



BOLETÍN OFICIAL DO PARLAMENTO DE GALICIA

Número 558

VIII legislatura

13 de outubro de 2011

Fascículo 1

SUMARIO

(Versión electrónica en www.parlamentodegalicia.es)

1. Procedementos de natureza normativa

1.1 Leis e outras normas

1.1.1. Leis

Lei de mobilidade de terras

[161914](#)

1. Procedementos de natureza normativa

1.1 Leis e outras normas

1.1.1. Leis

Lei de mobilidade de terras

O Parlamento de Galicia, na sesión plenaria do 10 de outubro de 2011, aprobou, por 38 votos a favor, 37 en contra e ningunha abstención, a Lei de mobilidade de terras.

Santiago de Compostela, 11 de outubro de 2011

Pilar Rojo Noguera
Presidenta

Lei de mobilidade de terras

Exposición de motivos

A 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, tiña como principal obxectivo no seu desenvolvemento o de mobilizar a superficie con aptitude agraria improdutivo, de xeito que se facilitase o redimensionamento das explotacións agrogandeiras, así como ampliar a súa base territorial co obxecto de mellorar a súa eficacia produtiva obtendo produtos de calidade e respectando o medio ambiente. Así mesmo, tamén se pretendía con ela pór en valor o territorio rural galego, que debido ao avance do seu abandono se estaba a volver improdutivo, perdéndose desta maneira riqueza tanto vital coma económica. A Lei 7/2007 facía tamén fincapé na importancia da conservación dos predios en boas condicións agronómicas de cara a diminuír o risco de incendios e mellorar a eficacia en canto á prevención dos lumes, así como a protección dos bens naturais e patrimoniais. En suma, o fin último da lei era 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, contribuír a manter o medio rural vivo e mellorar a súa calidade ambiental. Logo de dous anos de actividade do Banco de Terras de Galicia percíbense na citada lei deficiencias á hora de conseguir estes obxectivos, polo que se propón unha nova lei que realice melloras sobre a actual tendo en conta a experiencia adquirida neste período.

Existen ademais aspectos fundamentais de contido estrutural e temático non previstos na Lei 7/2007, do 21 de maio, que

se coida necesarios ter en consideración, como é unha visión máis ampla e integral do territorio e dos predios rústicos de Galicia máis alá da súa aptitude e do seu destino agrario.

Por isto, e debido á importancia conceptual dos cambios propostos con respecto á lei mencionada, cómpre aprobar unha norma que regule, xa non só as accións do Banco de Terras, senón as políticas de mobilidade dela na comunidade autónoma de Galicia. Así, aínda que se manteñen aspectos importantes da antedita Lei 7/2007, do 21 de maio, optouse pola opción de derrogala e aprobar un novo texto normativo que facilite a comprensión da norma, como opción de técnica lexislativa máis axeitada para achegar o contido das normas aos seus destinatarios.

A organización integral e multifuncional do territorio de Galicia, caracterizado este por ser dunha gran complexidade froito das múltiples decisións tomadas sobre parcelas de moi reducido tamaño, orixina escenarios onde se combinan diferentes usos do solo en espazos moi reducidos. Outro factor importante é a socioloxía galega, da que destaca o apego á terra, a consideración desta como un valor refuxio para momentos de crise, a ausencia de moitos propietarios do medio rural e mais o abandono e o descoñecemento da propiedade de moitos predios rústicos.

Baixo este enfoque podemos fundamentar a nova lei nuns eixes esenciais: a ampliación da base de actuación territorial e as funcións do Banco de Terras, a capacidade de actuación sobre bens de propietarios descoñecidos, a derogación do dereito de tanteo e retracto e mais o fomento de medidas e estímulos que faciliten a incorporación voluntaria de bens ao Banco de Terras por parte dos propietarios.

En canto á ampliación da base de actuación do Banco de Terras, crese imprescindible que este asuma as competencias sobre a xestión íntegra dos predios con vocación agraria, superando deste xeito a limitación que ata este momento tiña de actuación sobre a superficie agraria útil (SAU). Deste modo o Banco de Terras poderá axudar a conservar e a manter o equilibrio natural e a produtividade na totalidade do territorio de Galicia, eliminando tamén a discriminación da anterior lei aplicada nas zonas de especial interese agrario (ZEIA). A actuación do Banco de Terras será imprescindible para fixar poboación no territorio de forma sustentable, levando a cabo unha mellora do estado patrimonial dos pre-

dios, ben sexa por interese agrícola, gandeiro, forestal, ambiental ou calquera outro, incluso podendo actuar en zonas cualificadas como urbanas pero con posibilidades de soportar outro tipo de uso. No referente ao uso forestal, o Banco de Terras poderá ser un instrumento para realizar labores de xestión como son as de intermediación na cesión das terras, no mantemento e na conservación, entre outras.

O feito de que o Banco de Terras só poida actuar sobre os predios cualificados como superficie agraria útil limita o seu potencial de actuación, ao non entender o territorio de xeito integral, polo que se coida necesario que se inclúan dentro dos potenciais destinos dos bens inscritos no Banco de Terras os citados anteriormente e que o Banco de Terras poida actuar sobre todos aqueles predios que teñan unha clara vocación de ser empregados con finalidade agraria, con fins ou destinos como a conservación da natureza ou do patrimonio histórico e natural de Galicia, a ordenación de leiras forestais, etc.

O segundo eixe desta modificación é a problemática dos predios de propietarios descoñecidos, debido á gran riqueza produtiva que aínda poden xerar e ás dificultades e os perigos potenciais que ocasionan neste momento. Por iso, no marco da necesaria colaboración coa Administración xeral do Estado, débese acometer a xestión e o uso deles por parte do Banco de Terras para poder activar de novo o seu valor e a súa posta en produción. En definitiva, a través desta nova lei preténdeselle dar unha solución ao estado actual de abandono no que se atopan os predios de propietarios descoñecidos, unha riqueza patrimonial que non é casual se temos en conta a superficie rústica que ocupan dentro de Galicia, e que se pretende que sexa unha compoñente importante dentro das posibilidades de actuación do Banco de Terras.

Por outra banda, a presenza na normativa anterior dos dereitos de tanteo e retracto foi un atranco para o funcionamento do Banco de Terras e para o mercado da terra. Un dos obxectivos fundamentais desta lei é o de promover a utilización, por parte das explotacións, da superficie agraria necesaria, a través da dinamización do mercado de cesión temporal da terra, a través do negocio xurídico máis apropiado segundo o caso, e pondo á disposición dos agricultores os predios con vocación agraria, ou dereitos sobre eles, integrantes do Banco de Terras de Galicia. No proceso de adquisición de propiedades a normativa anterior habilitaba unha serie de

instrumentos, entre os que se encontraba o dereito de tanteo e retracto nuns determinados supostos. Esta medida intervencionista estaba a ocasionar que o mercado de compra-venda se sentise freado, tanto pola burocracia engadida, que provocaba atrasos nos trámites administrativos da operación, coma por crear un clima de inseguridade e incerteza provocada pola posibilidade de que o esforzo e o custo dun acordo puidesen ser infrutuosos e revogados por un potencial interese público. Estas circunstancias fan que o potencial beneficio que suporía a posta no mercado de cesións temporais ou vendas de predios adquiridos mediante este procedemento polo Banco de Terras de Galicia perda o seu interese. Do ineficaz desta medida pode dar conta de que nos anos en que estivo en vigor a lei, estas opcións non fosen exercidas nin unha soa vez debido á súa incerta idoneidade e á difícil e custosa xestión, co que se ocasiona un importante custo administrativo, a ralentización do mercado debido aos atrasos que se producen no rexistro da propiedade perante a tardanza (xustificada pola cantidade de solicitudes) da emisión das renuncias destes dereitos por parte do Banco de Terras e outros aspectos transversais tales como son a posible activación de contratos de venda ou permuta privados non detectables e mais o sentimento discriminatorio que existe na actualidade entre as zonas de especial interese agrario onde se aplicaba este dereito e o resto das zonas e comarcas de Galicia.

Respecto do fomento da incorporación de predios ao Banco de Terras, é importante que a mobilización das terras se incentive tamén incidindo en medidas estimuladoras sobre os propietarios para cederen os dereitos de cesión temporal ao Banco de Terras de Galicia co fin de poder participar dos beneficios obtidos na actividade agraria e valorizar o seu patrimonio. Coa nova lei preténdese que tanto propietarios coma potenciais beneficiarios das cesións temporais poidan ampararse nela para conseguir os seus obxectivos de obter rendas, valorizar o patrimonio, ampliar a base territorial das súas explotacións, mellorar a conta de resultados dos agricultores, conservar o medio ambiente e o patrimonio público, etc. Para isto o Banco de Terras garantiralle uns prezos de referencia ao propietario, que percibirá independentemente do establecido no contrato do Banco de Terras co terceiro beneficiario da cesión, pero non incidirá na percepción que o mercado teña sobre os prezos de cesión temporal dos predios inscritos; deste xeito permítese que sexa o mercado o que determine os prezos das cesións temporais reali-

zadas baixo a figura contractual máis axeitada a cada caso en concreto. Esta medida incentivadora, xunto coas restantes previstas nesta lei, xustificará mellor socialmente a existencia do réxime sancionador da lei, que será un instrumento de control administrativo e de persuasión sobre propietarios que de forma inxustificada imposibiliten a dinámica no uso da terra ao non se faceren responsables das súas propiedades e causaren perigos aos lindeiros e á sociedade, como incendios forestais, erosión ou degradación do terreo, pragas ou enfermidades, etc.

