o infrautilización, siempre que la finca tenga una superficie superior a diez hectáreas.

b) La existencia de graves deficiencias o el abandono por un agente promotor de un polígono agroforestal o una aldea modelo.

Sección 2.ª Sanciones

Artículo 140. Sanciones.

A las infracciones tipificadas en el artículo anterior se les aplicarán las siguientes sanciones:

a) Infracciones leves: apercibimiento o multa de hasta 600 euros.

b) Infracciones graves: multa de entre 601 y 3.000 euros.

c) Infracciones muy graves: multa de entre 3.001 y 6.000 euros.

Artículo 141. Sanciones accesorias.

1. A las personas responsables de infracciones muy graves podrá aplicárseles la inhabilitación durante un

período de dos años para ser adjudicatarias en cualquier concepto de fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia.

2. El órgano competente para resolver impondrá acumulativamente, en su caso, la sanción accesoria de decomiso definitivo de la madera correspondiente a las especies arbóreas retiradas por la Administración en el caso de ocupación ilegal con aprovechamiento forestal recogido en el artículo 139 de la presente ley.

Artículo 142. Criterios de gradaciones de las sanciones.

1. Para la determinación concreta de la sanción que se imponga, de entre las asignadas a cada tipo de infracción, se tomarán en consideración los siguientes criterios:

a) La existencia de intencionalidad.

b) La reiteración, entendida como la concurrencia de varias infracciones o irregularidades que se sancionen en el mismo procedimiento, así como el incumplimiento de apercibimientos previos.

c) La naturaleza y cuantía de los perjuicios causados.

d) La reincidencia, en los términos establecidos por la legislación de régimen jurídico del sector público.

e) La extensión de la superficie de la finca.

f) La situación de la finca dentro del perímetro de un instrumento de recuperación de tierras de los previstos en esta ley.

2. Los criterios de gradación recogidos en el número 1 no se podrán utilizar para agravar la infracción cuando estén contenidos en la descripción de la conducta infractora o formen parte del propio ilícito administrativo.

3. La propuesta de resolución del procedimiento sancionador y la resolución administrativa que recaiga deberán explicitar los criterios de gradación de la sanción tenidos en cuenta, de entre los señalados en el número 1 de este artículo. Cuando no se considere relevante a estos efectos ninguna de las circunstancias enumeradas, la sanción se impondrá en la cuantía mínima prevista para cada tipo de infracción.

Sección 3.^a Procedimiento sancionador

Artículo 143. Principios generales.

1. La potestad sancionadora en el ámbito competencial autonómico corresponderá a la consejería competente en materia de medio rural y se ejercerá a través del correspondiente procedimiento sancionador, para lo cual resultarán aplicables las reglas y los principios establecidos en la legislación sobre el procedimiento administrativo común y sobre el régimen jurídico del sector público.

2. El plazo máximo para la tramitación, resolución y notificación del procedimiento sancionador será de un año, a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. Al transcurrir dicho plazo sin que se haya dictado y notificado una resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento en la forma prevista por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

Artículo 144. Competencias sancionadoras.

1. La competencia para incoar el procedimiento sancionador por las infracciones tipificadas en la presente ley corresponde a la persona titular de la jefatura territorial de la consejería competente en materia de medio rural en cuyo ámbito se sitúe la finca, o la mayor superficie de la misma, en el caso de estar situada en el ámbito de más de una jefatura territorial.

Si la infracción administrativa afecta al ámbito territorial de dos o más provincias, la competencia para la incoación podrá ser ejercida por cualquiera de las personas titulares de las jefaturas territoriales correspondientes, las cuales lo notificarán a la otra jefatura territorial afectada.

2. La competencia para resolver corresponde:

a) En el caso de las infracciones leves, a la persona titular de la jefatura territorial correspondiente de la consejería competente en materia de medio rural en caso de que la infracción afecte a una única provincia, o a la persona titular del órgano directivo competente en materia de desarrollo rural o de planificación y ordenación forestal, según el caso, si la infracción afecta a más de una provincia.

b) En el caso de las infracciones graves, a la persona titular del órgano directivo competente en materia de desarrollo rural o de planificación y ordenación forestal, según el caso.

c) En el caso de las infracciones muy graves, a la persona titular de la consejería competente en materia de medio rural.

Artículo 145. Sujetos responsables.

