



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Ley 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras.

Comunidad Autónoma de Galicia
«DOG» núm. 205, de 26 de octubre de 2011
«BOE» núm. 272, de 11 de noviembre de 2011
Referencia: BOE-A-2011-17718

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	5
TÍTULO I. Disposiciones generales	8
Artículo 1. Objeto.	8
Artículo 2. Ámbito de aplicación.	8
Artículo 3. Definiciones.	8
TÍTULO II. Del Banco de Tierras de Galicia y de su gestión	10
CAPÍTULO I. Del Banco de Tierras de Galicia.	10
Artículo 4. El Banco de Tierras de Galicia.	10
Artículo 5. Bienes y derechos integrantes del Banco de Tierras de Galicia.	10
Artículo 6. Destino de las fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia.	11
Artículo 7. Publicidad de las fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia.	11
CAPÍTULO II. De la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia	11
Artículo 8. La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia.	11
Artículo 9. Funciones.	12
Artículo 10. De la inspección de fincas.	12
CAPÍTULO III. Del encargo de mediación a la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia	13
Artículo 11. Encargo de mediación a la entidad gestora.	13
Artículo 12. Inmuebles vacantes o en proceso de investigación.	14
Artículo 13. Efectos del encargo de mediación.	14

TÍTULO III. De la adjudicación de las fincas con vocación agraria incorporadas al Banco de Tierras de Galicia . . .	15
CAPÍTULO I. De los regímenes de adjudicación	15
Artículo 14. Regímenes de adjudicación.	15
CAPÍTULO II. De la transmisión en propiedad de las fincas con vocación agraria, de titularidad de la entidad gestora, integrantes del Banco de Tierras de Galicia	15
Artículo 15. Condiciones generales.	15
Artículo 16. De la transmisión mediante subasta pública.	15
Artículo 17. Transmisión mediante adjudicación directa.	16
CAPÍTULO III. De la cesión temporal a terceras personas de las fincas con vocación agraria integrantes del Banco de Tierras de Galicia	16
Artículo 18. Cesión temporal de las fincas a terceras personas.	16
Artículo 19. Garantías a la persona titular de la finca.	17
Artículo 20. Derecho de tanteo y de retracto.	18
Artículo 21. Efectos del acceso a la propiedad por parte de la persona beneficiaria de la cesión.	18
Artículo 22. Subrogación.	18
TÍTULO IV. De las medidas tributarias y de fomento	19
Artículo 23. Medidas tributarias.	19
Artículo 24. Ayudas y subvenciones.	19
TÍTULO V. De la Comisión Técnica de Precios y Valores	19
Artículo 25. Aprobación de los precios de referencia.	19
Artículo 26. Comisión Técnica de Precios y Valores.	19
Artículo 27. Informe anual.	20
TÍTULO VI. De las fincas abandonadas	20
CAPÍTULO I. De las condiciones para su declaración	20
Artículo 28. Objeto.	20
Artículo 29. Excepciones.	21
CAPÍTULO II. Del procedimiento	21
Artículo 30. Incoación.	21
Artículo 31. Tramitación.	21
Artículo 32. Finalización.	21
Artículo 33. Consecuencias de la declaración de finca abandonada.	22
Artículo 34. Ausencia de propietario.	22

CAPÍTULO III. De los perímetros abandonados.	22
Artículo 34 bis. Declaración.	22
Artículo 34 ter. Procedimiento.	23
Artículo 34 quater. Ejecución subsidiaria.	23
TÍTULO VII. Del régimen sancionador	25
Artículo 35. La actuación inspectora.	25
Artículo 36. Infracciones administrativas.	25
Artículo 37. Tipificación de infracciones.	25
Artículo 38. Sanciones.	26
Artículo 39. Sanciones accesorias.	26
Artículo 40. Graduación de las sanciones.	26
Artículo 41. Reparación del daño o indemnización.	27
Artículo 42. Multas coercitivas y ejecución subsidiaria.	27
Artículo 43. Responsabilidad.	27
Artículo 44. Órganos sancionadores competentes.	28
Artículo 45. Duración del procedimiento sancionador.	28
Artículo 46. Prescripción de las infracciones y sanciones.	28
TÍTULO VIII. De las zonas de actuación agraria prioritaria.	28
Artículo 47. Zonas de actuación agraria prioritaria.	28
Artículo 47 bis. Proyectos de movilización de tierras.	29
Artículo 47 ter. Fomento de la movilización de tierras a través del programa de aldeas modelo.	29
Artículo 47 quater. Guías de ordenación productiva.	31
<i>Disposiciones adicionales</i>	33
Disposición adicional única. Sobre la titularidad de los bienes del Banco de Tierras de Galicia.	33
<i>Disposiciones transitorias</i>	33
Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los procedimientos.	33
Disposición transitoria segunda. Régimen transitorio de la gestión del Banco de Tierras de Galicia.	34
<i>Disposiciones derogatorias</i>	34
Disposición derogatoria única. Derogación normativa.	34
<i>Disposiciones finales</i>	34

Disposición final primera. Modificación de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia.	34
Disposición final segunda. Desarrollo reglamentario.	35
Disposición final tercera. Entrada en vigor.	35

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 21 de mayo de 2021

Norma derogada, con efectos de 22 de mayo de 2021, por la disposición derogatoria única.1 de la Ley 11/2021, de 14 de mayo. [Ref. BOE-A-2021-10669](#)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 7/2007, de 21 de mayo, de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia, tenía como principal objetivo en su desarrollo movilizar la superficie con aptitud agraria improductiva, de modo que se facilitara el redimensionamiento de las explotaciones agroganaderas, así como ampliar su base territorial en orden a mejorar su eficacia productiva obteniendo productos de calidad y respetando el medio ambiente. Asimismo, también se pretendía con la misma poner en valor el territorio rural gallego, que debido al avance de su abandono se estaba volviendo improductivo, perdiéndose de esta manera riqueza tanto vital como económica. La Ley 7/2007 hacía también hincapié en la importancia de la conservación de las fincas en buenas condiciones agronómicas de cara a disminuir el riesgo de incendios y mejorar la eficacia en cuanto a prevención de los fuegos, así como la protección de los bienes naturales y patrimoniales. En suma, el fin último de la ley era frenar la pérdida de superficies de aptitud agraria en Galicia con la intención de aumentar la riqueza del país a través de la puesta en valor de aquellas tierras que cuentan con esa aptitud, contribuir a mantener el medio rural vivo y mejorar su calidad medioambiental. Después de dos años de actividad del Banco de Tierras de Galicia se perciben en la citada ley deficiencias a la hora de conseguir estos objetivos, por lo cual se propone una nueva ley que realice mejoras sobre la actual habida cuenta de la experiencia adquirida en este periodo.

Existen además aspectos fundamentales de contenido estructural y temático no contemplados en la Ley 7/2007, de 21 de mayo, que se cree necesarios tener en consideración, como es una visión más amplia e integral del territorio y de las fincas rústicas de Galicia más allá de su aptitud y destino agrario.

Por ello, y debido a la importancia conceptual de los cambios propuestos con respecto a la ley mencionada, es necesario aprobar una norma que regule, ya no solo las acciones del Banco de Tierras, sino las políticas de movilidad de la misma en la comunidad autónoma de Galicia. Así, aunque se mantienen aspectos importantes de dicha Ley 7/2007, de 21 de mayo, se optó por la opción de derogarla y aprobar un nuevo texto normativo que facilite la comprensión de la norma, como opción de técnica legislativa más adecuada para acercar el contenido de las normas a sus destinatarios.

La organización integral y multifuncional del territorio de Galicia, caracterizado este por ser de una gran complejidad fruto de las múltiples decisiones tomadas sobre parcelas de muy reducido tamaño, origina escenarios donde se combinan diferentes usos del suelo en espacios muy reducidos. Otro factor importante es la sociología gallega, de la que destaca el apego a la tierra, la consideración de la misma como un valor refugio para momentos de crisis, la ausencia de muchos propietarios del medio rural y el abandono y desconocimiento de la propiedad de muchas fincas rústicas.

Bajo este enfoque podemos fundamentar la nueva ley en unos ejes esenciales: la ampliación de la base de actuación territorial y las funciones del Banco de Tierras, la capacidad de actuación sobre bienes de propietarios desconocidos, la derogación del derecho de tanteo y retracto, y el fomento de medidas y estímulos que faciliten la incorporación voluntaria de bienes al Banco de Tierras por parte de los propietarios.

En cuanto a la ampliación de la base de actuación del Banco de Tierras, se cree imprescindible que este asuma las competencias sobre la gestión íntegra de las fincas con vocación agraria, superando de este modo la limitación que hasta este momento tenía de actuación sobre la superficie agraria útil (SAU). De esta manera el Banco de Tierras podrá ayudar a conservar y a mantener el equilibrio natural y la productividad en la totalidad del

territorio de Galicia, eliminando también la discriminación de la anterior ley aplicada en las zonas de especial interés agrario (ZEIA). La actuación del Banco de Tierras será imprescindible para fijar población en el territorio de forma sostenible, llevando a cabo una mejora del estado patrimonial de las fincas, ya sea por interés agrícola, ganadero, forestal, medioambiental o cualquier otro, incluso pudiendo actuar en zonas calificadas como urbanas pero con posibilidades de soportar otro tipo de uso. En lo referente al uso forestal, el Banco de Tierras podrá ser un instrumento para realizar labores de gestión como son las de intermediación en la cesión de las tierras, mantenimiento y conservación, entre otras.

El hecho de que el Banco de Tierras solo pueda actuar sobre las fincas calificadas como superficie agraria útil limita su potencial de actuación, al no entender el territorio de manera integral, por lo que se cree necesario que se incluyan dentro de los potenciales destinos de los bienes inscritos en el Banco de Tierras los citados anteriormente y que el Banco de Tierras pueda actuar sobre todas aquellas fincas que tengan una clara vocación de ser empleadas con finalidad agraria, con fines o destinos como la conservación de la naturaleza o el patrimonio histórico y natural de Galicia, la ordenación de fincas forestales, etc.

El segundo eje de esta modificación es la problemática de las fincas de propietarios desconocidos, debido a la gran riqueza productiva que aún pueden generar y las dificultades y peligros potenciales que ocasionan en el momento presente. Por ello, en el marco de la necesaria colaboración con la Administración general del Estado, ha de acometerse la gestión y uso de las mismas por parte del Banco de Tierras para poder activar de nuevo su valor y puesta en producción. En definitiva, a través de esta nueva ley se pretende dar una solución al estado actual de abandono en que se hallan las fincas de propietarios desconocidos, una riqueza patrimonial que no es casual si tenemos en cuenta la superficie rústica que ocupan dentro de Galicia, pretendiéndose que sea una componente importante dentro de las posibilidades de actuación del Banco de Tierras.

Por otro lado, la presencia en la normativa anterior de los derechos de tanteo y retracto ha sido un impedimento para el funcionamiento del Banco de Tierras y para el mercado de la tierra. Uno de los objetivos fundamentales de la presente ley es el de promover la utilización, por parte de las explotaciones, de la superficie agraria necesaria, a través de la dinamización del mercado de cesión temporal de la tierra, a través del negocio jurídico más apropiado según el caso, y poniendo a disposición de los agricultores las fincas con vocación agraria, o derechos sobre las mismas, integrantes del Banco de Tierras de Galicia. En el proceso de adquisición de propiedades la normativa anterior habilitaba una serie de instrumentos, entre los cuales se encontraba el derecho de tanteo y retracto en unos determinados supuestos. Esta medida intervencionista estaba ocasionando que el mercado de compraventa se sintiera frenado, tanto por la burocracia añadida, que provocaba retrasos en los trámites administrativos de la operación, como por crear un clima de inseguridad e incertidumbre provocada por la posibilidad de que el esfuerzo y coste de un acuerdo pudiesen ser infructuosos y revocados por un potencial interés público. Estas circunstancias hacen que el potencial beneficio que supondría la puesta en el mercado de cesiones temporales o ventas de fincas adquiridas mediante este procedimiento por el Banco de Tierras de Galicia perdiera su interés. De lo ineficaz de esta medida puede dar cuenta que en los años que ha estado en vigor la ley, estas opciones no hayan sido ejercidas ni una sola vez debido a su incierta idoneidad y a la difícil y costosa gestión, ocasionando un importante coste administrativo, la ralentización del mercado debido a los retrasos que se producen en el registro de la propiedad ante la tardanza (justificada por la cantidad de solicitudes) de la emisión de las renunciaciones de estos derechos por parte del Banco de Tierras y otros aspectos transversales tales como son la posible activación de contratos de venta o permuta privados no detectables, y el sentimiento discriminatorio que existe en la actualidad entre las zonas de especial interés agrario donde se aplicaba este derecho y el resto de las zonas y comarcas de Galicia.

