



Juan José Martínez Piñeiro, secretario do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural,

Certifico:

Que o Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, na súa reunión do vinte e catro de xuño de dous mil vinte e catro, aprobou o seguinte acordo:

"Ao abeiro do artigo 35 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, apróbase o acordo polo que se regulan e aproban as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles, de conformidade cos antecedentes e consideracións legais e técnicas da proposta de acordo, que figura como anexo."

A acta do citado Consello de Dirección está pendente de aprobación nunha vindeira sesión.

E para que conste, asínase esta certificación en Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica.

Vº e Prace

A presidenta da Axencia Galega
de Desenvolvemento Rural

Mª José Gómez Rodríguez

O secretario do Consello de Dirección
Juan José Martínez Piñeiro





ANEXO

ACORDO do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural polo que se regulan e aproban as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles.

ANTECEDENTES

I

A Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, regula no título I a organización administrativa e os demais suxeitos intervinientes na xestión da terra agroforestal. O capítulo I concreta as funcións que neste ámbito serán desempeñadas pola Consellería do Medio Rural e pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (a axencia). O capítulo II ocúpase de regular os demais suxeitos que participarán do novo modelo de xestión da terra agroforestal, e inclúe o Banco de Terras de Galicia e o Banco de Explotacións, que actuarán como instrumentos de intermediación, así como as agrupacións de xestión conxunta de carácter agrogandeiro ou forestal e as entidades colaboradoras da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

O título III establece os instrumentos de mobilización da terra agroforestal e desenvolve a estrutura e o funcionamento do Banco de Terras de Galicia e do Banco de Explotacións de Galicia, que actuarán como instrumentos de intermediación. O capítulo I regula o servizo público de intermediación para a recuperación de terreos con potencial agronómico. No capítulo II, relativo ao Banco de Terras de Galicia, xa existente desde 2007, defínese a súa finalidade principal e introdúcese modificacións da estrutura e do funcionamento encamiñadas a mellorar a súa eficiencia e á adaptación ao seu novo rol na mobilización de terras.

Desenrolando e complementando a Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, téñense ido ditando diversas normas e habilitando procedementos na sede electrónica da Xunta de Galicia, no que atinxe en particular ao Banco de Terras de Galicia:

- O procedemento MR711B, arrendamento de predio rústico incorporado ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible en concorrencia (Orde do 20 de outubro de 2023 pola que se modifica a Orde do 19 de abril de 2022 pola que se regula a presentación electrónica de solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible en concorrencia (DOG nº 205 do 27 de outubro de 2023).
- Acordo do 20 de abril de 2022 do Consello de Dirección da axencia, sobre as regras para a xestión dos arrendamentos de predios do Banco de Terras de Galicia.





- Acordo do 30 de maio de 2022 do Consello de Dirección da axencia, polo que se regulan e aproban as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles.

Por outra banda, no Consello da Xunta de Galicia do 15 de decembro de 2022, adoptouse o Acordo polo que se aproba a Estratexia Retorna 2023-2026. O obxectivo xeral é atraer galegos residentes no exterior, tanto os emigrantes como os seus descendentes; ofrecer e procurarlles unha cobertura integral das súas necesidades básicas; facilitar a súa integración educativa e laboral; e analizar e executar todas as medidas ao alcance do Goberno galego para combater e superar o complexo reto demográfico de Galicia desde o momento do retorno. Conta con diversas liñas de actuación ou estratéxicas en diversas áreas (social, educativa, laboral) e con diversas consellerías implicadas entre elas a Consellería do Medio Rural-Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

Así, dentro do obxectivo 27º, promover o autoemprego mediante a creación de pemes por parte das persoas galegas retornadas no ámbito do medio rural, encontrase a medida 86, priorizar o alugueiro no Banco de Terras de Galicia para as persoas galegas retornadas.

A axencia pretende dar cumprimento a medida 86 do obxectivo 27º da Estratexia Retorna 2023-2026 introducindo a figura da persoa retornada galega nos criterios de adxudicación de predios para aproveitamentos agrícolas, gandeiros e/ou forestais e a asignación dunha puntuación ao mesmo, partindo da idea do retorno non so como un dereito, senón coma unha vantaxe competitiva para incorporar á sociedade galega persoas de distintos países coa súa formación e experiencia profesional e tamén coma unha oportunidade para superar o complexo reto demográfico que ten por diante Galicia.

A existencia de dous acordos do Consello de Dirección da axencia e a necesidade de implantar nova normativa derivada da Estratexia Retorna 2023-2026, aconsella a compilación destas dúas normas e a que se pretende implementar nun só acordo do Consello de Dirección da axencia, na medida en que dota de simplicidade e unidade a regulación das condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles, o que facilita o seu coñecemento, a súa consulta e a súa aplicación.

Todo o anterior, sen prexuízo do desenvolvemento desta norma en normas complementarias e a implantación de novos procedementos na sede electrónica da Xunta de Galicia, se así for preciso.

Sen prexuízo da expresada necesidade da compilación normativa, asumida esta tarefa, aproveitase tamén para realizar a regulación de novos aspectos e a modificación doutros xa existentes.

O parágrafo segundo do artigo 35 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, dispón que o Banco de Terras de Galicia está xestionado pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (a axencia). Para estes efectos, a axencia aprobará mediante acordo do seu Consello Reitor as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles, que serán





obxecto de publicación na páxina web da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e deberán ser aceptadas polos solicitantes dos indicados servizos.

II

O título primeiro contén as disposicións xerais, relativas ao obxecto do acordo, o seu réxime xurídico e outras normas de carácter xeral, tales como as prerrogativas da axencia, a instrución dos procedementos e a aceptación das condicións xerais polas persoas solicitantes.

III

O título segundo, denominado "Arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia", pretende establecer un réxime específico para o arrendamento de tales bens, dende a iniciación do procedemento ata o remate do mesmo, regulando e dando soporte normativo a cuestións non previstas na normativa de aplicación.

IV

O título terceiro, denominado "Inhabilitación para ser cesionaria de predios", desenrola o réxime normativo para a inhabilitación para ser persoa cesionaria de predios do artigo 54.10 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, cando o contrato de arrendamento non se formalizar por causa imputable á persoa seleccionada como arrendataria.

V

O título cuarto, denominado "Incorporación e exclusión de predios ao Banco de Terras de Galicia", desenrola o réxime normativo relativo á incorporación e exclusión de predios ao Banco de Terras de Galicia.

VI

O parágrafo segundo do artigo 35 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, dispón que o Banco de Terras de Galicia está xestionado pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (a axencia). Para estes efectos, a axencia aprobará mediante acordo do seu Consello Reitor as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles, que serán obxecto de publicación na páxina web da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e deberán ser aceptadas polos solicitantes dos indicados servizos.

Por todo o exposto, e en uso das atribucións conferidas pola Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, por proposta da Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e despois de deliberación do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural na súa reunión do día 24 de xuño de 2022, apróbase o seguinte





ACORDO:

TÍTULO PRIMEIRO

Disposicións xerais

Artigo 1. *Obxecto*

Este acordo ten por obxecto regular e aprobar as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles no que respecta á incorporación, exclusión e arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia.

Artigo 2. *Réxime xurídico*

1. As relacións xurídicas, negocios e contratos que se citan neste acordo réxense polo establecido nel.

2. Para o non establecido neste acordo, aplicarase o previsto nas seguintes normas:

a) Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia (DOG nº 94 do 21 de maio de 2021).

b) Acordo da Comisión Bilateral de Cooperación Administración Xeral do Estado-Comunidade Autónoma de Galicia, en relación coa Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, publicado por Resolución do 1 de febreiro de 2022, da Dirección Xeral de Relacións Institucionais e Parlamentarias (DOG nº 36, do 22 de febreiro)

c) Orde do 19 de abril de 2022 pola que se regula a presentación electrónica de solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible en concorrencia (DOG nº 80 do 27 de abril de 2022, modificada pola Orde do 20 de outubro de 2023 (DOG nº 205 do 27 de outubro de 2023).

d) Acordos que se aproben polo Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e outros órganos competentes ao abeiro da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, como as ordes que regulen a presentación de solicitudes ou acordos polo que se aproben modelos normalizados.

e) Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas (BOE nº 236 do 2 de outubro de 2015).

f) Lei 6/2001, do 29 de xuño, de adecuación da normativa da Comunidade Autónoma de Galicia á Lei 4/1999, do 13 de xaneiro, de modificación da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común (DOG nº 135 do 12 de xullo de 2001).





g) Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público (BOE nº 236, de 2 de outubro de 2015).

h) Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público, pola que se traspoñen ao ordenamento xurídico español as Directivas do Parlamento Europeo e do Consello 2014/23/UE e 2014/24/UE, de 26 de febreiro de 2014, (BOE nº 272 do 9 de novembro de 2017) en canto á aplicación dos seus principios para resolver as dúbidas e lagoas que poidan presentarse de acordo co seu artigo 4.

i) A incorporación e o arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia que afecten a bens sometidos a unha lexislación ou normativa específica, rexeranse ademais, polas súas normas específicas.

j) O arrendamento que afecte a predio incorporado ao Banco de Terras de Galicia baixo normas ou condicións específicas, rexeranse ademais, polas súas normas ou condicións específicas.

k) Nos predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia no marco dos procedementos de creación ou constitución de polígonos agroforestais, aldeas modelo e actuacións de xestión conxunta regulados na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, ou na Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia, ou norma que a substitúa, do artigo 36.1.f) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, estarase á normativa específica dos respectivos procedementos.

3. As normas que se aproben polo Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e outros órganos competentes en relación coa Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, teñen o carácter de norma especial e son de aplicación ao ser ditadas ao abeiro das facultades e competencias da dita Lei.

4. As referencias normativas deste acordo enténdense referidas á normativa que no seu caso as modifique ou substitúa. En caso de contradición entre o establecido neste acordo e nas citadas normas, será de aplicación o establecido nelas, por razón do rango normativo.

5. Sen prexuízo do carácter de dereito privado dos contratos de arrendamento que sexan concertados pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural respecto dos predios da súa titularidade ou concertados en representación do seu titular que lle atribúe o artigo 54.8 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, de conformidade co artigo 21.1 b) e 25.2 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de réxime xurídico do sector público, a incorporación, a exclusión e o arrendamento de predios do Banco de Terras de Galicia teñen natureza administrativa especial por estar vinculados ao xiro ou tráfico específico da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e por satisfacer de forma directa unha finalidade pública da súa específica competencia, rexéndose en canto a súa preparación, solicitude, tramitación, resolución ou adxudicación, efectos, modificación e extinción por este acordo e polas normas deste artigo; de xeito supletorio aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo e, no seu defecto, as normas de dereito privado.





A extinción dos contratos de arrendamento regulados neste acordo, por causas recoñecidas no dereito civil, suxeitarase aos requisitos e prazos de exercicio das accións establecidos no ordenamento civil, pero o procedemento para facelas valer someterase ao previsto no apartado anterior.

6. A este acordo non é de aplicación o disposto no artigo 10.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

7. O procedemento de inhabilitación para ser cesionaria de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia, prevista no artigo 54.10 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, rexerase pola Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas e restante normativa de dereito publico.

8. De conformidade co artigo 54 do Real Decreto Legislativo 1/1993, do 24 de setembro, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados, ningún documento que conteña actos ou contratos suxeitos a este imposto se admitirá nin producirá efecto na axencia sen que se xustifique o pago da débeda tributaria a favor da Administración Tributaria competente para esixilo, conste declarada a exención pola mesma, ou, cando menos, a presentación nela do referido documento. Das incidencias que se produzan darase conta inmediata á Administración interesada.

Artigo 3. Prerrogativas da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural

1. Dado o carácter de servizo público das actividades de prestación de servizos de intermediación que desenvolve a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, previsto no artigo 34 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, baixo a modalidade de xestión directa, esta dispón das potestades precisas para asegurar o bo funcionamento do servizo e garantir e regular a súa prestación, de conformidade coa Lei 1/2015, do 1 de abril, de garantía da calidade dos servizos públicos e da boa administración.

2. A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural ostenta a prerrogativa de interpretar ás condicións xerais nas que se realice a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles, resolver as dúbidas que ofrezca o seu cumprimento, modificalos, acordar a súa extinción e determinar os efectos desta en todo o non previsto expresamente.

Artigo 4. Instrución

1. Nos procedementos que se instrúan para a adopción de acordos ou resolucións relativos á interpretación, modificación, extinción dos negocios xurídicos e, en xeral, relativos a calquera actuación que traía causa daqueles, e a salvo regulación competencial legal ou regulamentaria expresa, será órgano competente para o inicio e resolución a Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e para a súa instrución a Subdirección de Mobilidade de Terras.





2. A competencia para a instrución do procedemento e a realización dos actos de instrución necesarios para a determinación, coñecemento e comprobación dos feitos en virtude dos cales deba pronunciarse a resolución no que respecta á incorporación, exclusión e arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia regulados neste acordo corresponde á Subdirección de Mobilidade de Terras.

Artigo 5. Aceptación das condicións xerais polas persoas solicitantes

A presentación de solicitudes leva de seu o coñecemento e aceptación das condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles, ao abeiro do parágrafo segundo do artigo 35 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

TÍTULO SEGUNDO

Arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia

Iniciación do procedemento

Artigo 6. Presentación de solicitudes

1. As solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible en concorrencia presentaranse de acordo coa Orde do 19 de abril de 2022, pola que se regula a presentación electrónica de solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible en concorrencia (código de procedemento MR711B) (DOG nº 80 do 27 de abril de 2022), modificada pola Orde do 20 de outubro de 2023 (DOG nº 205 do 27 de outubro de 2023), ou calquera outra que se aprobe, a modifique ou substitúa, no que sexa de aplicación.