1. La responsabilidad de las infracciones reguladas en este título recaerá sobre:

a) La persona física o jurídica, así como los grupos de afectados, las uniones y entidades sin personalidad jurídica y los patrimonios independientes o autónomos, que sean titulares del dominio o de otro derecho real de uso y aprovechamiento sobre las fincas, excepto la existencia de cualquier tipo de cesión del derecho de uso y aprovechamiento en favor de una tercera persona, en cuyo caso la responsabilidad recaerá sobre esta última, salvo que acredite que las personas arrendadoras o cedentes le impiden el normal desarrollo de los derechos de uso y aprovechamiento de las fincas.

b) Si la persona jurídica autora de una infracción tipificada en la presente ley se extingue antes de ser sancionada, se considerarán responsables las personas físicas que, desde sus órganos de dirección o actuando a su servicio o por ellas mismas, determinaron con su conducta la comisión de la infracción. Las personas socias o partícipes en el capital responderán solidariamente del pago de la sanción y, en su caso, del importe de la reparación del daño, hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

2. Cuando el cumplimiento de las obligaciones que prevé la presente ley corresponda a varias personas conjuntamente, o si la infracción es imputable a varias personas y no es posible determinar el grado de participación de cada una de ellas, responderán, en su caso, de manera solidaria de las infracciones que se cometan y de las sanciones que se impongan.

3. En las infracciones imputadas a una persona jurídica también se consideran responsables las personas físicas que integren sus órganos rectores o de dirección, y también los técnicos responsables de la elaboración y del control, cuando se acredite su responsabilidad.

4. Sin perjuicio de las sanciones que correspondan, las personas responsables de las infracciones administrativas deberán indemnizar por los daños y los perjuicios causados y, en su caso, restituir la legalidad jurídica conculcada. De no satisfacerse la indemnización en el plazo que al efecto se determine en función de su cuantía, se procederá en la forma prevista en el artículo 101 de la Ley 39/2015, de 1 de

octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Artículo 146. Reconocimiento de la responsabilidad.

1. Iniciado un procedimiento sancionador, si la persona infractora reconoce su responsabilidad, podrá resolverse el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.
2. El pago voluntario por parte de la presunta persona responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la finalización del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y los perjuicios causados por la comisión de la infracción.
3. En ambos casos, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones de, al menos, el 20 % sobre el importe de la sanción propuesta. Las citadas reducciones deberán estar determinadas en la notificación de iniciación del procedimiento y su efectividad estará condicionada al desistimiento o a la renuncia de cualquier acción o recurso en la vía administrativa contra la sanción.

El porcentaje de reducción previsto en este número podrá ser incrementado reglamentariamente.

Artículo 147. Reparación del daño o indemnización.

1. Con independencia de las infracciones y sanciones que les sean impuestas, las personas infractoras estarán obligadas a reparar el daño causado al patrimonio de las administraciones públicas o, de no ser posible, a indemnizar a aquellas por los daños y perjuicios.
2. El órgano competente para sancionar determinará en la resolución sancionadora la forma y el plazo en que la reparación se deberá llevar a cabo o, en su caso, la imposibilidad de la reparación y el consiguiente establecimiento de la indemnización. Una vez firme la resolución de la infracción cometida, se determinarán los daños y perjuicios según un criterio técnico debidamente motivado y se establecerán la forma y el plazo en que la reparación deberá llevarse a cabo o, en su caso, la imposibilidad de la reparación y consiguiente establecimiento de la indemnización que pudiere corresponder por daños y perjuicios.

Artículo 148. Vinculación con el orden jurisdiccional penal.

1. En cualquier momento del procedimiento sancionador en que el instructor del procedimiento u órgano competente para resolver estime que los hechos también pueden ser constitutivos de ilícito penal, lo pondrá en conocimiento del órgano jurisdiccional competente y le dará traslado de la denuncia y de las demás actuaciones practicadas.

Se solicitará, asimismo, dicha comunicación cuando se tenga conocimiento de que se está desarrollando un procedimiento penal sobre los mismos hechos que son objeto de un procedimiento administrativo.

2. De estimarse que existe identidad de sujeto, hecho y fundamento entre la infracción administrativa y la infracción penal que podría corresponder, el órgano competente para la resolución del procedimiento sancionador acordará su suspensión hasta que se tenga conocimiento de la resolución judicial que recaiga.
3. Una vez que el órgano competente para resolver tenga conocimiento de la resolución judicial penal, acordará la no exigencia de responsabilidad administrativa o la continuación del procedimiento sancionador. Durante el tiempo en que el procedimiento sancionador esté en suspenso por la incoación de un proceso penal, se entenderá interrumpido tanto el plazo de prescripción de la infracción como el de caducidad del

propio procedimiento.

