



Severino Álvarez Monteserín, secretario do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (Agader),

Certifico:

Que o Consello de Dirección de Agader, na súa reunión do dezaseis de novembro de dous mil dezaseis, aprobou o seguinte acordo:

***“Ao abeiro do artigo 6º 1.j) do Regulamento de Agader, aprobado polo Decreto 79/2001, do 6 de abril, acórdase a posta en marcha do procedemento, que figura como anexo II da acta, para a cualificación da aptitude de predios para os fins do Banco de Terras de Galicia, e a conseguinte atribución aos concellos da titularidade dos que non sexan aptos para tales fins, ao abeiro da Lei 4/2015, do 17 de xuño, de mellora da estrutura territorial agraria de Galicia. No citado procedemento teranse en conta as observacións que a Cª de Facenda realice eventualmente ao respecto”.***

A acta do citado Consello de Dirección está pendente de aprobación nunha xuntanza posterior.

E para que conste, asino esta certificación en Santiago de Compostela, a dezaseis de novembro de dous mil dezaseis.

Vº e praxe

A presidenta de Agader



Ángeles Vázquez Mejuto

galicia

O secretario do Consello de Dirección



Severino Álvarez Monteserín

## **ANEXO II**

**da acta do Consello de Dirección do 16 de novembro de 2016**

**“PROCEDEMENTO PARA A CUALIFICACIÓN DA APTITUDE DE PREDIOS PARA OS FINS DO  
BANCO DE TERRAS DE GALICIA, E A CONSEQUINTE ATRIBUCIÓN AOS CONCELLOS DA  
TITULARIDADE DOS QUE NON SEXAN APTOS PARA TALES FINS, AO ABEIRO DA LEI 4/2015, DE  
MELLORA DA ESTRUCTURA TERRITORIAL AGRARIA DE GALICIA.”**





## ANEXO II

**PROCEDEMENTO PARA A CUALIFICACIÓN DA APTITUDE DE PREDIOS PARA OS FINS DO BANCO DE TERRAS DE GALICIA, E A CONSEQUENTE ATRIBUCIÓN AOS CONCELLOS DA TITULARIDADE DOS QUE NON SEXAN APTOS PARA TALES FINS, AO ABEIRO DA LEI 4/2015, DE MELLORA DA ESTRUCTURA TERRITORIAL AGRARIA DE GALICIA.**

### 1.- OBXECTIVOS E ESQUEMA XERAL DO PROCEDEMENTO.

O procedemento fundaméntase na aplicación do artigo 34 da Lei 4/2015, do 17 de xuño, de mellora da estrutura territorial agraria de Galicia, a todos os predios procedentes de masas comúns de procesos de concentración ou reestruturación parcelaria, de xeito que a titularidade dos que a entidade xestora do Banco de Terras de Galicia (actualmente, a Agader) cualifique como aptos para os fins do citado banco de terras lle corresponda a Agader, mentres que a titularidade dos que cualifique como non aptos lle corresponda aos concellos afectados polos correspondentes procesos de concentración ou reestruturación parcelaria.

A aptitude dos predios para os fins sinalados dependerá da súa susceptibilidade de ter un aproveitamento agrícola, gandeiro, forestal ou mixto, que deberá estar fundamentada en informes técnicos que xustifiquen a súa idoneidade para o cumprimento dos devanditos fins. Deste modo, os predios cualificados como susceptibles de ter os citados aproveitamentos formarán parte do patrimonio da Agader, que as destinará aos fins do Banco de Terras, mentres que a titularidade das cualificadas como non aptas recoñeceráselle ao correspondente concello, que as xestionará ou alleará, debendo os seus beneficios reverter en melloras estruturais para a parroquia afectada pola zona de concentración ou reestruturación parcelaria.

### 2.- REVISIÓN INICIAL DA APTITUDE DOS PREDIOS.

#### 2.1.-Determinación dos predios a revisar.

De conformidade co previsto no artigo 55.1 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas, antes do acordo de iniciación do procedemento administrativo abrírase un período de información ou actuacións previas para coñecer as circunstancias concorrentes e a conveniencia ou non de iniciar o citado procedemento. Con esa finalidade, a Subdirección de Mobilidade de Terras revisará con carácter previo a aptitude para o cumprimento dos fins do Banco de Terras de Galicia da totalidade de predios de titularidade de Agader que estean incorporadas ao Sistema de Información de Terras de Galicia (Sitegal) no momento no que o Consello de Dirección da Agader acorde a posta en marcha do procedemento de que trata este acordo. Non serán sometidas a revisión previa os predios que estean en situación de arrendamento activo, posto que se entende que a existencia dun contrato de arrendamento en vigor implica obxectivamente que o predio cumpre coas finalidades de ter un aproveitamento agrícola, forestal, gandeiro ou mixto, dado que o propio procedemento de arrendamento inclúe a revisión técnica do predio e a comprobación dos requisitos mínimos para o seu aproveitamento.

