

I. DISPOSICIÓN XERAIS

PRESIDENCIA



Lei 7/2007, do 21 de maio, de medidas administrativas e tributarias para a conservación da superficie agraria útil e do Banco de Terras de Galicia.

Exposición de motivos

1

Unha das características da agricultura galega é a de ter pasado dun modelo de produción de explotación familiar de escasa dimensión, onde predominaba o autoconsumo, a outro no que, aínda existindo as pequenas explotacións, hai relevancia das producións dirixidas ao mercado.

Este proceso, similar a outras agriculturas da nosa contorna, tivo especial incidencia en Galicia polas senlleiras características da propiedade, como é a excesiva fragmentación nun elevado número de parcelas de pouca dimensión.

Ligado a isto, produciuse unha forte redución do número de explotacións e, en moitos casos, de abandono, con escasa transferencia da súa base territorial, o que tamén supuxo unha mínima relevancia xeracional ao non dispoñeren dunha superficie agraria adecuada que lles garantise un nivel de rendas suficiente aos titulares das explotacións agrarias e ás súas familias.

Ademais, débese ter presente que este abandono se traduce nunha continua redución da superficie agraria útil, coa consecuente perda dunha riqueza de interese social e público que un país non se pode permitir.

Ao tempo, en moitos casos tamén existe unha demanda por parte de explotacións que permanecen no sector e que pretenden ampliar a base territorial das súas unidades produtivas, polo que hai que buscar fórmulas que permitan que esas explotacións poidan seguir a ser viables.

2

Polos motivos expostos, e tendo en conta a función social do dereito de propiedade de acordo co disposto no artigo 33 da Constitución, faise necesario levar a cabo unha mobilización das superficies agrarias útiles hoxe improdutivas, que permita o redimensionamento das explotacións que sobreviven a unha maior extensificación e redución de insumos e, así mesmo, a ampliación da base territorial das explotacións existentes, de xeito que se convertan, en definitiva, nun factor de riqueza colectiva.

Esta dinamización do mercado da terra permitirá modelos de desenvolvemento das explotacións de carácter extensivo no camiño dunha agricultura sustentable e compatible coa conservación do medio e coa seguridade alimentaria que demanda actualmente a sociedade, axudará a unha mellor xestión do

territorio con fins agrarios e contribuirá, definitivamente, a ordenar o espazo agrogandeiro e forestal. Todos estes obxectivos deben ter presente, en todo momento, o respecto e o fomento do principio de igualdade entre homes e mulleres.

É precisamente un obxectivo básico desta lei o establecemento dunha serie de instrumentos que favorezan o mantemento da capacidade produtiva da terra para evitar a perda de superficie agraria útil e recuperar a que se perdeu nos últimos anos, que velen pola conservación do contorno e das condicións ambientais, preserven os predios e as explotacións dos seus adxacentes, axilicen os labores de prevención de lumes forestais e protexan os bens patrimoniais públicos e privados.

A aplicación da lei (agás excepcións moi concretas que se sinalan nela) límitase ás zonas de especial interese agrario, ámbitos territoriais definidos no artigo 3 da lei, de xeito que estas coinciden basicamente co solo rústico de protección agropecuaria, tal e como está previsto pola Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, ademais das que poida establecer, de cara a un futuro, o Consello da Xunta de Galicia, para o que se lle outorga a oportuna habilitación. Deste xeito, circunscríbese a aplicación da lei, na súa meirande parte, a territorios de alto valor agrario.

As zonas de especial interese agrario estarán constituídas polos predios de alta produtividade agrícola ou gandeira, posta de manifesto pola existencia de explotacións que a avalen ou polas propias características ou a potencialidade dos terreos ou das zonas onde se enclaven. Ter sido obxecto de concentración, selo no futuro ou formar áreas de cultivo de singular extensión son factores que determinan, entre outros, a inclusión nestas zonas.

En suma, o fin último da lei é frear a perda de superficies de aptitude agraria en Galicia coa intención de aumentar a riqueza do país a través da posta en valor daquelas terras que contan con esa aptitude.

3

Este texto legal dítase ao abeiro da alínea 3 do artigo 30.I do Estatuto de autonomía para Galicia, que lle outorga á nosa Comunidade Autónoma competencia exclusiva, de acordo coas bases e coa ordenación da actuación económica xeral e a política monetaria, en materia de agricultura e gandería.

A lei estrutúrase en oito títulos, que tratan sucesivamente das disposicións xerais fundamentais para a aplicación da norma, do Banco de Terras de Galicia e do seu órgano de xestión, do réxime xurídico da incorporación de bens ao Banco de Terras de Galicia, da transmisión dos bens incorporados ao devandito banco, das medidas tributarias e de fomento, da Comisión Técnica de Prezos e Valores, dos predios incultos e abandonados e mais do réxime sancionador.

No primeiro deles concretase o obxectivo da norma, e enuméranse os instrumentos que se articulan de cara

á súa consecución e que se desenvolven nos títulos seguintes. Incorporáanse tamén o ámbito e as definicións oportunas de cara a facilitar a aplicación da lei.

No título II instrumentalízase, como un inventario onde figurarán todos os predios rústicos que servirán para a consecución dos obxectivos previstos por esta lei, independentemente da súa titularidade, o Banco de Terras de Galicia. Ademais, enuméranse os destinos agrarios, en consecuencia cos obxectivos da norma, aos que deberán quedar necesariamente vinculados estes predios. Créase unha sociedade pública baixo a denominación de Sociedade Anónima Xestora do Banco de Terras de Galicia, Bantegal, que terá como función principal a xestión dos predios incorporados ao banco, co gallo de axilizar a mobilidade das terras, co que se favorece, deste xeito, o redimensionamento das explotacións e unha maior extensificación e redución de insumos.

O título III establece o réxime xurídico da incorporación de bens ao Banco de Terras de Galicia. O seu capítulo I céntrase nos dereitos de adquisición preferente que lle corresponden á sociedade Bantegal e no procedemento para o seu exercicio. No capítulo II regúlase o procedemento para a cesión voluntaria de predios rústicos situados en zonas de especial interese agrario, para a súa xestión e posta no mercado pola sociedade Bantegal por tempo determinado non inferior a cinco anos, de xeito similar ao contrato de mandato indirecto do Código civil, aínda que con peculiaridades de seu. Neste suposto prevense vantaxes para os cedentes, como son a garantía da percepción do pagamento da renda, avalada pola sociedade xestora.

O título IV desenvolve o procedemento para a transmisión dos predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia, para o que se distinguen dous réximes distintos segundo a quen lle corresponda a titularidade dos bens. Os que pertencen á sociedade Bantegal poderán ser alleados por esta ou ben cedidos temporalmente a terceiras persoas. Esta última é a única posibilidade de transmisión cando os bens pertencen a outros titulares, públicos ou privados, no exercicio da función da sociedade pública de facilitar a mobilidade de terras agrarias.

En canto ao alleamento, distínguese o procedemento de poxa pública, que será o réxime xeral, e a adxudicación directa, nos supostos taxados establecidos pola lei. Respecto da cesión temporal a terceiras persoas que se dediquen á agricultura, para o seu uso e aproveitamento, regúlanse polo miúdo as correspondentes relacións do órgano xestor coas terceiras persoas adxudicatarias destes.

No título V establécense medidas tributarias e de fomento para os propietarios que soliciten a mediación da sociedade xestora, que van desde beneficios fiscais no imposto de transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados ata a posibilidade de axudas públicas para realizar, entre outros, labores de mantemento ou de acondicionamento dos predios rústicos.

No título VI créase a Comisión Técnica de Prezos e Valores, que emitirá informe sobre os prezos aplicables ás transaccións previstas nesta lei, que serán aprobados en Consello da Xunta de Galicia. Este órgano colexiado está formado por representantes da Administración -das consellarías competentes en materia de agricultura, ambiente, economía e ordenación do territorio-, das entidades locais galegas, do catastro, das cooperativas galegas e, finalmente, das organizacións profesionais agrarias.

No título VII defínense os predios incultos ou abandonados como os situados en zonas de especial interese agrario que cumpran determinadas características que aconsellen a intervención da Administración, co fin de asegurar o cultivo e de realizar prácticas agrícolas respectuosas co medio, así como de evitar fundamentalmente danos ás entidades públicas ou aos veciños e mais a propagación do lume. Regúlase o procedemento para a súa declaración, que garante a audiencia dos interesados e os recursos oportunos.

E, finalmente, no título VIII regúlase o réxime sancionador aplicable ás infraccións administrativas correspondentes aos incumprimentos das disposicións establecidas nesta lei, en cumprimento do principio de legalidade recollido na Constitución.