4. La sanción penal excluirá la imposición de la sanción administrativa en los casos en que se haya apreciado la identidad del sujeto, hecho y fundamento. De no estimarse la existencia de delito o falta, el órgano competente continuará, en su caso, el procedimiento sancionador, teniendo en cuenta los hechos declarados probados en la resolución firme del órgano judicial competente.

Artículo 149. Plazos de prescripción.

1. Las infracciones leves tipificadas en la presente ley prescriben a los seis meses; las graves, a los dos años; y las muy graves, a los tres años.

El plazo de la prescripción comienza a computar desde el día en que se cometió la infracción o desde que se tuvo conocimiento de su comisión.

2. En las infracciones continuadas y permanentes, el plazo de prescripción no comenzará a computarse hasta que cese la situación infractora. A estos efectos, se entiende que existe una infracción permanente cuando una actividad concreta produce efectos que perduran en el tiempo. Se consideran, asimismo, comprendidas dentro de las infracciones permanentes las infracciones por omisión en las que el incumplimiento en un determinado momento de una obligación produce efectos permanentes.

3. Interrumpe la prescripción de la infracción la iniciación, con conocimiento de la persona a la que se atribuya la responsabilidad, del procedimiento sancionador.

4. En caso de concurrencia de infracciones leves, graves y muy graves, o cuando alguna de estas infracciones sea medio necesario para cometer otra, el plazo de prescripción es el establecido para la infracción más grave de las cometidas.

5. Las sanciones impuestas por la comisión de infracciones leves prescriben al año; las impuestas por infracciones graves, a los dos años; y las impuestas por infracciones muy graves, a los tres años. Estos plazos comienzan a contarse a partir del día siguiente a aquel en que adquiera firmeza en vía administrativa la resolución sancionadora.

6. La obligación de reparar el daño causado regulada en la presente ley prescribirá en el plazo de quince años, a contar desde que la Administración dicte el acto que acuerde su imposición, independientemente de la fecha de inicio del cómputo de la prescripción de la sanción, conforme a lo que establece el número 2 de este artículo.

Disposición adicional primera. Simplificación administrativa.

1. En los procedimientos de recuperación de tierras regulados en la presente ley se tendrá en cuenta el principio general de gestión simultánea de todos los tramites que puedan realizarse de este modo, segundo lo establecido en la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia.

2. Asimismo, salvo que la presente ley establezca un plazo inferior, los informes que deban solicitarse a los órganos de la Administración autonómica gallega como consecuencia de las afecciones sectoriales de los instrumentos de recuperación de tierras se emitirán en el plazo general de tres meses. En caso de producirse una demora en su emisión, tendrán la consideración de favorables a la implantación del concreto instrumento de que se trate, salvo en los supuestos en que la normativa estatal que resulte de aplicación determine otra solución.

3. Con carácter general, los pronunciamientos contenidos en los informes sectoriales emitidos en los procedimientos establecidos en la presente ley conservarán su validez en los sucesivos trámites de competencia de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de las entidades instrumentales del sector público autonómico de Galicia, siempre que se mantengan las circunstancias que motivaron tales pronunciamientos. Esta conservación de trámites también se mantendrá en los supuestos en que la implantación de los instrumentos de recuperación de tierras requiera de un título municipal habilitante.

4. En los casos en que un mismo órgano sectorial autonómico deba emitir informe para varios efectos, dentro de los trámites ambiental, urbanístico y trámite de la autorización substantiva, emitirá un único informe que abarque los distintos aspectos sobre los que deba pronunciarse, siempre y cuando se analice la documentación exigida a cada caso.

5. Cuando se tramiten procedimientos de recuperación de tierras que por sus afecciones requieran la tramitación de varios procedimientos administrativos de competencia de la Administración general de la Comunidad Autónoma y de las entidades instrumentales del sector público autonómico de Galicia, incluidos los ambientales, podrán tramitarse conjuntamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2021, de 25 de febrero, de simplificación administrativa y de apoyo a la reactivación económica de Galicia. En estos supuestos, el órgano responsable de la tramitación someterá a información pública, de forma simultánea, el proyecto de ejecución y el documento ambiental correspondiente y realizará de manera simultánea la petición de todos los informes a las administraciones y a los órganos sectoriales afectados, tanto los exigidos por la norma reguladora de la autorización sectorial como los exigidos a los efectos de la tramitación ambiental y urbanística.

Disposición adicional segunda. Plazos de los procedimientos y sentido del silencio administrativo.

1. El plazo máximo para resolver los procedimientos previstos en la presente ley que no tengan fijado un plazo específico será de dos años, contado desde la fecha del acuerdo de inicio o, en el caso de iniciación a solicitud de una persona interesada, desde la fecha en que la solicitud haya entrado en el registro del órgano competente para su tramitación.