2. As solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible sen concorrencia, do artigo 54.6 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, presentaranse e tramitaranse de conformidade coa dita lei, a Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas e de xeito supletorio aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo.

Artigo 7. Requisitos para ser persoa arrendataria de predios

Será requisito para ser persoa arrendataria de predios:

a) Non manter débedas coa Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, de conformidade co artigo 54.12 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Para estes efectos, a débeda ten que ser dineraria, determinada e líquida, vencida e esixible, no momento en que se dite proposta de resolución, e sen necesidade de que se teña efectuado requirimento de pago da mesma.





b) Non encontrarse no suposto do artigo 54.13 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, ditada e notificada a resolución ou acto administrativo correspondente.

c) Se a persoa solicitante for unha persoa xurídica ou unha entidade sen personalidade xurídica, ter un obxecto social afín ao arrendamento do predio para un destino ou aproveitamento principal agrícola, pecuario ou gandeiro, forestal ou mixto e para o tipo de cultivo ou uso concreto para o que se arrendará, entendendo por obxecto social afín aquel que incluía as actividades do destino ou aproveitamento principal.

Artigo 8. *Inadmisión da solicitude*

Será inadmitida a solicitude, de conformidade co artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas:

a) De un predio que non este en oferta pública de arrendamento no estado de dispoñible en concorrencia ou sen concorrencia no Sistema de Información de Terras de Galicia (Sitegal).

b) De persoa inhabilitada para ser cesionaria de predios, de conformidade co artigo 54.10 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

c) Que exceda o número máximo de solicitudes que a persoa solicitante pode realizar no mesmo período habilitado de presentación de solicitudes.

d) Polas causas previstas na normativa que regule o correspondente procedemento ou no presente acordo.

e) Por calquera outra causa ao abeiro do artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Artigo 9. *Número máximo e prioridade de solicitudes presentadas en parcelas en estado dispoñible en concorrencia*

1. A persoa solicitante pode realizar no mesmo período habilitado de presentación de solicitudes un máximo de dez solicitudes, de conformidade co artigo 54.4.a) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. A persoa solicitante que realice mais dunha solicitude, ao efecto de aplicar o factor de corrección da puntuación obtida tras a valoración dos criterios e as súas variables no caso de concorrencia de solicitudes, deberá indicar en cada unha das solicitudes, no campo "datos específicos do procedemento", subcampo "prioridade da solicitude", a prioridade en arrendar cada un dos predios con número crecente e sucesivo, do 1 ao 10, sendo 1 á máxima prioridade para arrendalo e 10 a mínima prioridade.

3. Reasignarase de oficio pola axencia a prioridade, de non indicar a prioridade en todas ou algunha das solicitudes, ou repetir a prioridade nas solicitudes, e coa seguinte orde: 1: data de





presentación das solicitudes por orde crecente e sucesiva; 2: de maior a menor superficie do predio solicitado.

4. As solicitudes que excedan o dito número máximo, por orden crecente e sucesivo de prioridade indicada ou reasignada pola axencia e maior superficie da parcela no sistema de información de terras de Galicia (Sitegal), serán inadmitidas de conformidade co artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Ordenación e instrución do procedemento

Artigo 10. *Anulación de solicitudes en estado de borrador e en estado de pendente de rexistrar*

1. Anularanse no sistema de información de terras de Galicia (Sitegal) e demais sistemas informáticos as solicitudes que figuren nos estados de "borrador" ou "pendente de rexistrar", rematado o prazo de presentación de solicitudes de arrendamento no estado de dispoñible en concorrencia.

2. Enténdese por solicitudes nos estados de "borrador" ou "pendente de rexistrar" aquelas que non foron presentadas en calquera dos lugares e rexistros establecidos na normativa reguladora do procedemento administrativo común, rematado o prazo de presentación de solicitudes de arrendamento.

Artigo 11. *Número de expediente da solicitude e do contrato de arrendamento*

Asignarase un número de expediente á solicitude de arrendamento e un número de expediente ao contrato de arrendamento, aos efectos do establecido no artigo 21.4 en relación co artigo 70 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, co seguinte formato:

a) Solicitude de arrendamento, formato: XXXXXXXXXXXX-YYYY-ZZZZZ, donde:

XXXXXXXXXXXX: e o número de referencia do predio no sistema de información de terras de Galicia (Sitegal).

YYYY: e o ano no que se crea a solicitude en Sitegal (insertion date)

ZZZZZ: e o número enteiro único (serial number) que lle atribúe Sitegal a cada solicitude.

b) Contrato de arrendamento, formato: XXXXXXXXXXXX-CAR-TTTTTT, donde:

XXXXXXXXXXXX: e o número de referencia do predio en Sitegal

TTTTTT: e o número enteiro único (serial number) que lle atribúe Sitegal a cada contrato.

Artigo 12. *Predios en oferta pública de arrendamento no estado de dispoñible en concorrencia*



1. Non se poden incorporar pola axencia novos predios nin os ofertados ser obxecto de exclusión nin de modificación das condicións nas que foron ofertados, durante o prazo de presentación de solicitudes de predios en oferta pública de arrendamento no estado de dispoñible en concorrencia.

2. A axencia poderá rectificar en calquera momento, de oficio ou a instancia das persoas interesadas, os erros materiais, de feito ou aritméticos existentes na oferta pública de arrendamento dos predios, de conformidade co artigo 109.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Artigo 13. *Prezo público de renda*

1. O predio é ofertado publicamente en arrendamento cun prezo público, que é o prezo de renda por debaixo do cal a axencia non arrendará o predio, o cal non será inferior aos prezos de referencia establecidos, de conformidade cos artigos 47.4 e 53 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. Se for ofertado pola persoa solicitante un prezo inferior ao prezo público, a estimación ou estimación parcial da solicitude de arrendamento serao polo prezo público do predio, sen trámite de audiencia á persoa solicitante.

Artigo 14. *Prioridade na tramitación e preferencia no réxime de concorrencia*

Gozan de prioridade na tramitación e preferencia no réxime de concorrencia a tramitación das solicitudes das mulleres que sofren violencia de xénero, de conformidade co artigo 38.a).4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 15. *Despacho dos expedientes*

No despacho dos expedientes gardarase a orde rigorosa de incoación en asuntos de homoxénea natureza, de conformidade co artigo 71.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, coa excepción do previsto neste acordo para a tramitación dos expedientes nos que exista concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio.

Artigo 16. *Carácter vinculante da solicitude*

1. A solicitude presentada ten carácter vinculante e non pode ser obxecto de modificación.

2. Se for solicitada modificación, resolverase o expediente desestimando á modificación solicitada e estimando, estimando parcialmente ou desestimando a solicitude inicial.

Artigo 17. *Normativa sectorial aplicable*

Na tramitación dos expedientes atenderase á normativa sectorial aplicable en vigor no momento de ditarse resolución, aos efectos de evitar que a resolución teña un contido





imposible, no sentido de evitar a estimación ou estimación parcial da solicitude e o predio sexa arrendado para unha actividade ou destino ou aproveitamento principal ou tipo de cultivo ou uso non permitido de acordo coa normativa sectorial aplicable.

Artigo 18. Actividades ou destino ou aproveitamento principal no predio en oferta pública de arrendamento

1. O predio obxecto de oferta pública de arrendamento no estado de dispoñible en concorrancia ofertase no Sistema de Información de Terras de Galicia (Sitegal) para ser solicitado e arrendado para unha actividade ou destino ou aproveitamento principal predefinido pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural de entre o agrícola, pecuario ou gandeiro, forestal (so aproveitamento madeireiro), forestal (outros aproveitamentos forestais), e mixto.

2. O tipo de cultivo ou uso será indicado pola persoa solicitante. No caso de plantación de arborado para obtención de froita indicará o tipo de arborado plantado, e no de plantación de especies forestais indicará o modelo silvícola a implantar.

3. Para os efectos desde acordo e da oferta pública e o arrendamento do predio, entendese por:

a) Destino ou aproveitamento principal agrícola: calquera das actividades agrogandeiras do artigo 4.a).1º da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

b) Destino ou aproveitamento principal pecuario ou gandeiro: calquera das actividades agrogandeiras do artigo 4.a).1º da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, que supoñan un aproveitamento mediante o gando do pasto que medra no terreo e as explotacións apícolas e similares, excluindo a transformación do predio en terreo arable salvo que este poboado con matogueira ou especies forestais, en cuxo caso poderá darse unha transformación inicial do terreo en pasto.

c) Destino ou aproveitamento principal forestal (so aproveitamento madeireiro): calquera das actividades forestais do artigo 4.a).2º da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, que supoña o realizar unha nova plantación forestal ou coidado da existente baixo un modelo silvícola ou de xestión, co obxecto de cortar a madeira na súa quenda de corta. Exclúe a simple corta do arborado presente no predio.

d) Destino ou aproveitamento principal forestal (outros aproveitamentos forestais): calquera das actividades forestais do artigo 4.a).2º da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, que non supoña realizar unha nova plantación forestal co obxecto de cortar a madeira ou a corta da madeira xa existente no predio.

e) Destino ou aproveitamento principal mixto: calquera das actividades do artigo 4.a).3º da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, por darse no predio un destino ou aproveitamento principal agrícola ou pecuario conxuntamente cun aproveitamento forestal.





4. Para os efectos desde acordo son sinónimos, e cando se utilice un se está tamén a referir ao outro, os termos:

- a) "Predio" e "lote de predios".
- b) "Destino ou aproveitamento principal" e "actividade".

Artigo 19. Solicitud de arrendamento de predio con madeira con valor comercial

1. Desestimarase a solicitude de arrendamento para un destino ou aproveitamento principal forestal que supoña a corta do arborado existente no predio:

a) Se o valor económico da madeira presente no predio for superior ao custe de extracción do arborado, nos predios do artigo 36.1, letras a), b), c) d) e e) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

b) Con independencia do valor económico da madeira presente no predio, se a corta e saca do arborado non for expresamente autorizada pola persoa titular do predio ou realizada por ela antes de ditarse a proposta de resolución, nos predios do artigo 36.1.g) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. Desestimarase a solicitude de arrendamento para un destino ou aproveitamento principal agrícola, pecuario ou gandeiro que supoña a corta do arborado existente no predio:

a) Se o valor económico da madeira presente no predio for superior ao custe de extracción do arborado mais o custe de retirada das cachopas ou raíces, nos predios do artigo 36.1, letras a), b), c) d) e e) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

b) Se a corta e saca do arborado e retirada das cachopas ou raíces non for expresamente autorizada pola persoa titular do predio ou realizada por ela antes de ditarse a proposta de resolución, nos predios do artigo 36.1.g) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 20. Modelos silvícolas ou de xestión forestal orientativos e referentes de boas prácticas forestais

1. É de aplicación á solicitude de arrendamento para destino ou aproveitamento principal forestal e ao contrato de arrendamento formalizado a Orde do 19 de maio do 2014 pola que se establecen os modelos silvícolas ou de xestión forestal orientativos e referentes de boas prácticas forestais (DOG núm. 106, do 05 de xuño), modificada pola Orde do 9 de febreiro do 2021 (DOG núm. 39 do 26 de febreiro), ou normas que a substitúan, modifiquen ou complementen.

2. A solicitude de arrendamento para destino ou aproveitamento principal forestal indicará a especie a implantar e o modelo silvícola.





3. Formalizado o contrato de arrendamento, a adhesión á que fai referencia o artigo 7 da Orde do 19 de maio do 2014 pola que se establecen os modelos silvícolas ou de xestión forestal orientativos e referentes de boas prácticas forestais, é obrigatoria para a parte arrendataria, que deberá realizar a comunicación de adhesión nos termos previstos na dita Orde no prazo máximo de 12 meses dende a entrada en vigor do contrato de arrendamento. O seu incumprimento será causa de resolución do contrato de arrendamento.

4. Desestimarase a solicitude de arrendamento para a plantación de especies incluídas na dita Orde en distritos forestais non contemplados nos ditos modelos.

5. Coa solicitude de arrendamento para un destino ou aproveitamento principal forestal cunha especie non recollida no Anexo 1 da dita Orde presentárase unha memoria de explotación que recolla a seguinte información: especie, obxectivo da plantación, marco e densidade de plantación, mantementos, realización e condicións de podas, rareos e claras, idade de corta e métodos de corta. Darase trámite de audiencia á persoa interesada antes de redactar proposta de resolución se se for resolver con condicións distintas ás da memoria presentada.

6. Incluíranse como condicións do arrendamento o cumprimento dos referentes de boas prácticas forestais (Anexo II da dita Orde).

7. Un mesmo predio pode ser obxecto de varios modelos silvícolas, debendo ser indicada a zona de aplicación de cada un deles.