Para rematar, a lei conta cunha disposición adicional e cinco disposicións derradeiras, das que se poden salientar as que modifican parcialmente a Lei 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común, e a Lei 12/2001, do 10 de setembro, de modificación da Lei de concentración parcelaria para Galicia.

Por todo o exposto o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artigo 13.2º do Estatuto de Galicia e co artigo 24 da Lei 1/1983, do 23 de febreiro, reguladora da Xunta e da súa Presidencia, promulgo en nome de El-Rei a Lei de medidas administrativas e tributarias para a conservación da superficie agraria útil e do Banco de Terras de Galicia.

TÍTULO I Disposicións xerais

Artigo 1. Obxecto.

1. É obxecto desta lei regular o uso racional da superficie agraria útil na procura da súa conservación e de evitar o seu abandono, para o que se articulan medidas que favorezan e dinamicen a oferta e a demanda como as que seguen:

- a) Constituír o Banco de Terras de Galicia, no que se relacionen todos os predios rústicos vinculados aos destinos especificados no artigo 5.2 desta lei.
- b) Establecer o réxime xurídico do Banco de Terras de Galicia.
- c) Regular os diferentes procedementos de incorporación de predios do Banco de Terras de Galicia e da súa cesión.

d) Regular o procedemento para a declaración de predios incultos ou abandonados que posibilite a realización de prácticas agronómicas de conservación e a preservación do contorno e das condicións ambientais.

e) Establecer o réxime sancionador correspondente ás accións e ás omisións descritas nesta lei.

2. O Bantegal terá como función fundamental acadar a mobilización das superficies agrarias útiles improdutivas, co que se favorece, deste xeito, o redimensionamento das explotacións.

Artigo 2. Ámbito de aplicación.

1. As disposicións establecidas nesta lei aplicaranse nas zonas de especial interese agrario, e entenderase por tales os predios con acordo de concentración firme posterior ao 30 de decembro de 1992.

Sen prexuízo do anterior, tamén lles será aplicable aos restantes predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia, no que se pode integrar calquera predio rústico situado na comunidade autónoma de Galicia, así como a aqueles aos que se fai referencia no artigo 8.2 desta lei.

2. Tamén terán a condición de zonas de especial interese agrario aqueles ámbitos territoriais que, mediante decreto, determine o Consello da Xunta por seren necesarios para conseguir unha axeitada xestión do Banco de Terras de Galicia.

Artigo 3. Definicións.

Para os efectos desta lei, entenderase por:

1. Superficie agraria útil: a totalidade do solo rústico de protección agropecuaria, segundo o establecido na Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e as zonas de especial interese agrario declaradas por decreto do Consello da Xunta.

2. Predio rústico: superficie agraria útil delimitada que constitúe un eido ou unha parcela.

3. Barbeito: predio rústico no que houbo cultivo na campaña agrícola anterior e na actual está en descanso sen ter ningún aproveitamento agrogandeiro.

4. Poulo: predio rústico no que houbo cultivo na campaña agrícola anterior ou estivo a barbeito e na actual non ten cultivo agrícola pero ten aproveitamento gandeiro, normalmente mediante pastoreo.

5. Monte ou terreo forestal: todo terreo, con exclusión dos anteriores, no que vexetan especies forestais arbóreas, arbustivas, de matogueira ou herbáceas, sexa espontaneamente ou procedan de sementeira ou plantación, que cumran ou poidan cumprir funcións ambientais, protectoras, produtoras, culturais, paisaxísticas ou recreativas.

Teñen tamén a consideración de monte ou terreo forestal os demais terreos descritos no artigo 5 da Lei 43/2003, do 21 de novembro, de montes.

6. Explotación agraria: o conxunto de bens e dereitos organizados empresarialmente polo seu titular no exercicio da actividade agraria, primordialmente con fins de mercado, e que constitúe en si mesmo unha unidade técnico-económica.

7. Persoa titular da explotación: a persoa física ou xurídica ou, de ser o caso, a entidade asociativa sen personalidade xurídica propia que exerce a actividade agraria, organizando os bens e os dereitos integrantes da explotación con criterios empresariais e asumindo os riscos e as responsabilidades civil, social e fiscal que poidan derivar da xestión da explotación.

8. Persoa agricultora profesional: a persoa física que, sendo titular dunha explotación agraria, obteña polo menos o cincuenta por cento da súa renda total de actividades agrarias ou doutras actividades complementarias, sempre e cando a parte de renda procedente directamente da actividade agraria realizada na súa explotación non sexa inferior ao vinte e cinco por cento da súa renda total e o tempo de traballo dedicado a actividades agrarias ou complementarias sexa superior á metade do seu tempo de traballo total.

Para estes efectos, consideraranse actividades complementarias as establecidas con este carácter no parágrafo 2 do artigo 2.5º da Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias.

9. Persoa agricultora a título principal: a persoa agricultora profesional que obteña polo menos o cincuenta por cento da súa renda total da actividade agraria exercida na súa explotación e da que o tempo de traballo dedicado a actividades non relacionadas coa explotación sexa inferior á metade do seu tempo de traballo total.

10. Persoa agricultora moza: a persoa que teña cumpridos os dezaioito anos e non teña cumpridos os corenta anos e exerza ou pretenda exercer a actividade agraria.

11. Zonas de especial interese agrario: os predios concentrados nos dez anos anteriores á entrada en vigor da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, e os que se concentren con posterioridade, sempre que nesos supostos o acordo de concentración sexa firme. Tamén terán a consideración de zonas de especial interese agrario aquelas que, mediante decreto, sexan declaradas así polo Consello da Xunta.

TÍTULO II

Do Banco de Terras de Galicia e do seu órgano de xestión

Capítulo I

Do Banco de Terras de Galicia

Artigo 4. O Banco de Terras de Galicia.

1. O Banco de Terras de Galicia é un instrumento no que figuran inventariados todos os predios rústicos vinculados aos destinos especificados no artigo 5.2 desta lei, independentemente da súa titularidade, que, segundo os casos, pertencerá á Comunida-

de Autónoma, aos particulares e outros cedentes ou á sociedade Bantegal, da que se prevé a creación nesta lei.

2. Forman parte do Banco de Terras de Galicia:

a) As masas comúns e os predios sobrantes das adxudicacións dos lotes de substitución, así que transcorra un ano desde que o acordo de concentración sexa firme, agás as terras que teñan outro destino.

b) Os predios rústicos adquiridos pola sociedade Bantegal, como consecuencia do exercicio dos dereitos de adquisición preferente regulados nesta lei.

c) Os predios rústicos ou os dereitos sobre estes que estean adscritos ao Bantegal.

d) Os bens ou os dereitos de natureza rústica que a Comunidade Autónoma lle adscriba de conformidade coa normativa patrimonial vixente.

e) Os predios rústicos ou as explotacións agrarias, ou ben os dereitos sobre estes, cedidos para o seu uso e aproveitamento por calquera ente público ou privado.

f) Os predios rústicos postos á disposición da sociedade Bantegal polos seus titulares.

3. Os bens descritos nas letras a), b) e c) da alínea anterior serán de titularidade da sociedade Bantegal. Nos previstos nas letras d), e) e f), sexan de titularidade pública ou privada, a sociedade Bantegal terá o dereito de uso e aproveitamento sobre eles.

4. O Bantegal deberá respectar nas súas actuacións os principios de publicidade, concorrencia e obxectividade propios da contratación administrativa, consonte o disposto na Lei 10/1996, do 5 de novembro, de actuación de entes e empresas nas que teña participación maioritaria a Xunta de Galicia, así como a restante normativa legal vixente. En todo caso, nos contratos que subscriba con terceiros, para a execución dos servizos que se lle encomenden prestar, incluíranse as cláusulas que resulten pertinentes para a axeitada defensa dos intereses públicos.

Artigo 5. Formalización de actos e destino dos bens e dos dereitos do Banco de Terras de Galicia.

1. Todos os actos e contratos que supoñan a incorporación en propiedade ao Banco de Terras ou a transmisión da propiedade de bens do Banco de Terras de Galicia serán formalizados en escritura pública e inscritos no rexistro da propiedade.