2. El silencio administrativo, en el ámbito de la presente ley y para los casos en que no estén previstos expresamente sus efectos, producirá efectos desestimatorios de la solicitud en el caso de procedimientos iniciados a instancia de una de las partes.

Disposición adicional tercera. Permutas que afecten a montes de titularidad pública o montes vecinales en mano común.

En caso de permutas que afecten a montes de utilidad pública o montes vecinales en mano común, se tendrá en cuenta la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, y la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común, o normas que las sustituyan.

Disposición adicional cuarta. Colaboración para la creación de empleo y el asentamiento de la población en el ámbito rural.

La consejería con competencias en materia de empleo y la consejería con competencias en materia de medio rural establecerán, mediante convenios u otros instrumentos de cooperación, las acciones de colaboración que permitan realizar una adecuada intermediación en el mercado laboral.

A los efectos de lo establecido en el párrafo anterior, ambas consejerías llevarán a cabo, dentro de sus

respectivos ámbitos, la recopilación y el tratamiento de datos econométricos, así como la promoción, creación y desarrollo de herramientas tanto para la formación y asesoramiento como para la gestión y explotación de aquellos, y que permitan realizar el cruce de datos de oferta y demanda de empleo entre otras acciones.

Disposición adicional quinta. Cuestiones judiciales.

Las resoluciones dictadas en los procedimientos de recuperación de tierras previstos en el título VI de la presente ley no quedarán en suspenso por las cuestiones judiciales que se promuevan entre particulares sobre los derechos afectados por ellas.

Disposición adicional sexta. Acceso a la información catastral.

Los centros directivos, organismos y entidades públicas adscritos a la consejería competente en materia de medio rural podrán acceder de forma digital y directa a los datos de nombre, apellidos, razón social, código identificativo y domicilio de todas aquellas personas o entidades que figuren en las bases de datos del Catastro como titulares o sujetos pasivos del impuesto sobre bienes inmuebles con el fin de poder realizar las funciones en materia de investigación de la titularidad que los instrumentos, medidas y acciones de control y sanción en materia agroforestal les son encomendados en virtud de la presente ley y de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, así como para aquellas otras actuaciones administrativas declaradas en dichas leyes que tengan como objeto el tratamiento de los datos con fines de investigación científica o histórica o fines estadísticos, siempre que este tratamiento se realice con las garantías adecuadas para los derechos y libertades de los solicitantes en los términos del artículo 89, número 1 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

Disposición adicional séptima. Información al servicio provincial de montes.

La Agencia Gallega para el Desarrollo Rural solicitará informe al correspondiente servicio provincial en materia de montes en la tramitación de los instrumentos de recuperación de la tierra agraria desarrollados en esta ley. El citado informe se pronunciará, en su caso, sobre la existencia de afección con alguna de las superficies inscritas en el Sistema registral forestal de Galicia.

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de usos del suelo.

1. Mientras no estén aprobados los catálogos oficiales de suelos agropecuarios y forestales, se seguirán los siguientes criterios:

a) A los suelos que actualmente estén clasificados como suelos rústicos de especial protección agropecuaria o forestal, de acuerdo con la legislación del suelo, les corresponderá el uso acorde con su clasificación.

b) En caso de los suelos que actualmente estén clasificados como suelos rústicos de protección ordinaria de acuerdo con lo dispuesto en la legislación del suelo y tengan actualmente un uso agropecuario o forestal, mantendrán dicho uso hasta que se aprueben los catálogos oficiales, de acuerdo con las siguientes normas:

1.º Si los terrenos están destinados actualmente al uso agropecuario se considerarán como agropecuarios, por lo que no tendrán la consideración de monte o terreno forestal a los efectos de lo establecido en la legislación

de montes. Si los terrenos son de uso mixto agrosilvopastoral o compatibilizan un uso agrícola principal o mayoritario en dicho terreno con un uso forestal, seguirán manteniendo el uso actual.

2.º Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado tercero, se considerará que el uso de los terrenos es forestal en los supuestos establecidos en el artículo 2.1 a), b) y d) de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia. En particular, tendrán uso forestal aquellos terrenos inscritos en el Sistema registral forestal de Galicia creado en el artículo 126 de la citada ley.

2. Para proteger de forma transitoria su potencialidad agropecuaria y de acuerdo con la finalidad de recuperar la tierra de uso agrícola, mientras no estén aprobados los catálogos oficiales de suelos agropecuarios y forestales, las tierras de antiguo uso agrícola integradas en suelos clasificados como rústicos de protección ordinaria se entenderán de uso agrícola y no tendrán la naturaleza jurídica de monte, salvo en el caso previsto en el número siguiente.