Artigo 21. *Normas e criterios de valoración*

1. Aplicaranse os criterios deste acordo para resolver o suposto de concorrencia de solicitudes de arrendamento para o mesmo predio no mesmo período habilitado de presentación de solicitudes, de conformidade co artigo 54.4.b) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. Na valoración das solicitudes presentadas aplicaranse as seguintes normas:

a) Os criterios obxecto de valoración han de cumprirse na data do acordo de inicio do período de presentación da solicitude.

b) Os criterios obxecto de valoración na concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio divídense en conceptos, aos que se lle asigna unha puntuación máxima, e dentro do concepto divídense en variables, ás que se lles asigna unha puntuación por variable. No caso de que a suma da puntuación das variables sexa superior a puntuación máxima do concepto no que están encadradas, aplicárase a puntuación máxima por concepto.

c) A mesma variable pode ser valorada e puntuada unha soa vez por cada solicitude e predio, e pode acumularse con outras variables encadradas dentro do mesmo concepto, coas seguintes excepcións:





c).1. As variables encadradas no criterio "predio confinante e próximo", serán valoradas e puntuada unha soa delas, con exclusión das demais variables.

c).2. A variable "persoa desempregada de longa duración, persoa desempregada maior de 45 anos ou retornado galego", encadrada no criterio "interese social", será valorada por un so dos tres conceptos, con exclusión dos outros dous.

c).3. As variables "explotación con especies exclusivamente da lista número 1" e "explotación con especies exclusivamente da lista número 2", encadradas no concepto "características da explotación", serán valoradas e puntuada só a variable con maior superficie plantada con especies da súa lista.

c).4. As variables "explotación con especies exclusivamente da lista número 1" e "explotación con especies exclusivamente da lista número 2", encadradas no concepto "características da explotación", non poden acumularse á variable "aproveitamento forestal non madeireiro.

d) Se a persoa solicitante for persoa xurídica ou entidade sen personalidade xurídica, serán obxecto de valoración os criterios acreditados pola persoa solicitante ou por algunha das persoas socias da persoa xurídica ou entidade sen personalidade xurídica.

e) Se a persoa solicitante for unha persoa física socia dunha persoa xurídica ou dunha entidade sen personalidade xurídica, serán obxecto de valoración os criterios acreditados pola persoa solicitante persoa física, pero non os da persoa xurídica ou entidade sen personalidade xurídica da que sexa socio.

f) Os criterios obxecto de valoración son os da persoa solicitante inicial e non os do dereito-habiente cando a condición de persoa interesada no procedemento administrativo derivase de algunha relación xurídica transmisíble de conformidade co artigo 4.3 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas. Dita condición deberá ser solicitada dente a data de presentación da solicitude e antes da formalización do contrato de arrendamento.

g) Serán valorados os criterios declarados na solicitude e aqueles outros que, sen ser declarados, conste no expediente información ou documentación acreditativa do seu cumprimento, ben por ser achegada pola persoa interesada ou ser autorizada a súa consulta, e que serán valorados de oficio pola axencia.

As persoas interesadas poderán solicitar ou alegar que non lles sexan valorados aqueles criterios non declarados por elas na solicitude.

Artigo 22. *Criterios para a determinación do prazo de duración do contrato de arrendamento*

1. A determinación do prazo de duración do contrato de arrendamento, na estimación ou estimación parcial da solicitude de arrendamento, dentro dos prazos máximos que prevé a Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, realizarase aplicando os criterios deste artigo.





2. Para determinar o prazo de duración do contrato de arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia da titularidade, adscritos ou cedidos á axencia, do artigo 36.1, letras a), b), c) d) e e) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, aplícanse os seguintes criterios:

a) A duración máxima na solicitude de arrendamento para destino ou aproveitamento principal agrícola, pecuario ou gandeiro será de 30 anos, cos seguintes criterios:

CRITERIO	DURACIÓN MÁXIMA
Pedio en bo estado con melloras	Ata 15 anos
Pedio en bo estado sen melloras	Ata 15 anos
Pedio en mal estado con melloras	Ata 20 anos
Viñedo, froiteiras e arbustos:	30 anos
Viveiro en verde sen melloras:	Ata 15 anos
Viveiro con infraestruturas ou melloras:	30 anos
Outras circunstancias a xustificar:	30 anos
Sen motivo específico	Ata 10 anos

Para os efectos destes criterios enténdese por:

- Predio en bo estado: predio con un uso actual de prado ou terra arable.
- Predio en mal estado: predio con calquera uso actual distinto ao de prado ou terra arable.
- Melloras: predio no que se vaian a realizar peches, instalacións, obras, movementos de terras, retirada de pedras, en xeral calquera actuación que supoña realizar traballos no predio mais alá de melloras agronómicas da terra.

b) A duración máxima na solicitude de arrendamento para destino ou aproveitamento principal forestal será de 70 anos, cos seguintes criterios:

b). 1. En plantación forestal a duración máxima será a de unha soa quenda de corta.

b).2. En plantación forestal acollida a un modelo silvícola, a duración máxima será a do modelo silvícola para a corta, e en todo caso unha soa quenda de corta, incrementada en 3 anos para a preparación do terreo, corta e saca da madeira e devolución e posta a disposición do predio nas condicións pactadas.





b).3. En plantación forestal acollida aos seguintes modelos silvícolas, nos que ou ben non se realiza a corta, ou ben non se indica cando se debe realizar a corta, a duración máxima será de 30 anos, e en todo caso unha soa quenda de corta:

- RBA-Reserva de bosques autóctonos ou silvicultura de preservación de bosques autóctonos
- SPN-Silvicultura próxima á natureza
- RR- Infraestruturas verdes. Xestión de rodais recreativos
- SS1- Sistema silvopastoril
- XBR- Xestión de bosques de ribeira
- SP-Xestión de montes desarborados para aproveitamento pastoral
- QS1-Multiproducción de sobreirais en monte alto: cortiza, pastoreo extensivo, aproveitamentos cinexéticos e micolóxicos, madeira
- CS2-Castiñeiro para froita
- CS3-Castiñeiro para froito ou mixta froito-madeira en soutos tradicionais
- XFAS-xestión de frondosas por rareo sucesivo

b).4. En plantación forestal que non se corresponda con ningún modelo silvícola, a duración máxima será de 30 anos e en todo caso unha soa quenda de corta.

3. Para determinar o prazo de duración do contrato de arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia por solicitude da persoa titular do artigo 36.1.g) en relación co artigo 47 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, aplícanse os seguintes criterios:

a) A duración máxima para o arrendamento será a establecida pola persoa titular do predio ou coa que se incorporou ao Banco de Terras de Galicia.

b) Se a solicitude de arrendamento do predio o for por un prazo de duración superior ao fixado pola persoa titular, requirirase autorización expresa desta, e de non obtela aplicarase a duración máxima establecida pola persoa titular.

c) Na solicitude de arrendamento para destino ou aproveitamento principal forestal, aplicaranse ademais os criterios establecidos neste artigo para a determinación do prazo de duración do contrato de arrendamento.

Artigo 23. Criterios para resolver a concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio para distinta actividade ou destino ou aproveitamento principal





1. Para resolver a concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio para distinta actividade ou destino ou aproveitamento principal, as solicitudes clasificaranse nos seguintes grupos:

a) Grupo 1: solicitudes de arrendamento para destino ou aproveitamento principal agrícola, pecuario ou gandeiro e mixto.

b) Grupo 2: solicitudes de arrendamento para destino ou aproveitamento principal forestal.

2. Feita a clasificación, tramitaranse en primeiro lugar as solicitudes clasificadas no grupo 1 e en segundo lugar as solicitudes clasificadas no grupo 2, co seguinte criterio:

a) De ser estimada a solicitude e resolto e notificada a resolución que poña fin ao procedemento relativo ás solicitudes clasificadas no grupo 1 para o mesmo predio e arrendado o predio, e formalizado e entrado en vigor o contrato de arrendamento, tramitaranse as solicitudes clasificadas no grupo 2 para o mesmo predio, desestimando as mesmas.

b) De ser desestimada a solicitude e resolto e notificada a resolución que poña fin ao procedemento relativo ás solicitudes clasificadas no grupo 1 para o mesmo predio ou, sendo estimada a solicitude e resolto e notificada a resolución non se chegar a formalizar e entrar en vigor o contrato de arrendamento, tramitaranse as solicitudes clasificadas no grupo 2 para o mesmo predio, estimándoas, estimándoas parcialmente ou desestimándoas segundo proceda.

Artigo 24. Criterios para resolver a concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio para a mesma actividade ou destino ou aproveitamento principal agrícola, pecuario ou gandeiro e mixto

Para resolver a concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio para a mesma actividade ou destino ou aproveitamento principal agrícola, pecuario ou gandeiro e mixto, aplícanse os seguintes criterios e as súas variables obxecto de valoración:

PUNTOS MÁXIMOS	CRITERIOS	VARIABLES	PUNTOS
25	Nivel de profesionalización agraria da persoa solicitante	Persoa titular de explotación agraria	15
		Persoa titular inscrita no sistema especial de traballadores por conta propia agraria	25
40	Arrendamento previo	Arrendamento inmediatamente previo en condicións adecuadas	40
50	Incorporación á actividade agraria	Incorporación de persoa agricultora moza (muller)	25





		Incorporación de persoa agricultora moza (home)	20
		Explotación de nova creación	20
40	Ampliación da base territorial	Axudas de agroambiente e clima	10
		Explotación acollida a plan de mellora	10
		Explotación en produción ecolóxica	10
		Explotación agraria prioritaria	10
30	Xénero das persoas titulares	Máis do 50% de persoas titulares mulleres	30
		50% de persoas titulares mulleres	20
		Mulleres como persoas titulares, pero menos do 50%	10
60	Predio confinante e próximo	Explotación a menos de 2 km	10
		Explotación entre 2 e 5 km	5
		Predio propio confinante	40
		Predio arrendado ou propio a menos de 100 m	25
		Predio arrendado ou propio a menos de 300 m	15
15	Asociacionismo	Cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación e sociedades civís con obxecto social afín	15
		Sociedades anónimas ou sociedades limitadas con obxecto social afín	10





		Outras formas de asociación ou comunidade legalmente establecidas con obxecto social afín	5
100	Interese social	Artigo 38.a).4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia	100
		Persoa desempregada de longa duración e/ou persoa desempregada maior de 45 anos	60
40	Persoa retornada galega	Persoa que cumpra a condición de galego/a retornado/a segundo a Lei 7/2013, do 13 de xuño, da galeguidade.	40
40	Prezo	Se a persoa solicitante oferta un prezo de renda superior ao prezo público de renda do predio no Sitegal, este será tido en conta proporcionalmente na puntuación ate un máximo de 40 puntos equivalente a un incremento do 100% sobre o prezo público de renda do predio.	

Artigo 25. Criterios para resolver a concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio para a mesma actividade ou destino ou aproveitamento principal forestal

1. Para resolver a concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio para a mesma actividade ou destino ou aproveitamento principal forestal, aplícanse os seguintes criterios e as súas variables obxecto de valoración:

PUNTOS MÁXIMOS	CRITERIOS	VARIABLE	PUNTOS
15	Nivel de profesionalización agraria da persoa solicitante	Persoa titular de explotación agraria	15





40	Arrendamento previo	Arrendamento inmediatamente previo en condicións adecuadas	40
30	Xénero das persoas titulares	Máis do 50% de persoas titulares mulleres	30
		50% de persoas titulares mulleres	20
		Mulleres como persoas titulares, pero menos do 50%	10
60	Predio confinante e próximo	Predio propio confinante	40
		Predio arrendado ou propio a menos de 2 km	15
		Predio arrendado ou propio entre 2 e 5 km	5
15	Asociacionismo	Sociedades de fomento forestal (SOFOR)	15
60	Características da explotación	Aproveitamento forestal non madeireiro	60
		Explotación con especies exclusivamente da lista número 1	40
		Explotación con especies exclusivamente da lista número 2	20
100	Interese social	Artigo 38.a).4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia	100
40	Persoa retornada galega	Persoa que cumpra a condición de galego/a retornado/a segundo a Lei 7/2013, do 13 de xuño, da galeguidade.	40
40	Prezo	Se a persoa solicitante oferta un prezo de renda superior ao prezo público de renda do predio no Sitegal, este será tido en conta proporcionalmente na puntuación ate un máximo de 40 puntos equivalente a un incremento do 100% sobre o prezo	





		público de renda do predio.
--	--	-----------------------------

2. Lista de especies:

a) Lista de especies número 1: Castiñeiro (*Castanea Sativa*), Castiñeiro Híbrido (*Castanea x híbrida*), Carballo (*Quercus robur*), Cerdeira (*Prunus aviun*), Nogueira (*Juglans regia*), Sobreira (*Quercus suber*), Piñeiro silvestre (*Pinus sylvestris*), Teixo (*Taxus baccata*).

b) Lista de especies número 2: Ameneiro (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.), Pradairo (*Acer pseudoplatanus* L.), Bidueiro (*Betula* sp.), Freixo (*Fraxinus excelsior* L.), Freixa (*Fraxinus angustifolia* Vahl.), Cerquiño (*Quercus pyrenaica* Will.), Carballo albar (*Quercus petraea* (Matts) Liebl.), Aciñeira (*Quercus ilex* L. ssp. *ballota* (Desf.) Samp.), *Quercus rotundifolia* Lam, Abeleira (*Corylus avellana* L.), Faia (*Fagus sylvatica* L.), Umeiro (*Ulmus glabra* Huds.), *Ulmus minor* Miller, Loureiro (*Laurus nobilis* L.), Sorbeira do monte (*Sorbus aria* L.), Capudre (*Sorbus aucuparia* L.), Érbedo (*Arbutus unedo* L.), Carballo americano (*Quercus rubra*) e a Nogueira americana (*Juglans nigra*).