Ademais do exposto tamén se favorecen nesta lei actuacións que fomenten o mellor artellamento e a mellor xestión do territorio, como poder condicionar cambios de uso da terra, sempre respectando criterios delimitados noutras leis sectoriais, en función de se o predio ten ou non interese comercial no uso que teña na actualidade.

Tamén se pretende dotar o Banco de Terras de recursos legais para realizar outras funcións vitais para a dinamización da mobilidade de terras agrarias e mesmo para a xestión do territorio rural, posibilitando que o Banco de Terras sexa un instrumento dinamizador do agro galego. Así, esta nova lei dá soporte legal á realización de traballos de investigación e clarificación da propiedade e o pertinente rexistro do resultado das pescudas efectuadas, de xeito que incluso desde o propio Banco de Terras se poidan realizar traballos de arbitraje, asistencia técnica, dinamización e supervisión de accións de permutas entre propietarios que permitan unha axilización da concentración e ordenación de parcelas nunha zona determinada.

Outra das funcións que poderá realizar o Banco de Terras é a de ofrecer servizos de intermediación entre terceiros para o arrendamento ou o alugamento de instalacións vinculadas a unha explotación agrogandeira, sen que estas actuacións substitúan o traballo remunerado ou a prestación de servizos retribuídos por terceiros. Deste xeito o Banco de Terras poderá publicitar e xestionar administrativamente estas instalacións conxuntamente cun lote de predios que permitan unha máis doada incorporación á actividade económica da agrogandería.

Nesta lei inclúese a posibilidade de que o Consello da Xunta declare zonas de actuación agraria prioritaria, nas cales se poidan tomar medidas dinamizadoras e de reactivación da economía rural baseada no sector agrario.

En definitiva, que o que se pretende con esta nova lei é mellorar e facilitar o funcionamento do Banco de Terras para desta forma poder acadar o obxectivo de que o potencial e a riqueza da terra rústica en Galicia sexan aproveitados e conservados con eficacia.

Coas medidas antes expostas, 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; da adxudicación dos bens incorporados ao Banco de Terras de Galicia, prevendo como medios a transmisión en propiedade e a cesión temporal de predios a terceiras persoas; das medidas tributarias e de fomento, entre as que están os beneficios fiscais no imposto de transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados; da Comisión Técnica de Prezos e Valores, órgano que informará dos prezos aos que se fai referencia nesta lei para a súa aprobación polo Consello da Xunta; dos predios abandonados, respecto dos que se establecen medidas para asegurar o cultivo e a realización de prácticas agrícolas respectuosas co medio ou, cando menos, prácticas de mantemento e conservación dos predios; do réxime sancionador aplicable ás infraccións administrativas correspondentes aos incumprimentos das disposicións establecidas nesta norma, e das medidas dispostas para as zonas agrarias de actuación prioritaria.

Para rematar, a lei conta con tres disposicións derradeiras, das que é salientable a modificación da Lei 12/2001, do 10 de setembro, de modificación da Lei de concentración parcelaria para Galicia.

Título I Disposicións xerais

Artigo 1. Obxecto

É obxecto desta lei regular o uso racional dos predios con vocación agraria na procura da súa conservación e de evitar o seu abandono a través da súa posta en valor, coa intención de frear a perda dos seus valores agrarios, ambientais ou outros valores vinculados á utilización racional dos recursos naturais dentro dos límites que, de ser o caso, establezan esta lei e a lexislación sectorial de aplicación. Para o cumprimento deste obxecto artículanse as seguintes medidas:

a) Constituír o Banco de Terras de Galicia, no que se relacionen todos os predios vinculados aos fins especificados no artigo 6 desta lei.

b) Establecer o réxime xurídico para a xestión do Banco de Terras de Galicia.

c) Regular os diferentes procedementos de incorporación de predios ao Banco de Terras de Galicia e da súa adxudicación.

d) Regular o procedemento para a declaración de predios 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.

f) Declarar zonas de actuación agraria prioritaria coa finalidade de reactivar a economía rural no sector agrario.

Artigo 2. Ámbito de aplicación

Esta lei seralles aplicable aos predios con vocación agraria, incorporados ou non ao Banco de Terras de Galicia, situados na comunidade autónoma de Galicia.

Artigo 3. Definicións

Para os efectos desta lei, enténdese por:

1.— Predio con vocación agraria: todo aquel terreo, ou dereito real ou persoal sobre el, tanto cando se trate de dereitos derivados da súa titularidade patrimonial coma dos dereitos reais sobre predios de titularidade allea, que constitúe un eido ou unha parcela, que, independentemente da súa clasificación urbanística, sexa susceptible de ter un aproveitamento agrícola, forestal, gandeiro ou mixto, así como os elementos vinculados ao predio, entendendo por tales a casa de labor, as edificacións e as dependencias, aínda que non sexan lindeiras.

Non perderá o seu carácter de predio con vocación agraria por se tratar do lugar acasado nos termos establecidos polo artigo 119 da Lei 2/2006, do 14 de xuño, de dereito civil de

Galicia, ou por se tratar dun predio vinculado a explotacións agrarias nos termos establecidos na normativa galega reguladora do Rexistro de Explotacións Agrarias de Galicia, nin tampouco por se tratar de predios vinculados a explotacións forestais ou mixtas de tipo industrial, ou locais ou terreos dedicados exclusivamente á estabulación do gando.

2.— Persoa titular do predio: a persoa física ou xurídica, pública ou privada, propietaria e posuidora do predio con vocación agraria, ou titular do dereito real ou persoal sobre o predio que lle permita o seu uso e aproveitamento e a cesión de tales dereitos. Así mesmo, considérase persoa titular do predio á persoa física ou xurídica que sen ser propietaria e posuidora ou titular do dereito real ou persoal teña atribuída a competencia, a autorización, o poder ou a facultade de administración ou disposición do predio, para realizar un encargo de mediación e ceder temporalmente o seu uso e aproveitamento.

3.— Monte ou terreo forestal: todo terreo no que vexetan especies forestais arbóreas, arbustivas, de matogueira ou herbáceas, sexa espontaneamente ou procedan de sementeira ou plantación, que cumpran 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, ou nas normas que a modifiquen.

4.— Explotación agraria: o conxunto de bens e dereitos organizados empresarialmente pola persoa titular deles no exercicio da actividade agraria, primordialmente con fins de mercado, e que constitúe en si mesma unha unidade técnico-económica, segundo a definición dada pola Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias, ou polas normas que a substitúan.

5.— Persoa titular da explotación: a persoa física ou xurídica 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, segundo a definición dada pola Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias, así como a agrupación de persoas físicas ou xurídicas ou as entidades asociativas sen personalidade xurídica de seu.

6.— 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 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 igual ou superior á metade dunha unidade de traballo agrario.

Para estes efectos considéranse actividades complementarias a participación e a presenza da persoa titular, como consecuencia de elección pública, en institucións de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo ou profesional, sempre que estes se atopen vinculados ao sector agrario, as de transformación dos produtos da súa explotación e as relacionadas coa conservación do espazo natural e protección do medio ambiente, ao igual que as turísticas, cinexéticas e artesanais realizadas na súa explotación, segundo a definición dada pola Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias.

7.— 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, segundo a definición dada pola Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias.

8.— Persoa agricultora moza: a persoa que teña cumpridos os dezaoito anos e non teña cumpridos os corenta anos e exerza ou pretenda exercer a actividade agraria, segundo a definición dada pola Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias.

9.— Unidade de traballo agrario: o traballo efectuado por unha persoa dedicada a tempo completo durante un ano á actividade agraria, segundo a definición dada pola Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias.

10.— Agricultura de conservación: as diversas prácticas agronómicas adaptadas ás condicións locais dirixidas a alte-

raren o menos posible a composición, a estrutura e a biodiversidade dos solos, ou dirixidas ao mantemento dunha cuberta vexetal adecuada desde o punto de vista agroambiental, e que non supoñan risco de lume e contribúan á prevención de incendios e eviten a erosión ou degradación do terreo, a invasión de malas herbas, as pragas ou as enfermidades que poidan causar danos ao propio predio ou aos predios lindeiros ou próximos a el, e para garantiren a preservación do contorno e das condicións ambientais.

Título II

Do Banco de Terras de Galicia e da súa 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 ao que se poderán incorporar os predios con vocación agraria e no que se centralizan os datos relativos á oferta e á demanda deses predios, para seren cedidos pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia para o seu uso e aproveitamento por calquera persoa física ou xurídica, pública ou privada. É tamén un instrumento para levar a cabo a mediación da entidade xestora con terceiras persoas, tanto para acadar a incorporación dos predios ao Banco de Terras coma para lograr a súa cesión, estean ou non incorporados ao Banco de Terras, e para levar a cabo a súa depuración física e xurídica.

2. O Banco de Terras ten carácter administrativo e é público e único para toda a comunidade autónoma de Galicia.

Artigo 5. Bens e dereitos integrantes do Banco de Terras de Galicia

1. Forman parte do Banco de Terras de Galicia:

a) Os bens e os dereitos que constitúen masa común nos termos establecidos no artigo 31 da Lei 10/1985, do 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia. Para os efectos desta lei, teñen a condición de predios con vocación agraria.

b) Os predios con vocación agraria, adquiridos pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia para a súa incorpora-

ción ao Banco de Terras de Galicia, ou que integren o seu patrimonio e sexan incorporados ao Banco de Terras de Galicia.