Respecto al fomento de la incorporación de fincas al Banco de Tierras, es importante que la movilización de las tierras se incentive también incidiendo en medidas estimuladoras sobre los propietarios para ceder los derechos de cesión temporal al Banco de Tierras de Galicia en orden a poder participar de los beneficios obtenidos en la actividad agraria y valorizar su patrimonio. Con la nueva ley se pretende que tanto propietarios como potenciales beneficiarios de las cesiones temporales puedan ampararse en la misma para conseguir sus objetivos de obtener rentas, valorizar el patrimonio, ampliar la base territorial

de sus explotaciones, mejorar la cuenta de resultados de los agricultores, conservar el medio ambiente y el patrimonio público, etc. Para ello el Banco de Tierras garantizará unos precios de referencia al propietario, que percibirá independientemente de lo establecido en el contrato del Banco de Tierras con el tercer beneficiario de la cesión, pero no incidirá en la percepción que el mercado tenga sobre los precios de cesión temporal de las fincas inscritas, permitiéndose de este modo que sea el mercado el que determine los precios de las cesiones temporales realizadas bajo la figura contractual más adecuada a cada caso en concreto. Esta medida incentivadora, junto con las restantes contempladas en la presente ley, justificará mejor socialmente la existencia del régimen sancionador de la ley, el cual será un instrumento de control administrativo y de persuasión sobre propietarios que de forma injustificada imposibiliten la dinámica en el uso de la tierra, no haciéndose responsables de sus propiedades y causando peligros a los colindantes y a la sociedad, como incendios forestales, erosión o degradación del terreno, plagas o enfermedades, etc.

Además de lo expuesto también se favorecen en la presente ley actuaciones que fomenten la mejor articulación y mejor gestión del territorio, como poder condicionar cambios de uso de la tierra, siempre respetando criterios delimitados en otras leyes sectoriales, en función de si la finca tiene o no interés comercial en el uso que tenga en la actualidad.

También se pretende dotar al Banco de Tierras de recursos legales para realizar otras funciones vitales para la dinamización de la movilidad de tierras agrarias e incluso para la gestión del territorio rural, posibilitando que el Banco de Tierras sea un instrumento dinamizador del campo gallego. Así, esta nueva ley da soporte legal a la realización de trabajos de investigación y clarificación de la propiedad y el pertinente registro del resultado de las pesquisas efectuadas, de modo que incluso desde el propio Banco de Tierras pudieran realizarse trabajos de arbitraje, asistencia técnica, dinamización y supervisión de acciones de permutas entre propietarios que permitieran una agilización de la concentración y ordenación de parcelas en una zona determinada.

Otra de las funciones que podrá realizar el Banco de Tierras es la de ofrecer servicios de intermediación entre terceros para el arrendamiento o alquiler de instalaciones vinculadas a una explotación agroganadera, sin que estas actuaciones sustituyan el trabajo remunerado o la prestación de servicios retribuidos por terceros. De este modo el Banco de Tierras podrá publicitar y gestionar administrativamente estas instalaciones conjuntamente con un lote de fincas que permitieran una más fácil incorporación a la actividad económica de la agroganadería.

En la presente ley se incluye la posibilidad de que el Consello de la Xunta declare zonas de actuación agraria prioritaria, en las cuales puedan tomarse medidas dinamizadoras y de reactivación de la economía rural basada en el sector agrario.

En definitiva, que lo que se pretende con esta nueva ley es mejorar y facilitar el funcionamiento del Banco de Tierras para de esta forma poder alcanzar el objetivo de que el potencial y riqueza de la tierra rústica en Galicia sea aprovechado y conservado con eficacia.

Con las medidas antes expuestas, la ley se estructura en ocho títulos, que tratan sucesivamente de las disposiciones generales fundamentales para la aplicación de la norma; del Banco de Tierras de Galicia y de su órgano de gestión; de la adjudicación de los bienes incorporados al Banco de Tierras de Galicia, contemplando como medios la transmisión en propiedad y la cesión temporal de fincas a terceras personas; de las medidas tributarias y de fomento, entre las cuales están los beneficios fiscales en el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados; de la Comisión Técnica de Precios y Valores, órgano que informará de los precios a que se hace referencia en la presente ley para su aprobación por el Consello de la Xunta; de las fincas abandonadas, respecto a las cuales se establecen medidas para asegurar el cultivo y la realización de prácticas agrícolas respetuosas con el medio o, cuando menos, prácticas de mantenimiento y conservación de las fincas; del régimen sancionador aplicable a las infracciones administrativas correspondientes a los incumplimientos de las disposiciones establecidas en esta norma, y de las medidas dispuestas para las zonas agrarias de actuación prioritaria.

Para finalizar, la ley cuenta con tres disposiciones finales, de las cuales es reseñable la modificación de la Ley 12/2001, de 10 de septiembre, de modificación de la Ley de concentración parcelaria para Galicia.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 del Estatuto de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 22 de febrero,

reguladora de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey, la Ley de movilidad de tierras.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*

Es objeto de la presente ley regular el uso racional de las fincas con vocación agraria en la búsqueda de su conservación y de evitar su abandono a través de la puesta en valor de las mismas, con la intención de frenar la pérdida de sus valores agrarios, medioambientales u otros valores vinculados a la utilización racional de los recursos naturales dentro de los límites que, en su caso, establezcan esta ley y la legislación sectorial de aplicación. Para el cumplimiento de este objeto se articulan las medidas siguientes:

- a) Constituir el Banco de Tierras de Galicia, en el que se relacionen todas las fincas vinculadas a los fines especificados en el artículo 6 de la presente ley.
- b) Establecer el régimen jurídico para la gestión del Banco de Tierras de Galicia.
- c) Regular los diferentes procedimientos de incorporación de fincas al Banco de Tierras de Galicia y de adjudicación de las mismas.
- d) Regular el procedimiento para la declaración de fincas abandonadas que posibilite la realización de prácticas agronómicas de conservación y la preservación del entorno y de las condiciones medioambientales.
- e) Establecer el régimen sancionador correspondiente a las acciones y omisiones descritas en la presente ley.
- f) Declarar zonas de actuación agraria prioritaria con la finalidad de reactivar la economía rural en el sector agrario.

Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

La presente ley será de aplicación a las fincas con vocación agraria, incorporadas o no al Banco de Tierras de Galicia, ubicadas en la comunidad autónoma de Galicia.

Artículo 3. *Definiciones.*

A efectos de la presente ley, se entiende por:

1. Fincas con vocación agraria: todo aquel terreno, o derecho real o personal sobre el mismo, tanto cuando se trate de derechos derivados de su titularidad patrimonial como de los derechos reales sobre fincas de titularidad ajena, que constituye una heredad o una parcela, que, independientemente de su clasificación urbanística, sea susceptible de tener un aprovechamiento agrícola, forestal, ganadero o mixto, así como los elementos vinculados a la finca, entendiéndose por tales la casa de labor, las edificaciones y las dependencias, aunque no sean colindantes.

No perderá su carácter de finca con vocación agraria tratándose del lugar acasado en los términos establecidos por el artículo 119 de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, o tratándose de una finca vinculada a explotaciones agrarias en los términos establecidos en la normativa gallega reguladora del Registro de Explotaciones Agrarias de Galicia, ni tampoco tratándose de fincas vinculadas a explotaciones forestales o mixtas de tipo industrial, o locales o terrenos dedicados exclusivamente a estabulación del ganado.

2. Persona titular de la finca: la persona física o jurídica, pública o privada, propietaria y poseedora de la finca con vocación agraria, o titular del derecho real o personal sobre la finca que le permita su uso y aprovechamiento y la cesión de tales derechos. Asimismo, se considera persona titular de la finca a la persona física o jurídica que sin ser propietaria y poseedora o titular del derecho real o personal tenga atribuida la competencia, autorización, poder o facultad de administración o disposición de la finca, para realizar un encargo de mediación y ceder temporalmente el uso y aprovechamiento de la misma.

A los efectos de esta ley, salvo prueba en contrario, la Administración considerará persona propietaria a la titular que con este carácter conste en registros públicos que

produzcan presunción de titularidad que sólo 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 carezcan del oportuno título escrito de propiedad.

3. Monte o terreno forestal: todo terreno en que vegetan especies forestales arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, sea espontáneamente o procedan de siembra o plantación, que cumplan o puedan cumplir funciones medioambientales, protectoras, productoras, culturales, paisajísticas o recreativas.

Tienen también la consideración de monte o terreno forestal los demás terrenos descritos en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, o normas que la modifiquen.

4. Explotación agraria: el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por la persona titular de los mismos en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica, según la definición dada por Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, o normas que la sustituyan.

5. Persona titular de la explotación: la persona física o jurídica que ejerce la actividad agraria, organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de la explotación, según la definición dada por Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, así como la agrupación de personas físicas o jurídicas o las entidades asociativas sin personalidad jurídica propia.

6. Persona agricultora profesional: la persona física que, siendo titular de una explotación agraria, obtenga al menos el cincuenta por cien de su renta total de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria no sea inferior al veinticinco por cien de su renta total y el tiempo de trabajo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea igual o superior a la mitad de una unidad de trabajo agrario.

A estos efectos se consideran actividades complementarias la participación y presencia de la persona titular, como consecuencia de elección pública, en instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo o profesional, siempre que estos se hallen vinculados al sector agrario, las de transformación de los productos de su explotación y las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, al igual que las turísticas, cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación, según la definición dada por Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

7. Persona agricultora a título principal: la persona agricultora profesional que obtenga al menos el cincuenta por cien de su renta total de la actividad agraria ejercida en su explotación y cuyo tiempo de trabajo dedicado a actividades no relacionadas con la explotación sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total, según la definición dada por Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

8. Persona agricultora joven: la persona que haya cumplido los dieciocho años y no haya cumplido los cuarenta años y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria, según la definición dada por Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

9. Unidad de trabajo agrario: el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria, según la definición dada por Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

10. Agricultura de conservación: las diversas prácticas agronómicas adaptadas a las condiciones locales dirigidas a alterar lo menos posible la composición, estructura y biodiversidad de los suelos, o dirigidas al mantenimiento de una cubierta vegetal adecuada desde el punto de vista agroambiental, y que no supongan riesgo de fuego y contribuyan a la prevención de incendios y eviten la erosión o degradación del terreno, invasión de malas hierbas, plagas o enfermedades que puedan causar daños a la propia finca o fincas colindantes o cercanas a la misma, y para garantizar la preservación del entorno y de las condiciones medioambientales.

TÍTULO II

Del Banco de Tierras de Galicia y de su gestión

CAPÍTULO I

Del Banco de Tierras de Galicia

Artículo 4. *El Banco de Tierras de Galicia.*

1. El Banco de Tierras de Galicia es un instrumento al que podrán incorporarse las fincas con vocación agraria y en el que se centralizan los datos relativos a la oferta y demanda de esas fincas, para ser cedidas por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia para su uso y aprovechamiento por cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Es también un instrumento para llevar a cabo la mediación de la entidad gestora con terceras personas, tanto para alcanzar la incorporación de las fincas al Banco de Tierras como para lograr la cesión de las mismas, estén o no incorporadas al Banco de Tierras, y para llevar a cabo su depuración física y jurídica.

2. El Banco de Tierras tiene carácter administrativo y es público y único para toda la comunidad autónoma de Galicia.

Artículo 5. *Bienes y derechos integrantes del Banco de Tierras de Galicia.*

1. Forman parte del Banco de Tierras de Galicia:

a) Los bienes y derechos que constituyen masa común en los términos establecidos en el artículo 31 de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia. A efectos de la presente ley, tienen la condición de fincas con vocación agraria.

b) Las fincas con vocación agraria, adquiridas por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia para su incorporación al Banco de Tierras de Galicia, o que integren su patrimonio y sean incorporadas al Banco de Tierras de Galicia.

La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia no adquirirá fincas con vocación agraria ni aceptará cesiones gratuitas cuando ello pueda implicar la asunción de gravámenes, cargas o afecciones que excedan el valor de la adquisición o cesión.

c) Las fincas con vocación agraria que se le adscriban o cedan para su mediación, por cualquier ente, organismo o entidad que forme parte del sector público según la definición establecida en el artículo 3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, o normas que la modifiquen, a la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia o cuya gestión se le encomiende, delegue o avoque.

d) Las fincas con vocación agraria incorporadas al Banco de Tierras de Galicia por la persona titular de la finca a través del encargo de mediación a la entidad gestora.

e) Los inmuebles vacantes o en proceso de investigación, según lo establecido en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, y sin perjuicio de lo que en la misma se establece, y cuya gestión del uso y aprovechamiento sea cedida, incluso como medida cautelar en el seno del correspondiente procedimiento de investigación por la Administración general del Estado, a la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia. A efectos de la presente ley, tienen la condición de fincas con vocación agraria.