Artigo 26. *Factor de corrección da puntuación obtida*

Aplicarase á puntuación obtida por cada unha das persoas solicitantes tras a valoración dos criterios e as súas variables, o seguinte factor de corrección, en función da prioridade marcada ou reasignada de oficio en cada unha das solicitudes:

Factor de corrección	Número de prioridade da solicitude
1	Da prioridade 1ª a 3ª
0,6	Entre a 4ª e a 6ª prioridade
0,4	A partir da 7ª prioridade

Exemplo: persoa solicitante de 8 predios (8 solicitudes) en cuxa solicitude dun predio con prioridade número 5 ten concorrencia con outras persoas para o mesmo predio e mesmo destino ou aproveitamento principal, e que tras a valoración dos criterios de concorrencia obtivo 80 puntos. Aplicaráselle un factor de corrección de 0,6 por ter na solicitude dese predio a prioridade número 5, polo que a súa puntuación será de 48 puntos e non de 80 puntos, resultado de multiplicar os 80 puntos obtidos polo factor de corrección 0,6 ($80 \times 0,6 = 48$).

Artigo 27. *Criterios de desempate*





1. O empate na puntuación resolverase a favor da persoa solicitante que obtivo maior puntuación nos criterios de aplicación para resolver a concorrência, na seguinte orde:

a) Na concorrência de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio para a mesma actividade ou destino ou aproveitamento principal agrícola, pecuario ou gandeiro: 1º, arrendamento previo; 2º, interese social; 3º, incorporación á actividade agraria; 4º, predio confinante e próximo; 5º, ampliación da base territorial; 6º, xénero das persoas titulares; 7º, nivel de profesionalización agraria da persoa solicitante; 8º, prezo; 9º, asociacionismo; 10º, persoa retornada galega.

b) Na concorrência de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio para a mesma actividade ou destino ou aproveitamento principal principal forestal: 1º, arrendamento previo; 2º, características da explotación; 3º, interese social; 4º, predio confinante e próximo; 5º, xénero das persoas titulares; 6º, nivel de profesionalización agraria da persoa solicitante; 7º, prezo; 8º, asociacionismo; 9º, persoa retornada galega.

2. De persistir o empate aplicarase:

a) A data de presentación da solicitude, por orde crecente e sucesiva, resolvéndose o empate a favor da persoa solicitante que antes presentou a solicitude.

b) O número do Número de Identificación Fiscal (NIF) ou documento equivalente, resolvéndose o empate a favor da persoa solicitante que teña o número mais baixo dos últimos 6 díxitos numéricos do NIF.

Artigo 28. Criterios para resolver a concorrência de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio, solicitado en pública concorrência e en arrendamento pactado

Para resolver a concorrência de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio, solicitado en pública concorrência a través do procedemento MR711B e solicitado a través do procedemento previsto para o arrendamento pactado ou de mutuo acordo do artigo 55 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, aplicaranse os seguintes criterios:

1. Ditada e notificada proposta de resolución no procedemento MR711B:

a) Se for estimada ou estimada parcialmente a solicitude de arrendamento, tramitarase a solicitude para o arrendamento pactado ou de mutuo acordo desestimando a mesma.

b) Se for desestimada a solicitude de arrendamento, tramitarase a solicitude para o arrendamento pactado ou de mutuo acordo estimándoa, estimándoa parcialmente ou desestimándoa segundo proceda.

2. Non ditada proposta de resolución no procedemento MR711B, tramitarase a solicitude para o arrendamento pactado ou de mutuo acordo:





a) Se for estimada ou estimada parcialmente a solicitude para o arrendamento pactado e chegado a formalizarse e entrar en vigor o contrato de arrendamento, tramitarase a solicitude do procedemento MR711B desestimando a mesma.

b) Se for desestimada a solicitude para o arrendamento pactado, tramitarase a solicitude do procedemento MR711B estimándoa, estimándoa parcialmente ou desestimándoa segundo proceda.

Artigo 29. Definición dos criterios e as súas variables para resolver a concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio

Para os efectos deste acordo enténdese por:

1. Persoa titular de explotación agraria: persoa solicitante física, xurídica ou entidade sen personalidade xurídica, titular dunha explotación agraria inscrita no Rexistro de Explotacións Agrarias de Galicia.

2. Persoa titular inscrita no sistema especial de traballadores por conta propia agrarios: persoa solicitante física ou, no caso de persoa solicitante persoa xurídica ou entidade sen personalidade xurídica, persoa física socia dela, que figura inscrita no sistema especial de traballadores por conta propia agrarios (SETA).

3. Arrendamento previo: persoa solicitante que tivo arrendado o predio a través do Banco de Terras de Galicia nos 12 meses inmediatamente anteriores, e non foi requirido pola axencia á extinción do contrato para a devolución do predio nas condicións previstas para o contrato de arrendamento.

4. Incorporación á actividade agraria: persoa solicitante na que, nos 24 meses inmediatamente anteriores, concorre algún dos seguintes supostos:

- establecerse por primeira vez como persoa titular nunha explotación agraria, ben de xeito individual, como cotitular ou como persoa socia en calquera das formas xurídicas na que se constituíu a explotación agraria

- darse de alta por primeira vez no sistema especial de traballadores por conta propia agrarios

- serlle concedida unha axuda para a incorporación á actividade agraria por parte da Consellería competente en materia de agricultura

- se a persoa solicitante for persoa xurídica ou entidade sen personalidade xurídica, encontrarse unha das persoas socias nalgún dos supostos relacionados nos apartados anteriores desta letra

5. Incorporación de persoa agricultora moza (muller): persoa solicitante que é muller, ten cumpridos os 18 anos, non ten máis de 40 anos e está incorporada á actividade agraria.





6. Incorporación de persoa agricultora moza (home): persoa solicitante que é home, ten cumpridos os 18 anos, non ten máis de 40 anos e está incorporada á actividade agraria.
7. Explotación de nova creación: persoa solicitante que deu de alta unha nova explotación agraria no Rexistro de Explotacións Agrarias de Galicia, nos 24 meses inmediatamente anteriores.
8. Axudas de agroambiente e clima: persoa solicitante beneficiaria dunha axuda de agroambiente e clima (ou medida equivalente), nos 24 meses inmediatamente anteriores.
9. Explotación acollida a plan de mellora: persoa solicitante beneficiaria dunha axuda de apoio aos investimentos nas explotacións agrícolas, nos 24 meses inmediatamente anteriores, ou xustificou dita axuda no mesmo prazo pese a ser beneficiaria da axuda con anterioridade ao dito prazo.
10. Explotación en produción ecolóxica: persoa solicitante que figura como titular dunha explotación inscrita no Consello Regulador de Agricultura Ecolóxica de Galicia.
11. Explotación agraria prioritaria: persoa solicitante que figura como titular dunha explotación agraria prioritaria no Rexistro de Explotacións Agrarias de Galicia.
12. Xénero das persoas titulares: persoa solicitante física que é muller, ou, no caso de persoa solicitante persoa xurídica ou entidade sen personalidade xurídica, persoa física socia dela que é muller. A persoa solicitante deberá ser titular dunha explotación agraria.
13. Máis do 50% de persoas titulares mulleres: persoa solicitante persoa física muller titular dunha explotación de forma individual, ou persoa solicitante persoa xurídica ou entidade sen personalidade xurídica, cun número de persoas socias mulleres superior ás persoas socias homes. A persoa solicitante deberá ser titular dunha explotación agraria.
14. 50% de persoas titulares mulleres: persoa solicitante persoa xurídica ou entidade sen personalidade xurídica, cun 50% de persoas socias mulleres. A persoa solicitante deberá ser titular dunha explotación agraria.
15. Mulleres como persoas titulares, pero menos do 50%: persoa solicitante persoa xurídica ou entidade sen personalidade xurídica, con menos do 50% de persoas socias mulleres. A persoa solicitante deberá ser titular dunha explotación agraria.
16. Explotación a menos de 2 quilómetros: a persoa solicitante é titular dunha explotación agraria situada a menos de 2 quilómetros de distancia do predio solicitado, medido en liña recta desde os puntos máis próximos entre o predio solicitado e o predio no que se sitúa a explotación, e cuxa localización será a mesma para todas as solicitudes no mesmo período de presentación da solicitude.
17. Explotación entre 2 e 5 quilómetros: a persoa solicitante é titular dunha explotación agraria situada entre 2 e 5 quilómetros de distancia do predio solicitado, medido en liña recta





desde os puntos mais próximos entre o predio solicitado e o predio no que se sitúa a explotación, e cuxa localización será a mesma para todas as solicitudes no mesmo período de presentación da solicitude.

18. Predio propio confinante: a persoa solicitante ou unha terceira persoa coa que mantén unha relación por consanguinidade ou afinidade de ata segundo grado é titular dun predio confinante co predio solicitado e non separados por elementos como regatos, acequias, barrancos, camiños ou outros similares, tomando como referencia a situación catastral de ambos predios, salvo erros cartográficos.

19. Predio arrendado ou propio a menos de 100 metros: a persoa solicitante ou unha terceira persoa coa que mantén unha relación por consanguinidade ou afinidade de ata segundo grado, é titular ou ten arrendado con contrato en vigor un predio situado a menos de 100 metros do predio solicitado, medido en liña recta desde os puntos máis próximos entre ámbolos dous predios.

20. Predio arrendado ou propio a menos de 300 metros: a persoa solicitante ou unha terceira persoa coa que mantén unha relación por consanguinidade ou afinidade de ata segundo grado, é titular ou ten arrendado con contrato en vigor un predio situado a menos de 300 metros do predio solicitado, medido en liña recta desde os puntos máis próximos entre ámbolos dous predios.

21. Predio arrendado ou propio a menos de 2 kilómetros: a persoa solicitante ou unha terceira persoa coa que mantén unha relación por consanguinidade ou afinidade de ata segundo grado, é titular ou ten arrendado con contrato en vigor un predio situado a menos de 2 kilómetros do predio solicitado, medido en liña recta desde os puntos máis próximos entre ámbolos dous predios.

22. Predio arrendado ou propio entre 2 e 5 kilómetros: a persoa solicitante ou unha terceira persoa coa que mantén unha relación por consanguinidade ou afinidade de ata segundo grado, é titular ou ten arrendado con contrato en vigor un predio situado entre 2 e 5 kilómetros do predio solicitado, medido en liña recta desde os puntos máis próximos entre ámbolos dous predios.

23. Persoa desempregada de longa duración: persoa solicitante que leva os 24 meses inmediatamente anteriores na situación de desemprego.

24. Persoa retornada galega: persoa solicitante que cumpra a condición de galego/a retornado/a e os requisitos para adquirir tal condición nos termos dos artigos 53 e 54 da Lei 7/2013, do 13 de xuño, da galeguidade, que estivo os 24 meses inmediatamente anteriores no estranxeiro, retornou nos 12 meses inmediatamente anteriores e se empadrou nun Concello da Comunidade Autónoma de Galicia.

25. Aproveitamento forestal non madeireiro: o definido neste acordo para o "destino ou aproveitamento principal forestal (outros aproveitamentos forestais)".





Resolución do procedemento

Artigo 30. *Proposta de resolución e lista de agarda*

1. Na concorrencia de solicitudes de arrendamento sobre o mesmo predio, avaliadas as solicitudes, o órgano instructor elaborará unha relación de puntuacións outorgadas ás solicitudes ordenada por orde decrecente de puntuación, que conformará unha lista de agarda nesa mesma orde.
2. Instruído o procedemento e inmediatamente antes de ditar a proposta de resolución, poñerase de manifesto ás persoas interesadas, para que no prazo de 10 días poidan alegar e presentar os documentos e xustificacións pertinentes. Non obstante, poderase prescindir deste trámite de audiencia cando non figuren no procedemento nin se teñan en conta na resolución outros feitos, alegacións ou probas que as aducidas polas persoas interesadas.
3. Concluído o trámite de audiencia ou téndose prescindido do mesmo, o órgano instructor elaborará a relación de puntuacións outorgadas ás solicitudes ordenada por orde decrecente de puntuación, que conformará unha lista de agarda nesa mesma orde, e elevará a proposta de resolución á persoa titular da dirección xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, de conformidade co previsto no artigo 54.5 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 31. *Resolución*

A persoa titular da Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural resolverá motivadamente.

Formalización do arrendamento

Artigo 32. *Formalización do contrato de arrendamento*

1. O arrendamento formalizarase no modelo normalizado de contrato de arrendamento de predio incorporado ao Banco de Terras de Galicia.
2. A formalización do contrato de arrendamento non se efectuará antes de que transcorra o prazo para a interposición de recursos en vía administrativa contra a resolución que poña fin ao procedemento, coas seguintes excepcións:
 - a) A renuncia a tal dereito de todas as persoas interesadas nos termos previstos no artigo 94 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.
 - b) Arrendamentos pactados ou de mutuo acordo.
 - c) O arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia no marco dos procedementos de creación ou constitución de polígonos agroforestais, aldeas modelo e





actuacións de xestión conxunta regulados na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia ou na Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia, ou norma que a substitúa, do artigo 36.1.f) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, nos que se estará á normativa específica dos respectivos procedementos.

3. A súa formalización realizarase, sen que se poidan combinar ou simultanear, mediante:

a) Sinatura manuscrita.

1º. A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural requirirá á persoa adxudicataria para que formalice o contrato de arrendamento, remitíndollo en formato papel e por dobre exemplar, aos efectos de que sexa asinado de puño e letra en todas as caras de cada folla pola parte arrendataria e remitido á Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, no prazo de dez días, contado desde o día seguinte ao da súa notificación.