A entidade xestora do Banco de Terras de Galicia non adquirirá predios con vocación agraria nin aceptará cesións gratuítas cando iso poida implicar a asunción de gravames, cargas ou afeccións que excedan o valor da adquisición ou da cesión.

c) Os predios con vocación agraria que se lle adscriban ou cedan para a súa mediación, por calquera ente, organismo ou entidade que forme parte do sector público segundo a definición establecida no artigo 3 da Lei 30/2007, do 30 de outubro, de contratos do sector público, ou nas normas que a modifiquen, á entidade xestora do Banco de Terras de Galicia ou cuxa xestión se lle encomende, delegue ou avoque.

d) Os predios con vocación agraria incorporados ao Banco de Terras de Galicia pola persoa titular do predio a través do encargo de mediación á entidade xestora.

e) Os inmobles vacantes ou en proceso de investigación, segundo o establecido na Lei 33/2003, do 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas, e sen prexuízo do que nela se establece, e cuxa xestión do uso e do aproveitamento sexa cedida, incluso como medida cautelar no seo do correspondente procedemento de investigación pola Administración xeral do Estado, á entidade xestora do Banco de Terras de Galicia. Para os efectos desta lei, teñen a condición de predios con vocación agraria.

2. Os predios descritos nas letras a) e b) da alínea anterior serán de titularidade da entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, sen prexuízo da súa devolución ao patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, agás disposición legal ou convencional en contra, para o caso de incumprimento dos fins para os que foron atribuídos, ou no caso de extinción da entidade xestora ou por outros motivos debidamente xustificadas, por proposta da entidade xestora ou da Administración da Comunidade Autónoma, e sen prexuízo do réxime de transmisión en propiedade establecido nos artigos 15, 16 e 17.

3. Nos supostos descritos nas letras a), b), c), d) e e) da alínea 1 deste artigo, sexan de titularidade pública ou privada,

a entidade xestora do Banco de Terras de Galicia terá o dereito de xestionar o uso e o aproveitamento sobre eles e de mediar con terceiras persoas coa finalidade de acadar a cesión do seu uso e aproveitamento.

Artigo 6. Destino dos predios integrantes do Banco de Terras de Galicia

1. Os predios con vocación agraria incorporados ao Banco de Terras de Galicia estarán destinados a fins agrícolas, forestais, gandeiros, ambientais, paisaxísticos, de custodia do territorio, de infraestruturas, patrimoniais ou de regularización do patrimonio das administracións públicas, de conservación da natureza ou a outros usos vinculados a estes ou á utilización racional dos recursos naturais dentro dos límites que, de ser o caso, establezan esta lei e a lexislación sectorial de aplicación, contribuíndo á xestión e ao seguimento das políticas públicas no eido social en xeral e no medio rural en particular.

2. No cumprimento destes fins, os predios con vocación agraria incorporados ao Banco de Terras de Galicia deberán facilitar a consecución dos seguintes obxectivos:

a) Ampliación da base territorial de explotacións agrarias existentes e en funcionamento.

b) Primeira instalación de persoas agricultoras mozas e aseguramento das condicións necesarias para lles facilitar terra a cantas persoas desexen dedicarse á agricultura en explotacións agrarias existentes ou de nova creación, favorecendo as condicións das explotacións dirixidas ou explotadas maioritariamente por mulleres, que sexan titulares ou cotitulares delas, e da primeira instalación destas.

c) Establecemento de campos de investigación e experimentación agraria xestionados pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia ou por terceiros sen ánimo de lucro que soliciten e xustifiquen o uso e o aproveitamento con tal finalidade.

d) Cesión do uso e do aproveitamento a terceiras persoas sen ánimo de lucro ou a incorporación en propiedade ao patrimonio das administracións públicas, por conveniencia ambiental, paisaxística, de custodia do territorio, patrimonial, artística ou histórica, de infraestruturas, ou por outros

motivos de interese social determinado, logo do informe favorable do órgano competente na materia.

e) Desenvolvemento de proxectos de xestión agroforestal cunha superficie mínima que se establecerá regulamentariamente.

f) Posibilidade de lles facilitar o acceso á terra ás persoas labregas que sofren violencia de xénero e que, como consecuencia dela, tiveron que abandonar a súa casa e as súas terras. A entidade xestora do Banco de Terras de Galicia deberalles dar prioridade a estes expedientes de acceso ás terras.

g) Posibilidade de lles facilitar ás mulleres o acceso e o mantemento da titularidade ou cotitularidade das explotacións agrarias, consonte o disposto no artigo 31 da Lei 7/2004, do 16 de xullo, galega para a igualdade de mulleres e homes.

3. A entidade xestora poderá determinar o fin ou os fins e o uso e o aproveitamento aos que se destinan os predios con vocación agraria incorporados ao Banco de Terras de Galicia de entre os previstos nesta lei ou na súa normativa de desenvolvemento, dentro dos límites que, de ser o caso, estableza a lexislación sectorial de aplicación, en particular no tocante á ordenación de usos.

Artigo 7. Publicidade dos predios integrantes do Banco de Terras de Galicia

A entidade xestora do Banco de Terras de Galicia manterá unha relación permanentemente actualizada e pública dos predios integrantes do Banco de Terras de Galicia, con identificación, polo menos, do predio, da súa titularidade pública ou privada, do destino actual e da persoa titular da cesión de terse esta producido, con sometemento, en todo caso, á normativa vixente respecto da protección de datos.

Capítulo II

Da entidade xestora do Banco de Terras de Galicia

Artigo 8. A entidade xestora do Banco de Terras de Galicia

Á entidade xestora do Banco de Terras de Galicia atribúese-lle como propia a competencia para a xestión do Banco de Terras de Galicia. A entidade xestora será aquela que acorde

o Consello da Xunta de Galicia, sen prexuízo de que estas funcións fosen outorgadas a calquera órgano da Administración xeral da Comunidade Autónoma ou a algunha das entidades integrantes do sector público autonómico con anterioridade á entrada en vigor desta lei.

Artigo 9. Funcións

1. As funcións correspondentes á competencia para a xestión do Banco de Terras de Galicia inclúen as seguintes, sen que iso deba supor modificación dos estatutos ou das disposicións polas que se rexa a entidade xestora á que se lle atribúa como propia a devandita competencia:

a) Xestionar os predios con vocación agraria incorporados ao Banco de Terras de Galicia.

b) Promover a xestión sustentable de terras, facilitando a reforma das estruturas rurais, especialmente nos espazos agrarios, e posibilitando unha utilización axeitada dos predios con vocación agraria.

c) O servizo de mobilización e transmisión das terras mediante calquera negocio xurídico válido en dereito respecto dos predios con vocación agraria procedentes de explotacións nas que cesase anticipadamente a persoa titular, sen seren cedidas a terceiras persoas.

d) Realizar traballos de depuración física e xurídica dos predios con vocación agraria cando sexa necesario ou simplemente conveniente para acadar a incorporación deles ao Banco de Terras de Galicia ou a cesión dos xa incorporados, coas debidas garantías xurídicas. Nestes casos considérase á entidade xestora terceira persoa interesada e lexitimada para:

i.— Instar a práctica do seu marqueo, deslindamento ou inscrición no rexistro da propiedade, de se tratar de bens sen marcos, non deslindados ou non inscritos previamente no rexistro da propiedade, de conformidade, en todo caso, co disposto na Lei hipotecaria do 8 de febreiro de 1946 e na normativa de desenvolvemento.

ii.— Instar a reparación das omisións, dos erros ou das imprecisións, se nos documentos relativos á titulación dos predios con vocación agraria de que se trate non constar ou constar de xeito erróneo ou sen as debidas garantías xurídi-

cas a súa natureza, situación, lindeiros, titularidade ou calquera outro dato esencial para a súa identidade.

iii.— Instar a reparación das omisións, cando se trate de bens e dereitos carentes de documentos relativos a estes.

iv.— Intervir en todo canto se relacione cos predios con vocación agraria incorporados ou que se pretendan incorporar ao Banco de Terras de Galicia perante toda persoa, física ou xurídica, pública ou privada, asociacións e, en concreto, perante os entes, os organismos ou as entidades que formen parte do sector público segundo a definición establecida no artigo 3 da Lei 30/2007, do 30 de outubro, de contratos do sector público, ou nas normas que a modifiquen, así como perante xulgados e tribunais, e en xeral perante toda clase de funcionarios e funcionarias ou autoridades públicas, comparecendo en forma nos asuntos que lle interese iniciar ou nos que sexa interesada.

e) Prestar a terceiras persoas servizos que teñan como finalidade acadar a mobilización de predios con vocación agraria, baixo calquera negocio xurídico válido en dereito, e, en particular, servizos de arbitraje, promoción, dinamización, intermediación, xestión e aconsellamento técnico e xurídico para a formalización de contratos de cesión temporal ou de transmisión de predios con vocación agraria ou de instalacións agrícolas, gandeiras, forestais ou mixtas.

Artigo 10. Da inspección de predios

As funcións de dirección e execución da actividade de inspección e control dos predios que se pretendan incorporar ou incorporados ao Banco de Terras de Galicia, estean ou non cedidos a terceiros, serán desempeñadas por persoal propio da entidade xestora e por funcionarios e funcionarias da Administración da Comunidade Autónoma de Galicia, ou por medio de terceiras persoas habilitadas para o efecto.

Capítulo III

Do encargo de mediación á entidade xestora do Banco de Terras de Galicia

Artigo 11. Encargo de mediación á entidade xestora

1. As persoas titulares de predios con vocación agraria, de acordo coa súa lexislación aplicable, poderanlle encargar á

entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, logo de aceptación expresa por parte desta, a mediación con terceiras persoas coa finalidade de acadar a cesión do uso e do aproveitamento dos predios con vocación agraria dos que sexan titulares situados na comunidade autónoma de Galicia.