2. Las fincas descritas en las letras a) y b) del apartado anterior serán de titularidad de la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, sin perjuicio de su devolución al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, salvo disposición legal o convencional en contra, para el caso de incumplimiento de los fines para las que han sido atribuidas, o en caso de extinción de la entidad gestora o por otros motivos debidamente justificados, a propuesta de la entidad gestora o de la Administración de la Comunidad Autónoma, y sin perjuicio del régimen de transmisión en propiedad contemplado en los artículos 15, 16 y 17.

3. En los supuestos descritos en las letras a), b), c), d) y e) del apartado 1 de este artículo, sean de titularidad pública o privada, la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia tendrá el derecho de gestionar el uso y aprovechamiento sobre las mismas y de mediar con terceras personas a fin de alcanzar la cesión de su uso y aprovechamiento.

Artículo 6. *Destino de las fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia.*

1. Las fincas con vocación agraria incorporadas al Banco de Tierras de Galicia estarán destinadas a fines agrícolas, forestales, ganaderos, medioambientales, paisajísticos, de custodia del territorio, de infraestructuras, patrimoniales o de regularización del patrimonio de las administraciones públicas, de conservación de la naturaleza u otros usos vinculados a estos o a la utilización racional de los recursos naturales dentro de los límites que, en su caso, establezcan la presente ley y la legislación sectorial de aplicación, contribuyendo a la gestión y seguimiento de las políticas públicas en el ámbito social en general y en el medio rural en particular.

2. En el cumplimiento de estos fines, las fincas con vocación agraria incorporadas al Banco de Tierras de Galicia habrán de facilitar la consecución de los objetivos siguientes:

a) Ampliación de la base territorial de explotaciones agrarias existentes y en funcionamiento.

b) Primera instalación de personas agricultoras jóvenes y aseguramiento de las condiciones necesarias para facilitar tierra a cuantas personas deseen dedicarse a la agricultura en explotaciones agrarias existentes o de nueva creación, favoreciendo las condiciones de las explotaciones dirigidas o explotadas mayoritariamente por mujeres, que sean titulares o cotitulares de las mismas, y de la primera instalación de estas.

c) Establecimiento de campos de investigación y experimentación agraria gestionados por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia o por terceros sin ánimo de lucro que soliciten y justifiquen el uso y aprovechamiento con tal finalidad.

d) Cesión del uso y aprovechamiento a terceras personas sin ánimo de lucro o la incorporación en propiedad al patrimonio de las administraciones públicas, por conveniencia medioambiental, paisajística, de custodia del territorio, patrimonial, artística o histórica, de infraestructuras, u otros motivos de interés social determinado, previo informe favorable del órgano competente en la materia.

e) Desarrollo de proyectos de gestión agroforestal con una superficie mínima que se establecerá reglamentariamente.

f) Posibilidad de facilitar el acceso a la tierra a las personas labradoras que sufren violencia de género y que, a consecuencia de la misma, han tenido que abandonar su casa y sus tierras. La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia deberá dar prioridad a estos expedientes de acceso a las tierras.

g) Posibilidad de facilitar a las mujeres el acceso y mantenimiento de la titularidad o cotitularidad de las explotaciones agrarias, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 7/2004, de 16 de julio, gallega para la igualdad de mujeres y hombres.

3. La entidad gestora podrá determinar el fin o fines y el uso y aprovechamiento a que se destinan las fincas con vocación agraria incorporadas al Banco de Tierras de Galicia de entre los previstos en la presente ley o en su normativa de desarrollo, dentro de los límites que, en su caso, establezca la legislación sectorial de aplicación, en particular en lo concerniente a la ordenación de usos.

Artículo 7. *Publicidad de las fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia.*

La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia mantendrá una relación permanentemente actualizada y pública de las fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia, con identificación, al menos, de la finca, de su titularidad pública o privada, del destino actual y de la persona titular de la cesión de haberse la misma producido, con sometimiento, en todo caso, a la normativa vigente respecto a la protección de datos.

CAPÍTULO II

De la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia

Artículo 8. *La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia.*

A la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia se le atribuye como propia la competencia para la gestión del Banco de Tierras de Galicia. La entidad gestora será aquella que acuerde el Consello de la Xunta de Galicia, sin perjuicio de que estas funciones

hubieran sido otorgadas a cualquier órgano de la Administración general de la Comunidad Autónoma o a alguna de las entidades integrantes del sector público autonómico con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley.

Artículo 9. Funciones.

1. Las funciones correspondientes a la competencia para la gestión del Banco de Tierras de Galicia incluyen las siguientes, sin que ello haya de suponer modificación de los estatutos o disposiciones por las que se rija la entidad gestora a la que se atribuya como propia dicha competencia:

- a) Gestionar las fincas con vocación agraria incorporadas al Banco de Tierras de Galicia.
- b) Promover la gestión sostenible de tierras, facilitando la reforma de las estructuras rurales, especialmente en los espacios agrarios, y posibilitando una utilización adecuada de las fincas con vocación agraria.
- c) El servicio de movilización y transmisión de las tierras mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho respecto a las fincas con vocación agraria procedentes de explotaciones en las que haya cesado anticipadamente la persona titular, sin haber sido cedidas a terceras personas.
- d) Realizar trabajos de depuración física y jurídica de las fincas con vocación agraria cuando sea necesario o simplemente conveniente para alcanzar la incorporación de las mismas al Banco de Tierras de Galicia o la cesión de las ya incorporadas, con las debidas garantías jurídicas. En estos casos se considera a la entidad gestora tercera persona interesada y legitimada para:
 - i. Instar a la práctica de su amojonamiento, deslinde o inscripción en el registro de la propiedad, si se tratara de bienes sin mojones, no deslindados o no inscritos previamente en el registro de la propiedad, en conformidad, en todo caso, con lo dispuesto en la Ley hipotecaria de 8 de febrero de 1946 y normativa de desarrollo.
 - ii. Instar a la subsanación de las omisiones, errores o imprecisiones, si en los documentos relativos a la titulación de las fincas con vocación agraria de que se trate no constara o constara de manera errónea o sin las debidas garantías jurídicas su naturaleza, situación, colindantes, titularidad o cualquier otro dato esencial para su identidad.
 - iii. Instar a la subsanación de las omisiones, cuando se trate de bienes y derechos carentes de documentos relativos a los mismos.
 - iv. Intervenir en todo cuanto se relacione con las fincas con vocación agraria incorporadas o que pretendan incorporarse al Banco de Tierras de Galicia ante toda persona, física o jurídica, pública o privada, asociaciones y, en concreto, ante los entes, organismos o entidades que formen parte del sector público según la definición establecida en el artículo 3 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, o normas que la modifiquen, así como ante juzgados y tribunales, y en general ante toda clase de funcionarios y funcionarias o autoridades públicas, compareciendo en forma en los asuntos que le interese iniciar o en los cuales sea interesada.
- e) Prestar a terceras personas servicios cuya finalidad sea alcanzar la movilización de fincas con vocación agraria, bajo cualquier negocio jurídico válido en derecho, y, en particular, servicios de arbitraje, promoción, dinamización, intermediación, gestión y asesoramiento técnico y jurídico para la formalización de contratos de cesión temporal o de transmisión de fincas con vocación agraria o de instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales o mixtas.

Artículo 10. De la inspección de fincas.

Las funciones de dirección y ejecución de la actividad de inspección y control de las fincas que pretendan incorporarse o incorporadas al Banco de Tierras de Galicia, estén o no cedidas a terceros, serán desempeñadas por personal propio de la entidad gestora y por funcionarios y funcionarias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia, o mediante terceras personas habilitadas al efecto.

CAPÍTULO III

Del encargo de mediación a la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia

Artículo 11. *Encargo de mediación a la entidad gestora.*

1. Las personas titulares de fincas con vocación agraria, de acuerdo con su legislación de aplicación, podrán encargar a la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, previa aceptación expresa por parte de esta, la mediación con terceras personas con la finalidad de alcanzar la cesión del uso y aprovechamiento de las fincas con vocación agraria de las que sean titulares ubicadas en la comunidad autónoma de Galicia.

2. El encargo de mediación conlleva la incorporación de la finca al Banco de Tierras de Galicia y la autorización para que la entidad gestora pueda ceder su uso y aprovechamiento a terceras personas.

3. La persona titular de una finca integrante del Banco de Tierras de Galicia podrá establecer un precio mínimo de renta -y modificarlo-, por debajo del cual la entidad gestora no cederá el uso y aprovechamiento de la misma.

En caso de que la persona titular de la finca no fije un precio mínimo de renta, será de aplicación el precio marcado por la entidad gestora en función de los precios de referencia establecidos por el Consello de la Xunta de Galicia.

En las normas que desarrollen la presente ley se regularán las condiciones y el procedimiento en que, aun habiéndose fijado un precio mínimo de renta por la persona titular de la finca, procederá la aplicación obligatoria de los precios marcados por la entidad gestora en función de los precios de referencia establecidos por el Consello de la Xunta de Galicia.

4. El encargo de mediación será formalizado entre la entidad gestora y la persona titular de la finca. Dado el caso, la cesión del uso y aprovechamiento será formalizada entre la entidad gestora y la tercera persona interesada.

5. El encargo de mediación y la cesión del uso y aprovechamiento se formalizará mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho, de acuerdo con modelos normalizados establecidos y facilitados por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, en el cual se determinarán las condiciones, normas y especificaciones que regirán el negocio jurídico de que se trate. Dichos modelos normalizados podrán ser modificados para adaptarlos a los pactos libremente establecidos entre las partes.

6. La persona titular de la finca con vocación agraria podrá revocar en cualquier momento el encargo de mediación, poniéndolo en conocimiento de la entidad gestora, lo que conlleva la retirada de la finca con vocación agraria del Banco de Tierras de Galicia, sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente.

Si se hubiera cedido el uso y aprovechamiento de la finca con vocación agraria a terceras personas, tal revocación no surtirá efectos ni perjudicará a la entidad gestora ni a las terceras personas a las que se les hubiera cedido el uso y aprovechamiento de la finca con vocación agraria hasta la extinción de la cesión.

7. La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia podrá solicitar a la persona titular de la finca con vocación agraria cuantos documentos estime necesarios para la comprobación de su titularidad.

8. La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia podrá no aceptar o inadmitir el encargo de mediación y renunciar en cualquier momento al encargo de mediación aceptado por motivos debidamente justificados, poniéndolo en conocimiento de la persona titular de la finca, lo que conlleva la retirada de la finca con vocación agraria del Banco de Tierras de Galicia, y, en todo caso, podrá renunciar o inadmitir el encargo cuando se den las circunstancias siguientes:

a) Cuando no se tratara de una finca con vocación agraria, o perdiera tal condición, total o parcialmente.

b) Cuando la normativa sectorial de aplicación no permitiera o limitara, total o parcialmente, el destino de la finca con vocación agraria o su uso y aprovechamiento, en particular, la normativa urbanística, medioambiental, de aguas, de montes o de incendios.

c) Cuando no se acreditara documentalmente ser la persona titular de la finca con vocación agraria, o cuando en los documentos relativos a la titularidad de la finca no constara o constara sin las debidas garantías jurídicas dicha titularidad.

d) Cuando fuera necesario o simplemente conveniente realizar los trabajos de depuración física o jurídica a que se hace referencia en el artículo 9.1.d).

e) Cuando se tratara de fincas con vocación agraria que estuvieran en litigio.

f) Cuando se constatará la existencia de actos, situaciones de hecho, derechos, cargas o gravámenes que afecten al pleno dominio de la finca con vocación agraria, en particular, a la posesión y uso y aprovechamiento de la finca, y en especial: presencia de instalaciones o construcciones, propias o ajenas, estén o no relacionadas con el uso y aprovechamiento de la finca; presencia de basura, depósito de materiales, vertederos incontrolados, extracción de tierra o áridos, yacimientos arqueológicos, o por la presencia de bienes declarados, catalogados o inventariados que integren el patrimonio cultural de Galicia o en caso de que se realicen hallazgos casuales.

g) Razones de índole técnica que no permitan o limiten, total o parcialmente, el destino de la finca con vocación agraria o su uso y aprovechamiento, tales como el grado de pendiente del terreno, falta de profundidad del suelo, anegamiento, o constituir el hábitat natural o constatar la presencia, aun ocasional, de especies protegidas, en peligro de extinción o que tengan que ser objeto de una especial protección.

Si se hubiera cedido el uso y aprovechamiento de la finca con vocación agraria a terceras personas, tal renuncia no surtirá efectos ni perjudicará a la persona titular de la finca ni a las terceras personas a las que se les hubiera cedido el uso y aprovechamiento de la finca.

9. En las normas que desarrollen la presente ley se regularán las condiciones y el procedimiento para el encargo de mediación, en particular, el cierre de plazos o suspensión temporal de solicitudes de encargos de mediación.