En estos terrenos en ningún caso se entenderá como cambio de uso del suelo la recuperación del uso agrícola, y ello con independencia de que las operaciones de recuperación impliquen modificaciones en las condiciones de limpieza y mantenimiento de las fincas o cualquier otra intervención encaminada a la mejora de su capacidad productiva.

3. Mientras no estén aprobados los catálogos oficiales de suelos agropecuarios y forestales, un terreno rústico de protección ordinaria no se considerará en estado de abandono y tendrá uso forestal cuando en él se vengán desarrollando aprovechamientos de los recursos forestales definidos en el artículo 84 de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia.

Los terrenos rústicos de protección ordinaria en situación de abandono solo se considerarán como montes o terrenos forestales si se les reconoce esta condición mediante resolución del órgano territorial competente en materia de medio rural donde radique el terreno, que podrá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- a) Usos que consten en el Sistema de información geográfica de parcelas agrícolas del año 2007. En particular, se atenderá a la clasificación de su uso como forestal.
- b) Existencia de lindes con terrenos forestales.
- c) El avance de los estudios técnicos que se realicen en el marco del procedimiento de elaboración del catálogo.
- d) Los datos de actividad forestal existentes en el órgano forestal.

En estos terrenos en ningún caso se entenderá como cambio de uso del suelo la recuperación del uso forestal, y ello con independencia de que las operaciones de recuperación impliquen modificaciones en las condiciones de limpieza y mantenimiento de las fincas o cualquier otra intervención encaminada a la mejora de su capacidad productiva.

4. Lo dispuesto en esta disposición se aplicará a todos los procedimientos administrativos que se encuentren en tramitación en el momento de la entrada en vigor de la presente ley.

5. De conformidad con lo establecido en el artículo 139.3 letra d) de la presente ley, constituye infracción grave la realización de aprovechamientos distintos de los permitidos en esta disposición y en los catálogos de suelos agropecuarios y forestales de Galicia, en caso de estar vigentes.

Disposición transitoria segunda. Calificación provisional de los montes inscritos en el Sistema registral

forestal de Galicia.

En tanto no se aprueben los catálogos previstos en el artículo 25 de la presente ley, será considerado suelo rústico de protección forestal, en todo caso, el correspondiente a los montes o terrenos forestales inscritos en el Sistema registral forestal de Galicia, creado al amparo del artículo 126 de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia.

Disposición transitoria tercera. Calificación provisional de los enclaves forestales en terrenos agrícolas.

Mientras no estén aprobados los catálogos oficiales de suelos agropecuarios y forestales, tendrán la condición de monte o terreno forestal los enclaves forestales en terrenos agrícolas con superficie mínima de 5 hectáreas, salvo que dichos enclaves se compusiesen de masas forestales de frondosas del anexo I de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, por lo que se disminuirá, para estos casos, dicha superficie mínima hasta 1 hectárea.

Disposición transitoria cuarta. Expedientes en tramitación en el Banco de Tierras de Galicia.

Todos los expedientes iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley pasarán a tramitarse de conformidad con lo establecido en ella, salvo aquellos respecto de los cuales ya se haya dictado propuesta de resolución, que continuarán tramitándose por la normativa de conformidad con la cual hayan sido iniciados. En todo caso, la aplicación de la presente ley a los referidos procedimientos precisará de su implementación en el Sitegal.

Disposición transitoria quinta. Funcionamiento de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural adaptará su organización y funcionamiento a lo dispuesto en la presente ley en un plazo máximo de seis meses desde su entrada en vigor.

Disposición transitoria sexta. Infracciones, sanciones y recursos.

1. A los procedimientos sancionadores en tramitación en la fecha de entrada en vigor de la presente ley les será aplicable la normativa vigente en el momento de la comisión de la infracción, salvo que el régimen sancionador establecido en esta ley sea más favorable para el infractor. La competencia para resolver el procedimiento sancionador se regirá, en todo caso, por la normativa vigente en el momento de su iniciación.
2. Los recursos administrativos contra resoluciones recaídas en procedimientos sancionadores tramitados con arreglo a la normativa anterior que en la fecha de entrada en vigor de la presente ley estén pendientes de resolución se resolverán de acuerdo con la normativa anterior.

Disposición transitoria séptima. Aplicación de precios.