2. O encargo de mediación leva de seu a incorporación do predio ao Banco de Terras de Galicia e a autorización para que a entidade xestora poida ceder o seu uso e aproveitamento a terceiras persoas.

3. A persoa titular dun predio integrante do Banco de Terras de Galicia poderá establecer un prezo mínimo de renda —e modificalo—, por debaixo do cal a entidade xestora non cederá o seu uso e aproveitamento.

No caso de que a persoa titular do predio non fixe un prezo mínimo de renda, será aplicable o prezo marcado pola entidade xestora en función dos prezos de referencia establecidos polo Consello da Xunta de Galicia.

Nas normas que desenvolvan esta lei regularanse as condicións e o procedemento nos que, aínda téndose fixado un prezo mínimo de renda pola persoa titular do predio, procederá a aplicación obrigatoria dos prezos marcados pola entidade xestora en función dos prezos de referencia establecidos polo Consello da Xunta de Galicia.

4. O encargo de mediación será formalizado entre a entidade xestora e a persoa titular do predio. Chegado o caso, a cesión do uso e do aproveitamento será formalizada entre a entidade xestora e a terceira persoa interesada.

5. O encargo de mediación e a cesión do uso e do aproveitamento formalizaranse mediante calquera negocio xurídico válido en dereito, de acordo con modelos normalizados establecidos e facilitados pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, no que se determinarán as condicións, as normas e as especificacións que han de rexer o negocio xurídico de que se trate. Os devanditos modelos normalizados poderán ser modificados para adaptalos aos pactos libremente establecidos entre as partes.

6. A persoa titular do predio con vocación agraria poderá revogar en calquera momento o encargo de mediación, pódoo en coñecemento da entidade xestora, o que levará de seu

a retirada do predio con vocación agraria do Banco de Terras de Galicia, sen prexuízo do sinalado na alínea seguinte.

De se ter cedido o uso e o aproveitamento do predio con vocación agraria a terceiras persoas, tal revogación non terá efectos nin prexudicará á entidade xestora nin ás terceiras persoas ás que se lles tivese cedido o uso e o aproveitamento do predio con vocación agraria ata a extinción da cesión.

7. A entidade xestora do Banco de Terras de Galicia poderalle solicitar á persoa titular do predio con vocación agraria cantos documentos considere necesarios para a comprobación da súa titularidade.

8. A entidade xestora do Banco de Terras de Galicia poderá non aceptar ou non admitir o encargo de mediación e renunciar en calquera momento ao encargo de mediación aceptado por motivos debidamente xustificadas, o que porá en coñecemento da persoa titular do predio e o que levará de seu a retirada do predio con vocación agraria do Banco de Terras de Galicia, e, en todo caso, poderá renunciar ou non admitir o encargo cando se dean as seguintes circunstancias:

a) Cando non se trate dun predio con vocación agraria, ou perda tal condición, total ou parcialmente.

b) Cando a normativa sectorial de aplicación non permita ou limite, total ou parcialmente, o destino do predio con vocación agraria ou o seu uso e aproveitamento, en particular, a normativa urbanística, ambiental, de augas, de montes ou de incendios.

c) Cando non se acredite documentalmente ser a persoa titular do predio con vocación agraria, ou cando nos documentos relativos á titularidade do predio non conste ou conste sen as debidas garantías xurídicas a devandita titularidade.

d) Cando sexa necesario ou simplemente conveniente realizar os traballos de depuración física ou xurídica aos que se fai referencia no artigo 9.1.d).

e) Cando se trate de predios con vocación agraria que estean en litixio.

f) Cando se constate a existencia de actos, situacións de feito, dereitos, cargas ou gravames que afecten o pleno

dominio do predio con vocación agraria, en particular, a posesión e o uso e o aproveitamento do predio, e de maneira especial: presenza de instalacións ou construcións, propias ou alleas, estean ou non relacionadas co uso e o aproveitamento do predio; presenza de lixo, depósito de materiais, vertedoiros incontrolados, extracción de terra ou áridos, xacementos arqueolóxicos, ou pola presenza de bens declarados, catalogados ou inventariados que integren o patrimonio cultural de Galicia ou no caso de que se realicen achados casuais.

g) Razóns de índole técnica que non permitan ou limiten, total ou parcialmente, o destino do predio con vocación agraria ou o seu uso e aproveitamento, tales como o grao de pendente do terreo, a falta de profundidade do solo, o asolagamento, ou constituír o hábitat natural ou constatar a presenza, aínda ocasional, de especies protexidas, en perigo de extinción ou que teñan que ser obxecto dunha especial protección.

De se ter cedido o uso e o aproveitamento do predio con vocación agraria a terceiras persoas, tal renuncia non terá efectos nin prexudicará a persoa titular do predio nin as terceiras persoas ás que se lles tivese cedido o uso e o aproveitamento do predio.

9. Nas normas que desenvolvan esta lei regularanse as condicións e o procedemento para o encargo de mediación, en particular, o peche de prazos ou a suspensión temporal de solicitudes de encargos de mediación.

Artigo 12. Inmobles vacantes ou en proceso de investigación

Para os efectos de que os inmobles vacantes ou en proceso de investigación poidan ser obxecto do encargo de mediación, poderanse establecer fórmulas de colaboración coa Administración xeral do Estado, de forma que os inmobles vacantes ou en proceso de investigación, aos que se refiren os artigos 17 e 45 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas, poidan ser incorporados ao Banco de Terras de Galicia pola Administración xeral do Estado ou por órganos competentes desta, ou se encomende, delegue ou avoque na Administración da Comunidade Autónoma de Galicia ou na entidade xestora as facultades previstas para a Administración xeral do Estado na citada lei e na normativa de desenvolvemento respecto de tales bens e dereitos.

Artigo 13. Efectos do encargo de mediación

1. A incorporación do predio con vocación agraria ao Banco de Terras de Galicia entenderase sen prexuízo dos dereitos e das obrigas da persoa titular do predio, podendo seguir a realizar a explotación deles, así como o cultivo, as melloras e as demais actuacións que considere precisas, e non o exime de efectuar os labores de conservación e mantemento, en tanto non se dispoña a súa cesión a terceiras persoas.

2. Calquera actuación que afecte as características do predio con vocación agraria incorporado ao Banco de Terras de Galicia deberalle ser comunicada á entidade xestora, achegando a documentación que resulte preceptiva.

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

4. Á revogación do encargo de mediación efectuarase unha liquidación da comisión por gastos de xestión, agás que o predio estea cedido a terceiras persoas, en cuxo caso do importe que lle hai que aboar á persoa titular do predio en concepto de renda se descontará a cantidade que corresponda en concepto de comisión por gastos de xestión.

A comisión por gastos de xestión devéngase co encargo de mediación, e o seu importe nunca poderá ser inferior ao que resultaría de aplicar a porcentaxe que se fixe aos prezos de referencia establecidos polo Consello da Xunta de Galicia. Nas normas que desenvolvan esta lei regularanse as condicións e o procedemento para o seu establecemento, e, en particular, o seu importe, a suspensión temporal da súa aplicación, a non suxeición e os supostos de exención.

De se tratar de cesións a título gratuito, a comisión por gastos de xestión será repercutida, a maiores da renda, ao terceiro ao que se lle ceda o uso e o aproveitamento do predio.

5. As alteracións da titularidade patrimonial e dos dereitos reais ou persoais sobre o predio incorporado ao Banco de Terras de Galicia non terán efectos nin prexudicarán a entidade xestora nin as terceiras persoas ás que se lles tivese

cedido o uso e o aproveitamento do predio, ata a extinción da cesión.

Título III

Da adxudicación dos predios con vocación agraria incorporados ao Banco de Terras de Galicia

Capítulo I

Dos réximes de adxudicación

Artigo 14. Réximes de adxudicación

1. A entidade xestora do Banco de Terras de Galicia poderá adxudicar os predios con vocación agraria integrantes do Banco de Terras de Galicia mediante os réximes que deseguido se establecen, en función da titularidade do predio de que se trate, a través de calquera negocio xurídico válido en dereito, con suxeición en todo caso ás limitacións establecidas nesta lei:

a) Os predios con vocación agraria descritos nas letras a) e b) do artigo 5.1, de titularidade da entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, poderánselles ceder a terceiras persoas para o seu uso e aproveitamento, por tempo determinado, e poderánselles transmitir en propiedade logo de autorización da consellaría competente en materia de agricultura por proposta motivada da entidade xestora do Banco de Terras de Galicia.

b) Os predios con vocación agraria descritos nas letras c), d) e e) do artigo 5.1, de titularidade de terceiros, xa sexa pública ou privada, poderánselles ceder a terceiras persoas para o seu uso e aproveitamento, por tempo determinado ou determinable.

2. Uns e outros quedarán necesariamente vinculados aos fins e aos obxectivos establecidos no artigo 6 desta lei, agás no caso da transmisión en propiedade, que non quedará vinculada a tales fins e obxectivos, logo de informe preceptivo e vinculante da consellaría competente en materia de patrimonio respecto da transmisión en propiedade dos bens aos que fai referencia o artigo 5.1.a) desta lei. En calquera caso, será causa de resolución do contrato o incumprimento do destino e do uso pactado do predio.

Capítulo II

Da transmisión en propiedade dos predios con vocación agraria, de titularidade da entidade xestora, integrantes do Banco de Terras de Galicia

Artigo 15. Condicións xerais

A transmisión en propiedade dos predios con vocación agraria, de titularidade da entidade xestora e que integren o Banco de Terras de Galicia, farase polo procedemento de poxa pública ou de adxudicación directa.