2. Os bens e os dereitos incorporados ao Banco de Terras de Galicia terán os seguintes destinos:

a) Ampliación da base territorial de explotacións existentes e en funcionamento, así como ampliación e mellora da base territorial dos proxectos agrarios prioritarios.

b) Primeira instalación de persoas agricultoras mozas.

c) Creación ou ampliación da base territorial de cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, sociedades agrarias de transformación, sociedades mercantís e outras asociacións e entidades legalmente constituídas, sempre que sexa para actividades agrarias.

d) Establecemento de novos asentamentos, fundamentalmente nas zonas gravemente afectadas polo envellecemento da poboación ou polo éxodo rural.

e) Aseguramento das condicións necesarias para lles facilitar terra a cantas persoas desexen dedicarse á agricultura en explotacións agrarias existentes ou de nova creación.

f) Favorecemento das condicións das explotacións dirixidas ou explotadas maioritariamente por mulleres e da primeira instalación destas.

g) Establecemento de campos de investigación e experimentación agraria xestionados directamente pola sociedade Bantegal, pola Xunta de Galicia nos termos que se fixen no correspondente convenio coa sociedade ou para a súa cesión a entes públicos ou privados sen ánimo de lucro que o soliciten.

h) Incorporación ao patrimonio público por conveniencia ambiental, declarada polo órgano competente en materia de medio ambiente, ou por outros motivos de interese social determinado.

i) Posibilidade de lles facilitar o acceso á terra ás mulleres labregas que sofren violencia de xénero e que, como consecuencia dela, tiveron que abandonar a súa casa e as súas terras. O Bantegal deberalles dar prioridade a estes expedientes de acceso ás terras.

Artigo 6. Publicidade dos bens do Banco de Terras de Galicia.

A sociedade Bantegal manterá unha relación permanentemente actualizada, con indicación da procedencia dos bens, da titularidade e do seu destino actual, de todos aqueles inmobles e dereitos reais que integren o Banco de Terras de Galicia, á disposición do órgano competente en materia de agricultura e dos interesados que o soliciten, con sometemento, en todo caso, á normativa vixente respecto da protección de datos.

Capítulo II

Da sociedade pública Bantegal

Artigo 7. A sociedade pública Bantegal e o seu réxime xurídico.

1. Créase a Sociedade Anónima Xestora do Banco de Terras de Galicia, Bantegal, como unha sociedade pública autonómica das previstas no artigo 12.1.a) da Lei de réxime financeiro e orzamentario de Galicia, aprobada polo Decreto legislativo 1/1999, do 7 de outubro, e no artigo 45 da Lei 3/1985, do 12 de abril, do patrimonio da Comunidade Autónoma galega, que axustará a súa actuación ao disposto na lexislación de contratos públicos e á normativa comunitaria aplicable.

2. Para o cumprimento dos fins establecidos no artigo 5.2 desta lei, atribúeselle á sociedade pública Bantegal a titularidade dos bens inmobles patrimoniais constituídos polas masas comúns e polos predios sobrantes das adxudicacións dos lotes de substitución que, na data de entrada en vigor desta lei, figuren no Inventario do Patrimonio da Comunidade Autónoma, sen prexuízo da súa devolución ao patrimonio autonómico para o caso de incumprimento dos fins para os que foron atribuídos ou de disolución da sociedade pública.

Igualmente, as masas comúns e os predios sobrantes das adxudicacións dos lotes de substitución daquelas zonas de concentración parcelaria que adquiran firmeza con posterioridade á entrada en vigor desta lei incorporaranse ao patrimonio da sociedade pública Bantegal logo de transcorrer un ano desde que adquiran firmeza, sen prexuízo da adxudicación que deses predios se realice, por decisión do órgano competente en materia de agricultura, como consecuencia de actas complementarias ou de rectificación da reorganización da propiedade posteriores a esa data.

Artigo 8. Funcións.

1. Sen prexuízo das funcións que o Consello da Xunta lle atribúa nos seus estatutos, a sociedade Bantegal, como medio propio instrumental e servizo técnico da Administración da Comunidade Autónoma, ten como obxectivo principal a xestión dos bens e dos dereitos incorporados ao Banco de Terras de Galicia, e está obrigada a realizar os traballos que se lle encomenden, nas materias que constitúan o seu obxecto social e, especialmente, nas que sexan urxentes ou se lle ordenen como consecuencia de situacións de emerxencia.

2. Encoméndaselle, ademais, á sociedade Bantegal a realización da función de servizo de transmisión mediante arrendamento respecto dos predios rústicos procedentes de explotacións nas que cesase anticipadamente a persoa titular, sen seren cedidas a terceiras persoas.

3. Dada a súa condición de medio propio instrumental e servizo técnico da Administración da Comunidade Autónoma de Galicia, as relacións da sociedade Bantegal e, de ser o caso, das súas filiais con aquela teñen natureza instrumental e non contractual, polo que, en consecuencia, son de carácter interno, subordinado e dependente.

TÍTULO III

Do réxime xurídico da incorporación de bens ao Banco de Terras de Galicia

Capítulo I

Dos dereitos de adquisición preferente

Artigo 9. Dereito de adquisición preferente.

1. No marco desta lei, a sociedade pública Bantegal gozará dun dereito de adquisición preferente, que exercerá conforme as normas de dereito privado e que se concretará consonte o previsto nos artigos seguintes, ante calquera transmisión a título

oneroso ou negocio xurídico gratuito inter vivos de predios rústicos situados nas zonas de especial interese agrario, sen prexuízo do establecido na Lei de dereito civil de Galicia e no Código civil.

2. Non haberá lugar ao exercicio dos dereitos de tenteo e retracto desenvolvidos nos artigos 10 e 11 desta lei, nas transmisións gratuítas inter vivos, a favor de persoas que teñan a condición de fillos e descendentes, ascendentes ou parentes consanguíneos ata o terceiro grao e mais a favor do cónxuxe ou da persoa que estivese convivindo co transmitente no momento no que se produza o feito, neste último caso sempre e cando se cumpran os requisitos previstos na disposición adicional terceira da Lei 2/2006, do 14 de xuño, de dereito civil de Galicia, nin nas achegas de bens realizadas por un cónxuxe á súa sociedade de ganancias.

Non haberá tampouco lugar ao exercicio dos referidos dereitos nos casos de transmisións a favor daqueles que teñan a condición de persoa titular de explotación agraria, persoa profesional da agricultura, persoa agricultora a título principal ou moza. Para estes efectos, a acreditación das devanditas condicións será realizada mediante informe do órgano que corresponda da consellaría competente en materia de agricultura.

3. Os dereitos de tenteo e retracto previstos neste artigo serán preferentes respecto de calquera outro dereito de adquisición establecido pola lexislación vixente, agás os retractos de graciosa, o da persoa arrendataria de arrendamentos rústicos, incluídos os históricos, o de lugar acasurado ou parzaría e do de persoas que teñan a condición de lindeiros, coherdeiros e comuneiros e mais o de propietarios lindeiros que sexan titulares de explotacións prioritarias, nos termos establecidos na Lei 2/2006, do 14 de xuño, de dereito civil de Galicia, no Código civil e na Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias.

4. As adquisicións realizadas pola sociedade Bantegal como consecuencia do dereito de tenteo regulado no artigo 10 desta lei non obstarán o exercicio dos dereitos de retracto polos lindeiros, coherdeiros ou comuneiros.

5. O exercicio destes dereitos, así como a renuncia a eles, requirirá informe favorable da consellaría competente en materia de agricultura.

6. O prezo por aboar en todos os supostos nos que se exerzan os dereitos de adquisición preferente previstos nesta lei incluírá, ademais do prezo da transmisión ou, de ser o caso, da valoración do ben, os custos do contrato e calquera outro pagamento lícito feito para a transmisión, os custos necesarios e útiles feitos na cousa transmitida e mais os impostos satisfeitos como consecuencia da transmisión.

Artigo 10. Procedemento para o exercicio do dereito de tenteo.

1. As persoas titulares de predios rústicos situados en zonas de especial interese agrario deberanlle

notificar á sociedade Bantegal, por calquera medio que permita ter constancia da súa recepción, a decisión de transmitiren os predios en todo ou en parte, ou participacións indivisas sobre eles.

2. Na devandita notificación farase constar a descripción e os datos catastrais e, de ser o caso, rexistrados do ben que se pretende transmitir, os de identificación e profesión das persoas transmitente e adquirente, así como o destino que se lle quere dar ao predio ou á explotación e mais o prezo ou, de ser o caso, a valoración do ben e a forma de pagamento proxectados, de a transmisión ser onerosa.

Os efectos de tal notificación caducarán aos seis meses seguintes a ela e toda transmisión realizada ao transcorrer este prazo entenderase efectuada sen a devandita notificación, para os efectos do exercicio do dereito de retracto.

3. A sociedade Bantegal poderá exercitar o dereito de tenteo durante o prazo de trinta días hábiles a partir do seguinte ao da recepción da notificación, agás que esta fose incompleta ou defectuosa. Neste último caso, a sociedade Bantegal poderalle requirir á persoa transmitente os datos incompletos ou a corrección dos defectos, polo que queda entre tanto en suspenso o prazo sinalado.

Antes de que remate o prazo para o exercicio do dereito de tenteo, a sociedade Bantegal deberalle comunicar á persoa interesada a súa renuncia a el, e neste caso poderá levarse a cabo de xeito inmediato a transmisión proxectada. O dereito de tenteo caducará de non se exercitar no prazo establecido.