Se aplicarán precios calculados en base a métodos de valoración comúnmente aceptados y debidamente justificados, a excepción de los de arrendamiento del Banco de Tierras, para los que se mantendrán los precios de referencia oficiales en vigor en el momento de la aprobación de la ley, en tanto no se disponga del documento técnico descrito en el apartado 4 del artículo 13, que deberá ser aprobado en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición transitoria octava. Régimen de adquisición por parte de la Comunidad Autónoma de Galicia de los inmuebles situados en su territorio vacantes por haber sido abandonados por sus dueños o cuyos dueños son desconocidos.

Lo dispuesto en la presente ley en lo referente a la adquisición por parte de la Comunidad Autónoma de Galicia de los inmuebles situados en su territorio vacantes por haber sido abandonados por sus dueños o cuyos dueños son desconocidos será aplicable a partir de la entrada en vigor de la presente ley.

Disposición transitoria novena. Repoblaciones con el género Eucalyptus.

1. Con carácter transitorio, hasta el 31 de diciembre de 2025 solo estarán permitidas las repoblaciones con especies del género en los siguientes casos:

a) Repoblaciones previstas en instrumentos de ordenación o gestión forestal que hayan sido aprobados por la Administración forestal antes de la entrada en vigor de esta disposición, o en dichos instrumentos cuando su solicitud de aprobación se encontrase en tramitación con anterioridad a la entrada en vigor de esta disposición, y que fuesen, finalmente, objeto de aprobación por la Administración forestal.

b) Repoblaciones que, en superficie, sean equivalentes a otras ya existentes y que tengan una ocupación dominante de individuos del género y cuyos titulares decidan transformarlas en otras formaciones específicas, sean masas de coníferas o de frondosas caducifolias. Estas repoblaciones deberán cumplir lo dispuesto en la presente ley y en el resto de la legislación sectorial vigente, y la nueva superficie de repoblación pertenecerá al mismo titular y no podrá superar a aquella que fue objeto de transformación. En todo caso, será necesaria autorización previa emitida por el órgano territorial competente en materia de medio rural donde radique el monte o terreno forestal.

2. Con carácter transitorio, hasta el 31 de diciembre de 2025 las reforestaciones con especies del género únicamente estarán permitidas cuando la ocupación anterior del terreno objeto de la reforestación haya constituido una masa pura o mixta dominante de este género, y siempre y cuando las plantaciones anteriores se hayan realizado respetando lo dispuesto en la legislación sectorial vigente.

3. A los efectos de lo indicado en los números anteriores, se entenderá por dominante aquella ocupación que, dentro de la misma parcela catastral, suponga un porcentaje de pies mayores del género superior al 50 % del total de la masa. A estos efectos, se considerarán pies mayores aquellos que presenten un diámetro normal igual o superior a 7,5 centímetros. En caso de que la ocupación del eucalipto sea superior al 50 % e inferior al 80 % del total de la masa, será necesaria autorización previa emitida por el órgano territorial competente en materia de medio rural donde radique el monte o terreno forestal.

Igualmente, podrá solicitarse autorización ante el mismo órgano para aquellas parcelas pobladas con pies del género que estén siendo gestionadas conforme a la adhesión a modelos silvícolas orientativos EG2 o EN2 cuyo objetivo de gestión sea la producción de madera para sierra, chapa o bateas en turnos superiores a veinticinco años.

4. El plazo para la ejecución de las nuevas plantaciones que se realicen con el género y que hayan sido autorizadas conforme al artículo 67 de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, finalizará a los treinta días de la entrada en vigor de la presente ley.

5. La fecha establecida en los anteriores números 1 y 2 de esta disposición podrá ser objeto de revisión en base a los datos consolidados obtenidos por el inventario forestal continuo de Galicia y en la revisión de las medidas establecidas en el Plan forestal de Galicia 2021-2040.

6. A los efectos previstos en esta disposición, se entenderá por repoblación forestal la introducción de

especies forestales arbóreas o arbustivas en un terreno mediante siembra o plantación, y podrá ser forestación o reforestación.

La reforestación consistirá en la reintroducción de especies forestales, mediante siembra o plantación, en terrenos que estuvieron poblados forestalmente hasta épocas recientes, pero que quedaron rasos a causa de talas, incendios, vendavales, plagas, enfermedades u otros motivos.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

1. Se deroga la Ley 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras.
2. Asimismo, quedan derogadas cuantas otras disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente ley.

Disposición final primera. Modificación del Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado.