Artigo 16. Da transmisión mediante poxa pública

1. Nos supostos de transmisión en propiedade mediante poxa pública, a título oneroso, o prego de condicións conterá, polo menos, os seguintes extremos:

- a) O obxecto e a súa descrición.
- b) O prezo tipo, en función dos prezos de referencia fixados polo Consello da Xunta de Galicia 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 compromiso do destino agrario dos predios obxecto de adxudicación.
- d) A condición de persoa xurídica sen ánimo de lucro, o modo de acreditala e o destino de conservación natural, custodia do territorio, ou ben de interese social dos predios obxecto de adxudicación.
- e) A obriga de constituír un depósito previo para poder participar na poxa.
- f) No caso de concorrencia de solicitudes á poxa, os criterios de adxudicación, coa súa ponderación.

2. O procedemento que se debe seguir determinarase regulamentariamente.

Artigo 17. Transmisión mediante adxudicación directa

1. A transmisión en propiedade mediante adxudicación directa, a título oneroso, considerarase suficientemente motivada cando así o acorde a consellaría competente en materia de agricultura e, en todo caso, cando concorra algunha das seguintes circunstancias:

- a) Lindes do predio ou dos predios, logo de ofrecemento ás persoas titulares de todos os predios lindeiros cando se trate de alleamento; no caso de concorrencia aplicarase o establecido no artigo 1523 do Código civil.
- b) Incorporación en propiedade ao patrimonio das administracións públicas, por conveniencia ambiental, paisaxística, de custodia do territorio, patrimonial, artística ou histórica, de infraestruturas ou por outros motivos de interese social determinado, logo do informe favorable do órgano competente na materia en cuestión.
- c) Permuta de predios, sempre e cando, de existir diferenza de valor nos predios que se van permutar, a devandita diferenza sexa inferior ao dez por cento.
- d) Acceso ás terras por parte de mulleres labregas que sofren violencia e que tivesen que abandonar a súa casa e as súas terras pola violencia de xénero.

2. O prezo de adxudicación directa será o prezo de referencia aprobado polo Consello da Xunta de Galicia, segundo o informe da Comisión Técnica de Prezos e Valores, e deberase xustificar motivadamente a utilización doutras variables á hora da fixación do prezo.

3. A transmisión mediante adxudicación directa, a título gratuito, requirirá de autorización previa do Consello da Xunta de Galicia, por proposta motivada da consellaría competente en materia de agricultura.

Capítulo III

Da cesión temporal a terceiras persoas dos predios con vocación agraria integrantes do Banco de Terras de Galicia

Artigo 18. Cesión temporal dos predios a terceiras persoas

1. Os predios integrantes do Banco de Terras de Galicia poderanlles ser cedidos temporalmente pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia a terceiras persoas para o

seu uso e aproveitamento, a título oneroso, mediante calquera negocio xurídico válido en dereito. A cesión a título gratuito requirirá de autorización previa da persoa titular do predio consonte o establecido no artigo 11 desta lei.

2. Na normativa de desenvolvemento regularanse as condicións e o procedemento para a cesión dos predios a terceiras persoas, e en particular:

a) As cesións pactadas de mutuo acordo entre a persoa titular do predio e a terceira persoa interesada na cesión.

b) Os motivos de denegación das cesións solicitadas.

c) O peche ou a suspensión temporal de presentación de solicitudes de incorporación de predios ao Banco de Terras de Galicia ou de cesión dos xa incorporados.

d) Os criterios de adxudicación que se van ter en conta no caso de concorrencia de solicitudes de cesión sobre un mesmo predio.

e) Os criterios para a determinación do prezo da renda.

3. O contrato de cesión será formalizado pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia e pola persoa beneficiaria da cesión, e deberá conter, polo menos, e a salvo os pactos libremente establecidos entre as partes, as seguintes determinacións:

a) O obxecto da cesión e a súa descrición.

b) O prazo de vixencia da cesión, que non poderá ser superior a setenta anos no caso de predios destinados a fins forestais, e trinta anos no resto dos destinos aos que se fai referencia no artigo 6.2. Non caberá a tácita recondución.

A cesión do predio pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia á persoa beneficiaria da cesión requirirá o consentimento expreso da persoa titular do predio, de ser por un período superior a vinte anos, no caso de predios destinados a fins forestais, ou a cinco anos, no caso de predios destinados aos restantes destinos sinalados no artigo 6.

c) As condicións, as normas e as especificacións que han de rexer o negocio xurídico de cesión de que se trate, en parti-

cular, os dereitos e as obrigas das partes e as causas de resolución da cesión.

d) A renda: o prezo da renda fixarase en diñeiro de curso legal en España, en especie ou noutro tipo de contraprestación convida, ou parte en diñeiro e parte en especie ou contraprestación convida, levando a cabo a conversión do seu valor en diñeiro.

A renda aboarase por anos anticipados. A entidade xestora regulará distintas fórmulas de pagamento da renda, e, polo menos, o pagamento fraccionado, os períodos de carencia e as garantías que debe ofrecer a persoa beneficiaria da cesión para o aboamento da renda ou contraprestación convida en particular e o cumprimento das condicións convidadas da cesión en xeral. No caso de cesións a título gratuito, establecerase o valor da cesión para os efectos fiscais e para a aplicación da comisión por gastos de xestión.

4. A cesión do predio pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia a terceiras persoas deberalle ser comunicada, para o seu coñecemento, á persoa titular do predio, ao igual que a extinción da cesión e a efectiva posta a disposición do predio á persoa titular del.

5. A cesión poderase formalizar en documento público cando así o solicite calquera das partes. Os gastos derivados do seu outorgamento e, de ser o caso, da súa inscrición no rexistro da propiedade correrán ao seu cargo.

6. Namentres non sexa asinado o documento de cesión pola entidade xestora ou, de ter sido asinado, namentres non teña lugar a entrada en vigor da cesión non se xera dereito nin expectativa económica ou doutra índole a favor da persoa beneficiaria da cesión susceptible de ser reclamado á entidade xestora ou á persoa titular do predio.

7. A entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, polos seus propios medios ou pola contratación de medios alleos ou a través de convenios con terceiras persoas, poderá realizar labores de acondicionamento dos predios integrantes do Banco de Terras de Galicia para mellorar as condicións deles en función do seu destino.

Artigo 19. Garantías á persoa titular do predio

1. A entidade xestora aboaralle á persoa titular do predio o importe que lle corresponda en concepto de renda tras a cesión a terceiras persoas do seu predio e garantirá a percepción do prezo mínimo de referencia aprobado polo Consello da Xunta ata a extinción da cesión e efectiva posta a disposición do predio a favor da persoa titular del.

Do importe que lle hai que aboar á persoa titular do predio descontarase a cantidade que corresponda en concepto de comisión por gastos de xestión aos que se fai referencia no artigo 13.3 e mais outras cantidades que, por calquera concepto, a persoa titular do predio lle endebede á entidade xestora, de conformidade coas normas que rexen a extinción das obrigas.

2. A entidade xestora devolveralle á persoa titular do predio, ao remate da cesión producida a terceiras persoas, e salvo que se estableza outra disposición en virtude da liberdade de pacto entre as partes, o predio tal como o recibiu, agás o que tivese perecido ou se tivese menoscabado polo tempo ou por causa inevitable, e as obras e as reparacións necesarias e mais os investimentos propios co fin de manter o predio en estado de servir para o destino, o uso e o aproveitamento ou para a explotación para os que foi cedido, ou as melloras útiles autorizadas expresamente.

Artigo 20. Dereito de tenteo e de retracto

Non procederá o dereito de tenteo e de retracto ou de adquisición preferente, pola persoa beneficiaria da cesión a través do Banco de Terras de Galicia, no caso de transmisión en propiedade por calquera título do predio ou de porción deste.

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

Se no período de vixencia da cesión a persoa beneficiaria da cesión accede á propiedade do predio por calquera título, quedará extinguida a relación contractual coa entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, co simultáneo rescate do predio pola nova persoa titular.

Artigo 22. Subrogación

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

2. Terán dereito a se subrogar no contrato de cesión e na orde que se establece, no suposto de morte, imposibilidade física, incapacidade temporal ou permanente, xubilación, cesamento na actividade agraria ou incorporación dunha persoa como titular á explotación agraria, sobrevida da persoa beneficiaria da cesión cando non for posible continuar a cesión nos termos pactados ou previstos nesta lei:

a) O cónxuxe non separado legalmente ou de feito ou a persoa que estea convivendo con el, cunha relación de afectividade análoga á conxugal, 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 renunciadas, 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 conviva co cesionario, nas mesmas condicións da alínea anterior.

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

Se se dá calquera dos supostos previstos será necesaria a notificación á entidade xestora, coa correspondente achega documental, no prazo máximo de tres meses desde a data na que se produciu o suposto.

A persoa que pretenda subrogarse na cesión deberá ter ou estar en situación de ter as condicións determinantes da cesión, e subrogarse no seu título, coas mesmas condicións, dereitos e obrigas, logo de autorización da entidade xestora.

3. O prazo máximo 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 se subroga na cesión.

4. No caso de que o cesionario sexa unha persoa xurídica e no suposto de extinción desa personalidade xurídica, ou no

caso de fusión de empresas nas que participe a sociedade cesionaria, continuará a cesión vixente coa entidade absorbente ou que resulte da fusión, que se subrogará en todos os dereitos e obrigas derivados da cesión. Nos supostos de escisión, achega ou transmisión de empresas ou ramas de actividade destas, continuará o contrato coa entidade resultante ou beneficiaria, que se subrogará nos dereitos e obrigas derivados da cesión sempre e cando teña ou estea en condición de obter as condicións determinantes da cesión.