Artigo 11. Procedemento para o exercicio do dereito de retracto.

1. A sociedade Bantegal poderá exercitar o dereito de retracto cando non se lle fixese a notificación prevista no artigo precedente, se omitise nela calquera dos requisitos establecidos e non se atendese o requirimento feito pola sociedade Bantegal para a súa corrección, se producise a transmisión despois de ter caducada a notificación ou antes de que caducase o dereito de tenteo, así como cando se realizase a transmisión en condicións distintas das notificadas.

2. Este dereito exercitarase no prazo de trinta días hábiles, contados desde o seguinte ao da notificación da transmisión efectuada, que a persoa adquirente lle deberá realizar, no prazo de quince días hábiles seguintes ao asinamento do contrato polo que se realice a transmisión, á sociedade Bantegal, na que se indiquen as condicións nas que se efectuou, mediante entrega de copia do documento no que se tivese formalizado. De non se realizar a notificación, o prazo de trinta días hábiles contarase desde que o Bantegal tivese coñecemento da transmisión efectuada e das súas condicións.

3. Se a transmisión se producise como consecuencia dun procedemento de execución xudicial, a persoa que resulte adxudicataria verase obrigada a darlle coñecemento da resolución ao seu favor á sociedade

Bantegal. Neste suposto o dereito de retracto deberase exercitar no prazo de quince días hábiles, contados desde o día seguinte á recepción da devandita notificación, e aboarase como prezo o fixado xudicialmente no remate, sen prexuízo de aboar os demais custos establecidos na alínea 6 do artigo 9 desta lei.

4. O titular da notaría deberalle notificar á sociedade Bantegal calquera transmisión na que teña intervido respecto dun predio rústico situado nunha zona de especial interese agrario. Farase mediante a remisión de copia simple da escritura, na que constará a xustificación de ter procedido o transmitente á realización da notificación prevista no artigo 10 desta lei, e cos requisitos recollidos nela, ou, de ser o caso, a renuncia da sociedade Bantegal ao exercicio do dereito de tenteo.

Artigo 12. Inscripción rexistral.

Non se poderán inscribir no rexistro da propiedade as transmisións efectuadas sobre os predios rústicos situados en zonas de especial interese agrario se non se acredítase a realización das notificacións previstas nos artigos precedentes cos requisitos previstos neles.

Capítulo II

Da incorporación de predios rústicos ao Banco de Terras de Galicia para a súa xestión

Artigo 13. Cesión temporal de predios rústicos ao Banco de Terras de Galicia.

1. As entidades públicas, de acordo coa súa lexislación aplicable, así como os particulares, poderanlle ceder á sociedade Bantegal, logo de aceptación expresa por parte do órgano correspondente dela, a xestión do uso e do aproveitamento dos predios rústicos dos que sexan titulares situados en zonas de especial interese agrario, para a súa integración no Banco de Terras de Galicia.

2. A cesión da xestión dun predio rústico a favor do Bantegal leva de seu a autorización para que a sociedade lles ceda o seu uso e aproveitamento a terceiras persoas por un período máximo de cinco anos, sen prexuízo do consentimento ao que fai referencia o artigo 19.5 desta lei.

3. A cesión realizarase mediante contrato suscrito pola persoa cedente e o órgano que corresponda da sociedade Bantegal, onde se determinarán as condicións, os dereitos e as obrigas das partes, as causas e os efectos de resolución do contrato.

4. O propietario ou o titular poderalle solicitar o rescate da cesión ao Bantegal en calquera momento, agás no caso de arrendamento, no que non o poderá facer ata a extinción deste. A petición será resolta nun prazo non superior a un mes.

5. Os bens transmitidos continuarán, de ser o caso, inscritos no rexistro da propiedade a nome da persoa que teña a condición de propietario.

6. Os propietarios cedentes de predios ao Banco de Terras de Galicia procederán a pór á disposición

do Bantegal, por pedimento deste e para efectos de consulta, todos os documentos que teñan que ver coa propiedade dos devanditos predios.

7. O Bantegal non aceptará cesións gratuítas cando iso poida implicar a asunción de gravames, cargas ou afeccións que excedan o valor da cesión.

Artigo 14. Efectos da cesión.

1. A cesión da xestión do uso e do aproveitamento dos predios rústicos no Bantegal entenderase sen prexuízo de que a persoa propietaria ou titular poida seguir a realizar a explotación deles, así como o cultivo, as melloras e as demais actuacións que considere precisas, e non a exime de efectuar os labores de conservación e mantemento, en tanto a sociedade Bantegal non dispoña a súa posterior cesión a terceiras persoas.

2. Calquera actuación que afecte de xeito singular as características da explotación ou do predio do que a xestión foi cedida e mais o seu valor deberalle ser comunicada á sociedade Bantegal cunha antelación mínima de trinta días naturais, para o seu coñecemento, agás supostos de forza maior ou outras circunstancias imprevisibles, que se deberán comunicar coa maior brevidade despois do seu acontecemento.

3. A sociedade Bantegal poderá establecer unha comisión por gastos de xestión non superior ao cinco por cento do prezo e tipo da posterior cesión a terceiras persoas, que será descontada das liquidacións efectuadas á persoa titular do predio rústico.

4. De se resolver, por causas imputables ao seu propietario, o contrato con anterioridade á cesión a terceiras persoas do uso e do aproveitamento do predio rústico, aquel deberalle aboar á sociedade Bantegal unha comisión por gastos de xestión, sen prexuízo das indemnizacións que procedan.

5. Non se poderá solicitar a resolución do contrato de cesión da xestión do uso e do aproveitamento dun predio no caso de vixencia do contrato de cesión asinado con terceiras persoas.

6. Ao ter rematado o período pactado contractualmente, a sociedade Bantegal garantirá para a persoa propietaria ou titular o rescate do predio nas mesmas condicións de uso nas que se entregou.

7. Durante o período da cesión ao Bantegal poderanse producir alteracións de dominio ou titularidade do predio cedido, sempre que leven implícita a subrogación do pacto contractual coas terceiras persoas.

TÍTULO IV

Da transmisión dos bens incorporados ao Banco de Terras de Galicia

Artigo 15. Réximes de adxudicación.

1. A sociedade pública Bantegal poderá transmitir os bens e os dereitos integrantes do Banco de Terras de Galicia mediante os réximes de adxudicación que deseguido se establecen, en función da titularidade do ben de que se trate:

a) Os bens e os dereitos de titularidade da sociedade pública Bantegal poderánselles adxudicar a terceiras persoas, tanto en propiedade coma en réxime de cesión do uso ou do aproveitamento, de acordo coas condicións específicas de cada ben, segundo determine a consellaría competente en materia de agricultura por proposta da sociedade Bantegal.

b) Os bens e os dereitos de titularidade de entes públicos ou privados postos á disposición da sociedade pública Bantegal só poden cedérselles a terceiras persoas para o seu uso e aproveitamento por tempo determinado, en réxime de concesión ou arrendamento.

2. Uns e outros quedarán necesariamente vinculados aos fins establecidos no artigo 5.2 desta lei. En calquera caso, será causa de resolución do contrato o incumprimento do destino do predio.

Capítulo I

Do alleamento de bens e dereitos de titularidade da sociedade Bantegal

Artigo 16. Condicións xerais.

O alleamento farase polo procedemento de poxa pública ou concorrencia, agás cando a consellaría competente en materia de agricultura, logo de solicitude da sociedade Bantegal, autorice, individual ou xenericamente, a adxudicación directa dun ben e dereito, mediante acordo motivado con base nos requisitos do artigo 18 desta lei.

Artigo 17. Alleamento mediante poxa pública ou concorrencia.

1. Nos supostos de adxudicación mediante poxa pública, o prego de condicións conterà, polo menos, os seguintes extremos:

a) O obxecto e a súa descrición.

b) O prezo tipo en función dos valores fixados polo Consello da Xunta segundo o informe da Comisión Técnica de Prezos e Valores.

c) A condición de persoa titular de explotación agraria, persoa profesional da agricultura, persoa agricultora a título principal ou moza nos ofertantes, o modo de acreditala e o destino agrario dos predios obxecto de adxudicación.

d) A obriga de constituír un depósito previo do vinte por cento do prezo tipo para poder participar na poxa e no procedemento de ingreso.

2. Nos supostos de adxudicación en réxime de concorrencia, o prego de condicións conterà, polo menos, os seguintes extremos:

a) O obxecto e a súa descrición.

b) O prezo tipo en función dos valores fixados polo Consello da Xunta segundo o informe da Comisión Técnica de Prezos e Valores.

c) A acreditación ou o compromiso de destino agrario dos bens obxecto de adxudicación.

d) A obriga de constituír un depósito previo do vinte por cento do prezo tipo para poder participar na poxa e no procedemento de ingreso.

e) Os criterios de adxudicación, coa súa ponderación, que, ademais do prezo, deberá ter en conta os factores previstos no artigo 5.2 desta lei.