2º. De ser remitido en prazo o contrato asinado, será asinado e datado pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, sendo este último o día no que entre en vigor o contrato de arrendamento. Un dos exemplares será devolto á parte arrendataria para a súa constancia e arquivo.

3º. De ser remitido en prazo o contrato pero con erros, emendas ou non ter sido asinado en todas as caras de cada folla, repetirase un segundo intento do procedemento descrito para a sinatura manuscrita na letra a).

4º. De persistir a circunstancia indicada no apartado anterior tras o segundo intento, considerarase que non se formalizou o contrato de arrendamento, aplicándose o disposto neste acordo para tal caso.

b) Sinatura electrónica.

1º. A sinatura mediante medios electrónicos será obrigatoria para as persoas obrigadas a relacionarse electronicamente coas Administracións Públicas nos termos do artigo 14.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas e demais normativa de aplicación.

2º. A sinatura mediante medios electrónicos non será obrigatoria, por imposibilidade técnica da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, na sinatura de contratos nos que a persoa asinante obrigada a relacionarse electronicamente coas Administracións Públicas se identifique electronicamente utilizando chave365 ou outro mecanismo de chave concertada aos que se refire o artigo 9.2.c) da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

3º. Para a sinatura mediante medios electrónicos é obrigatorio indicar unha dirección de correo electrónico en vigor.





4º. A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural requirirá á persoa adxudicataria para que formalice o contrato de arrendamento, indicándolle que, no prazo de dez días hábiles, contado desde o día seguinte ao da súa notificación ou ao da posta a disposición da notificación por medios electrónicos sen que se acceda ao seu contido, poñerase o contrato a súa disposición para a sinatura, a través da plataforma de sinatura electrónica da Xunta de Galicia <https://saladesinaturas.xunta.es>, no prazo de dez días hábiles, contado desde o día seguinte ao da súa posta a disposición.

5º. De ser asinado pola persoa adxudicataria, será asinado pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, sendo este último, o día no que entre en vigor o contrato de arrendamento.

4. As persoas que non estean obrigadas a relacionarse electronicamente coas Administracións Públicas poderán optar pola sinatura electrónica do contrato.

5. Os requirimentos para a formalización do contrato e demais actos de remisión, envío e posta a disposición do contrato, constitúen actos de trámite, contra os que non cabe recurso ningún.

Artigo 33. *Consecuencias de non formalizar o contrato de arrendamento*

1. De non se formalizar o contrato de arrendamento pola persoa adxudicataria por causa imputable a ela, ademais das consecuencias previstas no artigo 54.10 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia:

a) De non haber concorrencia de solicitudes.

1º. Declararase deserto o procedemento de arrendamento de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia, e será de aplicación o disposto no artigo 54.6 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2º. O expediente declarado deserto non pode ter unha nova persoa adxudicataria.

b) De haber concorrencia de solicitudes.

Ditarase resolución na que se adxudicará o arrendamento á seguinte persoa na lista de agarda e formalizarase o contrato de conformidade co previsto neste acordo.

Do contrato de arrendamento

Artigo 34. *Obxecto do contrato*

1. O obxecto do contrato de arrendamento será o uso e o aproveitamento do predio a cambio dun prezo ou renda, nos termos destas condicións xerais e nos termos das condicións particulares que se incorporen no modelo no que se formalice o contrato de arrendamento, aprobado pola persoa titular da dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.





2. Toda condición contractual que se incorpore ao modelo no que se formalice o contrato de arrendamento deberá estar expresamente recollida na resolución administrativa que poña fin ao procedemento de adxudicación do arrendamento, inclusive no arrendamento pactado ou de mutuo acordo do artigo 55 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia. Caso contrario, será nula de pleno dereito.

Artigo 35. *Partes contratantes*

1. O contrato formalizarase entre a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, que, no caso de predios que non sexan da súa titularidade, actuará como representante da persoa titular do predio como persoa ou parte arrendadora, e a terceira persoa, como persoa ou parte arrendataria.

2. Non poderá intervir no contrato, como parte arrendataria, máis dunha persoa.

Artigo 36. *Representación*

De conformidade cos artigos 51.1 e 57.7 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural actúa como representante da persoa titular do predio aos efectos da formalización do contrato de arrendamento coa persoa arrendataria e aos efectos da actividade de supervisión en favor de persoa titular para asegurar que o predio se destine exclusivamente aos usos e coas condicións particulares fixadas no contrato.

Artigo 37. *Capacidade legal, coñecemento e aceptación das condicións*

A formalización do contrato de arrendamento suporá, salvo proba en contrario, que as partes terán a capacidade legal necesaria segundo interveñan, non limitada por ningún concepto, para outorgalo, a aceptación e conformidade das súas condicións e das condicións xerais de prestación de servizo deste acordo, que formarán parte do contrato e terán carácter contractual no que lle sexa de aplicación.

Artigo 38. *Identificación e descrición do predio*

1. O predio obxecto do arrendamento será o que se sinale no contrato, en canto a súa identificación e descrición e segundo conste no sistema de información de terras de Galicia (Sitegal).

2. A expresión da cabida ou superficie do predio e a súa representación gráfica configúranse como soamente orientadoras e non vinculantes, arrendándose o predio como corpo certo e por prezo alzado.

3. De arrendarse conxuntamente dous ou mais predios ou por lotes do artigo 49 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, o arrendamento será único e insoluble para todos eles, recibindo o lote o tratamento correspondente a un predio único cun prezo global de renda.





4. Ao contrato xuntaranse os planos nos que se reflicta a localización do predio, e, de ser o caso, as coordenadas xeográficas dos marcos, sinais ou peches, destinados a fixar os límites de propiedades ou demarcacións de predios contiguos, ou doutros elementos ou circunstancias do predio que, pola súa relevancia, é necesario ou simplemente conveniente poñer en coñecemento da parte arrendataria.

Artigo 39. Destino ou aproveitamento principal do predio, tipo de cultivo ou uso, actividades conexas de transformación e comercialización dos propios produtos, actividades complementarias e repoboacións forestais

1. O destino ou aproveitamento principal do predio será o que se sinale no contrato, de entre o destino ou aproveitamento agrícola, pecuario ou gandeiro e forestal, segundo se definen neste acordo.

2. O tipo de cultivo ou uso para o arrendamento da parcela será o que se sinale no contrato.

3. Non se poderán integrar actividades conexas de transformación ou comercialización dos propios produtos nin actividades complementarias que se poidan desenvolver no predio, en particular actividades turísticas (hospedaxe, comidas, actividades culturais, deportivas, etc.).

4. A repoboación forestal feita nun predio que non foi arrendado para ese destino ou aproveitamento ou tipo de cultivo ou uso enténdese realizada de mala fe pola parte arrendataria, e á extinción do contrato poderá optar a parte arrendadora por esixir á parte arrendataria que repoña o predio ao estado anterior, ou por conservar a plantación realizada, sen dereito á indemnización.

5. Salvo que a persoa titular do predio tivera feito reserva deles na incorporación do predio ao Banco de Terras de Galicia, e sexa compatible cos da parte arrendataria, pertencerán a parte arrendataria a biomasa forestal, a cortiza, os froitos, os fungos, os cogomelos, as resinas e as plantas aromáticas e medicinais.

Artigo 40. Variación ou modificación do destino ou aproveitamento, tipo de cultivo ou uso

1. A parte arrendataria non poderá variar nin modificar o destino ou aproveitamento nin o tipo de cultivo ou uso, nin aínda para ter o predio sen utilizar ou explotar, sen o consentimento e autorización previa manifestada por escrito da parte arrendadora.

2. De pretender deixar o predio a barbeito deberalle ser comunicada previamente por escrito tal circunstancia á parte arrendadora, especificando a data estimada de comezo e remate do barbeito, ao efecto, entre outros, de que non se considere que o predio está sen utilizar ou explotar ou abandonado.

Artigo 41. Duración do contrato, cálculo do seu prazo máximo de duración, tácita recondución

1. O prazo máximo de duración do contrato será o que se sinale no mesmo, incluídas as prórrogas, sen que en ningún caso se poda exceder o prazo máximo de duración do mesmo e





cos límites de duración do artigo 56.2.c) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. O arrendamento farase polo prazo mínimo de duración que se sinale no contrato, que non poderá ser inferior a un ano e comezará a contarse no día no que se leve a cabo a sinatura do mesmo pola parte arrendadora. Non obstante, chegado o día do vencemento do prazo mínimo de duración do contrato, este prorrogarase obrigatoriamente por prazos anuais ata o día do vencemento do prazo máximo de duración do contrato.

3. Aos efectos de calcular o prazo máximo de duración do contrato, incluídas as prórrogas, computaranse o período ou períodos no que o contrato estivo suspendido temporalmente. Ao contrato prorrogado seguiralle sendo de aplicación o réxime legal e convencional ao que estivera sometido.

4. Non será de aplicación a tácita recondución ou prórroga tácita, agás no caso previsto no artigo 56.2.c) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia dos arrendamentos incluídos en polígonos agroforestais, proxectos de aldeas modelo ou actuacións de xestión conxunta, que será determinado para cada caso en función da súa vida útil.

Artigo 42. *Renda*

1. A renda anual a satisfacer pola persoa arrendataria será a que se sinale no contrato, impostos non incluídos.

2. O importe da renda que se sinale no contrato redondearase a un número enteiro.

3. Ao amparo do artigo 57.1 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a renda será revisada na data na que se cumpra cada ano de vixencia do contrato, aplicando á renda correspondente á anualidade anterior a variación porcentual experimentada polo Índice Xeral Nacional do Sistema de Índices de Prezos de Consumo (IPC) nun período de doce meses inmediatamente anteriores á data de cada actualización, tomando como mes de referencia para a primeira actualización o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de entrada en vigor do contrato, e nas sucesivas o que corresponda ao último aplicado.

O importe da renda actualizado segundo a variación do IPC redondearase a un número con dous decimais. Se o terceiro decimal é inferior a cinco, redondearase á baixa ao número mais próximo con dous decimais, e se é igual ou superior a cinco redondease á alza ao número mais próximo con dous decimais.

A cláusula de revisión de renda só será de aplicación no caso de que a variación porcentual experimentada polo Índice Xeral Nacional do Sistema de Índices de Prezos de Consumo (IPC) sexa positiva.





4. A renda estipúlase por prezo alzado e non a razón dun tanto por unidade de medida ou número ou por razón da expresión da cabida ou superficie do predio, de tal xeito que non terá lugar o aumento ou diminución da renda aínda que resulte maior ou menor cabida ou número dos expresados no contrato en canto á superficie do predio.

5. Todas as cantidades que teña que pagar a parte arrendadora e que por disposición legal sexan repercutibles á parte arrendataria serán esixibles desde o momento en que as tivera satisfeito, expresando o concepto, importe e disposición que autorice a repercusión. A falta de pagamento de tales cantidades equivalerá á falta de pagamento da renda.

Artigo 43. *Medio, forma e prazo de pagamento da renda*

1. O pagamento da renda farase efectivo pola parte arrendataria polos medios que a continuación se indican:

a) A través dun endebedo domiciliado de calquera clase, con cargo á conta dunha entidade financeira aberta na sucursal instalada en España que se sinala no contrato, ou calquera outra conta que a parte arrendataria designe por escrito.

A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, polos seus propios medios ou a través dos servizos dunha entidade financeira ou de outros terceiros, librará á conta de cargo designada pola parte arrendataria as ordes de endebedo da renda, nos tres meses seguintes ao da entrada en vigor do contrato de arrendamento, e anualmente nas mesmas datas.

De ser devolto o endebedo domiciliado e resultar impagada a renda, esta librará un novo endebedo domiciliado nos tres meses seguintes ao da devolución do mesmo.

b) De resultar impagada a renda polo procedemento indicado na letra a) anterior, considerase unha débeda dineraria determinada ou líquida, vencida e esixible, sen necesidade de que se teña efectuado requirimento de pago da mesma, non obstante o cal o pagamento aínda poderá realizarse mediante transferencia ou ingreso ao número de conta que designe a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, en tanto non corresponda xa a súa recadación en vía executiva aos órganos competentes da Administración tributaria, en que se rexerá pola lexislación aplicable.

A renda considerarase aboada unha vez teñan transcorridos os prazos de devolución, no seu caso, ou de anulación, establecidos na normativa vixente que lles resulte aplicable aos instrumentos de pagamento segundo a súa natureza.

c) De resultar impagada a renda, estarase ao disposto no artigo 57 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. Os aboamentos que por calquera concepto deba efectuar a parte arrendadora á parte arrendataria, realizaranse no número de conta que se sinalará no contrato, ou calquera outra conta que a parte arrendataria designe por escrito e na que figure como titular.





3. O recibo de pago ou factura que expedirá a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural deberá conter separadamente as cantidades aboadas polos distintos conceptos dos que se compoñe a totalidade do pago, e, especificamente, a renda en vigor.

4. Prohíbese o fraccionamento do pagamento da renda.

Artigo 44. *Períodos de carencia no pagamento da renda*

1. Non poden establecerse períodos de carencia no caso de bens incorporados ao Banco de Terras de Galicia do artigo 36.1, letras a), b), c), d) e e) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. No resto de casos, poderán establecerse no contrato períodos anuais de carencia no pagamento da renda, entendidos como os períodos durante os cales a parte arrendataria non pagará renda ou pagará unha parte da renda convida.

3. O outorgamento de períodos de carencia non poderá supor unha vantaxe competitiva dunha persoa solicitante do arrendamento respecto a outra solicitante, nin supor que á extinción do contrato de arrendamento a parte arrendataria teña aboadado en concepto de renda un importe inferior ao que resultaría se o mesmo contrato non tivese establecido un período de carencia.