Artículo 12. *Inmuebles vacantes o en proceso de investigación.*

A efectos de que los inmuebles vacantes o en proceso de investigación puedan ser objeto del encargo de mediación, podrán establecerse fórmulas de colaboración con la Administración general del Estado, de forma que los inmuebles vacantes o en proceso de investigación, a que se refieren los artículos 17 y 45 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, puedan ser incorporados al Banco de Tierras de Galicia por la Administración general del Estado u órganos competentes de la misma, o se encomiende, delegue o avoque en la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia o en la entidad gestora las facultades previstas para la Administración general del Estado en la citada ley y normativa de desarrollo respecto a tales bienes y derechos.

Artículo 13. *Efectos del encargo de mediación.*

1. La incorporación de la finca con vocación agraria al Banco de Tierras de Galicia se entenderá sin perjuicio de los derechos y obligaciones de la persona titular de la finca, pudiendo seguir realizando la explotación de los mismos, así como el cultivo, las mejoras y demás actuaciones que considere precisas, no eximiéndolo de efectuar las labores de conservación y mantenimiento, en tanto no se disponga su cesión a terceras personas.

2. Cualquier actuación que afecte a las características de la finca con vocación agraria incorporada al Banco de Tierras de Galicia habrá de ser comunicada a la entidad gestora, aportando la documentación que resulte preceptiva.

3. La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia podrá establecer una comisión por gastos de gestión, no superior al cinco por cien del precio de la posterior cesión a terceras personas, que será descontada de las liquidaciones efectuadas a la persona titular de la finca rústica.

4. A la revocación del encargo de mediación se efectuará una liquidación de la comisión por gastos de gestión, excepto que la finca esté cedida a terceras personas, en cuyo caso del importe a abonar a la persona titular de la finca en concepto de renta se descontará la cantidad que corresponda en concepto de comisión por gastos de gestión.

La comisión por gastos de gestión se devenga con el encargo de mediación, no pudiendo ser su importe nunca inferior al que resultaría de aplicar el porcentaje que se fije a los precios de referencia establecidos por el Consello de la Xunta de Galicia. En las normas que desarrollen la presente ley se regularán las condiciones y el procedimiento para su

establecimiento, y, en particular, su importe, la suspensión temporal de su aplicación, la no sujeción y los supuestos de exención.

Si se tratara de cesiones a título gratuito, la comisión por gastos de gestión será repercutida, a mayores de la renta, al tercero a quien se ceda el uso y aprovechamiento de la finca.

5. Las alteraciones de la titularidad patrimonial y de los derechos reales o personales sobre la finca incorporada al Banco de Tierras de Galicia no surtirán efectos ni perjudicarán a la entidad gestora ni a las terceras personas a quienes se les hubiera cedido el uso y aprovechamiento de la finca, hasta la extinción de la cesión.

TÍTULO III

De la adjudicación de las fincas con vocación agraria incorporadas al Banco de Tierras de Galicia

CAPÍTULO I

De los regímenes de adjudicación

Artículo 14. *Regímenes de adjudicación.*

1. La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia podrá adjudicar las fincas con vocación agraria integrantes del Banco de Tierras de Galicia mediante los regímenes que a continuación se establecen, en función de la titularidad de la finca de que se trate, a través de cualquier negocio jurídico válido en derecho, con sujeción en todo caso a las limitaciones establecidas en la presente ley:

a) Las fincas con vocación agraria descritas en las letras a) y b) del artículo 5.1, de titularidad de la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, podrán cederse a terceras personas para su uso y aprovechamiento, por tiempo determinado, pudiéndose transmitir en propiedad previa autorización de la consejería competente en materia de agricultura a propuesta motivada de la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia.

b) Las fincas con vocación agraria descritas en las letras c), d) y e) del artículo 5.1, de titularidad de terceros, ya sea pública o privada, podrán cederse a terceras personas para su uso y aprovechamiento, por tiempo determinado o determinable.

2. Unos y otros quedarán necesariamente vinculados a los fines y objetivos establecidos en el artículo 6 de la presente ley, salvo en el caso de la transmisión en propiedad, que no quedará vinculada a tales fines y objetivos, previo informe preceptivo y vinculante de la consejería competente en materia de patrimonio respecto a la transmisión en propiedad de los bienes a que hace referencia el artículo 5.1.a) de esta ley. En cualquier caso, será causa de resolución del contrato el incumplimiento del destino y uso pactado de la finca.

CAPÍTULO II

De la transmisión en propiedad de las fincas con vocación agraria, de titularidad de la entidad gestora, integrantes del Banco de Tierras de Galicia

Artículo 15. *Condiciones generales.*

La transmisión en propiedad de las fincas con vocación agraria, de titularidad de la entidad gestora y que integren el Banco de Tierras de Galicia, se hará por el procedimiento de subasta pública o adjudicación directa.

Artículo 16. *De la transmisión mediante subasta pública.*

1. En los supuestos de transmisión en propiedad mediante subasta pública, a título oneroso, el pliego de condiciones contendrá, al menos, los extremos siguientes:

a) El objeto y su descripción.

b) El precio tipo, en función de los precios de referencia fijados por el Consello de la Xunta de Galicia según el informe de la Comisión Técnica de Precios y Valores.

c) La condición de persona titular de explotación agraria, persona profesional de la agricultura, persona agricultora a título principal o joven en los ofertantes, el modo de acreditarla y el compromiso del destino agrario de las fincas objeto de adjudicación.

d) La condición de persona jurídica sin ánimo de lucro, el modo de acreditarla y el destino de conservación natural, custodia del territorio, o bien de interés social de las fincas objeto de adjudicación.

e) La obligación de constituir un depósito previo para poder participar en la subasta.

f) En caso de concurrencia de solicitudes a la subasta, los criterios de adjudicación, con su ponderación.

2. El procedimiento que habrá de seguirse se determinará reglamentariamente.

Artículo 17. *Transmisión mediante adjudicación directa.*

1. La transmisión en propiedad mediante adjudicación directa, a título oneroso, se considerará suficientemente motivada cuando así lo acuerde la consejería competente en materia de agricultura y, en todo caso, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Lindes de la finca o fincas, previo ofrecimiento a las personas titulares de todas las fincas colindantes cuando se trate de enajenación, aplicándose en caso de concurrencia lo establecido en el artículo 1.523 del Código civil.

b) Incorporación en propiedad al patrimonio de las administraciones públicas, por conveniencia medioambiental, paisajística, de custodia del territorio, patrimonial, artística o histórica, de infraestructuras u otros motivos de interés social determinado, previo informe favorable del órgano competente en la materia en cuestión.

c) Permuta de fincas, siempre y cuando, si existiera diferencia de valor en las fincas a permutar, dicha diferencia sea inferior al diez por cien.

d) Acceso a las tierras por parte de mujeres labradoras que sufren violencia y que hayan tenido que abandonar su casa y tierras por la violencia de género.

2. El precio de adjudicación directa será el precio de referencia aprobado por el Consello de la Xunta de Galicia, según el informe de la Comisión Técnica de Precios y Valores, habiendo de justificarse motivadamente la utilización de otras variables a la hora de la fijación del precio.

3. La transmisión mediante adjudicación directa, a título gratuito, requerirá de autorización previa del Consello de la Xunta de Galicia, a propuesta motivada de la consejería competente en materia de agricultura.

CAPÍTULO III

**De la cesión temporal a terceras personas de las fincas con vocación agraria
integrantes del Banco de Tierras de Galicia**

Artículo 18. *Cesión temporal de las fincas a terceras personas.*

1. Las fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia podrán ser cedidas temporalmente por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia a terceras personas para su uso y aprovechamiento, a título oneroso, mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho. La cesión a título gratuito requerirá de autorización previa de la persona titular de la finca según lo establecido en el artículo 11 de la presente ley.

2. En la normativa de desarrollo se regularán las condiciones y el procedimiento para la cesión de las fincas a terceras personas, y en particular:

a) Las cesiones pactadas de mutuo acuerdo entre la persona titular de la finca y la tercera persona interesada en la cesión.

b) Los motivos de denegación de las cesiones solicitadas.

c) El cierre o suspensión temporal de presentación de solicitudes de incorporación de fincas al Banco de Tierras de Galicia o de cesión de las ya incorporadas.

d) Los criterios de adjudicación a tener en cuenta en caso de concurrencia de solicitudes de cesión sobre una misma finca.

e) Los criterios para la determinación del precio de la renta.

3. El contrato de cesión será formalizado por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia y la persona beneficiaria de la cesión, debiendo contener, al menos, y a salvo los pactos libremente establecidos entre las partes, las determinaciones siguientes:

a) El objeto de la cesión y su descripción.

b) El plazo de vigencia de la cesión, que no podrá ser superior a setenta años en el caso de fincas destinadas a fines forestales, y treinta años en el resto de los destinos a que se hace referencia en el artículo 6.2. No cabrá la tática reconducción.

La cesión de la finca por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia a la persona beneficiaria de la cesión requerirá el consentimiento expreso de la persona titular de la finca, si fuera por un período superior a veinte años, en el caso de fincas destinadas a fines forestales, o a cinco años, en el caso de fincas destinadas a los restantes destinos señalados en el artículo 6.

c) Las condiciones, normas y especificaciones que regirán el negocio jurídico de cesión de que se trate, en particular, los derechos y obligaciones de las partes y las causas de resolución de la cesión.

d) La renta: el precio de la renta se fijará en dinero de curso legal en España, en especie u otro tipo de contraprestación convenida, o parte en dinero y parte en especie o contraprestación convenida, llevando a cabo la conversión de su valor en dinero.

La renta se abonará por años anticipados. La entidad gestora regulará distintas fórmulas de pago de la renta, y, al menos, el pago fraccionado, periodos de carencia y garantías a ofrecer por la persona beneficiaria de la cesión para el abono de la renta o contraprestación convenida en particular y cumplimiento de las condiciones convenidas de la cesión en general. En el caso de cesiones a título gratuito, se establecerá el valor de la cesión a efectos fiscales y para la aplicación de la comisión por gastos de gestión.

4. La cesión de la finca por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia a terceras personas habrá de ser comunicada, para su conocimiento, a la persona titular de la finca, al igual que la extinción de la cesión y la efectiva puesta a disposición de la finca a la persona titular de la misma.

5. La cesión podrá formalizarse en documento público cuando así lo solicite cualquiera de las partes, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento y, en su caso, de su inscripción en el registro de la propiedad.

6. Mientras no sea firmado el documento de cesión por la entidad gestora o, si hubiera sido firmado, mientras no tenga lugar la entrada en vigor de la cesión no se genera derecho ni expectativa económica o de otra índole a favor de la persona beneficiaria de la cesión susceptible de ser reclamado a la entidad gestora o a la persona titular de la finca.

7. La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia podrá, por sus propios medios o la contratación de medios ajenos o a través de convenios con terceras personas, realizar labores de acondicionamiento de las fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia para mejorar las condiciones de las mismas en función de su destino.

Artículo 19. Garantías a la persona titular de la finca.

1. La entidad gestora abonará a la persona titular de la finca el importe que corresponda en concepto de renta tras la cesión a terceras personas de su finca, garantizando la percepción del precio mínimo de referencia aprobado por el Consello de la Xunta hasta la extinción de la cesión y efectiva puesta a disposición de la finca a favor de la persona titular de la misma.

Del importe a abonar a la persona titular de la finca se descontará la cantidad que corresponda en concepto de comisión por gastos de gestión a los que se hace referencia en el artículo 13.3, y otras cantidades que, por cualquier concepto, la persona titular de la finca adeude a la entidad gestora, en conformidad con las normas que rigen la extinción de las obligaciones.

2. La entidad gestora devolverá a la persona titular de la finca, al final de la cesión producida a terceras personas, y excepto que se establezca otra disposición en virtud de la

libertad de pacto entre las partes, la finca tal como la recibió, salvo lo que hubiera perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o causa inevitable, y las obras y reparaciones necesarias e inversiones propias a fin de mantener la finca en estado de servir para el destino, uso y aprovechamiento o para la explotación para los cuales fue cedida, o las mejoras útiles autorizadas expresamente.

Artículo 20. *Derecho de tanteo y de retracto.*

No procederá el derecho de tanteo y de retracto o de adquisición preferente, por la persona beneficiaria de la cesión a través del Banco de Tierras de Galicia, en caso de transmisión en propiedad por cualquier título de la finca o porción de la misma.

Artículo 21. *Efectos del acceso a la propiedad por parte de la persona beneficiaria de la cesión.*

Si en el periodo de vigencia de la cesión la persona beneficiaria de la cesión accediera a la propiedad de la finca por cualquier título, quedará extinguida la relación contractual con la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, con el simultáneo rescate de la finca por la nueva persona titular.