Se modifica el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, en los términos que se indican a continuación:

Uno. Se añaden dos nuevos números cinco y seis al artículo 3, con el siguiente contenido:

Dos. Se modifica el número quince del artículo 5, que queda redactado como sigue:

Tres. Se añade un nuevo número veinte al artículo 5, con el siguiente contenido:

Cuatro. Se modifica la letra b) del apartado 1 del número cinco del artículo 7, que queda redactada como sigue:

Cinco. Se modifican las letras a) y b) del número 2 del apartado cinco del artículo 7, que quedan redactadas como sigue:

Seis. Se elimina el apartado 4 del número cinco del artículo 7.

Siete. Se modifica el número seis del artículo 7, que queda redactado como sigue:

Ocho. Se modifica la letra c) del número cinco del artículo 8, que queda redactada como sigue:

Nueve. Se elimina el último párrafo del número cinco del artículo 8.

Diez. Se añade un nuevo número nueve al artículo 8, con el siguiente contenido:

Once. Se modifica el apartado dos del artículo 13 ter, que queda redactado como sigue:

Doce. Se suprime el tercer párrafo del apartado cuatro del artículo 13 ter.

Trece. Se eliminan los números tres y cinco del artículo 13 ter y se reenumeran las restantes deducciones.

Catorce. Se añade un número seis al artículo 13 ter del Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, con la siguiente redacción:

Quince. Se modifica el número dos del artículo 16, que queda redactado como sigue:

Dieciséis. Se modifica el número tres del artículo 16, que queda redactado como sigue:

Diecisiete. Se modifica el número cinco del artículo 16, que queda redactado como sigue:

Dieciocho. Se añade un nuevo número diez al artículo 16, con el siguiente contenido:

Diecinueve. Se modifica el número siete del artículo 17, que queda redactado como sigue:

Veinte. Se añade un nuevo número once al artículo 17, con el siguiente contenido:

Disposición final segunda. Modificación de la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Se añade, en el capítulo II del título III, la sección 4.^a, «Adquisición de inmuebles vacantes», integrada por el artículo 59 bis, a la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, con la siguiente redacción:

Disposición final tercera. Modificación de la Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia.

La Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia, queda modificada como sigue:

Uno. Se suprimen las letras c) y e) del número 1 del artículo 2.

Dos. Se suprime la letra d) del número 2 del artículo 2.

Tres. Se modifica la letra e) del número 2 del artículo 2, que queda redactada como sigue:

Cuatro. Se modifica el número 39, y se añaden los números 40, 41, 42 y 43 al artículo 8, con la siguiente redacción:

Cinco. Se añade un nuevo número al artículo 20 en su parte final:

Seis. Se añade un artículo 60 bis, con la siguiente redacción:

Siete. Se suprime el artículo 61, «Cambio de actividad agrícola a forestal».

Ocho. Se suprime el número 4 del artículo 62, «Supuestos especiales de cambio de actividad».

Nueve. Se modifica el número 6 del artículo 62, que queda redactado como sigue:

Diez. Se suprime el número 1 del artículo 67, «Condiciones que deben cumplir las repoblaciones forestales».

Once. Se modifican los números 2 y 4 del artículo 67, que quedan redactados como sigue:

Doce. Se modifica la letra a) del número 2 del artículo 70, que queda redactada de la siguiente manera:

Trece. La letra d) del número 2 del artículo 121 queda con la siguiente redacción:

Catorce. El artículo 122 queda con la siguiente redacción:

Quince. El artículo 122 bis queda con la siguiente redacción:

Dieciséis. Se añade un artículo 122 ter, con la siguiente redacción:

Diecisiete. Se añade un artículo 122 quater, con la siguiente redacción:

Dieciocho. Se añade un artículo 122 quinquies, con la siguiente redacción:

Diecinueve. Se añade un artículo 122 sexies, con la siguiente redacción:

Veinte. Se añade un capítulo IV en el título X, titulado «Del Registro Voluntario de Silvicultores/as Activos/as».

Veintiuno. Se añade un artículo 125 bis, con la siguiente redacción:

Veintidós. Se añade un artículo 125 ter, con la siguiente redacción:

Veintitrés. Se suprime el número 3 de la letra e) del artículo 128.