#### 2.2.-Contido e obxecto do proceso de revisión previa.

O proceso de revisión previa da aptitude dos predios levarase a cabo en gabinete, empregando as fontes cartográficas, alfanuméricas e documentais dispoñibles que contén coas debidas garantías de fiabilidade e actualización. Así, empregaranse as fontes seguintes:



- a. Fontes cartográficas: Cartografía procedente da revisión de Sitegal, Cartografía catastral, parcelarios de concentración e cartografía Sixpac.
- b. Fontes alfanuméricas e documentais: Información contida nas bases de datos Sitegal e Sixpac, informes de inspección previos, anotacións e eventos en Sitegal, comunicacións de interesados.
- c. Outras fontes.

A partir desas fontes, comprobaranse as seguintes situacións:

1. Circunstancias que podan supor unha posible falla de aptitude para o cumprimento dos fins do Banco de Terras de Galicia:
  - a. Existencia de infraestruturas (edificacións, instalacións) ou áreas pavimentadas que podan comprometer o uso agrícola, gandeiro, forestal ou mixto na totalidade ou nunha parte do predio.
  - b. Pendente media aparente do predio con valores mínimos do 40% que podan impedir ou limitar gravemente o seu aproveitamento agroforestal.
  - c. Ausencia de solo produtivo (afloramentos rochosos, antigas canteiras, areeiras,...) que imposibiliten a utilización agraria da totalidade ou unha parte do predio.
  - d. Enclaves de camiños, espazos entre edificacións ou outro tipo de cualificacións que impiden o uso agrario.
  - e. Factor de forma inadecuado: predios cunha relación xeométrica mínima do 0,8 % entre o seu perímetro e a súa área que determine a imposibilidade de cultivo ou plantación, así como predios cuxo largo medio impida a mecanización de maneira tecnicamente acaída.
  - f. Existencia doutros factores limitantes ao uso, como poden ser os hábitats naturais, asolagamentos, toxicidade, elementos culturais..., así como de calquera outra circunstancia que, debidamente xustificadas, podan significar a imposibilidade de aproveitamento agrario.

A existencia dunha ou varias destas circunstancias será recollida na correspondente ficha, e obrigará á realización dunha inspección de campo na seguinte fase do procedemento, na que será determinada con maior precisión unha eventual falla de aptitude para os fins do Banco de Terras.

2. Tamén constarán na citada ficha, entre outras que podan detectarse, as seguintes incidencias:
  - a. Falla de coherencia entre as diferentes fontes cartográficas empregadas, especialmente entre a cartografía catastral, a rexistral e a situación real no terreo.
  - b. Inexistencia ou indispoñibilidade do correspondente título de propiedade.

Cando estas incidencias non sexan resoltas ao longo do procedemento, deberán constar individualizadamente para cada predio na resolución de cualificación sobre a súa aptitude para os fins do Banco de Terras.

### **2.3.- Resultado da revisión previa.**

O proceso de revisión previa dos predios pode dar lugar a un triplo resultado:

1. Da revisión non resulta ningunha das circunstancias negativas sinaladas no punto 1 do apartado 2.2 anterior: O predio tería a consideración inicial de apta para os fins do Banco de Terras..
2. Da revisión resulta unha ou varias das circunstancias negativas antes sinaladas, estando afectada a súa totalidade: O predio deberá ser inspeccionado en campo conforme ao sinalado na seguinte fase do procedemento.



3. Da revisión resulta unha ou varias das circunstancias negativas sinaladas no punto 1 do apartado anterior, que afectan só parcialmente ao predio: Deberá ser inspeccionada en campo na seguinte fase do procedemento para comprobar as circunstancias que aconsellan a súa declaración de inaptitude e para realizar un estudo adicional avaliando a posibilidade de segregación da parte afectada.

### **3.-PROCEDEMENTO DE CUALIFICACIÓN DA APTITUDE DOS PREDIOS PARA OS FINS DO BANCO DE TERRAS.**

#### **3.1.-Inicio do procedemento administrativo.**

A tramitación do procedemento administrativo axustarase, con carácter xeral, ao previsto na Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das Administracións públicas, coas particularidades que se derivan da Lei 4/2015, de mellora da estrutura territorial agraria de Galicia, e, de xeito supletorio, ao previsto na lexislación do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia. A instrución do procedemento corresponderalle á Subdirección de Mobilidade de Terras.

O acordo de inicio do procedemento, función que o Consello de Dirección ten delegada actualmente (Resolución do 24.07.2013. *DOG* nº 148, do 5 de agosto) na persoa titular da Presidencia, adoptarase, con carácter xeral, por petición razoada da persoa titular da Dirección Xeral da Agader, sen prexuízo de que poidan utilizarse calquera outras das formas legalmente previstas para o inicio de oficio dun procedemento.

Tramitarase un procedemento administrativo por cada concello no que haxa os predios de que se trata, comezando polos concellos que formen parte, segundo resulte da revisión previa, da comarca que teña máis predios con circunstancias que apunten a unha posible declaración de inaptitude para os fins do Banco de Terras.