3. Os procedementos que se deben seguir determinaranse regulamentariamente. En todo caso, a realización da poxa deberase anunciar no *Diario Oficial de Galicia* cunha antelación mínima de trinta días hábiles.

Artigo 18. Alleamento mediante adxudicación directa.

1. A adxudicación directa de bens e dereitos de titularidade da sociedade Bantegal deberase motivar na concorrencia, polo menos, dalgunha das seguintes circunstancias:

a) Lindes do predio ou dos predios, logo de ofrecemento ás persoas titulares de todos os predios lindeiros; no caso de concorrencia aplicarase o establecido no artigo 1523 do Código civil.

b) Incorporación ao patrimonio público das administracións por conveniencia ambiental ou outros motivos de interese social determinado.

c) Acceso ás terras por parte de mulleres labregas que sofren violencia e que tiveron que abandonar a súa casa e as súas terras pola violencia de xénero.

2. O prezo de adxudicación directa será fixado en función dos valores determinados polo Consello da Xunta segundo o informe da Comisión Técnica de Prezos e Valores.

Capítulo II

Da cesión a terceiras persoas por tempo determinado

Artigo 19. Cesións dos predios rústicos a terceiras persoas.

1. Os predios rústicos integrantes do Banco de Terras de Galicia poderanlles ser cedidos pola sociedade Bantegal a terceiras persoas para o seu uso e aproveitamento, mediante calquera negocio xurídico válido en dereito, por tempo determinado.

2. No caso de concorrencia de solicitudes de cesión sobre un mesmo predio, nos criterios de adxudicación deberanse ter en conta, coa ponderación que se determine, os factores establecidos no artigo 5.2 desta lei.

3. O contrato de cesión será formalizado pola sociedade Bantegal como cedente e a terceira persoa como cesionaria. As cláusulas do contrato deberán conter as seguintes determinacións:

a) O prazo de vixencia da cesión, que non poderá ser superior a trinta anos.

b) As condicións da cesión e as causas e os efectos de resolución ou caducidade.

c) O prezo tipo será establecido pola sociedade Bantegal, e non poderá ser nunca diferente dos valores que, para ese ano, teña establecido o Consello da Xunta, logo de informe da Comisión Técnica de Prezos e Valores, a menos que exista mutuo acordo entre o propietario e o cesionario.

4. A cesión polo Bantegal a terceiras persoas, así como as sucesivas prórrogas, deberanlle ser comunicadas para o seu coñecemento, de ser o caso, á persoa titular do predio cunha antelación mínima dun mes antes da entrada en vigor do contrato suscrito.

5. A cesión polo Bantegal a terceiras persoas por un período superior a cinco anos, incluídas as prórrogas ou as renovacións, requirirá, de ser o caso, o consentimento expreso da persoa titular do predio rústico.

6. A sociedade Bantegal comunicarlle ao rexistro da propiedade que corresponda a subscripción do contrato de cesión con terceiros, para os efectos de realizar, de ser o caso, a oportuna inscrición da cesión e do seu prazo.

7. A sociedade Bantegal, con cargo aos seus orzamentos ou polos seus propios medios, pola contratación de medios alleos ou polos convenios con terceiros, poderá realizar labores de acondicionamento dos predios nos tres meses seguintes ao inicio do período do contrato de cesión a terceiras persoas, por pedimento destas, e nos tres meses seguintes ao termo do período dese mesmo contrato, por pedimento da persoa propietaria, para mellorar as condicións agronómicas dos predios.

Artigo 20. Garantía da renda á persoa titular do predio rústico.

No caso dos predios rústicos cedidos para a súa xestión á sociedade Bantegal, esta reembolsarlle periodicamente á persoa titular do predio rústico o importe que lle corresponda en concepto de renda pola cesión a terceiros, e garantirá a súa percepción con indiferenza do cumprimento ou do incumprimento da relación contractual pola persoa beneficiaria da cesión, sen prexuízo da dedución das comisións que se poidan establecer.

Artigo 21. Efectos do acceso á propiedade por parte da persoa beneficiaria da cesión.

Se no período de vixencia do contrato a persoa beneficiaria da cesión accedese á propiedade do predio por algún título, quedará extinguida a relación contractual coa sociedade Bantegal, co simultáneo rescate do predio ou da explotación pola nova persoa titular.

Artigo 22. Causas e procedemento para a resolución das cesións.

1. As cesións outorgadas polo Bantegal sobre os bens integrados no Banco de Terras de Galicia poderán ser resoltas logo de tramitación de expediente contradictorio, con audiencia da persoa beneficiaria da cesión, no que se acredite a existencia dalgunha

das causas de resolución previstas na normativa reguladora do negocio xurídico de que se trate. Serán ademais causas de resolución:

a) O incumprimento do destino do predio especificado no contrato de entre os previstos no artigo 5.2 desta lei.

b) A declaración firme en vía administrativa do predio como inculto, abandonado ou en estado de grave abandono.

2. Será competente para a tramitación do expediente a sociedade Bantegal. Antes da declaración de resolución, ofreceráse á persoa beneficiaria da cesión a posibilidade de cumprir as súas obrigas no prazo que se determine previamente durante a tramitación do devandito expediente contradictorio.

3. No acordo que declare resolta a cesión, efectuarase a liquidación desta con valoración expresa e detallada das melloras útiles e subsistentes realizadas pola persoa beneficiaria da cesión, para os efectos do seu pagamento, con dedución dos danos e das perdas existentes no predio, e fixarase o prazo máximo no que deberá proceder ao desaloxamento, que non poderá ser superior a dous meses e comezará a contar ao día seguinte ao da recepción da notificación de non existir colleita pendente e, de existir, ao do seguinte a ser recollida.

Artigo 23. Supostos de subrogación.

1. Os dereitos de uso e aproveitamento sobre predios rústicos incorporados ao Banco de Terras son indivisibles.

2. No suposto de falecemento, xubilación ou cesamento na actividade agraria da persoa cesionaria, os dereitos de uso e aproveitamento serán transmisibles a favor das seguintes persoas e na orde que se establece:

a) O cónxuxe ou a persoa que estivese convivindo con el no momento no que se produza o feito; neste último caso sempre e cando se cumpran os requisitos previstos na disposición adicional terceira da Lei 2/2006, do 14 de xuño, de dereito civil de Galicia.

b) Os fillos e os descendentes, sen prexuízo da posible substitución nos casos dos premortos ou das renuncias, que teñan dedicación directa e persoal á explotación, con preferencia, de seren varios, do elixido por el ou, no seu defecto, por elección maioritaria entre eles e, na súa falta, polo de maior idade.

c) Os fillos e os descendentes do cónxuxe ou da persoa que convivise co cesionario, nas mesmas condicións da alínea anterior.

d) As persoas traballadoras da explotación, por orde de antigüidade.

3. A persoa que sexa a nova cesionaria deberá ser maior de idade ou emancipada e reunir ou estar en situación de adquirir as condicións determinantes do contrato, e subrogarse no seu título, coas mes-

mas condicións, dereitos e obrigas, logo de autorización da sociedade Bantegal.

4. O prazo para realizar a subrogación será de seis meses desde que se produciu o feito causante, e o pagamento da renda durante o devandito prazo corresponderalle á persoa que sexa a nova cesionaria.

Capítulo III

Proxectos agrarios prioritarios

Artigo 24. Proxectos agrarios prioritarios.

1. Poderán ser declarados como proxectos agrarios prioritarios, para os efectos de promover a mellora ou, de ser o caso, a dotación da súa base territorial produtiva, aqueles nos que concorra algunha das seguintes características:

a) Que faciliten a ampliación ou a implantación de explotacións con dimensións e estruturas que favorezan a creación de emprego, especialmente se é de xente moza e/ou mulleres.

b) Que impulsen a ampliación ou a creación da base territorial de cooperativas ou doutras asociacións agrarias.

c) Que contribúan ao establecemento ou á fixación da poboación nas zonas especialmente afectadas polo envellecemento dela.

2. A declaración como prioritario dun proxecto agrario corresponderalle ao Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente en materia agraria e/ou forestal, cando o proxecto sexa desa natureza.

3. Os proxectos que en virtude desta lei se declaren prioritarios terán dereito de preferencia para a dispoñibilidade dos predios integrantes do Banco de Terras de Galicia.

TÍTULO V

Das medidas tributarias e de fomento

Artigo 25. Medidas tributarias.