Artículo 22. *Subrogación.*

1. Los derechos de uso y aprovechamiento sobre fincas incorporadas al Banco de Tierras de Galicia son indivisibles.

2. Tendrán derecho a subrogarse en el contrato de cesión y en el orden que se establece, en el supuesto de muerte, imposibilidad física, incapacidad temporal o permanente, jubilación, cese en la actividad agraria o incorporación de una persona como titular a la explotación agraria, sobrevenida de la persona beneficiaria de la cesión cuando no fuera posible continuar la cesión en los términos pactados o previstos en la presente ley:

a) El cónyuge no separado legalmente o de hecho o la persona que esté conviviendo con él, con una relación de afectividad análoga a la conyugal, en el momento en que se produjese el hecho, en este último caso siempre y cuando se cumplan los requisitos previstos en la disposición adicional tercera de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.

b) Los hijos y los descendientes, sin perjuicio de la posible sustitución en los casos de los premuertos o de las renunciaciones, que tengan dedicación directa y personal a la explotación, con preferencia, si fuesen varios, del elegido por él o, en su defecto, por elección mayoritaria entre ellos y, en su defecto, por el de mayor edad.

c) Los hijos y los descendientes del cónyuge o de la persona que conviva con el cesionario, en las mismas condiciones de la letra anterior.

d) Las personas trabajadoras de la explotación, por orden de antigüedad y mayor edad.

e) Cualquier persona física adquirente de la explotación.

Si se diese cualquiera de los supuestos previstos, será necesaria la notificación a la entidad gestora, con la correspondiente aportación documental.

La persona que pretenda subrogarse en la cesión deberá tener o estar en situación de tener las condiciones determinantes de la cesión, y subrogarse en su título, con las mismas condiciones, derechos y obligaciones, previa autorización de la entidad gestora.

El pago de la renta no abonada durante el periodo de realización de la subrogación corresponderá a la persona que se subroga en la cesión.

3. (Suprimido).

4. En caso de que el cesionario fuera una persona jurídica y en el supuesto de extinción de esa personalidad jurídica, o en caso de fusión de empresas en las que participara la sociedad cesionaria, continuará la cesión vigente con la entidad absorbente o que resulte de la fusión, que se subrogará en todos los derechos y obligaciones derivados de la cesión. En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de estas, continuará el contrato con la entidad resultante o beneficiaria, que se subrogará en los derechos y obligaciones derivados de la cesión siempre y cuando tenga o esté en condición de obtener las condiciones determinantes de la cesión.

TÍTULO IV

De las medidas tributarias y de fomento

Artículo 23. *Medidas tributarias.*

(Derogado).

Artículo 24. *Ayudas y subvenciones.*

1. La consejería competente en materia de agricultura y la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia podrán realizar trabajos de mejora en las fincas que integran el Banco de Tierras de Galicia, en orden a conservar sus recursos naturales y favorecer una explotación racional de sus recursos.

2. La consejería competente en materia de agricultura y la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, a través de los mecanismos que tenga a su alcance, podrán establecer líneas de ayudas destinadas a la limpieza, puesta en cultivo o funcionamiento y mejoras, incluso de carácter permanente, en las fincas que integran el Banco de Tierras de Galicia, cuyos beneficiarios podrán ser tanto las personas titulares de las fincas con vocación agraria como las personas beneficiarias de la cesión temporal.

3. También podrá celebrar, sea directamente o a través de entidades financieras, convenios para la concesión de operaciones financieras o subvenciones a las personas beneficiarias de la cesión temporal de fincas por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, para su adquisición en propiedad, pago de la renta o contraprestación pactada, limpieza, puesta en cultivo o funcionamiento, o mejoras.

4. La consejería competente podrá establecer convenios con otras administraciones o instituciones titulares de bienes susceptibles de aprovechamiento agrario a fin de que puedan incorporarse al Banco de Tierras de Galicia para el cumplimiento de sus fines.

5. La consejería competente podrá establecer incentivos para las personas titulares de fincas con vocación agraria para la puesta a disposición del Banco de Tierras de Galicia de sus tierras de cultivo que permitan nutrir el Banco de Tierras a fin de alcanzar sus objetivos.

6. Los planes y programas de ayudas plurianuales destinados al desarrollo rural o fomento de la actividad agraria en Galicia, con independencia de la administración de origen que aporta los fondos que los financien, favorecerán líneas de ayuda específicas destinadas a movilizar la tierra con vocación agraria, particularmente con el objetivo de incentivar a los titulares de las explotaciones agrarias a que amplíen la base territorial de dichas explotaciones a través de fórmulas establecidas en la presente ley.

TÍTULO V

De la Comisión Técnica de Precios y Valores

Artículo 25. *Aprobación de los precios de referencia.*

1. Los precios de referencia para su aplicación, en los casos determinados en la presente ley, por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia serán aprobados por el Consello de la Xunta de Galicia, previo informe de la Comisión Técnica de Precios y Valores.

2. Los precios de referencia aprobados por el Consello de la Xunta de Galicia permanecerán en vigor en tanto no se modifiquen o aprueben nuevos precios.

Artículo 26. *Comisión Técnica de Precios y Valores.*

1. A los efectos referidos, se crea la Comisión Técnica de Precios y Valores, adscrita a la consejería competente en materia de agricultura, con la composición y funciones que se señalan en la presente ley.

2. Forman parte de la Comisión Técnica de Precios y Valores:

a) Una presidencia y una vocalía, nombradas por la persona titular de la consejería competente en materia de agricultura.

b) Una vocalía, nombrada por la persona titular de la consejería competente en materia de hacienda.

- c) Una vocalía, nombrada por la persona titular de la consejería competente en materia de ordenación del territorio.
- d) Una vocalía, nombrada por la persona titular de la consejería competente en materia de conservación de la naturaleza.
- e) Una vocalía, nombrada por la persona titular de la consejería competente en materia de montes.
- f) Una vocalía, nombrada por el Jurado de Expropiación de Galicia.
- g) Una vocalía, nombrada por el organismo representativo de los municipios y provincias gallegas.
- h) Una vocalía, nombrada por la Gerencia Regional del Catastro.
- i) Una vocalía, nombrada por el asociacionismo del cooperativismo agrario gallego.
- j) Tres vocales, personas nombradas por los representantes de las organizaciones profesionales agrarias pertenecientes al Consejo Agrario Gallego.
- k) Tres personas en nombre y representación de la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, nombradas por la entidad gestora, con voz pero sin voto.
- l) Un secretario o secretaria, persona nombrada por la consejería competente en materia de agricultura de entre los funcionarios y funcionarias al servicio de dicha consejería, con voz pero sin voto.

3. La comisión se reunirá al menos una vez el año, ajustándose su funcionamiento a lo dispuesto en la Ley 16/2010, de 17 de diciembre, de organización y funcionamiento de la Administración general y del sector público autonómico.

Artículo 27. Informe anual.

1. La Comisión Técnica de Precios y Valores recibirá, al menos, un informe anual de actividad de la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia y un informe anual conjunto sobre precios y valores elaborado por los servicios técnicos agrarios de la consejería competente en materia de agricultura y de la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia.

2. La Comisión Técnica de Precios y Valores emitirá, al menos, un informe anual preceptivo para la fijación por el Consello de la Xunta de los precios de referencia, en el cual constará:

a) Los precios de referencia propuestos para su aplicación, en los casos determinados en la presente ley, por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia. Dichos precios serán determinados en función de parámetros que constarán en el propio informe, tales como zonas geográficas, productividad, ubicación, configuración geofísica o tipos de aprovechamiento.

b) Aquellas otras consideraciones y recomendaciones que estime oportunas respecto a la gestión del Banco de Tierras de Galicia y de su entidad gestora.

TÍTULO VI

De las fincas abandonadas

CAPÍTULO I

De las condiciones para su declaración

Artículo 28. Objeto.

1. Podrán ser declaradas fincas abandonadas, con las consecuencias que se contemplan en la presente ley y normas que la desarrollen:

a) Aquellos terrenos no sometidos a ninguna práctica de cultivo, mínimo laboreo o agricultura de conservación, ni destinados a pastoreo ni al mantenimiento de una cubierta vegetal adecuada desde el punto de vista agroambiental que no propicie la aparición del fuego, erosión o degradación del terreno, invasión de malas hierbas, plagas o enfermedades

que puedan causar daños a la propia finca o fincas colindantes o cercanas a la misma, y para garantizar la preservación del entorno y de las condiciones medioambientales.

b) Los terrenos con plantaciones forestales realizadas en tierras con vocación agraria cuando la cubierta vegetal de sotobosque, de naturaleza herbácea o arbustiva, presente un estado que propicie la aparición del fuego, erosión o degradación del terreno, invasión de malas hierbas, plagas o enfermedades que puedan causar daños a la propia finca o fincas colindantes o cercanas a la misma.

Artículo 29. Excepciones.

No procederá la declaración como finca abandonada en los supuestos siguientes:

a) Las fincas que estén incorporadas al Banco de Tierras de Galicia, salvo las que la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia haya cedido a terceras personas.

b) Las que se hallen en proceso de concentración parcelaria, desde el inicio de las obras de la red de caminos principales hasta transcurridos seis meses desde la toma de posesión.

c) Las fincas que por conveniencia medioambiental, destino cinegético o circunstancias análogas de interés social determinado, declaradas por el órgano que corresponda de la consejería competente en materia de conservación de la naturaleza, hagan inviable su explotación agraria, siempre que reciban las apropiadas labores de mantenimiento y que no presenten riesgo de aparición del fuego, erosión o degradación del terreno, invasión de malas hierbas, plagas o enfermedades que puedan causar daños a la propia finca o fincas colindantes o cercanas a la misma.

d) Los montes vecinales en mano común, a los cuales, en su caso, se les 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 abandonada regulada en esta ley.

e) Los bienes demaniales y cualesquiera otros de titularidad pública vinculados por ley a determinadas finalidades de interés público y social.

CAPÍTULO II

Del procedimiento

Artículo 30. Incoación.

La incoación del expediente de declaración de finca abandonada se hará de oficio en la jefatura territorial competente en materia de agricultura de la delegación territorial en donde esté ubicada la finca. Los expedientes de declaración de finca abandonada serán remitidos desde el respectivo servicio territorial a la dirección general competente en la materia.

Artículo 31. Tramitación.

La tramitación del expediente se regirá por las disposiciones previstas en el título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. En todo caso se dará traslado al órgano competente en materia de conservación de la naturaleza para la posible declaración de conveniencia medioambiental a efectos de la aplicación de la excepción contemplada en el artículo 6.1.d) de la presente ley.

Artículo 32. Finalización.

1. La declaración de finca abandonada se hará por la persona titular de la dirección general competente previo informe de los servicios técnicos de la consejería competente en materia de agricultura o de la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia.

2. El procedimiento habrá de ser resuelto y notificado a las personas interesadas en el plazo de seis meses, el cual comenzará a contar desde la fecha de la incoación. Si no fuera notificado en ese plazo se producirá la caducidad del mismo, sin perjuicio de que pueda iniciarse otro expediente si se mantuviera la situación de abandono.

Asimismo, si se constatará por los servicios técnicos que en el curso de la tramitación del expediente cesa la situación de abandono, el órgano competente para resolver el procedimiento podrá declararlo finalizado y ordenar el archivo del expediente.

3. La resolución de la dirección general podrá ser recurrida en alzada ante el consejero competente en materia de agricultura, en la forma y plazo contemplado en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Artículo 33. *Consecuencias de la declaración de finca abandonada.*

1. En la resolución que declare esta situación se otorgará un plazo, el cual no excederá de treinta días hábiles, para que la persona titular de la finca o la comunidad elija alguna de las opciones siguientes:

a) La realización de una agricultura de conservación, en los términos establecidos en el artículo 3.10 de la presente ley.

b) La cesión temporal de la finca en favor de tercera persona, mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho, en el cual constará de manera expresa que la tercera persona realizará una agricultura de conservación en los términos establecidos en la presente ley.

c) Su incorporación al Banco de Tierras de Galicia.

2. Notificada la opción que se pretenda, esta habrá de llevarse a cabo en el plazo de dos meses siguientes a la fecha en que la decisión de la persona interesada haya entrado en el registro del órgano competente.

3. En caso de interposición de recurso de alzada, se entenderá suspendida la ejecutividad de la resolución hasta la resolución del mismo.

Artículo 34. *Ausencia de propietario.*

Si durante la tramitación del expediente se evidenciara la inexistencia de propietario conocido, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, se dará traslado de tal hecho a las administraciones públicas a efectos de que el órgano competente pueda acordar, en su caso, la incoación del procedimiento de investigación, sin perjuicio de la realización de las actuaciones que posibiliten su incorporación al Banco de Tierras de Galicia.