4. Neste caso, se se extingue o contrato antes do prazo de duración pactado, e con independencia doutras consecuencias previstas neste acordo e no contrato de arrendamento, a parte arrendadora percibirá por cada ano de carencia ou parte proporcional unha cantidade equivalente a da primeira anualidade de renda sen carencia.

5. De establecerse períodos de carencia, con carácter previo á formalización do correspondente contrato de arrendamento, a parte arrendataria deberá prestar unha fianza arrendataria para garantir o cumprimento das obrigas correspondentes á dita parte arrendataria, nos termos do artigo 57.2 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 45. *Entrega do predio arrendado*

1. Entendese entregado o predio cando se poña en poder e posesión da parte arrendataria.

2. O contrato formalizarase nos modelos que se aproben por resolución da persoa titular da dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural. A sinatura do contrato pola parte arrendadora equivalerá á entrega do predio, se do mesmo contrato non resulta ou se deduce claramente o contrario.

Artigo 46. *Estado do predio no momento da entrega. Situación urbanística. Saneamento*

1. Salvo que se dispoña outra cousa no contrato, o predio entregarase libre de cargas, gravames, arrendamentos, ocupantes, precarios e usufruto simultáneo, a salvo as notas de





afeccións fiscais que resulten das notas simples ou certificacións rexistrais emitidas polo Rexistro da Propiedade, e ao corrente no pago do Imposto de Bens Inmóbles.

2. Previamente, durante a tramitación do procedemento administrativo do que trae causa o contrato de arrendamento ou previo á sinatura do mesmo, a parte arrendataria está obrigada, coa dilixencia do artigo 1104 do Código Civil:

a) A informarse sobre a viabilidade (legal, económica, técnica, medioambiental, etc.) dos posibles destinos ou aproveitamentos e tipos de cultivos ou usos e actividades e usos construtivos ou non construtivos que pretende levar a cabo no predio.

b) A visitar e inspeccionar o predio, aos efectos de comprobar o estado no que se encontra, e en particular:

1º. A existencia de todos os marcos, sinais ou peches destinados a fixar os límites do predio.

2º. A existencia de actos, situacións de feito, dereitos, cargas ou gravames que afecten ao predio, en particular á posesión e uso e aproveitamento do predio por terceiras persoas, ou a realizada pola anterior persoa arrendataria, de ser o caso, a presenza de instalacións ou construcións, propias ou alleas, estean ou non relacionadas co uso e aproveitamento do predio, presenza de lixo, depósito de materiais, vertedoiros, extracción de terra ou áridos, xacementos arqueolóxicos, presenza de bens declarados, catalogados ou inventariados que integren o patrimonio cultural de Galicia.

3º. Razóns de índole técnica que non permitan ou limiten, total ou parcialmente, o destino ou aproveitamento e o tipo de cultivo ou uso proxectado: grao de pendente do terreo, falta de profundidade do solo, asolagamento, 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.

4º. Coñecer a situación urbanística do predio, así como os deberes legais e as obrigas pendentes de cumprir en caso de levarse a cabo actuacións de transformación urbanística.

3. En consonancia co anterior:

a) Presúmese que a parte arrendataria recibe o predio en bo estado, isto é, en estado de servir para o destino ou aproveitamento e tipo de cultivo ou uso para os que e cedido, de conformidade co disposto no artigo 1562 Código Civil.

b) A parte arrendataria, con coñecemento da situación física e legal do predio, arréndao ao seu risco e ventura, renunciando ao saneamento por evicción, por vicios ou defectos ocultos e por gravames ocultos que lle concede o Código Civil.

c) Tras a entrada en vigor do contrato de arrendamento, non se estimará, entre outras, a solicitude ou alegación da parte arrendataria de que necesita ampliar o prazo de duración do contrato ou que o predio non se encontra en estado de servir para o destino ou





aproveitamento e tipo de cultivo ou uso para os que foi arrendado como motivo, entre outros, para solicitar a realización ou realizar obras e reparacións cuxo custe sexa repetible á parte arrendadora, para acadar a modificación do contrato ou a súa extinción obtendo indemnización por tal concepto ou solicitar a aplicación das disposicións sobre saneamento contidas no código civil, en base a aplicación do principio da boa fe contractual que rexe toda relación xurídica previsto no artigo 7 do Código Civil.

Artigo 47. *Imputación de pagos*

Será de aplicación o disposto nos artigos 1172 a 1174 do Código Civil. O pagamento do último prazo dunha débeda contraída en virtude do contrato, non extingue a obriga en canto ao pagamento dos prazos anteriores.

Artigo 48. *Compensación de débedas e transmisión de créditos*

Terá lugar a compensación de débedas de conformidade co establecido no Código Civil, en particular, o establecido nos seus artigos 1195 a 1202. De conformidade co disposto no artigo 1198 do Código Civil, se a parte arrendataria resulta debedora da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural en virtude de dereitos ou obrigas dimanantes do contrato, consinte expresamente a cesión de dereitos feita pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, como persoa acreedora, a favor dun terceiro, e en particular a favor da Administración Xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e entidades do sector público autonómico ás que fai referencia a Lei de Galicia 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración Xeral e do sector público autonómico de Galicia.

Artigo 49. *Modificación do contrato*

1. Por causas debidamente xustificadas que deberán constar no oportuno expediente, o contrato poderá ser modificado de común acordo, reflectido por escrito, respectando os límites que, en todo caso, impoña a Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia e demais normativa de aplicación, de conformidade co disposto no artigo 1256 Código Civil.
2. A modificación do contrato en ningún caso poderá supor que a parte arrendataria alcance por esta vía dereitos ou condicións contractuais que, de telas solicitado no tempo de presentar a solicitude de arrendamento, comportarían que non lle fose adxudicado o arrendamento ou que lle foxe adxudicado en condicións menos vantaxosas.
3. A modificación do contrato no arrendamento pactado ou de mutuo acordo do artigo 55 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, requirirá da estimación por parte da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural da modificación proposta.

Artigo 50. *Suspensión do contrato*





1. Poderase acordar a suspensión temporal da vixencia do contrato por motivos debidamente xustificadas, que haberán de constar no oportuno expediente. A suspensión temporal afectará á totalidade do predio.
2. Constatada a concorrencia da causa alegada, o contrato suspenderase temporalmente con efectos retroactivos da data na que se constatará a existencia de tal causa, e, en todo caso, dende que teña entrada no rexistro da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural á solicitude.
3. Durante o período de suspensión do contrato non se xerará dereito ao cobro nin ao pagamento de renda, nin a parte arrendataria poderá realizar labor ningunha no predio nin percibir indemnización por tal concepto. Rematada a causa que motivou a suspensión temporal, comunicarse pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural a data na que o contrato retoma os seus efectos.
4. Non serán causas de suspensión do contrato aquelas das que a parte arrendataria puido ter coñecemento, coa dilixencia do artigo 1104 do Código Civil, coa visita e inspección do predio durante a tramitación do procedemento administrativo do que trae causa o contrato ou previo a sinatura do contrato.

Artigo 51. *Persoa fiadora*

1. De selo caso, será persoa fiadora aquelas que se sinalen no contrato e se constitúan como tales, asumindo expresamente o compromiso de responder do cumprimento de todas as obrigas que incumben a parte arrendataria se esta non as cumpre total ou parcialmente ou as cumpre defectuosamente, obrigándose solidariamente, e renunciando expresamente aos beneficios de orde, división e excusión de bens.
2. A persoa fiadora será presentada pola parte arrendataria, sen que a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural esixa e pacte unha persoa concreta como fiadora. Non obstante, a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural deberá estimar se acepta á persoa proposta pola parte arrendataria como persoa fiadora.

Artigo 52. *Autorización para actividades e usos construtivos e non construtivos*

1. A parte arrendataria esta expresamente autorizada pola persoa titular do predio para realizar as seguintes actividades: retirada das pedras, das cachopas, arroteamento, desbroce, subsolaxe, gradadura, fresado e operacións agrarias similares.
2. Será necesario o consentimento ou autorización previo, manifestado por escrito, para calquera outra actividade ou uso construtivo ou non construtivo, tales como a tala, poda, corta e saca do aproveitamento madeireiro e leñoso que no seu caso exista no momento de arrendar o predio, movemento de terras ou nivelado do terreo, colocación ou eliminación ou alteración de ramplas de acceso, paredes, valados, muros, sebes, foxos ou outras formas de peche ou cercado do predio, cabanas, pozos, invernadoiros ou calquera construción que non poida ser retirada á extinción do contrato, así como para solicitar da administración





competente o cambio do uso que teña o predio a un uso distinto dentro do destino ou aproveitamento agrícola, gandeiro ou forestal.

3. Non obstante se no contrato se estipulase algunha condición ou característica específica do predio, para os efectos de que a mesma sexa mantida, a autorización contida nesta cláusula non poderá afectar a tales condicións ou características, debendo entregarse o predio ao remate do contrato de arrendamento nas mesmas condicións e coas mesmas características.

4. A parte arrendataria autoriza expresamente á Axencia Galega de Desenvolvemento Rural á colocación de vallas ou carteis publicitarios no predio, dunhas dimensións máximas de cinco metros de alto, cinco metros de largo e cinco metros de longo, cos seus correspondentes soportes de suxeición, renunciando expresamente a calquera indemnización que poida corresponderlle por tal concepto.

Artigo 53. *Termos do consentimento ou autorización*

1. Salvo que se dispoña outra cousa no contrato, calquera consentimento ou autorización conferida pola persoa titular do predio, en relación con actuacións que traian causa do contrato de arrendamento, xa sexa para actividades e usos construtivos ou non construtivos, enténdese conferida nos seguintes termos:

- a. Sen prexuízo dos dereitos e competencias doutros organismos competentes ou de terceiras persoas, dos que terá igualmente que obter a parte arrendataria as autorizacións, licencias ou permisos, ou ter efectuadas as declaracións responsables ou comunicacións previas.
- b. Levaranse a cabo á exclusiva conta e risco da parte arrendataria, respectando as normas que sexan de aplicación.
- c. Executaranse baixo proxecto e dirección facultativa, de ser preceptivo, e coas licencias, autorizacións, declaracións responsables ou comunicacións previas que sexan preceptivas, cuxa obtención e pago será pola conta da parte arrendataria, sendo esta responsable en caso de inobservancia.
- d. De ser unha obra ou reparación necesaria corresponderá realizala á persoa titular do predio. De ser urxente, a realización das obras e reparacións necesarias poderá ser efectuada pola persoa arrendataria con dereito ao reintegro do que desembolsase, de conformidade co disposto no artigo 106 da Lei de Galicia 2/2006, do 14 de xuño, de dereito civil de Galicia, e quedará en beneficio do predio. A urxencia non se presume, senón que deberá ser acreditada de maneira fidedigna pola parte arrendataria.
- e. De ser unha mellora útil e voluntaria a realizar pola parte arrendataria, tras ser autorizada pola persoa titular do predio, será compensada na forma establecida polas partes. De non existir acordo, a parte arrendataria poderá optar entre retirar a mellora se o predio non sufrise deterioración ou percibir o valor que tivese a mellora no momento en que o contrato remate.
- f. De tratarse de reparacións, melloras e inversións que sexan propias da persoa empresaria agraria no desenvolvemento da súa normal actividade e as que lle veñan





impostas por disposición legal ou por resolución xudicial ou administrativa firmes, ou, de ser o caso, por acordo firme da comunidade de regadores relativo á mellora do regadío, ao concluír o contrato poderá a parte arrendadora optar por esixir á parte arrendataria que retire, a costa da parte arrendataria, as reparacións, melloras, inversións, construcións e instalacións, fixas ou permanentes, se o predio non sufrise deterioro e repoñendo o predio ao estado anterior, ou por conservar as mesmas, sen dereito a indemnización polo valor que tivesen as mesmas no momento en que o contrato remate ou polo aumento de valor, de ser o caso, do predio arrendado, considerándose como danos aqueles actos que, en calquera forma, tendan a destruír ou desfacer as reparacións, melloras, inversións, construcións e ou instalacións.

Artigo 54. *Gastos de conservación. Obras e reparacións necesarias*

1. A persoa titular do predio deberá realizar as obras e as reparacións necesarias co fin de manter o predio en estado de servir para o destino ou aproveitamento ou a explotación e tipo de uso ou cultivo para os que foi destinado ao concertar o contrato.

2. Non obstante, de conformidade co disposto neste acordo relativo ao estado do predio no momento da entrega, a súa situación urbanística e o saneamento, tras a entrada en vigor do contrato, se a parte arrendataria solicita a realización de obras e reparacións necesarias co fin de manter o predio en estado de servir para o destino ou aproveitamento e tipo de uso ou cultivo para os que foi destinado ao concertar o contrato, presúmese a falta da boa fe contractual da parte arrendataria, que terá que probar que non puido coñecer a situación do predio aplicando a dilixencia do artigo 1104 do Código Civil.

En particular, non se consideran obras ou reparacións necesarias a preparación do terreo para a semente ou plantación, tales como retirada de pedras, de cachopas, o arroteamento, desbroce, subsolaxe, gradadura, fresado e operacións agrarias similares.

3. Se o importe dos gastos das obras ou reparacións necesarias é igual ou superior a unha anualidade da renda en vigor, a persoa titular do predio non estará obrigada a realizar esa obra ou reparación, debéndollo comunicar á parte arrendataria en tal sentido, a cal poderá optar por desistir do contrato, comunicándollo por escrito a parte arrendadora.