1. As transmisións de predios rústicos do Banco de Terras de Galicia, por medio do seu alleamento ou cesión a través dos mecanismos previstos nesta lei, gozarán dunha dedución na cota tributaria do noventa e cinco por cento no imposto de transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados. Este beneficio fiscal será incompatible con calquera outro que lle puidese ser aplicable a esas transmisións.

2. A aplicación do devandito beneficio fiscal quedará condicionada ao mantemento durante un período mínimo de cinco anos do destino agrario do predio, agás nos supostos de expropiación para a construción de infraestruturas públicas ou da edificación de instalacións ou construcións asociadas á explotación agraria.

3. No caso de incumprimento da antedita condición, o beneficiario deberá ingresar o importe do beneficio gozado máis os xuros de mora, mediante a presentación dunha autoliquidación complementa-

ria no prazo de trinta días hábiles desde o incumprimento da condición.

Artigo 26. Axudas e subvencións.

1. A consellaría competente en materia de agricultura, directamente ou por encomenda á sociedade Bantegal, poderá establecer liñas de axudas destinadas á limpeza, a posta en cultivo e as melloras, incluso de carácter permanente, nos predios cedidos á sociedade, das que poderán ser beneficiarios tanto os cedentes coma os cesionarios dos predios rústicos.

2. Tamén poderá subscribir, ben directamente ou a través das entidades crediticias, os oportunos convenios de colaboración para a concesión de préstamos ou subvencións ás persoas beneficiarias da cesión de predios xestionados pola sociedade Bantegal, ben para a súa adquisición ou ben para a limpeza, a posta en cultivo ou as melloras.

TÍTULO VI

Da Comisión Técnica de Prezos e Valores

Artigo 27. Aprobación dos prezos.

Os valores dos prezos aos que se fai referencia nesta lei serán aprobados polo Consello da Xunta de Galicia, como valores de referencia máximos para as transaccións que realice a sociedade Bantegal, logo de informe da Comisión Técnica de Prezos e Valores, e serán de aplicación obrigatoria nas transaccións efectuadas pola sociedade Bantegal.

Artigo 28. Comisión Técnica de Prezos e Valores.

1. Para os efectos referidos, créase a Comisión Técnica de Prezos e Valores, adscrita á consellaría competente en materia de agricultura, coa composición e coas funcións que se sinalan nesta lei.

2. Forman parte da Comisión Técnica de Prezos e Valores:

- a) Unha presidencia, nomeada pola consellaría competente en materia de agricultura.
- b) Unha vogalía nomeada pola consellaría competente en materia de economía.
- c) Unha vogalía nomeada pola consellaría competente en materia de ordenación do territorio.
- d) Unha vogalía nomeada pola consellaría competente en materia de medio ambiente.
- e) Unha vogalía nomeada polo organismo representativo dos municipios e das provincias galegas.
- f) Unha vogalía nomeada pola Xerencia Territorial do Catastro.
- g) Unha vogalía nomeada polo asociacionismo de cooperativismo agrario galego.
- h) Tres vogalías nomeadas polos representantes das organizacións profesionais agrarias pertencentes ao Consello Agrario Galego.

3. O consello de administración da sociedade Bantegal poderá nomear ata tres representantes na

Comisión Técnica de Prezos e Valores, con dereito a voz pero sen voto.

4. Na secretaría, con dereito a voz pero sen voto, actuará un funcionario ou funcionaria da consellaría competente en materia de agricultura.

5. O funcionamento da comisión axustarase ao disposto na Lei de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, título II, capítulo II, sobre órganos colexiados.

Artigo 29. Informe anual.

1. A Comisión Técnica de Prezos e Valores recibirá o informe anual de actividades da sociedade Bantegal e os informes sobre prezos e valores que elaboren os servizos técnicos agrarios da consellaría competente en materia de agricultura e a propia sociedade Bantegal.

2. Polas evidentes diferenzas nas distintas zonas do país e mesmo pola variabilidade ao longo do tempo, a Comisión Técnica de Prezos e Valores emitirá un informe anual preceptivo para a fixación polo Consello da Xunta dos prezos que debe aplicar a sociedade Bantegal, no que constará:

- a) O prezo tipo que establecerá a sociedade Bantegal nos contratos de cesións e outras transaccións, determinado por zonas xeográficas en función de parámetros como produtividade, localización, configuración xeofísica e aqueloutros que tecnicamente se consideren.
- b) Aqueloutras consideracións e recomendacións que considere oportunas respecto da xestión do Banco de Terras de Galicia e da súa sociedade xestora.

TÍTULO VII

Dos predios incultos ou abandonados

Capítulo I

Das condicións para a súa declaración

Artigo 30. Obxecto.

Poderán ser declarados predios incultos ou abandonados, coas consecuencias que se establecen nesta lei e nas normas que a desenvolvan, aqueles que radiquen nas zonas de especial interese agrario e nos que se dean as seguintes condicións:

- a) Predio inculto: predio rústico sometido a explotación agraria ata tempos recentes sen que na actualidade se realice ningunha práctica laboral e ningún cultivo sobre este, que mostra unha cobertura evidente de matogueira ou dos seus restos, no caso de ter ardido, de especies leñosas e arbustivas, cunha porcentaxe de ocupación superior ao cincuenta por cento de extensión superficial e un porte medio superior a cincuenta centímetros.
- b) Predio abandonado: predio rústico non sometido a ningunha práctica de cultivo ou mínimo laboro, non cultivado nin destinado a pastoreo, nin ao mantemento dunha cuberta vexetal adecuada desde o punto de vista ambiental, cunha porcentaxe de

ocupación de matogueira e dos seus restos superior ao setenta e cinco por cento de extensión superficial e un porte medio superior a cincuenta centímetros, así como as plantacións forestais realizadas en terras de vocación produtiva agraria cando a cuberta vexetal de sotobosque, de natureza herbácea ou arbustiva, presente un estado que propicie de forma grave a aparición do lume.

c) Predio en situación de grave abandono: predio inculto ou abandonado que, pola súa situación, poida favorecer a aparición e a propagación do lume, fenómenos de erosión e unha especial incidencia de malas herbas, pragas ou enfermidades que poidan afectar os predios lindeiros, ou no que a súa falta de mantemento permita o desenvolvemento incontrolado de vexetación espontánea invasora que ameace con romper o tradicional equilibrio agroecolóxico do predio ou da zona de cultivo determinada e con afectar por extensión os agros de cultivo circundantes.

Artigo 31. Excepcións.

Non procederá a declaración como predio inculto ou abandonado nos seguintes supostos:

a) Os predios que estean incorporados ao Banco de Terras de Galicia, agás os que a sociedade Bantegal teña cedido a terceiras persoas.

b) Os que se atopen en proceso de concentración parcelaria, desde o inicio das obras da rede de camiños principais ata transcorridos seis meses desde a toma de posesión.

c) Os predios que por conveniencia ambiental, destino cinexético ou circunstancias análogas de interese social determinado, declarados polo órgano que corresponda da consellaría competente en materia de medio ambiente, fagan inviable a súa explotación agraria, sempre que reciban os axeitados labores de mantemento e que non representen risco de lume nin prexuízo para os lindeiros.

d) Os predios rústicos en situación de barbeito ou poulo, sempre que a súa situación non poida favorecer fenómenos de erosión ou de aparición do lume, así como invasión de malas herbas, pragas ou enfermidades que representen prexuízo para os lindeiros.

e) Aqueles sobre os que se realice, cando menos, agricultura de conservación, entendendo por tal as diversas prácticas agronómicas adaptadas ás condicións locais dirixidas a alterar o menos posible a composición, a estrutura e a biodiversidade dos solos agrícolas, coas que se evita así a súa posterior erosión e degradación, e que non representen risco de lume nin prexuízo para os lindeiros.

Capítulo II

Do procedemento

Artigo 32. Incoación.

A incoación do expediente de declaración de predio inculto, abandonado ou en situación de grave abandono farase de oficio na delegación da consella-

ría competente en materia de agricultura do territorio onde estea situado o predio. Os expedientes de declaración de predio inculto ou abandonado seranlle remitidos desde a respectiva delegación provincial á dirección xeral competente na materia.

Artigo 33. Tramitación.

A tramitación do expediente rexerese polas disposicións previstas no título VI da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, e no procedemento respectarase en todo caso o trámite de audiencia aos interesados. En todo caso daráselle traslado ao órgano competente en materia de medio ambiente para a posible declaración de conveniencia ambiental para os efectos da aplicación da excepción prevista no artigo 31.c) desta lei.

Artigo 34. Finalización.

1. A declaración de predio inculto, abandonado ou en situación de grave abandono faraa a persoa titular da dirección xeral competente logo de informe dos servizos técnicos da delegación provincial correspondente.