Título IV

Das medidas tributarias e de fomento

Artigo 23. Medidas tributarias

1. O encargo de mediación á entidade xestora e as adjudicacións de predios integrantes do Banco de Terras de Galicia, por medio da súa transmisión en propiedade ou cesión temporal do seu uso e aproveitamento, 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 adjudicacións ou ao encargo de mediación.

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, a persoa beneficiaria deberá ingresar o importe do beneficio gozado máis os xuros de mora, mediante a presentación dunha autoliquidación complementaria no prazo de trinta días hábiles desde o incumprimento da condición.

Artigo 24. Axudas e subvencións

1. A consellaría competente en materia de agricultura e a entidade xestora do Banco de Terras de Galicia poderán realizar traballos de mellora nos predios que integran o Banco de Terras de Galicia, coa finalidade de conservar os seus recursos naturais e favorecer unha explotación racional dos seus recursos.

2. A consellaría competente en materia de agricultura e a entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, a través dos mecanismos que teña ao seu alcance, poderán establecer liñas de axudas destinadas á limpeza, á posta en cultivo ou funcionamento e ás melloras, incluso de carácter permanente, nos predios que integran o Banco de Terras de Galicia, cuxos beneficiarios poderán ser tanto as persoas titulares dos predios con vocación agraria coma as persoas beneficiarias da cesión temporal.

3. Tamén poderá subscribir, ben directamente ou a través de entidades financeiras, convenios para a concesión de operacións financeiras ou subvencións ás persoas beneficiarias da cesión temporal de predios pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, para a súa adquisición en propiedade, o pagamento da renda ou contraprestación pactada, a limpeza, a posta en cultivo ou funcionamento ou as melloras.

4. A consellaría competente poderá establecer convenios con outras administracións ou institucións titulares de bens susceptibles de aproveitamento agrario co fin de que se poidan incorporar ao Banco de Terras de Galicia para o cumprimento dos seus fins.

5. A consellaría competente poderá establecer incentivos para as persoas titulares de predios con vocación agraria para a posta á disposición do Banco de Terras de Galicia das súas terras de cultivo que permitan nutrir o Banco de Terras co fin de acadar os seus obxectivos.

6. Os plans e os programas de axudas plurianuais destinados ao desenvolvemento rural ou ao fomento da actividade agraria en Galicia, con independencia da administración de orixe que achega os fondos que os financien, favorecerán liñas de axuda específicas destinadas a mobilizar a terra con vocación agraria, particularmente co obxectivo de incentivar os titulares das explotacións agrarias a que amplíen a base territorial das devanditas explotacións a través de fórmulas establecidas nesta lei.

Título V

Da Comisión Técnica de Prezos e Valores

Artigo 25. Aprobación dos prezos de referencia

1. O Consello da Xunta de Galicia aprobará os prezos de referencia para a súa aplicación, nos casos determinados nesta lei,

pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, logo de informe da Comisión Técnica de Prezos e Valores.

2. Os prezos de referencia aprobados polo Consello da Xunta de Galicia permanecerán en vigor namentres non se modifiquen ou aproben novos prezos.

Artigo 26. 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 e unha vogalía, nomeadas pola persoa titular da consellaría competente en materia de agricultura.

b) Unha vogalía, nomeada pola persoa titular da consellaría competente en materia de facenda.

c) Unha vogalía, nomeada pola persoa titular da consellaría competente en materia de ordenación do territorio.

d) Unha vogalía, nomeada pola persoa titular da consellaría competente en materia de conservación da natureza.

e) Unha vogalía, nomeada pola persoa titular da consellaría competente en materia de montes.

f) Unha vogalía, nomeada polo Xurado de Expropiación de Galicia.

g) Unha vogalía, nomeada polo organismo representativo dos municipios e das provincias galegas.

h) Unha vogalía, nomeada pola Xerencia Rexional do Catastro.

i) Unha vogalía, nomeada polo asociacionismo do cooperativismo agrario galego.

j) Tres vogais, persoas nomeadas polos representantes das organizacións profesionais agrarias pertencentes ao Consello Agrario Galego.

k) Tres persoas en nome e representación da entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, nomeadas pola entidade xestora, con voz pero sen voto.

l) Un secretario ou secretaria, persoa nomeada pola consellaría competente en materia de agricultura de entre os funcionarios e funcionarias ao servizo da devandita consellaría, con voz pero sen voto.

3. A comisión reunirse polo menos unha vez ao ano, e o seu funcionamento axustarase ao disposto na Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico.

Artigo 27. Informe anual

1. A Comisión Técnica de Prezos e Valores recibirá, polo menos, un informe anual de actividade da entidade xestora do Banco de Terras de Galicia e un informe anual conxunto sobre prezos e valores elaborado polos servizos técnicos agrarios da consellaría competente en materia de agricultura e da entidade xestora do Banco de Terras de Galicia.

2. A Comisión Técnica de Prezos e Valores emitirá, polo menos, un informe anual preceptivo para a fixación polo Consello da Xunta dos prezos de referencia, no que constarán:

a) Os prezos de referencia propostos para a súa aplicación, nos casos determinados nesta lei, pola entidade xestora do Banco de Terras de Galicia. Os devanditos prezos serán determinados en función de parámetros que han de constar no propio informe, tales como zonas xeográficas, produtividade, localización, configuración xeofísica ou tipos de aproveitamento.

b) Aqueloutras consideracións e recomendacións que considere oportunas respecto da xestión do Banco de Terras de Galicia e da súa entidade xestora.

Título VI

Dos predios abandonados

Capítulo I

Das condicións para a súa declaración

Artigo 28. Obxecto

1. Poderán ser declarados predios abandonados, coas consecuencias que se establecen nesta lei e nas normas que a desenvolvan:

a) Aqueles terreos non sometidos a ningunha práctica de cultivo, mínimo laboreo ou agricultura de conservación, nin destinados a pastoreo nin ao mantemento dunha cuberta vexetal adecuada desde o punto de vista agroambiental que non propicie a aparición do lume, a erosión ou degradación do terreo, a invasión de malas herbas, as pragas ou as enfermidades que poidan causar danos ao propio predio ou aos predios lindeiros ou próximos a el, e para garantir a preservación do contorno e das condicións ambientais.

b) Os terreos con plantacións forestais realizadas en terra con vocación agraria cando a cuberta vexetal de sotobosque, de natureza herbácea ou arbustiva, presente un estado que propicie a aparición do lume, a erosión ou degradación do terreo, a invasión de malas herbas, as pragas ou as enfermidades que poidan causar danos ao propio predio ou aos predios lindeiros ou próximos a el.

2. Seranlles aplicables as consecuencias que se establecen nesta lei e nas normas que a desenvolvan aos montes veciñais en man común que sexan declarados como montes veciñais en estado de grave abandono ou degradación ao abeiro da Lei 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común.

Artigo 29. Excepcións

Non procederá a declaración como predio abandonado nos seguintes supostos:

a) Os predios que estean incorporados ao Banco de Terras de Galicia, agás os que a entidade xestora do Banco de Terras de Galicia teña cedidos 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 determi-

nado, declarados polo órgano que corresponda da consellería competente en materia de conservación da natureza, fagan inviable a súa explotación agraria, sempre que reciban os axeitados labores de mantemento e que non presenten risco de aparición do lume, erosión ou degradación do terreo, invasión de malas herbas, pragas ou enfermidades que poidan causar danos ao propio predio ou aos predios lindeiros ou próximos a el.

d) Os montes veciñais en man común, agás que estes estean previamente declarados como en estado de grave abandono ou degradación ao abeiro da Lei 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común.

e) Os bens demaniais e calquera outro de titularidade pública vinculado por lei a determinadas finalidades de interese público e social.

Capítulo II

Do procedemento

Artigo 30. Incoación

A incoación do expediente de declaración de predio abandonado farase de oficio na xefatura territorial competente en materia de agricultura da delegación territorial na que estea situado o predio. Os expedientes de declaración de predio abandonado seranlle remitidos desde o respectivo servizo territorial á dirección xeral competente na materia.

Artigo 31. 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. En todo caso daráselle traslado ao órgano competente en materia de conservación da natureza para a posible declaración de conveniencia ambiental para os efectos da aplicación da excepción prevista no artigo 6.1.d) desta lei.

Artigo 32. Finalización

1. A declaración de predio abandonado faraa a persoa titular da dirección xeral competente logo de informe dos servizos técnicos da consellería competente en materia de agricultura ou da entidade xestora do Banco de Terras de Galicia.

2. O procedemento deberá ser resolto e notificado ás persoas interesadas no prazo de seis meses, que comezará a contar desde a data da incoación. Se non é 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 constatan que no decurso da tramitación do expediente cesa a situación de abandono, o órgano competente para resolver o procedemento poderá declarar finalizado e ordenar o arquivo do expediente.

3. A resolución da dirección xeral poderá ser obxecto de recurso enalzada 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 33. Consecuencias da declaración de predio abandonado

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

a) A realización dunha agricultura de conservación, nos termos establecidos no artigo 3.10 desta lei.

b) A cesión temporal do predio en favor de terceira persoa, mediante calquera negocio xurídico válido en dereito, no que constará de xeito expreso que a terceira persoa realizará unha agricultura de conservación nos termos establecidos nesta lei.