4. Serán por conta da parte arrendataria as reparacións ordinarias que esixa o desgaste polo uso normal do predio, tales como o deterioro de bancais, muros ou peches efectuados na finca, a rotura de canais de rego que non permitan que este se realice, o mal estado de camiños interiores que non permita a comunicación entre distintas partes da finca ou danos nos edificios existentes na finca que dificulten as condicións de vida da persoa arrendataria ou as actividades para as que se arrendou a finca.

5. Se durante o arrendamento é necesario facer algunha reparación urxente nas construcións ou instalacións existentes no predio, estean ou non vinculadas ao destino ou aproveitamento e tipo de uso ou cultivo, tales como, a título soamente enunciativo e non limitativo, arquetas, postes ou conducións de auga, gas, electricidade, etc., ten a parte arrendataria a obriga de tolerar a obra, aínda que lle sexa moi molesta, e aínda que durante ela se vexa privado dunha





parte do predio. Se a reparación dura mais de corenta días, deberá diminuírse o prezo da renda á proporción do tempo e da parte do predio do que a parte arrendataria se vexa privada.

Artigo 55. *Melloras útiles e voluntarias*

1. Será necesario o consentimento ou autorización previo da persoa titular do predio, manifestado por escrito, para a realización das melloras útiles e voluntarias das que sexa susceptible o predio segundo o destino ou aproveitamento e tipo de cultivo ou uso pactados. A parte arrendataria non poderá efectualas en tanto non teña autorización expresa.

2. A mellora útil realizada pola parte arrendataria será compensada na forma establecida polas partes. De non existir acordo, a parte arrendataria poderá optar por entre retirar a mellora se o predio non sufrise deterioración ou por percibir o valor que tivese a mellora no momento en que o contrato remate.

Artigo 56. *Outros gastos*

1. Incúmbenlle á persoa titular do predio as obras, melloras ou inversións que, por disposición legal ou por resolución xudicial ou administrativa firmes ou por acordo firme da comunidade de regadores sobre a modernización de regadíos para o cambio de sistema de rega, teñan que realizarse sobre o predio arrendado.

2. Cando as obras, melloras ou inversións sexan de tal entidade e natureza que, excedendo da natural conservación do predio, supoñan unha transformación que redunde no incremento da produción, a parte arrendadora terá dereito á revalorización proporcional da renda e, no seu caso, á rescisión do contrato, cando a parte arrendataria non estivese conforme con esa revalorización.

Artigo 57. *Obras e melloras a cargo da parte arrendataria*

1. Correspóndelle á parte arrendataria efectuar as reparacións, melloras e investimentos que sexan propias da persoa – empresaria ou non- agraria no desenvolvemento da súa normal actividade e as que lle veñan impostas por disposición legal ou por resolución xudicial ou administrativa firmes, ou por acordo firme da comunidade de regadores relativo á mellora do regadío que sexa tamén propia da persoa empresaria agraria no desempeño normal da súa actividade, sen que por iso teña dereito a diminución da renda, nin a prórroga do arrendamento, agás que por acordo das partes ou das propias disposicións legais ou resolucións xudiciais ou administrativas, resultase outra cousa.

2. Ao concluír o contrato poderá a parte arrendadora optar por esixir á parte arrendataria que retire, a costa da parte arrendataria, as construcións e instalacións, fixas e permanentes, se o predio non sufrise deterioro e repoñendo o predio ao estado anterior, ou por conservar as mesmas, sen dereito a indemnización polo valor que tivesen as mesmas no momento en que o contrato remate ou polo aumento de valor, de ser o caso, do predio arrendado, considerándose como danos aqueles actos que, en calquera forma, tendan a destruír ou desfacer as construcións e instalacións.



Artigo 58. *Esterilidade da terra e perda de froitos*

A parte arrendataria non terá dereito á rebaixa na renda por esterilidade da terra arrendada ou pola perda, total ou parcial, de froitos proveniente de casos fortuítos ordinarios, nin tampouco no caso de perda, total ou parcial, de froitos por casos fortuítos extraordinarios e imprevistos, e con independencia de que os froitos se perderan antes ou despois de estar separados da súa raíz ou tronco.

Artigo 59. *Aseguramento*

A parte arrendataria poderá asegurar a produción normal do predio ou explotación contra os riscos normalmente asegurables, sendo pola súa conta e risco a súa contratación e o pagamento da prima do seguro, e sen que poida repercutir á parte arrendadora, total ou parcialmente, o importe da prima.

Artigo 60. *Alteracións da titularidade ou uso*

A persoa titular do predio está obriga a facer constar, en todos os negocios que afecten á titularidade ou uso dos predios, a incorporación destes ao Banco de Terras de Galicia, de conformidade co artigo 51.5 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 61. *Marcos, sinais ou peches destinados a fixar os límites de propiedades*

1. Os marcos, sinais ou peches do predio, destinados a fixar os límites de propiedades ou demarcacións de predios contiguos, na medida en que a súa posición se reflecta, de ser o caso, mediante coordenadas xeográficas no plano que se incorpore como anexo ao contrato, poderán ser retirados temporalmente, sempre e cando se autorice expresamente pola persoa titular do predio, e os predios contiguos sexan tamén da titularidade da parte arrendadora e a persoa titular do predio habilite a súa retirada nos mesmos termos; caso contrario, a parte arrendataria deberá obter a autorización previa da persoa titular do predio ou predios contiguos afectados. En ningún caso a retirada dos marcos ou sinais, ou de ser o caso, dos peches dos predios, nos termos aquí convidos, poderá ser considerado como usurpación ou alteración de termos ou lindes de pobos ou herdades ou dos límites de propiedades ou demarcacións de predios contiguos namentres permaneza en vigor o contrato de arrendamento ao quedar reflectida a súa posición polas coordenadas xeográficas.

2. Á extinción do contrato de arrendamento, a parte arrendataria colocará os marcos ou sinais retirados, ou, de ser o caso, os peches dos predios, nos puntos sinalados polas coordenadas xeográficas do plano do predio que se incorpore como anexo ao contrato, de tal xeito que non se produza a alteración de termos ou lindes de pobos ou herdades ou dos límites de propiedades ou demarcacións de predios contiguos.

Artigo 62. *Facultade de inspección e investigación do predio e documentos oficiais nos que se reflecta o resultado.*



1. A parte arrendataria autoriza á parte arrendadora para que por si ou por medio de terceiras persoas por ela autorizadas, realice actividades de inspección e investigación no predio arrendado, a entrada e permanencia nel polo tempo necesario para efectuar as ditas actividades, sempre e cando non se lle causen danos o plantado ou sementado ou sexa pertinente obter autorización xudicial cando afecte á intimidade das persoas ou á inviolabilidade do domicilio e non se acepte voluntariamente a súa execución.

2. Os empregados públicos da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, ou terceiras persoas por esta autorizados, poderán expedir documentos oficiais nos que se reflicta o resultado das actividades de inspección e investigación, entendidos como aqueles que son expedidos e asinados por funcionarios ou empregados públicos, no exercicio das súas funcións públicas e conforme a súa lexislación específica, pero que non teñen o carácter de documentos públicos, e que polo tanto, non teñen atribuída a facultade de dar fe pública.

Artigo 63. Dereitos de tenteo, retracto ou adquisición preferente

Non procederá o dereito de tenteo e de retracto ou de adquisición preferente, pola parte arrendataria, no caso de transmisión en propiedade por calquera título do predio, de porción deste, ou dunha participación indivisa do mesmo.

Artigo 64. Cesión do contrato e subarrendo

A parte arrendataria non poderá subarrendar nin ceder o contrato a terceira persoa, en todo ou en parte, calquera que sexa a forma xurídica que se utilice, sen o consentimento ou autorización, manifestado por escrito, da parte arrendadora.

Artigo 65. Cómputo de prazos

Será de aplicación o disposto na Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Artigo 66. Devolución e posta a disposición do predio

1. No día seguinte ao da data de terminación do contrato ou de calquera das súas prórrogas e, en todo caso, ao da extinción do contrato, a parte arrendataria porá o predio a disposición da parte arrendadora, nas condicións pactadas no contrato, nas modificacións deste ou nas condicións impostas en autorizacións ou informes vinculantes de terceiras persoas e, no seu defecto, nas seguintes condicións:

a) Repoñendo o predio ao estado anterior, devolvéndoo nas mesmas condicións de uso nas que se entregou, salvo o que perecera ou se menoscabara polo tempo ou por causa inevitable, e as obras e reparacións necesarias co fin de manter o predio en estado de servir para o destino ou aproveitamento e tipo de cultivo ou uso para os que foi cedido, e as melloras ou inversións e as melloras útiles das que fora susceptible o predio segundo o pactado.





b) Retirando os bens mobles, semoventes, materiais ou cousas xenéricas ou indeterminadas, preparados para ser utilizados no predio ou depositados no mesmo, xa sexan da parte arrendataria ou de terceiras persoas que puidesen ter dereito sobre os mesmos. De non ter sido retirados, consideraranse bens abandonados a tódolos efectos, de conformidade do establecido no artigo 460.1º do Código Civil, podéndose proceder á súa destrución, por conta da parte arrendataria, con perda total dos mesmos sen dereito a indemnización, sendo a parte arrendataria a responsable, fronte aos terceiros que acreditasen ser os donos, dos danos e prexuízos derivados da súa destrución ou perda.

c) Colocando os marcos, sinais ou peches, de teren sido retirados, nos puntos sinalados polas coordenadas xeográficas do plano do predio.

d) A maiores, no caso do predio cun destino ou aproveitamento forestal ou cun aproveitamento distinto a este no que realizasen plantacións de árbores:

1º. Retirando as cachopas e as raíces do predio, entendidas como o tronco seco ou a medio secar dunha árbore vella ou a parte do tronco dunha árbore, que sobresaia da terra despois de cortada esta.

2º. Realizando un laboreo primario no predio consistente nunha subsolaxe cruzada cunha profundidade mínima de 50 centímetros e posterior pase de grada de discos cunha profundidade mínima de 15 centímetros, de ser posible de acordo coa normativa de aplicación.

2. As labores de recollida e aproveitamento dos froitos ou dos aproveitamentos forestais han de ser realizadas durante a vixencia do contrato, e non á extinción deste, polo que non existe a obriga de permitir a parte arrendataria saínte o que sexa necesario para a recolección e aproveitamento dos froitos.

3. A parte arrendataria saínte tampouco ten que permitir a parte arrendataria entrante ou a parte arrendadora, no seu caso, os actos necesarios para a realización das labores preparatorias do ano agrícola seguinte.

Artigo 67. Dereitos e obrigas das partes

1. Os dereitos e obrigas das partes son os establecidos:

a) Nas condicións xerais e nas condicións particulares que se incorporen no modelo no que se formalice o contrato de arrendamento.

b) Na restante normativa de aplicación.

Artigo 68. Extinción do contrato

O contrato extinguirase por desistencia, cumprimento, nulidade, anulabilidade, rescisión, revogación ou resolución.





Artigo 69. *Desistencia do contrato*

1. Calquera das partes só poderá desistir do contrato, previa comunicación á outra parte por escrito, de acordo coas seguintes condicións:

a) No caso de que o dereito de desistencia sexa exercitado pola parte arrendadora, deberalle indemnizar á parte arrendataria os danos e perdas ocasionados, o que comprenderá só o dano emerxente (o valor da perda que sufra), pero non o lucro cesante (a ganancia que teña deixado de obter), sen intereses.

b) No caso de que o dereito de desistencia sexa exercitado pola parte arrendataria, esta:

1º. Renuncia á indemnización de danos e perdas nos termos contemplados no artigo 1106 do Código Civil.

2º. Aboará a anualidade completa da renda en vigor do ano de vixencia do contrato no que se faga efectivo o desistencia, ou non terá dereito ao reintegro da mesma se xa a tivera pagado, pero non aboará as anualidades de renda correspondente aos restantes anos de vixencia do contrato que lle quedara por cumprir.

3º. No caso dun contrato con carencia no pagamento da renda, aboará ademais, por cada ano de carencia ou parte proporcional, unha cantidade equivalente a da primeira anualidade de renda sen carencia.

Artigo 70. *Cumprimento do contrato*

1. O contrato entenderase cumprido polas partes, cando se produza a realización do seu obxecto e estas realicen, de acordo cos seus termos e co cumprimento dos dereitos e obrigas, a totalidade das prestacións pactadas.

2. A súa constatación efectuarase por medio dun informe da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural a emitir no prazo de 3 meses a contar dende o día seguinte ao da data de terminación do contrato ou de calquera das súas prórrogas, e en todo caso, ao da extinción do contrato, transcorrido o cal se presume que a parte arrendadora recibe o predio nas condicións pactadas no mesmo, salvo proba en contra.

3. A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural determinará se a prestación executada pola parte arrendataria se axusta ás prescricións establecidas para a súa execución e cumprimento, e requirirá, se é o caso, a realización das prestacións contratadas e a emenda dos defectos observados na súa execución.

Artigo 71. *Nulidade, anulabilidade, revogación e rescisión do contrato*

Son causas de nulidade, anulabilidade, revogación e rescisión do contrato as establecidas na lexislación vixente.