2. O procedemento deberá ser resolto e notificado aos interesados no prazo de seis meses, que comezará a contar desde a data da incoación. Se non fose notificado nese prazo producirase a súa caducidade, sen prexuízo de que se poida iniciar outro expediente de se manter a situación de abandono.

Así mesmo, se os servizos técnicos constatasen que no decurso da tramitación do expediente cesa a situación de abandono, o órgano competente para resolver o procedemento poderao declarar finalizado e ordenar o arquivo do expediente.

3. A resolución da dirección xeral poderá ser obxecto de recurso en alzada perante o conselleiro competente en materia de agricultura, na forma e no prazo previstos nos artigos 114 e 115 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

Artigo 35. Consecuencias da declaración de predio inculto, abandonado ou en situación de grave abandono.

1. Na resolución que declare estas situacións outorgarase un prazo, que non excederá de trinta días hábiles, para que a persoa titular do predio elixa algunha das seguintes opcións:

a) A realización dunha agricultura de conservación, nos termos establecidos no artigo 31.e) desta lei.

b) O seu alleamento, arrendamento ou calquera outro negocio xurídico válido, en favor de calquera persoa agricultora profesional ou moza.

c) A súa incorporación ao Banco de Terras de Galicia.

2. Ao terse notificado a opción que se pretenda, esta deberase levar a cabo no prazo de dous meses seguintes á data na que a decisión da persoa interesada teña entrada no rexistro do órgano competente.

3. No caso de interposición de recurso de alzada, entenderase suspendida a executividade da resolución ata a resolución deste.

Artigo 36. Ausencia de propietario.

Se durante a tramitación do expediente se evidenciase a inexistencia de propietario coñecido, iniciárase o procedemento legal pertinente para clarificar a propiedade e, de ser o caso, para a incorporación do predio ao patrimonio público, sen prexuízo da realización das actuacións que posibiliten a súa incorporación ao Banco de Terras de Galicia.

TÍTULO VIII

Do réxime sancionador

Artigo 37. A actuación inspectora.

1. A consellaría competente en materia de agricultura desenvolverá actuacións de control e de inspección sobre todos os predios rústicos situados en zonas de especial interese agrario e respecto dos proxectos agrarios prioritarios, co fin de comprobar a súa adecuación ás condicións establecidas nesta lei e nas normas que a desenvolvan, para garantir a preservación do contorno e das condicións ambientais.

2. Para estes efectos, o persoal desta consellaría que desenvolva estas funcións ten a condición de axente da autoridade, e os feitos constatados e formalizados por eles nas correspondentes actas de inspección e denuncia terán a presunción de certeza, sen prexuízo das probas que en defensa dos respectivos dereitos e intereses poidan achegar os interesados.

Artigo 38. Infraccións administrativas.

Constitúe infracción administrativa en materia de abandono calquera acción ou omisión tipificada nesta lei polo que respecta os predios rústicos situados en zonas de especial interese agrario.

Artigo 39. Tipificación de infraccións.

As infraccións administrativas en materia de abandono de predios rústicos clasifícanse en leves, graves e moi graves.

1. Consideraranse infraccións de carácter leve:

a) A falta de notificación á Administración da opción elixida, consonte o establecido no artigo 35.1 desta lei, cando o predio declarado inculdo, abandonado ou en situación de grave abandono teña unha superficie igual ou inferior a unha hectárea.

b) O incumprimento da realización da opción elixida no prazo outorgado, consonte o previsto no artigo 35.2 desta lei, cando o predio declarado inculdo, abandonado ou en situación de grave abandono teña unha superficie igual ou inferior a unha hectárea.

c) As accións e as omisións das que deriven danos ou perdas para os predios lindeiros e as que afecten a integridade ou o funcionamento de bens e sistemas públicos, en ambos os casos por importe inferior a 1.500 euros.

d) A subministración incompleta de información ou documentación necesarias para as funcións de inspección e control administrativo.

e) Calquera outro incumprimento das obrigas establecidas nesta lei que non estea tipificado como infracción grave ou moi grave.

2. Consideraranse infraccións graves:

a) A falta de notificación á Administración da opción elixida, consonte o establecido no artigo 35.1 desta lei, cando o predio declarado inculdo, abandonado ou en situación de grave abandono teña unha superficie superior a unha hectárea.

b) O incumprimento da realización da opción elixida no prazo outorgado, consonte o previsto no artigo 35.2 desta lei, cando o predio declarado inculdo, abandonado ou en situación de grave abandono teña unha superficie superior a unha hectárea.

c) As accións e as omisións das que deriven danos ou perdas para os predios lindeiros e as que afecten a integridade ou o funcionamento de bens e sistemas públicos, en ambos os casos por importe de entre 1.500 e 9.000 euros.

d) A obstrución ou a negativa a subministrar datos ou a facilitar as funcións de información, vixilancia ou inspección que practique a Administración da Comunidade Autónoma de Galicia, así como subministrar información inexacta ou documentación falsa.

e) O mantemento do predio en situación de inculdo, abandono ou grave abandono tras transcourir un ano desde a data da notificación da súa declaración.

3. Consideraranse infraccións moi graves:

a) As accións e as omisións das que deriven danos ou perdas para os predios lindeiros e as que afecten a integridade ou o funcionamento de bens e sistemas públicos, en ambos os casos por importe superior a 9.000 euros.

b) O mantemento do predio en situación de inculdo, abandono ou grave abandono tras transcourir máis de dous anos desde a data da notificación da súa declaración.

Artigo 40. Sancións.

1. As infraccións tipificadas nas alíneas do anterior artigo serán sancionadas coas seguintes multas:

a) Infraccións leves: apercibimento ou multa ata 300 euros.

b) Infraccións graves: multa entre 301 e 1.000 euros.

c) Infraccións moi graves: multa entre 1.001 e 3.000 euros.

2. O apercibimento só procederá no suposto de infraccións leves, sempre e cando a persoa infractora non fose sancionada con anterioridade por calquera infracción das tipificadas nesta lei.

Artigo 41. Gradación das sancións.

1. Para a determinación concreta da sanción que se impoña, de entre as asignadas a cada tipo de infracción, tomaranse en consideración os seguintes criterios:

a) A existencia de intencionalidade ou simple negligencia.

b) A reiteración, entendida como a concorrencia de varias irregularidades ou infraccións que se sancionen no mesmo procedemento.

c) A natureza dos prexuizos causados.

d) A reincidencia, por comisión no prazo de dous anos doutra infracción da mesma natureza, cando así se declarase por resolución firme. Este prazo comezará a contar desde que a resolución adquirise firmeza na vía administrativa.

e) A extensión da superficie do predio.

2. Malia o recollido na alínea anterior, a contía da sanción poderase minorar motivadamente, a xuízo do órgano competente para resolver segundo o tipo de infracción de que se trate, en atención ás circunstancias específicas do caso, entre elas o recoñecemento e a emenda da conduta infractora e a reparación dos danos causados, antes de que se resolva o correspondente expediente sancionador, cando a sanción resulte excesivamente onerosa.

3. Os criterios de gradación recollidos na alínea 2 non se poderán utilizar para agravar a infracción cando estean contidos na descrición da conduta infractora ou formen parte do propio ilícito administrativo.

4. A proposta de resolución do expediente e a resolución administrativa que recaia deberán explicitar os criterios de gradación da sanción tidos en conta, de entre os sinalados na alínea 1 deste artigo. Cando non se considere relevante para estes efectos ningunha das circunstancias enumeradas, a sanción imporase na contía mínima prevista para cada tipo de infracción.

Artigo 42. Reparación do dano ou indemnización.

Con independencia da sanción que lles fose imposta, as persoas infractoras poderán ser obrigadas a reparar o dano causado á administración ou, de non ser posible, a indemnizar polos danos e as perdas. Estes danos determinaranse segundo criterio técnico debidamente motivado na resolución sancionadora, que establecerá a forma e o prazo nos que a reparación se deberá levar a cabo ou, de ser o caso, a imposibilidade da reparación e o conseqüente establecemento da indemnización. En relación cos

danos causados, as persoas afectadas poderán chegar en audiencia e por conta propia informe complementario de peritaxe dos danos.

Artigo 43. Multas coercitivas e execución subsidiaria.

1. Se os infractores non procedesen á reparación ou á indemnización na forma e no prazo outorgados na resolución, non elixisen ningunha das opcións previstas no artigo 35.1 desta lei ou non a executasen nos termos establecidos na alínea 2 do mesmo artigo, o órgano que ditou a resolución poderá acordar a imposición de multas coercitivas ou a execución subsidiaria.

2. As multas coercitivas serán reiteradas por lapsos de tempo que sexan suficientes para cumprir o ordenado, e o seu importe non poderá ser superior a 1.000 euros.