CAPÍTULO III

De los perímetros abandonados

Artículo 34 bis. *Declaración.*

El órgano superior competente en materia de agricultura podrá declarar como perímetros abandonados un conjunto de fincas con vocación agraria, contiguas o no, o que constituyan o no coto redondo, situadas en suelo rústico, cuando se dé alguna de las siguientes causas:

a) Que puedan suponer riesgo de incendios forestales, bien por la inaplicación o ineficacia de las medidas contenidas en los correspondientes planes de gestión o de ordenación forestal, bien por la inexistente gestión de la biomasa o bien por las reiteradas negligencias en el uso del fuego en prácticas de gestión agroforestal o de otros conflictos que devinieron en la reiteración de incendios en esas zonas, con el consiguiente peligro para las áreas habitadas cercanas a esas zonas.

b) Que sean objeto de incendios con el consiguiente peligro para las áreas habitadas cercanas a las zonas quemadas.

c) Que exista demanda de tierra por parte de explotaciones agrarias ya existentes en esas zonas o para nuevas iniciativas de explotaciones agrarias, siempre que se mantenga su estado de abandono, en los términos establecidos en el artículo 28 de la presente ley.

Artículo 34 ter. Procedimiento.

1. La incoación del procedimiento de declaración de perímetro abandonado se hará de oficio o a instancia de parte por la jefatura territorial competente en materia agraria del ámbito territorial en que esté situada la finca, y, en los casos contemplados en los apartados a) y b) del artículo anterior, se requerirá además informe de los servicios técnicos competentes en materia de incendios forestales. En caso de que las fincas que forman el perímetro abandonado estuviesen ubicadas en distintas provincias, iniciará el expediente la persona titular de la jefatura territorial de la provincia sobre la que se sitúe la mayor superficie de terreno.

2. Los restantes trámites para la declaración de perímetro abandonado serán los contemplados en el capítulo II de la presente ley, con la salvedad de que, en los casos contemplados en los apartados a) y b) del artículo anterior, el informe contemplado en el artículo 32.1 de la presente ley será emitido por los servicios técnicos que correspondan de la consejería competente en materia de montes.

3. No será obstáculo para la declaración de perímetro abandonado el hecho de que algunas de las personas titulares de fincas incorporadas a dicho perímetro opten por alguna de las opciones a) o b) contempladas en el artículo 33 de la presente ley, continuándose el procedimiento para las restantes fincas integrantes del perímetro.

4. Serán de aplicación a las fincas incluidas en la declaración de perímetro abandonado las consecuencias establecidas en el artículo 33 de la presente ley.

5. A las fincas incluidas dentro del perímetro declarado abandonado les será de aplicación el régimen sancionador establecido en la presente ley para las fincas declaradas abandonadas de forma individual.

Artículo 34 quater. Ejecución subsidiaria.

1. Cuando las fincas con vocación agraria situadas en suelo rústico, contiguas o no, puedan suponer riesgo de incendios forestales, sean habitualmente objeto de incendios con el consiguiente peligro para las áreas habitadas próximas a esas zonas, siempre que se mantenga su estado de abandono, conforme a lo que dispone el artículo 34 bis, con carácter previo a la tramitación del procedimiento de declaración de perímetro abandonado, la Administración forestal podrá realizar directamente la ejecución subsidiaria, previa comunicación de un requerimiento previo a la persona responsable en el que se le exija que gestione la biomasa y retire las especies arbóreas prohibidas y mantenga el terreno en condiciones idóneas para prevenir la aparición o propagación del fuego, así como los posibles perjuicios para las explotaciones colindantes.

2. El requerimiento a que alude el número anterior será realizado por la persona titular de la jefatura territorial correspondiente al territorio en el que se sitúen las fincas. En el caso de que las fincas abarquen varias provincias, el requerimiento lo realizará la persona titular de la jefatura territorial competente en el territorio de mayor extensión de la repoblación que sea de su competencia.

3. En el requerimiento se le concederá un plazo a la persona responsable, bien como propietaria de los terrenos o bien como titular de su aprovechamiento, para que realice las actuaciones oportunas, que se concretarán en dicho requerimiento, y será advertida de que, de no hacerlo, se podrá proceder a la ejecución subsidiaria y se acordará la incoación del procedimiento sancionador que corresponda y la medida cautelar de decomiso de los productos procedentes de la tala de especies arbóreas prohibidas, en su caso. El plazo que se concederá en este requerimiento tendrá una duración que variará en función de la superficie afectada y las condiciones de esta.

4. Cuando no pueda determinarse la identidad de la persona responsable o resulte infructuosa la notificación del requerimiento a la que se refieren los números anteriores, la notificación se efectuará mediante un anuncio en el "Boletín Oficial del Estado" y en el "Diario Oficial de Galicia" en el que se incluirán los datos catastrales de las parcelas. En estos supuestos el plazo para el cumplimiento se computará desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado".

5. En el caso de que la persona requerida no realice las actuaciones oportunas en el plazo concedido, la persona titular de la dirección general competente en materia forestal

dictará una resolución en la que se acordará la ejecución subsidiaria por la Administración forestal de las actuaciones correspondientes.

6. La Administración forestal asumirá los costes de la ejecución subsidiaria de la gestión de la biomasa, sin perjuicio de su repercusión a la persona responsable.

Los costes que se repercutirán podrán liquidarse provisionalmente de manera anticipada, incluso en la comunicación a la que se refiere el número 1, y realizarse su exacción desde el momento en que se verifique el incumplimiento de la obligación de gestión de la biomasa en los plazos señalados en este artículo, sin perjuicio de su liquidación definitiva una vez finalizados los trabajos de ejecución subsidiaria.

Para la liquidación de los costes correspondientes a cada parcela la Administración tendrá en cuenta la cantidad resultante de aplicar la parte proporcional a la cabida de la parcela del importe del correspondiente contrato, encomienda o coste de los trabajos realizados en la zona de actuación.

Cuando la identidad de la persona responsable no sea conocida en el momento de proceder a la ejecución subsidiaria, la repercusión de los costes se aplazará al momento en que, en su caso, llegue a ser conocida, siempre que no hayan prescrito los correspondientes derechos de cobro a favor de la Hacienda pública.

Si la ejecución subsidiaria incluye la retirada de especies arbóreas prohibidas, se dará traslado de la resolución en la que se acuerde dicha ejecución subsidiaria al órgano competente para la incoación del correspondiente procedimiento sancionador, el cual deberá proceder de inmediato a la adopción del acuerdo de incoación del expediente sancionador y de la medida cautelar de decomiso de las indicadas especies. El destino de las especies objeto de decomiso será su enajenación, la cual se efectuará en los términos regulados en el artículo 22 ter de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia.

En el caso de venta de la madera, los importes obtenidos pasarán a formar parte del Fondo de gestión de la biomasa y retirada de especies creado al efecto en el artículo 22 bis de la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia.

7. En los supuestos de ejecución subsidiaria, la persona responsable está obligada a facilitar los accesos necesarios a los sujetos que acometan los trabajos de retirada de especies o gestión de la biomasa. En todo caso, la Administración y sus agentes y colaboradores podrán acceder a los montes, terrenos forestales y otros terrenos incluidos en las fajas de gestión de la biomasa para realizar los trabajos necesarios de gestión de biomasa y retirada de especies arbóreas prohibidas, sin que sea preciso el consentimiento de su titular, salvo en aquellos supuestos excepcionales en que el acceso afecte, dentro de la parcela, a espacios físicos susceptibles de merecer la calificación de domicilio a los efectos del artículo 18.2 de la Constitución, caso en el que deberá pedirse la correspondiente autorización judicial para la entrada en ellos si no se cuenta con la autorización de su titular.

8. El incumplimiento de las obligaciones que esta ley establece por parte de la persona propietaria del terreno implicará el incumplimiento de la función social de la propiedad y será causa de expropiación forzosa por interés social, en caso de que los costes acumulados de la ejecución subsidiaria de los trabajos de gestión de la biomasa que la Administración actuante hubiese asumido con cargo a su presupuesto, y que no le puedan repercutir a aquella por desconocerse su identidad, superen el valor catastral de la parcela. La entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia o la administración que hubiese asumido esos costes con cargo a su presupuesto tendrá la condición de beneficiaria de la expropiación forzosa y compensará, en el momento del abono del justiprecio expropiatorio, las cantidades adeudadas por la persona propietaria por este concepto, siempre que no hayan prescrito los correspondientes derechos de cobro a favor de la Hacienda pública. En el supuesto de que la beneficiaria de la expropiación fuese la Administración local, podrá ceder esos terrenos al Banco de Tierras de Galicia.

TÍTULO VII

Del régimen sancionador

Artículo 35. *La actuación inspectora.*

1. La consejería competente en materia de agricultura desarrollará actuaciones de control e inspección sobre las fincas con vocación agraria ubicadas en la comunidad autónoma de Galicia, en orden a comprobar que no se dan las condiciones establecidas en el artículo 28 de la presente ley y normas que la desarrollen, para garantizar su cumplimiento y la preservación del entorno y de las condiciones medioambientales priorizando las fincas ubicadas en las zonas de actuación agraria prioritaria.

2. A estos efectos, el personal de esta consejería que desarrolle estas funciones tiene la condición de agente de la autoridad, teniendo los hechos constatados y formalizados por él en las correspondientes actas de inspección y denuncia la presunción de veracidad, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos e intereses puedan aportar las personas interesadas.

Artículo 36. *Infracciones administrativas.*

Constituye infracción administrativa en materia de abandono cualquier acción u omisión tipificada en la presente ley en lo que respecta a las fincas con vocación agraria de la comunidad autónoma de Galicia.

Artículo 37. *Tipificación de infracciones.*

1. Las infracciones administrativas en materia de abandono de fincas con vocación agraria se clasifican en leves, graves y muy graves.

2. Se consideran infracciones de carácter leve:

a) La falta de notificación a la administración de la opción elegida, con arreglo a lo establecido en el artículo 33.1 de la presente ley, cuando la finca declarada abandonada tenga una superficie igual o inferior a una hectárea.

b) El incumplimiento de la realización de la opción elegida en el plazo otorgado, con arreglo a lo previsto en el artículo 33.2 de la presente ley, cuando la finca declarada abandonada tenga una superficie igual o inferior a una hectárea.

c) Las acciones y omisiones que den lugar a la concurrencia de alguna de las condiciones establecidas en el artículo 28 para que una finca sea declarada abandonada y de las que se deriven daños y perjuicios a terceras personas por importe inferior a 1.500 euros.

d) El suministro incompleto de información o documentación necesarias para las funciones de inspección y control administrativo.

e) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 28 de la presente ley y normas que la desarrollen que no esté tipificado como infracción grave o muy grave.

3. Se consideran infracciones graves:

a) La falta de notificación a la administración de la opción elegida, con arreglo a lo establecido en el artículo 33.1 de la presente ley, cuando la finca declarada abandonada tenga una superficie superior a una hectárea.

b) El incumplimiento de la realización de la opción elegida en el plazo otorgado, con arreglo a lo previsto en el artículo 33.2 de la presente ley, cuando la finca declarada abandonada tenga una superficie superior a una hectárea.

c) Las acciones y omisiones que den lugar a la concurrencia de alguna de las condiciones establecidas en el artículo 28 para que una finca sea declarada abandonada y de las que se deriven daños y perjuicios a terceras personas por importe de entre 1.500 y 9.000 euros.

d) La obstrucción o negativa a suministrar datos o a facilitar las funciones de información, vigilancia o inspección que practique la Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia, así como suministrar información inexacta, con omisiones, errores o imprecisiones, o documentación falsa.

e) El mantenimiento de la finca en situación de abandono transcurrido un año desde la fecha de la notificación de su declaración.

f) Cuando los terrenos a que se refiere el artículo 28 estén ubicados en suelo rústico de especial protección de acuerdo con la normativa urbanística.

4. Se consideran infracciones muy graves:

a) Las acciones y omisiones que den lugar a la concurrencia de alguna de las condiciones establecidas en el artículo 28 para que una finca sea declarada abandonada y de las que se deriven daños y perjuicios a terceras personas por importe superior a 9.000 euros.

b) El mantenimiento de la finca en situación de abandono transcurridos más de dos años desde la fecha de la notificación de su declaración.

Artículo 38. Sanciones.

1. Las infracciones tipificadas en el artículo anterior serán sancionadas con las multas siguientes:

a) Infracciones leves: apercibimiento o multa de hasta 300 euros.

b) Infracciones graves: multa entre 301 y 1.000 euros.

c) Infracciones muy graves: multa entre 1.001 y 3.000 euros.

2. El apercibimiento solo procederá en el supuesto de infracciones leves, siempre y cuando la persona infractora no haya sido sancionada con anterioridad por cualquier infracción de las tipificadas en la presente ley.

Artículo 39. Sanciones accesorias.

1. Las personas responsables de infracciones muy graves deberán ser sancionadas, además de con las multas recogidas en este título, con las siguientes sanciones accesorias:

a) Inhabilitación durante un período de dos años para ser adjudicatarias de fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia.

b) Publicación en un diario de mayor circulación de la provincia de las sanciones firmes en vía administrativa y de la identidad de las personas sancionadas.

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 prohibidas retiradas por la Administración en el caso de las ejecuciones subsidiarias realizadas conforme a lo establecido en el artículo 34 quater de esta ley. Si la madera se hubiese vendido de acuerdo con lo establecido en dicho artículo, el decomiso se referirá al producto obtenido por su venta, al cual deberá darse el destino previsto en esta ley.