O acordo de inicio terá, como mínimo, os seguintes contidos: A identificación do procedemento, a indicación expresa de que se considerarán legalmente da titularidade do concello de que se trate os predios que sexan declarados non aptos para os fins do Banco de Terras, os órganos competentes para a instrución e a resolución, o prazo en que debe notificarse a resolución expresa e mais os efectos que poida producir o silencio administrativo. O acordo de inicio notificaráselle ao concello interesado.

En relación a cada concello, poderá iniciarse un novo procedemento cando estea rematado o anterior e exista un número significativo de predios que non foran sometidos ao proceso de avaliación de aptitude, ben por procederen de novas masas comúns de reestruturacións parcelarias ou ben por tratarse de predios que finalizasen o seu arrendamento con data posterior ao do inicio do procedemento anterior sen teren sido sometidas ao proceso de avaliación de aptitude con anterioridade.

Excepcionalmente, poderase tramitar a cualificación da idoneidade para os fins do Banco de Terras dun predio individual que non siga as regras anteriores, por petición expresa do concello afectado, que deberá acreditar a urxente necesidade da tramitación inmediata do procedemento.

#### **3.2.-Inspección de campo e informe de aptitude.**

Os predios dos grupos 2 e 3 do apartado 2.3 anterior avaliaranse *in situ* por persoal técnico competente, que emitirá un informe no que fará constar:

- a. O grao de incidencia das circunstancias negativas recollidas no informe previo e a súa influencia na aptitude para usos agrarios do predio.



- b. A posibilidade de segregación, caso de que o predio se atope incluído no grupo 3 do apartado 2.3 anterior, e, en caso afirmativo, unha proposta de replanteo dos predios resultantes da segregación.
- c. Calquera circunstancia non atopada na revisión de gabinete que poda incidir na aptitude ou inaptitude do predio.
- d. Unha reportaxe fotográfica da predio que amose, no seu caso, as referidas circunstancias.
- e. No caso de que existan incoherencias ente a cartografía e o estado real do predio procederase a unha croquización e, en caso necesario, a un levantamento topográfico do predio.
- f. A conclusión tecnicamente motivada do grao de cumprimento das condicións de aptitude ou inaptitude do predio en cuestión.

### **3.3.-Proposta de cualificación sobre a aptitude dos predios para os fins do Banco de Terras.**

Cando remate a revisión da totalidade dos predios correspondentes a un concello, e despois de que se emitan os informes de inspección, a Subdirección de Mobilidade de Terras revisará a documentación e, se fose necesario, elaborará documentación complementaria e realizará novas inspeccións antes de darlle trámite de audiencia ao concello afectado. A continuación, a Subdirección de Mobilidade de Terras elaborará coa documentación referida a cada concello un informe – resumo do conxunto dos predios revisados e das circunstancias avaliadas e remitirallo á persoa responsable da Dirección Xeral da Agader, que, á vista do informe – resumo, lle propondrá ao Consello de Dirección da Agader a declaración de aptitude, ou de non aptitude, para o cumprimento dos fins do Banco de Terras, en relación ao conxunto de predios situados nun determinado concello. A competencia para facer a citada declaración actualmente correspóndelle, por delegación, á persoa titular da Presidencia da Agader (Resolución do 24.07.2013. *DOG* nº 148, do 5 de agosto).

### **4.-DECLARACIÓN SOBRE A APTITUDE DE PREDIOS PARA OS FINS DO BANCO DE TERRAS.**

O acordo do Consello de Dirección da Agader que declare, en relación aos predios de que se trata, a aptitude, ou a non aptitude, para os fins do Banco de Terras suporá, conforme ao previsto no artigo 34 da Lei 4/2015:

a) Para os predios que se cualifiquen como aptos para os fins do Banco de Terras: A titularidade destes bens corresponderalle a Agader, de xeito que formarán parte do seu patrimonio e constituirá con eles un fondo para cada zona de concentración ou de reestruturación parcelaria.

b) Para os predios que se cualifiquen como non aptos para os fins do Banco de Terras: A titularidade destes bens corresponderalles aos concellos nos que se levou a cabo a concentración ou a reestruturación parcelaria. Os concellos afectados terán a obriga de destinar os beneficios que xeren a melloras estruturais na parroquia afectada por cada zona de concentración ou reestruturación parcelaria.

Se estes predios considerados como non aptos para os fins do Banco de Terras xa tivesen iniciado o procedemento administrativo de cesión gratuíta a un concello ao abeiro da Lei 6/2011, de mobilidade de terras, ditarase resolución motivada de terminación dese procedemento, pola imposibilidade material de continualo debido a causas sobrevidas, e notificaráselle ao concello afectado.

A Agader notificaralles o antedito acordo do Consello de Dirección aos concellos afectados e daráselles posesión dos predios declarados non aptos para os fins do Banco de Terras.



A Subdirección de Mobilidade de Terras encargárase das actuacións derivadas da execución do acordo do Consello de Dirección: anotación no Sitegal da declaración sobre a aptitude de cada predio para os fins do Banco de Terras, comunicación da eventual baixa do predio no inventario de Agader á Secretaría Xeral da Axencia, comprobación da modificación catastral e rexistral do predio aos tres meses da notificación aos concellos da resolución sobre a aptitude dos bens ...