3. A execución pola administración da reparación ordenada será por conta do infractor.

Artigo 44. Responsabilidade.

A responsabilidade da infracción recaerá sobre:

1. A persoa física ou xurídica titular do dominio ou doutro dereito real de gozo sobre os predios, agás a existencia de calquera tipo de cesión do dereito de uso ou de aproveitamento en favor dunha terceira persoa.

2. De existir, a persoa física ou xurídica que sexa titular dos predios en réxime de arrendamento, parzaría ou calquera outro dereito de uso ou de aproveitamento análogo, agás que no decurso do expediente demostre que as persoas arrendadoras ou cedentes lle impiden o normal desenvolvemento dos dereitos de uso ou aproveitamento dos predios, en cuxo caso a responsabilidade recaerá sobre estas.

3. Os habentes causa das herdanzas indivisas e comunidades hereditarias, os representantes das herdanzas xacentes, os cotitulares das sociedades gananciais e das comunidades de bens, os membros de sociedades civís e entidades carentes de personalidade xurídica, todos eles propietarios de predios rústicos que constitúan unha unidade económica ou un patrimonio separado, susceptible de imposición, agás a existencia de calquera tipo de cesión do dereito de uso ou de aproveitamento en favor dunha terceira persoa. De ser o caso, as persoas copartícipes responderán solidariamente das sancións impostas.

Artigo 45. Órganos sancionadores competentes.

1. O órgano con competencia para incoar o expediente sancionador será a persoa titular da delegación provincial correspondente da consellaría competente en materia de agricultura do territorio onde radique o predio, e de existiren varias competentes, a correspondente á superficie do predio de máis extensión.

2. Os órganos con competencia para a imposición das sancións previstas nesta lei serán os seguintes:

a) Para sancionar infraccións de carácter leve ou grave, a persoa titular da dirección xeral competente en materia de estruturas agrarias.

b) Para sancionar infraccións de carácter moi grave, a persoa titular da consellaría competente en materia de agricultura.

Artigo 46. Duración do procedemento sancionador.

O prazo máximo para resolver e notificar a resolución expresa que poña fin ao procedemento será dun ano, contado desde a data de inicio do procedemento administrativo sancionador.

Artigo 47. Prescrición das infraccións.

1. As infraccións leves ás que se refire esta lei prescribirán ao ano, as graves aos dous anos e as moi graves aos tres anos.

2. O termo da prescrición comezará a correr desde o día no que se cometese a infracción, agás no suposto de infraccións continuadas, no que o prazo de prescrición comezará a contar desde o momento de finalización da actividade, do último acto co que a infracción se consuma ou desde que se eliminou a situación ilícita.

3. Interromperá a prescrición da infracción a iniciación, con coñecemento da persoa presunta responsable, do procedemento sancionador.

Disposición adicional

Única.-Comunicación de instrumentos de planeamento urbanístico.

Aprobado inicialmente un instrumento de planeamento urbanístico que afecte predios rústicos incluídos nas zonas de especial interese agrario ou incorporados ao Banco de Terras de Galicia, ao mesmo tempo que o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitar o informe da consellaría competente en materia de agricultura.

Disposicións derradeiras

Primeira.-Modificación da Lei 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común.

A Lei 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común, queda modificada como segue:

Un.-O artigo 27 da Lei 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común, queda redactado do seguinte xeito:

«Artigo 27.

1. Os montes veciñais en man común serán xestionados cautelarmente pola consellaría competente en materia de montes nas seguintes situacións:

a) Por extinción ou desaparición da comunidade de veciños titular do monte de xeito provisional ata que, de ser o caso, se reconstituía a comunidade, e

sempre e cando a parroquia onde radique o monte non exerza o seu dereito conferido no artigo 20 desta lei.

b) Cando sexa declarada a situación de estado de grave abandono ou degradación do monte veciñal, consonte o previsto nesta lei.

2. A consellaría competente en materia de montes poderá exercitar a xestión cautelar prevista no apartado 1 deste artigo directamente ou ben mediante a súa encomenda a entes ou empresas das que o capital sexa integramente público.».

Dous.-O artigo 30 da Lei 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común, queda redactado do seguinte xeito:

«Artigo 30.

1. Ao terse decretado un monte en estado de grave abandono ou degradación, a consellaría competente en materia de montes tomará ao seu cargo no prazo de dous anos a execución do plan de xestión e mellora integral proposto, e deberalle render conta da súa xestión á xunta reitora para información á asemblea anual da comunidade.

2. No suposto no que, consonte o previsto no artigo 27.2 desta lei, se lle teña encomendada a xestión cautelar do monte veciñal a un ente ou empresa da que o capital sexa integramente público, a execución do plan de xestión e mellora integral e a rendición de conta á que se refire o apartado anterior corresponderanlle ao mesmo ente ou empresa.

3. Os beneficios derivados do plan de mellora e aproveitamento dos montes xestionados cautelarmente, unha vez deducidos os gastos e os investimentos na xestión e mellora do monte, serán para a comunidade. De non existir esta, serán para o concello ou os concellos onde radique o monte, que os destinará a melloras de interese xeral nas parroquias correspondentes.».

Segunda.-Modificación da Lei 12/2001, do 10 de setembro, de modificación da Lei de concentración parcelaria para Galicia.

Un.-Modifícase o artigo 31 da Lei 12/2001, do 10 de setembro, de modificación da Lei de concentración parcelaria para Galicia, que queda redactado do seguinte xeito:

«Artigo 31.

1. Constituirase unha masa común de terras en cada zona que se concentre, que se nutrirá cos sobrantes das adxudicacións dos lotes de substitución.

2. A finalidade da masa común de terras será a corrección de erros manifestos dos que deriven prexuízos para as persoas afectadas pola concentración. Ao transcorrer un ano desde que o acordo de concentración sexa firme, os fondos restantes pasarán a integrar o Banco de Terras de Galicia, sen prexuízo da adxudicación de predios integrantes del que se

realice por decisión do órgano competente en materia de agricultura, como consecuencia de actas complementarias ou de rectificación da de reorganización da propiedade.

3. A titularidade dos bens e dos dereitos que constitúen a masa común corresponderalle á Comunidade Autónoma de Galicia durante o ano seguinte á firmeza do acordo de concentración. Estes bens e dereitos quedarán adscritos á consellaría competente en materia de agricultura, que estará autorizada a exercer as funcións dominicais sobre este patrimonio segundo o establecido na lexislación patrimonial, agás cando estean atribuídas pola devandita lexislación ao Parlamento ou ao Consello da Xunta de Galicia, sen prexuízo do informe previo da Consellaría de Economía e Facenda para os actos de disposición sobre bens inmoebles.

A xestión do aproveitamento e a ordenación e o fomento da produción forestal respecto dos terreos que estean considerados de uso forestal corresponderalle ao órgano competente en materia de montes.

4. A Administración autonómica terá un prazo dun ano para a corrección de erros, que se contará desde que o acordo de concentración sexa firme. Ao transcorrer o devandito prazo, atribuiráselle a titularidade destes bens e dereitos á sociedade Bantegal, para a súa incorporación ao Banco de Terras de Galicia, e sen prexuízo das adxudicacións de predios que como consecuencia de rectificacións se leven a cabo. A adxudicación destes predios realizada como consecuencia de rectificacións levaraa a cabo a sociedade Bantegal tras decisión da dirección xeral correspondente da consellaría competente en materia de agricultura, e reflectirase nunha acta complementaria da de reorganización da propiedade e inscribírase no rexistro a favor das persoas adxudicatarias.

A prol da protección da seguridade xurídica e da salvagarda dos dereitos dos cidadáns, a consellaría competente en materia de agricultura deberalle notificar ao rexistro da propiedade correspondente a data da firmeza do acordo de concentración, nun prazo de quince días hábiles desde que esta se produza.».

Dous.-As restantes referencias contidas na Lei 12/2001, do 10 de setembro, de modificación da Lei de concentración parcelaria para Galicia, ao fondo de terras entenderanse feitas ao Banco de Terras de Galicia.

Terceira.-Período transitorio para a incoación de expedientes sancionadores.

A incoación dos expedientes sancionadores recollidos no título VII desta lei non se poderá iniciar ata que transcorra un ano desde a declaración de zona de especial interese agrario polo Consello da Xunta ou, de ser o caso, da declaración de firmeza do acordo de concentración parcelaria ao que se refire o artigo 2 desta lei.

Cuarta.-Desenvolvemento regulamentario.

Facúltase a Xunta de Galicia para ditar as disposicións necesarias para o desenvolvemento e o cumprimento desta lei.

Quinta.-Entrada en vigor.

Esta lei entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, vinte e un de maio de dous mil sete.

Emilio Pérez Touriño
Presidente