

I. DISPOSICIÓNS XERAIS

PRESIDENCIA DA XUNTA DE GALICIA



LEI 6/2011, do 13 de outubro, 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 derogala e aprobar un novo texto normativo que facilite a comprensión da norma, como opción de técnica legislativa 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 estímulo 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 predios, 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 colabo-

ración 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 tenteo 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 tenteo e retracto nuns determinados supostos. Esta medida intervencionista estaba a ocasionar que o mercado de compravenda 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 garantiralles 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 realizadas 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.

Por todo o exposto o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artigo 13º.2 do Estatuto de Galicia e co artigo 24º da Lei 1/1983, do 22 de febreiro, reguladora da Xunta e da súa Presidencia, promulgo en nome de El-Rei a Lei de mobilidade de terras.

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 articúlanse 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 dezaioito 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 alteraren 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 incorporación 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 atribúeselle 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 xurídicas 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 per-

soas 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 acreditarla 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, considerase suficientemente motivada cando así o acorde a consellaría competente en materia de agricultura e, en todo caso, cando concorran algunhas 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 deberá xustificarse motivadamente a utilización doutras variables á hora da fixación do prezo.

3. A transmisión mediante adxudicación directa, a título gratuíto, 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 tática 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 particular, 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 adxudicacións 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 adxudicacións 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 cinxético ou circunstancias análogas de interese social determinado, declarados polo órgano que corresponda da consellaría 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 consellaría 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 poderao declarar finalizado e ordenar o arquivo do expediente.

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

Artigo 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 deberase levar a cabo no prazo de dous meses seguintes á data na que a decisión da persoa interesada teña entrada no rexistro do órgano competente.

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

Artigo 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 inspección 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 imporase 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 conseguinte 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 am-

bientais, 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 despoamento.

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 contén 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 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. *Derogación 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 decláran 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 decláran 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 decláran 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 adxudicacións dos lotes de substitución.

2. A finalidade da masa común de terras será a corrección de erros manifestos dos que deriven prexuízos para as persoas afectadas pola concentración. Ao transcorrer un ano desde que o acordo de concentración sexa firme, os fondos restantes pasarán a integrar o Banco de Terras de Galicia, sen prexuízo da adxudicación de predios integrantes del que se realice por decisión do órgano competente en materia de agricultura, como consecuencia de actas complementarias ou de rectificación da de reorganización da propiedade.

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

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 adxudicacións de predios que como consecuencia de rectificacións se leven a cabo. A adxudicación destes predios realizada como consecuencia de rectificacións levaraa a cabo a 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 adxudicatarias.

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

Dous. As restantes referencias contidas na Lei 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, trece de outubro de dous mil once.

Alberto Núñez Feijóo
Presidente