Veinticuatro. Se modifican el número 1 de la letra e) y los números 1 y 2 de la letra e) y se añade la letra z) del artículo 128, que quedan redactados como sigue:

Veinticinco. Se modifica la letra a) del número 1 y se añaden las letras l), m), n) y ñ) en el número 2 del artículo 129, que queda redactado como sigue:

Veintiséis. Se añade la letra n) en el número 1 del artículo 132, que queda redactado como sigue:

Veintisiete. Se modifica el número 1 del artículo 133, que queda redactado como sigue:

Veintiocho. Se modifica el número 2 y se añade el número 5 en el artículo 135, que quedan redactados como sigue:

Veintinueve. Se modifica la disposición adicional segunda, que queda con la siguiente redacción:

Treinta. Se añade una nueva disposición adicional novena, que queda redactada de la siguiente forma:

Treinta y uno. Se añade una disposición adicional décima, que queda redactada de la siguiente forma:

Treinta y dos. Se modifica el número 3 de la disposición transitoria décima, que queda redactado como sigue:

Treinta y tres. Se añade la letra g) en el número 1 de la disposición derogatoria única, que queda con la siguiente redacción:

Treinta y cuatro. Se añade una nueva disposición adicional undécima, que queda redactada del siguiente modo:

Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia.

La Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia, queda modificada como sigue:

Uno. Se añade un número 6 al artículo 6 con la siguiente redacción:

Dos. Se suprimen las letras f) y g) del artículo 9 de la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia.

Tres. Se añade un número 4 al artículo 11 con la siguiente redacción:

Cuatro. Se modifica el artículo 22, al que se añaden unos nuevos puntos 17 y 18:

Cinco. Se suprime el número 6 del artículo 34 de la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura

territorial agraria de Galicia.

Seis. Se modifica el número 3 del artículo 41, «Tramitación de la documentación», que queda redactado como sigue:

Siete. Se modifican los números 1, 2 y 3 del artículo 48, «Tramitación», que quedan redactados como sigue:

Ocho. Se modifica el número 1 del artículo 50, «Ejecución de los trabajos técnicos», que queda redactado como sigue:

Nueve. Se suprime el título IV, «Reestructuración de la propiedad mediante permutas voluntarias», y, en consecuencia, los artículos 55, 56 y 57.

Diez. Se modifica la disposición transitoria sexta, «Coordinación catastral», que queda redactada como sigue:

Once. Se añade una nueva disposición transitoria novena, que queda redactada de la siguiente manera:

Disposición final quinta. Modificación de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Se modifican las letras a) y b) del número 2 del artículo 34 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, con la siguiente redacción:

Disposición final sexta. Modificación del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Se modifica la tabla 1 del anexo II del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que queda redactada como sigue:

| «Momento de la solicitud | Ámbito de la administración de la solicitud | Condición que exige el informe | Norma que exige el informe | Informe exigido |
|---|---|--|-------------------------------|--|
| (...). | (...). | (...). | (...). | (...). |
| Tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento. | Administración de la Comunidad Autónoma. | Cuando se prevea la reclasificación o recategorización de suelos incluidos en catálogos de suelos de alta productividad agropecuaria o forestal. | Artículo 32.8 de la Ley ____. | Informe de la consejería competente en materia de medio rural. |
| (...). | (...). | (...). | (...). | (...).» |

Disposición final séptima. Modificación de la disposición transitoria cuarta de la Ley 9/2017, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

Se añade un nuevo párrafo en el número 1 in fine de la disposición transitoria cuarta de la Ley 9/2017, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, que queda redactado como sigue:

Disposición final octava. Comisión de Evaluación y Seguimiento de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

1. Con el fin de llevar a cabo el seguimiento e la evaluación de la presente ley se creará, en el plazo de un año desde su entrada en vigor y mediante decreto del Consejo de la Xunta, la Comisión de Evaluación y Seguimiento de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.
2. La Comisión tendrá una composición plural y contará con la presencia de expertos y especialistas en la materia, procedentes del ámbito universitario, académico o de los colegios profesionales relacionados con el ámbito sectorial.
3. La Comisión tendrá las siguientes funciones:
 - a) Remitir bianualmente al Parlamento de Galicia un informe de evaluación sobre las actuaciones realizadas por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural en materia de recuperación de la tierra agraria.
 - b) Conocer los informes de control de la gestión económico-financiera emitidos por los órganos de control externo e interno, y proponer las estrategias encaminadas a corregir las deficiencias observadas.
 - c) Analizar los recursos personales, materiales y presupuestarios que la Administración autonómica debe soportar para la consecución de los objetivos de esta ley, así como su escenario plurianual.

Disposición final novena. Habilitación para el desarrollo normativo.

Se autoriza al Consejo de la Xunta para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de la presente ley.

Disposición final décima. Entrada en vigor .

Esta ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia», excepto lo dispuesto en los números uno, dos y tres de la disposición final primera, que tendrá efectos desde el 1 de enero de 2021.

Santiago de Compostela, 14 de mayo de 2021.–El Presidente, Alberto Núñez Feijóo.