Artículo 40. Graduación 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 criterios siguientes:

a) La existencia de intencionalidad o simple negligencia.

b) La reiteración, entendida como la concurrencia de varias irregularidades o infracciones que se sancionen en el mismo procedimiento.

c) La naturaleza de los perjuicios causados.

d) La reincidencia, por comisión en el plazo de dos años de otra infracción de la misma naturaleza, cuando así se hubiera declarado por resolución firme. Este plazo comenzará a contar desde que la resolución haya adquirido firmeza en la vía administrativa.

e) La extensión de la superficie de la finca.

2. No obstante lo recogido en el apartado anterior, la sanción podrá aminorarse motivadamente, a juicio del órgano competente para resolver según el tipo de infracción de que se trate, en atención a las circunstancias específicas del caso, entre ellas el reconocimiento y la enmienda de la conducta infractora y la reparación de los daños

causados, antes de que se resuelva el correspondiente expediente sancionador, cuando la sanción resulte excesivamente onerosa.

3. Los criterios de graduación recogidos en el apartado 1 no podrán utilizarse para agravar la infracción cuando estén contenidos en la descripción de la conducta infractora o formen parte del propio ilícito administrativo.

4. La propuesta de resolución del expediente y la resolución administrativa que recaiga habrán de explicitar los criterios de graduación de la sanción tenidos en cuenta, de entre los señalados en el apartado 1 del presente artículo. Cuando no se considere relevante a estos efectos alguna de las circunstancias enumeradas, la sanción se impondrá en la cuantía mínima prevista para cada tipo de infracción.

Artículo 41. Reparación del daño o indemnización.

Con independencia de la sanción que les fuese impuesta, las personas infractoras podrán ser obligadas a reparar el daño causado o, si no fuera posible, a indemnizar por los daños y perjuicios. Estos daños se determinarán según criterio técnico debidamente motivado en la resolución sancionadora, que establecerá la forma y plazo en que la reparación habrá de llevarse a cabo o, en su caso, la imposibilidad de la reparación y consiguiente establecimiento de la indemnización. Con relación a los daños y perjuicios causados, las personas afectadas podrán aportar en audiencia y por cuenta propia informe complementario de peritaje de los daños.

Artículo 42. Multas coercitivas y ejecución subsidiaria.

1. Si las personas responsables de la infracción no procedieran a la reparación o indemnización en la forma y plazo otorgados en la resolución, no eligieran alguna de las opciones contempladas en el artículo 33.1 de la presente ley o no la ejecutaran en los términos establecidos en el apartado 2 del mismo artículo, el órgano que ha dictado la resolución podrá acordar la imposición de multas coercitivas o la ejecución subsidiaria.

2. Las multas coercitivas serán reiteradas por lapsos de tiempo que sean suficientes para cumplir lo ordenado, no pudiendo el importe de las mismas ser superior a 1.000 euros.

3. La ejecución por la administración de la reparación ordenada será por cuenta de la persona responsable de la infracción.

Artículo 43. Responsabilidad.

La responsabilidad de la infracción recaerá sobre:

1. La persona física o jurídica titular del dominio o de otro derecho real de disfrute sobre las fincas, salvo la existencia de cualquier tipo de cesión del derecho de uso o aprovechamiento en favor de una tercera persona.

2. Si existiera, la persona física o jurídica que fuera titular de las fincas en régimen de arrendamiento, aparcería o cualquier otro derecho de uso o aprovechamiento análogo, salvo que en el curso del expediente demostrara que las personas arrendadoras o cedentes le han impedido el normal desarrollo de los derechos de uso o aprovechamiento de las fincas, en cuyo caso la responsabilidad recaería sobre estas.

3. Los causahabientes de las herencias indivisas y comunidades hereditarias, los representantes de las herencias yacentes, los cotitulares de las sociedades gananciales y de las comunidades de bienes, los miembros de sociedades civiles y entidades carentes de personalidad jurídica, todos ellos propietarios de fincas rústicas que constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, salvo la existencia de cualquier tipo de cesión del derecho de uso o aprovechamiento en favor de una tercera persona. En su caso, las personas copartícipes responderán solidariamente de las sanciones impuestas.

4. Si la persona jurídica autora de una infracción contemplada en la presente ley se hubiera extinguido antes de ser sancionada, se considerarán autores a 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. Los socios o partícipes en el capital responderán solidariamente, y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado, del pago de la sanción o, en su caso, del coste de la reparación.

Artículo 44. *Órganos sancionadores competentes.*

1. El órgano con competencia para incoar el expediente sancionador será la persona titular de la jefatura territorial competente en materia de agricultura correspondiente a la delegación territorial donde radique la finca, y si existieran varias competentes, la correspondiente a la superficie de la finca de más extensión.

2. Los órganos con competencia para la imposición de las sanciones previstas en la presente ley serán los siguientes:

a) Para sancionar infracciones de carácter leve o grave, la persona titular de la dirección general competente en materia de estructuras agrarias.

b) Para sancionar infracciones de carácter muy grave, la persona titular de la consejería competente en materia de agricultura.

Artículo 45. *Duración del procedimiento sancionador.*

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución expresa que ponga fin al procedimiento será de un año, a contar desde la fecha de inicio del procedimiento administrativo sancionador.

Artículo 46. *Prescripción de las infracciones y sanciones.*

1. Las infracciones leves a que se refiere la presente ley prescribirán al año, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años.

2. El término de la prescripción comenzará a contar desde el día en que se haya cometido la infracción, salvo en el supuesto de infracciones continuadas, en el cual el plazo de prescripción comenzará a contar desde el momento de finalización de la actividad, del último acto con el que la infracción se consuma o desde que se ha eliminado la situación ilícita.

3. Interrumpirá la prescripción de la infracción la iniciación, con conocimiento de la persona presunta responsable, 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 prescribirán al año, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años. Estos plazos comenzarán a contarse a partir del día siguiente a que adquiera firmeza en vía administrativa la resolución sancionadora.

TÍTULO VIII

De las zonas de actuación agraria prioritaria

Artículo 47. *Zonas de actuación agraria prioritaria.*

1. El Consello de la Xunta, a propuesta del organismo competente en materia de desarrollo rural, podrá identificar y declarar zonas de actuación agraria prioritaria, que serán zonas de actuación intensiva en función de sus especiales valores agrarios o medioambientales, donde podrá priorizar sus actividades así como instar a las restantes entidades con competencias en materias en el ámbito rural para ejecutar planes integrales de gestión de tierras y desarrollo territorial con el contenido, alcance y procedimiento de elaboración y ejecución que se establezca en el correspondiente decreto de declaración.

2. Los criterios que determinarán la declaración como zonas de actuación agraria prioritaria por la consejería competente en materia de desarrollo rural son los siguientes: el grado de aprovechamiento agrario del suelo, la repercusión de la actividad agraria en los índices económicos de la zona, la cantidad de tierra con valor productivo, las necesidades de tierra agraria de las explotaciones, el número de explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales existentes, el grado de abandono de la tierra, el riesgo de incendios forestales y el grado de despoblación.

3. La construcción de grandes infraestructuras así como otras actuaciones con impacto territorial dentro de los límites de una zona declarada como de actuación agraria prioritaria habrán de ir precedidas de una evaluación de impacto sobre la actividad agraria existente y la superficie de gran aptitud agrícola, en las condiciones y circunstancias que reglamentariamente se establezcan.

4. La entidad gestora del Banco de Tierras dará prioridad en sus actuaciones a la mitigación de los perjuicios producidos en las explotaciones agroganaderas o forestales, por las actuaciones citadas en el apartado anterior, asegurando que tras las mismas cuenten con una base territorial equiparable en cantidad y calidad.

Artículo 47 bis. *Proyectos de movilización de tierras.*

1. El Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, a propuesta de la persona titular de la dirección general de dicha Agencia, podrá identificar y declarar zonas de actuación para la aplicación de proyectos de movilización de tierras, que vendrán definidas por un perímetro de actuación integral que podrá contener terrenos que no se integren en el proyecto por estar ya en explotación.

2. Los proyectos de movilización de tierras estarán dirigidos a la puesta en valor y recuperación productiva de zonas mayoritariamente abandonadas, con una superficie igual o superior a 10 hectáreas. Mediante propuesta razonada de la persona titular de la dirección general de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, podrá establecerse una superficie inferior a 10 hectáreas, sin que, en caso alguno, la superficie pueda ser inferior a 3 hectáreas.

3. En cualquier caso, los usos permitidos en el proyecto de movilización de tierras serán coherentes con la clasificación de usos del suelo de cada finca al inicio del proyecto, pudiendo, en su caso, procederse al cambio de uso cuando la normativa sectorial lo permita.

4. La gestión de estos proyectos se realizará por la entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, mediante la incorporación al Banco de Tierras de las fincas incluidas en el perímetro identificado y su inmediata cesión a empresas agrarias, asociaciones de productores o explotaciones individuales mediante la figura de la cesión pactada de mutuo acuerdo entre la persona titular de la finca y la tercera persona interesada en la cesión contemplada en el artículo 18.2 de la Ley 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras. En los casos particulares en que formen parte del proyecto bosques ubicados sobre terrenos comunales, el procedimiento se llevará a cabo del mismo modo pero sin mediar incorporación al Banco de Tierras de Galicia.

5. La incorporación de fincas a los proyectos tendrá carácter voluntario, si bien la persona titular que no quiera integrar en los mismos las fincas de su titularidad incluidas en el perímetro identificado según el número 1 habrá de mantenerlas en explotación conforme a las buenas prácticas agroforestales. Si la persona titular no pusiera en valor las fincas conforme a dichas prácticas en el plazo que se le otorgue al efecto, se iniciará el procedimiento establecido en los artículos 30 y siguientes, a los efectos de declarar la finca abandonada, acordar su integración en el Banco de Tierras de Galicia e incorporarla al proyecto de movilización de tierras, en las mismas condiciones de incorporación que las restantes fincas que conforman el proyecto.

6. Las fincas que, estando incluidas en los perímetros señalados en el número 1, se hallen en proceso de investigación de la titularidad o respecto a las que resultase imposible identificar a la persona propietaria, o que pertenezcan pro indiviso a varias personas entre las que no exista acuerdo sobre el destino que haya de darse a las mismas, o estén declaradas como de propietario desconocido, se integrarán cautelarmente en el respectivo proyecto de movilización de tierras, respetando en todo caso los derechos de las personas titulares.

7. La ejecución de las obras necesarias para llevar a cabo estos proyectos se hará de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.1, incluyendo los casos de las áreas de bosque a que se hace referencia en el número 3, no requiriendo de título habilitante urbanístico.

Artículo 47 ter. *Fomento de la movilización de tierras a través del programa de aldeas modelo.*

1. En las aldeas modelo se procurará la recuperación de la actividad económica y social 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 localizarán en zonas en abandono o infrutilización de alta o especial capacidad productiva para uno o varios cultivos o aprovechamientos, y tendrán por objeto principal la vuelta a la producción de áreas de tierra agroforestal con buena capacidad productiva que alcanzaron con el paso del tiempo estados de abandono y/o infrutilización, recuperando de este modo una adecuada actividad económica agroforestal.

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

a) Que el ayuntamiento justifique que dispone del acuerdo de los titulares de los derechos de aprovechamiento que alcancen el mínimo del 70 % de la superficie del perímetro propuesto de la aldea modelo, en el que deberá incluirse, al menos, el 70 % de los terrenos que, de acuerdo con la Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia, se definan como fajas secundarias de gestión de la biomasa. El requisito del porcentaje mínimo de superficie de la faja secundaria podrá ser excepcionado por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural cuando, por razones de carácter técnico, agronómico o productivo, así se justifique.

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 de las personas titulares que no fue posible localizar y las que rechazaron su inclusión.

Los titulares de los derechos de aprovechamiento sobre parcelas incluidas en el perímetro propuesto con facultades para arrendarlas con arreglo a legislación civil, y que voluntariamente acuerden adherirse a una aldea modelo, deberán asumir un compromiso de incorporación de dichas parcelas al Banco de Tierras para su cesión por un período mínimo de cinco años, incluyendo el permiso de entrada en ellas para la realización de las actuaciones preparatorias necesarias para materializar la cesión.

Esta cesión permitirá que el Banco de Tierras intermedie entre dichos titulares de derechos de aprovechamiento con facultades arrendaticias y posibles personas explotadoras de dichas tierras, después de fijar la ordenación productiva más adecuada a ellas y a su limpieza.

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 los referidos titulares de derechos de aprovechamiento, de los contratos de arrendamiento con las personas arrendatarias en las condiciones que resulten de aplicar la correspondiente guía de ordenación productiva y del resultado del procedimiento de concurrencia para la selección de las personas arrendatarias previsto en la presente ley.

b) Que el ayuntamiento se encuentre adherido al sistema público de gestión de la biomasa en las fajas secundarias 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.

c) Que exista grave situación de abandono en un mínimo del 50 % del perímetro propuesto.

d) Que las tierras incluidas en el perímetro propuesto posean mayoritariamente buenas características productivas.