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

2. Ao terse notificado a opción que se pretenda, esta debe 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 34. Ausencia de propietario

Se durante a tramitación do expediente se evidencia a inexistencia de propietario coñecido, consonte o disposto no artigo 45 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas, daráselle traslado de tal feito ás administracións públicas para os efectos de que o órgano competente poida acordar, de ser o caso, a incoación do procedemento de investigación, sen prexuízo da realización das actuacións que posibiliten a súa incorporación ao Banco de Terras de Galicia.

Título VII

Do réxime sancionador

Artigo 35. A actuación inspectora

1. A consellaría competente en materia de agricultura desenvolverá actuacións de control e de inspección sobre os predios con vocación agraria situados na comunidade autónoma de Galicia, co fin de comprobar que non se dan as condicións establecidas no artigo 28 desta lei e nas normas que a desenvolvan, para garantir o seu cumprimento e a preservación do contorno e das condicións ambientais, con prioridade dos predios situados nas zonas de actuación agraria prioritaria.

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 el 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 as persoas interesadas.

Artigo 36. Infraccións administrativas

Constitúe infracción administrativa en materia de abandono calquera acción ou omisión tipificada nesta lei polo que respecta os predios con vocación agraria da comunidade autónoma de Galicia.

Artigo 37. Tipificación de infraccións

1. As infraccións administrativas en materia de abandono de predios con vocación agraria clasifícanse en leves, graves e moi graves.

2. Considéranse infraccións de carácter leve:

a) A falta de notificación á administración da opción elixida, consonte o establecido no artigo 33.1 desta lei, cando o predio declarado abandonado 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 33.2 desta lei, cando o predio declarado abandonado teña unha superficie igual ou inferior a unha hectárea.

c) As accións e as omisións que dean lugar á concorrencia dalgunha das condicións establecidas no artigo 28 para que un predio sexa declarado abandonado e das que deriven danos e perdas a terceiras persoas 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 no artigo 28 desta lei e nas normas que a desenvolvan que non estea tipificado como infracción grave ou moi grave.

3. Considéranse infraccións graves:

a) A falta de notificación á administración da opción elixida, consonte o establecido no artigo 33.1 desta lei, cando o predio declarado abandonado teña unha superficie superior a unha hectárea.

b) O incumprimento da realización da opción elixida no prazo outorgado, consonte o previsto no artigo 33.2 desta lei, cando o predio declarado abandonado teña unha superficie superior a unha hectárea.

c) As accións e as omisións que dean lugar á concorrencia dalgunha das condicións establecidas no artigo 28 para que un predio sexa declarado abandonado e das que deriven danos e perdas a terceiras persoas 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 inspec-

ción que practique a Administración da Comunidade Autónoma de Galicia, así como subministrar información inexacta, con omisións, erros ou imprecisións, ou documentación falsa.

e) O mantemento do predio en situación de abandono tras transcorrer un ano desde a data da notificación da súa declaración.

f) Cando os terreos aos que se refire o artigo 28 estean situados en solo rústico de especial protección de acordo coa normativa urbanística.

4. Considéranse infraccións moi graves:

a) As accións e as omisións que dean lugar á concorrencia dalgunha das condicións establecidas no artigo 28 para que un predio sexa declarado abandonado e das que deriven danos e perdas a terceiras persoas por importe superior a 9.000 euros.

b) O mantemento do predio en situación de abandono tras transcorrer máis de dous anos desde a data da notificación da súa declaración.

Artigo 38. Sancións

1. As infraccións tipificadas no artigo anterior 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 39. Sanción accesoria

As persoas responsables de infraccións moi graves deberán ser sancionadas, ademais de coas multas previstas neste título, coas seguintes sancións accesorias:

a) Inhabilitación durante un período de dous anos para seren adxudicatarias de predios integrantes do Banco de Terras de Galicia.

b) Publicación nun diario de maior circulación da provincia das sancións firmes en vía administrativa e da identidade das persoas sancionadas.

Artigo 40. 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 prexuízos 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 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 1 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 imponse na contía mínima prevista para cada tipo de infracción.

Artigo 41. Reparación do dano ou indemnización

Con independencia da sanción que lles sexa imposta, as persoas infractoras poderán ser obrigadas a reparar o dano causado 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 e as perdas causados, as persoas afectadas poderán achegar en audiencia e por conta propia informe complementario de peritaxe dos danos.

Artigo 42. Multas coercitivas e execución subsidiaria

1. Se as persoas responsables da infracción non proceden á reparación ou á indemnización na forma e no prazo outorgados na resolución, non elixen ningunha das opcións previstas no artigo 33.1 desta lei ou non a executen 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 da persoa responsable da infracción.

Artigo 43. 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 de aproveitamento dos predios, en cuxo caso a responsabilidade recaería 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.

4.— Se a persoa xurídica autora dunha infracción establecida nesta lei se extingue antes de ser sancionada, consideraranse autores as persoas físicas que, desde os seus órganos de dirección ou actuando ao seu servizo ou por elas mesmas, determinaron coa súa conduta a comisión da infracción. Os socios ou os partícipes no capital responderán solidariamente, e ata o límite do valor da cota de liquidación que se lles tivese adxudicado, do pagamento da sanción ou, de ser o caso, do custo da reparación.

Artigo 44. Órganos sancionadores competentes

1. O órgano con competencia para incoar o expediente sancionador será a persoa titular da xefatura territorial competente en materia de agricultura correspondente á delegación territorial 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 45. 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 46. Prescrición das infraccións e sancións

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.

4. No caso de concorrencia de infraccións leves, graves e moi graves, ou cando algunha destas infraccións sexa medio necesario para cometer outra, o prazo de prescrición é o establecido para a infracción máis grave das cometidas.

5. As sancións impostas pola comisión de infraccións leves prescribirán ao ano, as graves aos dous anos e as moi graves aos tres anos. Estes prazos comezarán a contarse a partir do día seguinte ao que adquira firmeza en vía administrativa a resolución sancionadora.

Título VIII

Das zonas de actuación agraria prioritaria

Artigo 47. Zonas de actuación agraria prioritaria

1. O Consello da Xunta, por proposta do organismo competente en materia de desenvolvemento rural, poderá identificar e declarar zonas de actuación agraria prioritaria, que serán zonas de actuación intensiva en función dos seus especiais valores agrarios ou ambientais, onde poderá priorizar as súas actividades así como instar ás restantes entidades con

competencias en materias no ámbito rural para executaren plans integrais de xestión de terras e desenvolvemento territorial co contido, o alcance e o procedemento de elaboración e execución que se estableza no correspondente decreto de declaración.

2. Os criterios que determinarán a declaración como zonas de actuación agraria prioritaria pola consellaría competente en materia de desenvolvemento rural son os seguintes: o grao de aproveitamento agrario do solo, a repercusión da actividade agraria nos índices económicos da zona, a cantidade de terra con valor produtivo, as necesidades de terra agraria das explotacións, o número de explotacións agrícolas, gandeiras e forestais existentes, o grao de abandono da terra, o risco de incendios forestais e o grao de despoboamento.

3. A construción de grandes infraestruturas así como outras actuacións con impacto territorial dentro dos límites dunha zona declarada como de actuación agraria prioritaria deberán ir precedidas dunha avaliación de impacto sobre a actividade agraria existente e a superficie de grande aptitude agrícola, nas condicións e nas circunstancias que regulamentariamente se establezan.

4. A entidade xestora do Banco de Terras dará prioridade nas súas actuacións á mitigación dos prexuízos producidos nas explotacións agrogandeiras ou forestais, polas actuacións citadas na alínea anterior, asegurando que tras elas conten cunha base territorial equiparable en cantidade e calidade.

Disposición adicional única.— Sobre a titularidade dos bens do Banco de Terras de Galicia

No caso de que o Consello da Xunta acorde a designación dunha nova entidade xestora do Banco de Terras de Galicia, os predios descritos no artigo 5, letras a) e b), pasarán a ser da titularidade e a se integrar no patrimonio da nova entidade xestora, a cal se subrogará en todos os dereitos e obrigas da anterior entidade xestora, así como nos que deriven dos contratos nos que a mencionada entidade xestora fose parte, sen que esta subrogación poida reputarse como cesión de contratos.

Disposición transitoria primeira.— Réxime transitorio dos procedementos

1. Aos procedementos sancionadores iniciados á entrada en vigor desta lei seralles aplicable a normativa vixente no momento da súa iniciación, agás no suposto de aplicación retroactiva da norma máis favorable.

2. Aos restantes procedementos iniciados con anterioridade á entrada en vigor desta lei seralles aplicable o previsto nesta lei desde a súa entrada en vigor.

3. Aos contratos de cesión temporal e de transmisión en propiedade de predios integrantes do Banco de Terras de Galicia seralles aplicable a normativa vixente no momento da súa entrada en vigor.

Disposición transitoria segunda.— Réxime transitorio da xestión do Banco de Terras de Galicia

Para os efectos do disposto no artigo 8 desta lei e ata que o Consello da Xunta acorde un novo órgano ou entidade a quen se lle atribúa o exercicio das funcións xestoras do Banco de Terras de Galicia, exercerá as devanditas funcións a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, de conformidade co disposto na disposición adicional sexta da Lei 5/2000, do 28 de decembro, de medidas fiscais e de réxime orzamentario e administrativo, na súa redacción dada pola Lei 15/2010, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas.

Disposición derogatoria única.— Derrogación normativa

1. Queda derogada a 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, con excepción da disposición derradeira primeira que permanece vixente.