4. La concurrencia de los requisitos expuestos deberá ser evaluada por el órgano gestor del Banco de Tierras de Galicia, que deberá emitir a tal efecto un informe favorable.

5. El Consejo Rector de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, a propuesta de la persona titular de su dirección general, atendiendo a las solicitudes de los ayuntamientos interesados y una vez incorporado al expediente el informe favorable del órgano gestor del Banco de Tierras de Galicia, formulará la declaración de aldea modelo, y se iniciará la elaboración de una guía de ordenación productiva para su desarrollo. El ámbito de la zona

de actuación se definirá por un perímetro de actuación integral, que podrá abarcar terrenos que no se recojan en la guía 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 esta ley.

6. 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 los titulares incluidos en su perímetro.

7. La Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá acometer, total o parcialmente, las actuaciones técnicas necesarias, incluidas, en su caso, la redacción de los proyectos de obras e instalaciones y su ejecución para la primera puesta en producción de la actividad.

Las obras promovidas por los titulares de las propuestas seleccionadas en las actuaciones de ejecución de las aldeas modelo deberán obtener los correspondientes títulos habilitantes de naturaleza urbanística establecidos en la Ley 2/2016, de 10 de febrero. En caso de ser necesario, la Agencia Gallega de Desarrollo Rural podrá proceder a solicitar los correspondientes informes sectoriales. Dichos informes sectoriales deberán ser emitidos en un plazo de diez días, sin perjuicio de los diferentes plazos que puedan establecerse por la legislación sectorial. De no ser emitidos en el plazo establecido todos los informes solicitados se continuará la tramitación, presentándose ante el ayuntamiento la documentación correspondiente para la ejecución de las actuaciones técnicas, obras o instalaciones.

8. 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 un acuerdo firmado con el arrendatario en el momento de la firma de los contratos de arrendamiento.

9. La aprobación de la declaración de aldea modelo y de la guía 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 los 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.

10. 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.

11. 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: la puesta en común de experiencias e información; la coordinación de producciones y la generación de sinergias entre las diferentes aldeas modelo; la promoción y puesta en valor de los productos procedentes de estas aldeas modelo y la consecución por estos de estándares de excelencia.

Artículo 47 quater. *Guías de ordenación productiva.*

1. Las guías 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 elaboradas por 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 y de las parcelas excluidas y 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, que podrán ser incorporadas cautelarmente al Banco de Tierras de Galicia, según lo dispuesto en el artículo 47 bis.

c) La determinación de aquellos cultivos o aprovechamientos para los cuales 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 personas firmantes junto con las parcelas afectadas.

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

f) La descripción de las obras e infraestructuras necesarias para la puesta en producción de las actividades que se desarrollarán en la aldea modelo, sin perjuicio de su posterior concreción en la convocatoria del procedimiento de concurrencia competitiva para la selección 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.

h) La descripción de las actuaciones de limpieza de los terrenos del perímetro que resulta preciso acometer con carácter previo al inicio del procedimiento de selección de las propuestas de aprovechamiento.

2. Los borradores de guías de ordenación productiva serán sometidos a un trámite de información pública por el plazo de un mes mediante anuncios que se publicarán en el Diario Oficial de Galicia, en el tablón de anuncios del ayuntamiento en que se sitúe la aldea y en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, donde estará disponible toda la documentación. Concluido el trámite de información pública, se evaluarán todas aquellas alegaciones presentadas y se incorporarán, en su caso, las modificaciones procedentes en el contenido del borrador de la guía 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 la guía de ordenación productiva. Dicha aprobación será publicada en el Diario Oficial de Galicia, en el tablón de edictos de los ayuntamientos donde se sitúe la aldea modelo y en la página web de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural.

4. Una vez publicada la aprobación definitiva de la guía de ordenación productiva y concluidos los trabajos de limpieza del perímetro de actuación de la aldea modelo, 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, estableciendo los requisitos de admisión de las propuestas de participación.

En la referida convocatoria se determinarán los criterios más idóneos de preferencia para la selección de las propuestas de aprovechamiento de los terrenos incorporados a la aldea modelo mediante la tramitación de un procedimiento de concurrencia competitiva. Entre otros, se podrán tener en cuenta los siguientes:

1.º La complementariedad con otros proyectos de aldea modelo y la generación de sinergias.

2.º Las orientaciones productivas definidas como preferentes, que se priorizarán respeto de las secundarias.

3.º La ampliación de la base territorial de las explotaciones existentes.

4.º La producción ecológica.

5.º Las propuestas que abarquen mayor superficie dentro del perímetro de la aldea modelo y las que asuman la realización de un mayor volumen de obras precisas y la asunción de los costes de su ejecución, según la guía de ordenación productiva para la implantación de actividades de explotación.

6.º La continuidad con otras iniciativas de movilidad de tierras.

7.º Las propuestas que sean presentadas por personas que manifiesten su compromiso de residir habitualmente en la aldea modelo.

8.º La renta, otorgando la puntuación máxima a incrementos del 100 % sobre el precio unitario mínimo que figure en la guía de ordenación productiva. Este valor se ponderará proporcionalmente para aquellos precios comprendidos entre el precio base y el 100 % de incremento.

9.º La incorporación a la actividad agraria, valorándose la creación de nuevas explotaciones, así como la incorporación de personas jóvenes y de mujeres que asuman la titularidad o cotitularidad de las explotaciones.

10.º La aportación de tierras que ya formen parte del perímetro al ámbito de actuación de la aldea modelo. Obtendrán la puntuación máxima las personas que aporten tierras gestionadas por ellas mismas.

5. 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 satisfará a los titulares de los derechos sobre ellos, en los términos establecidos en la guía de ordenación productiva. También deberán adjuntar, si así se recoge en la convocatoria, un proyecto básico de las obras que pretendan realizar para el desarrollo de su propuesta.

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.

En el caso de presentarse propuestas que impliquen la cesión de terrenos por un plazo superior al mínimo de cinco años, antes de la selección de la propuesta deberá darse traslado a los titulares de los derechos sobre los terrenos para que presten su conformidad. En caso de que alguno de los titulares no acepte el plazo, se dará traslado a la persona proponente para que reformule su propuesta. En caso contrario, no podrá ser seleccionado.

6. 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 prioridad establecidos en la convocatoria, de acuerdo con las previsiones de la guía de ordenación productiva de la aldea modelo. Corresponde a la persona titular de la dirección de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural la resolución del procedimiento de selección, que también podrá declarar que este quede desierto, cuando las ofertas presentadas no cumplan los requisitos.

En el caso de no presentarse en plazo propuestas para el aprovechamiento de alguna de las parcelas, 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 del número cuatro de este artículo y el plazo de duración del compromiso de incorporación de los titulares de los derechos de aprovechamiento de las parcelas al Banco de Tierras.

7. Se notificará a cada participante la estimación o desestimación de su solicitud con indicación de los recursos que procedan.

8. Una vez resuelto el procedimiento de selección, 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.

Disposición adicional única. *Sobre la titularidad de los bienes del Banco de Tierras de Galicia.*

En caso de que el Consello de la Xunta acuerde la designación de una nueva entidad gestora del Banco de Tierras de Galicia, las fincas descritas en el artículo 5, letras a) y b), pasarán a ser de la titularidad y a integrarse en el patrimonio de la nueva entidad gestora, la cual se subrogará en todos los derechos y obligaciones de la anterior entidad gestora, así como en los que se derivaran de los contratos en que la mencionada entidad gestora hubiera sido parte, sin que esta subrogación pueda reputarse como cesión de contratos.

Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio de los procedimientos.*

1. A los procedimientos sancionadores iniciados a la entrada en vigor de la presente ley les será de aplicación la normativa vigente en el momento de su iniciación, excepto en el supuesto de aplicación retroactiva de la norma más favorable.

2. A los restantes procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley les será de aplicación lo previsto en esta ley desde su entrada en vigor.

3. A los contratos de cesión temporal y de transmisión en propiedad de fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia les será de aplicación la normativa vigente en el momento de su entrada en vigor.

Disposición transitoria segunda. *Régimen transitorio de la gestión del Banco de Tierras de Galicia.*

A efectos de lo dispuesto en el artículo 8 de la presente ley y hasta que el Consello de la Xunta acuerde un nuevo órgano o entidad a quien se le atribuya el ejercicio de las funciones gestoras del Banco de Tierras de Galicia, ejercerá dichas funciones la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, en conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la Ley 5/2000, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y de régimen presupuestario y administrativo, en su redacción dada por Ley 15/2010, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Queda derogada la Ley 7/2007, de 21 de mayo, de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia, con excepción de la disposición final primera, la cual permanece vigente.

2. Quedan derogadas las disposiciones siguientes:

a) Decreto 206/2007, de 25 de octubre, por el que se declaran como zonas de especial interés agrario las comarcas de Ordes, A Terra Chá, A Limia, O Deza y O Baixo Miño.

b) Decreto 263/2007, de 28 de diciembre, por el que se declaran como zonas de especial interés agrario las comarcas de Arzúa, A Barcala, Melide, Xallas, Chantada, A Fonsagrada, Meira, Terra de Lemos, O Ribeiro, Terra de Caldelas, Terra de Celanova, Verín, Caldas, O Condado, O Salnés y Tabeirós-Terra de Montes.

c) Decreto 293/2008, de 18 de diciembre, por el que se declaran como zonas de especial interés agrario las comarcas de Bergantiños, A Barbanza, Eume, Muros, Noia, Santiago de Compostela, O Sar, Os Ancares, Lugo, Sarria, A Ulloa, Allariz-Maceda, Baixa Limia, Terra de Trives, A Paradanta y Pontevedra.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia.*

Uno. Se modifica el artículo 31 de la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, el cual queda redactado de la forma siguiente:

«Artículo 31.

1. Se constituirá una masa común de tierras en cada zona que se concentre, que se nutrirá con los sobrantes de las adjudicaciones de los lotes de reemplazo.

2. La finalidad de la masa común de tierras será la corrección de errores manifiestos de los que se deriven perjuicios para las personas afectadas por la concentración. Transcurrido un año desde que el acuerdo de concentración fuera firme, los fondos restantes pasarán a integrar el Banco de Tierras de Galicia, sin perjuicio de la adjudicación de fincas integrantes del mismo que se realice por decisión del órgano competente en materia de agricultura, a consecuencia de actas complementarias o de rectificación de la de reorganización de la propiedad.

3. La titularidad de los bienes y derechos que constituyen la masa común corresponderá a la Comunidad Autónoma de Galicia durante el año siguiente a la firmeza del acuerdo de concentración. Estos bienes y derechos quedarán adscritos a la consejería competente en materia de agricultura, que estará autorizada a ejercer las funciones dominicales sobre este patrimonio según lo establecido en la legislación patrimonial, salvo cuando estén atribuidas por dicha legislación al Parlamento o Consello de la Xunta de Galicia, sin perjuicio del informe previo de la consejería competente en materia de patrimonio para los actos de disposición sobre bienes inmuebles.

La gestión del aprovechamiento y la ordenación y fomento de la producción forestal respecto a los terrenos que estén considerados de uso forestal corresponderán al órgano competente en materia de montes.

4. La Administración autonómica tendrá un plazo de un año para la corrección de errores, a contar desde que el acuerdo de concentración fuera firme. Transcurrido dicho plazo, se atribuirá la titularidad de estos bienes y derechos a la entidad encargada de la gestión del Banco de Tierras, para su incorporación al Banco de Tierras de Galicia, y sin perjuicio de las adjudicaciones de fincas que a consecuencia de rectificaciones se lleven a cabo. La adjudicación de estas fincas realizada a consecuencia de rectificaciones se llevará a cabo por la entidad encargada de la gestión del Banco de Tierras previa decisión de la dirección general correspondiente de la consejería competente en materia de agricultura, reflejándose en un acta complementaria de la de reorganización de la propiedad e inscribiéndose en el registro a favor de las personas adjudicatarias.

En aras de la protección de la seguridad jurídica y de la salvaguarda de los derechos de los ciudadanos, la consejería competente en materia de agricultura habrá de notificar al registro de la propiedad correspondiente la fecha de la firmeza del acuerdo de concentración, en un plazo de quince días hábiles desde que esta se produzca.»

Dos. Las restantes referencias contenidas en la Ley 10/1985, de 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, al Fondo de Tierras se entenderán hechas al Banco de Tierras de Galicia.

Disposición final segunda. *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta a la Xunta de Galicia para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y cumplimiento de la presente ley.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Galicia.

Santiago de Compostela, 13 de octubre de 2011.–El Presidente, Alberto Núñez Feijóo.

(Publicada en el «Diario Oficial de Galicia» número 205, de 26 de octubre de 2011)

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.