2. Quedan derogadas as seguintes disposicións:

a) Decreto 206/2007, do 25 de outubro, polo que se declaran como zonas de especial interese agrario as comarcas de Ordes, A Terra Chá, A Limia, O Deza e O Baixo Miño.

b) Decreto 263/2007, do 28 de decembro, polo que se declaran como zonas de especial interese agrario as 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 e Tabeirós-Terra de Montes.

c) Decreto 293/2008, do 18 de decembro, polo que se declaran como zonas de especial interese agrario as 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 e Pontevedra.

Disposición derradeira primeira.— Modificación da Lei 10/1985, do 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia

Un.— Modifícase o artigo 31 da Lei 10/1985, do 14 de agosto, 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 adjudicacións 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 adjudicación 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 competente en materia de patrimonio para os actos de disposición sobre bens inmobles.

A xestión do aproveitamento e a ordenación e o fomento da produción forestal respecto dos terreos que estean considerados de uso forestal corresponderanlle 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 entidade encargada da xestión do Banco de Terras, para a súa incorporación ao Banco de Terras de Galicia, e sen prexuízo das adjudicacións de predios que como consecuencia de rectificacións se leven a cabo. A adjudicación destes predios realizada como consecuencia de rectificacións levaraa a cabo a entidade encargada da xestión do Banco de Terras 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 adjudicatarias.

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 10/1985, do 14 de agosto, de concentración parcelaria para Galicia, ao Fondo de Terras entenderanse feitas ao Banco de Terras de Galicia.

Disposición derradeira segunda.— Desenvolvemento regulamentario

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

Disposición derradeira terceira.— Entrada en vigor

Esta lei entrará en vigor aos vinte días da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, 10 de outubro de 2011

Pilar Rojo Noguera
Presidenta

Ley de movilidad de tierras

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 inse-

guridad 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.

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.

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 patrimo-

nio 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 conllevará 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 conllevará 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 tem-

poral 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 1523 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 tácita 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 estuviera conviviendo con él, con una relación de afectividad análoga a la conyugal, en el momento en que se produzca 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 descendientes, sin perjuicio de la posible sustitución en los casos de los premuertos o renunciaciones, que tengan dedicación directa y personal a la explotación, con preferencia, si fueran varios, del elegido por él o, en su defecto, por elección mayoritaria entre ellos y, a falta de la misma, por el de mayor edad.

c) Los hijos y descendientes del cónyuge o persona que conviviera con el cesionario, en iguales condiciones del apartado anterior.

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

Si se diera cualquiera de los supuestos previstos será necesaria la notificación a la entidad gestora, con la correspon-

diente aportación documental, en el plazo máximo de tres meses desde la fecha en que se ha producido el supuesto.

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

3. El plazo máximo para realizar la subrogación será de seis meses desde que se ha producido el hecho causante, correspondiendo el pago de la renta durante dicho plazo a la persona que se subroga en la cesión.

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

1. El encargo de mediación a la entidad gestora y las adjudicaciones de fincas integrantes del Banco de Tierras de Galicia, por medio de su transmisión en propiedad o cesión temporal de su uso y aprovechamiento, a través de los mecanismos previstos en la presente ley, disfrutarán de una deducción en la cuota tributaria del noventa y cinco por cien en el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Este beneficio fiscal será incompatible con cualquier otro que pudiera ser de aplicación a esas adjudicaciones o encargo de mediación.

2. La aplicación de dicho beneficio fiscal quedará condicionada al mantenimiento durante un periodo mínimo de cinco años del destino agrario de la finca, salvo en los supuestos

de expropiación para la construcción de infraestructuras públicas o de edificación de instalaciones o construcciones asociadas a la explotación agraria.

3. En caso de incumplimiento de dicha condición, la persona beneficiaria deberá ingresar el importe del beneficio disfrutado más los intereses de demora, mediante la presentación de una autoliquidación complementaria en el plazo de treinta días hábiles desde el incumplimiento de la condición.

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.

2. Serán de aplicación las consecuencias que se establecen en la presente ley y normas que la desarrollen a los montes vecinales en mano común que sean declarados como montes vecinales en estado de grave abandono o degradación al amparo de la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común.

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, salvo que estos estén previamente declarados como en estado de grave abandono o degradación al amparo de la Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común.

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 constata 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.

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. Sanción accesoria

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

a) Inhabilitación durante un periodo 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.

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 patrimo-

nio 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 apro-

vechamiento 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.

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 Caldeas, 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 firma 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, 10 de outubro de 2011

Pilar Rojo Noguera
Presidenta

BOLETÍN OFICIAL DO PARLAMENTO DE GALICIA

ESTRUTURA

1. PROCEDEMENTOS DE NATUREZA NORMATIVA
 - 1.1 LEIS E OUTRAS NORMAS
 - 1.2 PROXECTOS E PROPOSICIÓNS DE LEI
 - 1.3 OUTRAS PROPOSTAS DE NORMAS
 2. PROCEDEMENTOS ESPECIAIS DE CARÁCTER INSTITUCIONAL
 - 2.1 INVESTIDURA
 - 2.2 MOCIÓN DE CENSURA
 - 2.3 CUESTIÓN DE CONFIANZA
 3. PROCEDEMENTOS DE CONTROL E IMPULSO
 - 3.1 CONTROL SOBRE AS DISPOSICIÓNS DA XUNTA CON FORZA DE LEI
 - 3.2 COMUNICACIÓNS DA XUNTA DE GALICIA
 - 3.3 EXAME DE PROGRAMAS E PLANS
 - 3.4 ACORDOS, RESOLUCIÓNS OU PROPOSTAS DE COMISIÓNS ESPECIAIS OU DE INVESTIGACIÓN
 - 3.5 MOCIÓNS
 - 3.6 PROPOSICIÓNS NON DE LEI
 - 3.6.1 PROPOSICIÓNS NON DE LEI EN PLENO
 - 3.6.2 PROPOSICIÓNS NON DE LEI EN COMISIÓN
 - 3.7 OUTRAS PROPOSTAS DE RESOLUCIÓN
 - 3.8 PROCEDEMENTOS DE CONTROL ECONÓMICO E ORZAMENTARIO
 4. PROCEDEMENTOS DE INFORMACIÓN
 - 4.1 SOLICITUDES DE COMPARECENCIA
 - 4.2 INTERPELACIÓNS
 - 4.3 PREGUNTAS
 - 4.4 RESPOSTAS A PREGUNTAS
 - 4.5 SOLICITUDES DE DATOS, INFORMES E DOCUMENTOS
 5. PROCEDEMENTOS RELATIVOS A OUTRAS INSTITUCIÓNS E ÓRGANOS
 - 5.1 SOLICITUDE AO GOBERNO DO ESTADO DA ADOPCIÓN DE PROXECTOS DE LEI
 - 5.2 PROCEDEMENTOS RELACIONADOS CO TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
 - 5.3 VALEDOR DO POBO
 - 5.4 CONSELLO DE CONTAS
 - 5.5 OUTRAS INSTITUCIÓNS E ÓRGANOS
 6. ELECCIÓN, DESIGNACIÓNS E PROPOSTAS DE NOMEAMENTO
 - 6.1 SENADORES EN REPRESENTACIÓN DA COMUNIDADE AUTÓNOMA
 - 6.2 VALEDOR DO POBO E VICEVALEDORES
 - 6.3 CONSELLEIROS DE CONTAS
 - 6.4 TERNA PARA A PROVISIÓN DE VACANTES DO TRIBUNAL SUPERIOR DE XUSTIZA DE GALICIA
 - 6.5 VOGAIS DA XUNTA ELECTORAL DE GALICIA
 - 6.6 MEMBROS DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN DA COMPAÑÍA DE RADIO-TELEVISIÓN DE GALICIA
 - 6.7 MEMBROS DO CONSELLO ASESOR DE RADIO-TELEVISIÓN ESPAÑOLA EN GALICIA
 - 6.8 VOGAIS DOS CONSELLOS SOCIAIS DAS UNIVERSIDADES DE GALICIA
 - 6.9 VOGAIS DO CONSELLO DE BIBLIOTECAS
 - 6.10 DELEGACIÓN PARA A DEFENSA DE PROPOSICIÓNS DE LEI DO PARLAMENTO DE GALICIA NO CONGRESO
 - 6.11 OUTRAS ELECCIÓN, DESIGNACIÓNS OU PROPOSTAS DE NOMEAMENTO
 7. COMPOSICIÓN DO PARLAMENTO, RÉXIME E GOBERNO INTERIOR, ORGANIZACIÓN E FUNCIONAMENTO
 - 7.1 COMPOSICIÓN DO PARLAMENTO E OS SEUS ÓRGANOS
 - 7.2 RÉXIME E GOBERNO INTERIOR
 - 7.3 ORGANIZACIÓN E FUNCIONAMENTO DO PARLAMENTO
 8. ADMINISTRACIÓN PARLAMENTARIA
 - 8.1 ORGANIZACIÓN E NORMAS DE FUNCIONAMENTO DOS SERVIZOS
 - 8.2 PERSOAL
 - 8.3 ACTIVIDADES DA ADMINISTRACIÓN PARLAMENTARIA
 9. INFORMACIÓNS E CORRECCIÓNS DE ERROS
 - 9.1 INFORMACIÓNS
 - 9.2 CORRECCIÓNS DE ERROS
-



BOLETÍN OFICIAL DO PARLAMENTO DE GALICIA

Edición e subscricións: Servizo de Publicacións do Parlamento de Galicia.
Hórreo, 63. 15702. Santiago de Compostela. Telf. 981 55 13 00. Fax. 981 55 14 25

Dep. Leg. C-155-1982. ISSN 1133-2727