Artigo 72. *Resolución do contrato*

1. Son causas de resolución do contrato:

a) O mutuo acordo.

b) A falta de pagamento, total ou parcial, dun débito contraído en virtude do contrato, en particular, do prezo da renda ou cantidades asimiladas á mesma, por causas imputables a parte obrigada ao pago, con suxeición neste caso ao previsto no artigo 57 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

c) A demora no pagamento dun débito contraído en virtude do contrato, en particular, do prezo da renda ou cantidades asimiladas á mesma, por un prazo superior a 60 días, consecutivos ou alternos, por causas imputables a parte obrigada ao pago.

d) A demora no cumprimento dos prazos pactados por un prazo superior a 60 días, consecutivos ou alternos, por causas imputables a parte obrigada ao cumprimento.

e) A reiterada obstrución ou falta de colaboración pola parte arrendataria para facer efectivas as facultades de inspección ou control do predio.

f) A variación ou modificación do destino ou aproveitamento, o tipo de cultivo ou uso, ou ter o predio sen utilizar ou explotar, total ou parcialmente.

g) O incumprimento da normativa aplicable ao predio ou ás actividades e usos construtivos e non construtivos que no mesmo se leven a cabo, en particular da normativa urbanística, ambiental, de montes ou de incendios.

h) A perda total ou parcial do predio arrendado ou a expropiación forzosa, total ou parcial. Se ningunha das partes opta pola resolución, a parte arrendadora reducirá proporcionalmente a renda á superficie perdida ou expropiada, salvo que teña dereito ou fora indemnizada por tal concepto pola Administración expropiante. Neste último caso, ademais, a parte arrendataria ten dereito á indemnización que teña fixada a Administración expropiante.

i) A adxudicación realizada en todo ou parte do predio arrendado a terceira persoa tras decisión firme en vía administrativa ou xudicial.

j) O incumprimento das obrigacións contractuais ou as establecidas nas normas aprobadas pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural que sexan de aplicación ao contrato.

k) As causas de forza maior que impidan ou dificulten o cumprimento do contrato.

l) As restantes causas admitidas en Dereito.

2. Só a parte á que non lle sexa imputable a circunstancia que dá lugar á resolución poderá promover esta.



Artigo 73. *Efectos da extinción do contrato*

1. Na extinción do contrato por causas non imputables ás partes estarase ao disposto na normativa de aplicación.
2. A resolución do contrato por calquera das causas previstas dará dereito á parte que non a tivera provocado co seu incumprimento, pero non á parte incurso en causa de resolución:
 - a) Ao cobro ou á devolución, segundo o caso, da anualidade da renda en vigor.
 - b) Á indemnización de danos e perdas.
3. A parte arrendataria renuncia expresamente a calquera indemnización que poida corresponderlle pola extinción por transcurso do termo convencional do contrato.

Artigo 74. *Procedemento de extinción do contrato*

1. Solicitada a extinción do contrato, tramitarase en vía administrativa e o acordo ou resolución que adopte a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural porán fin a vía administrativa, serán inmediatamente executivos e contra eles poderase recorrer ante a xurisdición civil dado o carácter de dereito privado dos contratos de arrendamento.
2. De non manifestar a parte contraria expresamente a súa oposición á extinción do contrato, considerarase que presta a súa conformidade á extinción do mesmo e a recuperación posesoria do predio pola persoa titular do mesmo.

Artigo 75. *Integridade do contrato, nulidade e significación de cláusulas. Regras de interpretación do contrato*

1. O contrato formalizado deixará sen efecto todo acordo, entendemento, compromiso ou negociación que se tivese desenrolado previamente entre as partes e que non se tivese trasladado ao mesmo.
2. En caso de existir documentos anexos ou adxuntos ao contrato, formarán parte e integran o mesmo, a todos os efectos legais.
3. De darse o caso de que unha ou varias cláusulas debeñan ineficaces ou fosen anulables ou nulas de pleno dereito, teranse por non postas, mantendo o resto do contrato toda a súa forza vinculante entre as partes.
4. Os encabezamentos ou títulos de cada unha das cláusulas do contrato terán unha significación soamente orientadora e carecen de valor vinculante ningún, polo que en ningún caso prexulgan o contido das mesmas, nin se poden ter en conta á hora da súa interpretación ou aplicación.





5. Cando exista contradición entre as condicións xerais e as condicións especificamente previstas para cada contrato, prevalecerán estas sobre aquelas.

TÍTULO TERCEIRO

Inhabilitación para ser cesionaria de predios

Artigo 76. *Inhabilitación para ser cesionaria de predios*

1. É de aplicación o artigo 54.10 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. O procedemento de inhabilitación para ser persoa cesionaria de predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia, iniciárase de oficio por acordo do órgano competente da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, por propia iniciativa, e coa adopción do acordo de incoación, de conformidade co artigo 58 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas,

3. A inhabilitación será durante un período de dous anos, contado desde o día seguinte ao da notificación da resolución do procedemento, agás no caso de forza maior ou causa debidamente xustificada, de conformidade co artigo 54.10 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

4. Son causas debidamente xustificadas:

a) Renunciar a formalizar o contrato de arrendamento por encontrarse a persoa solicitante en lista de agarda.

b) Cando houbo unha transmisión de explotación da que é titular a unha terceira persoa e esta non desexa formalizar o contrato.

5. A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural manterá un rexistro actualizado coas persoas inhabilitadas e a data de comezo e remate da inhabilitación.

6. Será inadmitida a solicitude de arrendamento de persoa inhabilitada para ser cesionaria de predios, de conformidade co artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

TÍTULO CUARTO

Incorporación e exclusión de predios ao Banco de Terras de Galicia

Artigo 77. *Disposicións xerais*

A incorporación dun predio ao Banco de Terras de Galicia leva de seu por parte da persoa titular ou titulares do predio, que será a futura parte arrendadora:





- a) O coñecemento e aceptación das condicións xerais nas que o predio será arrendado.
- b) O outorgamento á Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, tan amplo como en dereito sexa necesario, tanto para actos de administración como de disposición, das facultades, representación, consentimento e autorizacións previstas na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, no presente acordo e no contrato asinado.

Artigo 78. Presentación de solicitudes de incorporación e exclusión

Á presentación de solicitudes realízase baixo o réxime xurídico do artigo 2 deste acordo.

Artigo 79. Requisitos para a incorporación

1. Poderá incorporarse ao Banco de Terras de Galicia o predio cuxa solicitude de incorporación cumpra os seguintes requisitos:

- a) Utilizar o modelo normalizado, aprobado por resolución da persoa que exerza a dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, no caso do artigo 47.2 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.
- b) Indicar o destino ou aproveitamento principal de entre os previstos nos acordos do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.
- c) Indicar, no caso dos arrendamentos pactados do artigo 55 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, en tanto non se aprobe un modelo normalizado ou se regule a presentación de tales solicitudes, a parte arrendataria que propoñen, cos datos de nome e apelidos, número de DNI/NIF, teléfono de contacto e enderezo postal.
- d) Os establecidos na Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas para as solicitudes de iniciación do procedemento a solicitude do interesado.
- e) Os establecidos nas normas aprobadas pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, que terán o carácter de norma especial.
- f) Os establecidos na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 80. Pluralidade de persoas solicitantes

No caso de que o predio que se pretenda incorporar teña mais dun titular, a presentación deberá ser formulada nunha única solicitude, debendo autorizar todos os titulares a presentación da solicitude por medio da persoa solicitante, ao abeiro do artigo 66.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.



Artigo 81. *Datos ou documentación complementaria*

1. A persoa solicitante poderá na súa solicitude achegar os seguintes datos ou documentación complementaria:

a) Propor o tipo de cultivo ou uso.

b) Fixar o prezo de renda en número enteiro, por debaixo do cal o Banco de Terras non arrendará o predio, nos termos do artigo 47.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

c) Establecer outras condicións particulares para o arrendamento do predio, nos termos do artigo 47.3 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 82. *Persoa titular*

1. No caso de incorporación por solicitude da persoa titular, entenderase por tal, de conformidade co artigo 47.1 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a que teña facultades bastantes para ceder o uso e o aproveitamento dun predio.

2. Aos efectos da acreditación das ditas facultades, será de aplicación o artigo 19.8 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

3. A incorporación dun predio ao Banco de Terras de Galicia, en canto acto administrativo, encóntrase condicionada no seu outorgamento polas prescricións da lexislación aplicable ao procedemento administrativo, sen que con ocasión da súa incorporación caiba establecer ou declarar dereitos de natureza civil, coa excepción, cando unha defensa administrativa sexa posible, dos pertencentes á Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

A incorporación dun predio ao Banco de Terras de Galicia non supón que se lle recoñeza que a persoa solicitante e a propietaria ou titular do predio ou que ostente facultades bastantes sobre os mesmos, polo que nada se decide na incorporación sobre relacións dominicais ou sobre os problemas civís que tal incorporación poida ocasionar.

Coa incorporación dun predio ao Banco de Terras de Galicia, a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural non está obrigada a controlar a titularidade ou facultades sobre o predio que se pretende incorporar, xa que a incorporación non é un instrumento idóneo para controlar titularidades ou facultades xurídico-privadas que, en caso de dúbida, deberán discutirse no ámbito do dereito privado e ante Tribunais da orde civil.

Basta unha aparencia de titularidade para que a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural exerza as potestades que lle atribúe o artigo 47 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, para a incorporación por solicitude da persoa titular, aínda que isto non significa que a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural non teña facultades para reclamar a xustificación do dereito dominical ou facultades sobre o predio, cando albergue dúbidas de que o mesmo lle está atribuído á persoa solicitante e que impliquen que sexa





lexítimo denegar dita incorporación con fundamento nos dereitos de propiedade e nas facultades bastantes para ceder o uso e o aproveitamento do predio.

Artigo 83. Prezo de renda fixado pola persoa titular

Se a persoa titular fixar un prezo de renda por debaixo do cal o Banco de Terras de Galicia non arrendará o predio, nos termos do artigo 47.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, e este prezo chegar a ser inferior ao prezo de referencia establecido, o predio considerárase incorporado ao Banco de Terras de Galicia co prezo de referencia.

Artigo 84. Identificación e descrición do predio

1. A resolución pola que se incorpore o predio ao Banco de Terras de Galicia conterá a seguinte información mínima que se incluírá no sistema de información de terras de Galicia:

- a) Identificación: a súa referencia catastral.
- b) Descrición e confinantes: a que conste no Catastro Inmobiliario, dentro das marxes de coherencia do artigo 48 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.
- c) Cabida ou superficie do predio: a resultante da xeometría do predio que se inclúa no sistema de información de terras de Galicia.
- d) Representación gráfica: a resultante da xeometría do predio que se inclúa no sistema de información de terras de Galicia.
- e) Cargas e gravames.
- f) Outras condicións ou condicións particulares do predio: coordenadas xeográficas dos marcos, sinais ou peches, destinados a fixar os límites de propiedades ou demarcacións de predios contiguos, ou outros elementos ou circunstancias do predio que, pola súa relevancia, é necesario ou simplemente conveniente poñer en coñecemento da futura parte arrendataria, como a existencia de construcións ou instalacións, fontes, nacementos ou conducións de auga.
- g) Plano, no que se poderá reflectir todo ou parte da información anterior.

2. A cabida e representación gráfica do predio configúranse como soamente orientadoras e non vinculantes, incorporándose o predio como corpo certo.

Artigo 85. Tempo mínimo de permanencia do predio no Banco de Terras de Galicia

1. O tempo mínimo de permanencia do predio no Banco de Terras de Galicia será:





a) De xeito indefinido, cunha permanencia mínima de tres anos en coherencia co artigo 52.2 d) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, en tanto o predio non sexa retirado pola persoa titular do mesmo ou excluído de oficio.

O predio poderá ser retirado do Banco de Terras de Galicia antes do tempo mínimo de permanencia, nos supostos normativamente previstos.

b) Unha vez arrendado o predio, polo tempo equivalente ao da vixencia do contrato de arrendamento, agás que nel se estableza algunha previsión específica respecto do momento en que produza efectos a exclusión do artigo 52.3 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 86. Remuneración por gastos de xestión

A incorporación do predio ao Banco de Terras de Galicia non está suxeita a remuneración por gastos de xestión, de conformidade co artigo 51.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 87. Remuneración para o caso en que a operación de intermediación chegue a bo fin

De conformidade co artigo 51.4 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, a incorporación do predio ao Banco de Terras de Galicia está suxeita á seguinte remuneración para o caso de que o predio sexa arrendado: o 1 % do importe da renda pactada e efectivamente aboada.

Artigo 88. Incorporación por lotes

1. Estarase ao disposto no artigo 49 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. A incorporación por lotes poderá realizarse:

a) A solicitude da persoa titular dos predios.

b) A proposta da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural á vista da solicitude da persoa titular dos predios, previo trámite de audiencia e con aceptación expresa pola persoa titular dos predios do lote proposto.

3. Os predios xa incorporados ao Banco de Terras de Galicia poderán ser obxecto da formación de lotes con eles ou con outros novos predios para os que se solicite, se se cumpren as seguintes condicións:

a) Non existan solicitudes de arrendamento sobre eles pendentes de resolver e notificar.



b) Non estar publicada a oferta pública de arrendamento sobre eles e aberto o prazo de presentación de solicitudes dos parágrafos 2 e 3 do artigo 54 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

c) A aceptación expresa pola persoa titular dos predios do lote proposto.

4. Constituído un lote, poderase modificar excluindo ou incorporando novos predios se se compren as condicións do número anterior e o disposto para os lotes no artigo 49 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 89. *Incorporación parcial*

O establecido no artigo 49.3 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia para a incorporación parcial dun predio, será de aplicación aos predios xa incorporados, delimitando cartograficamente de forma clara a parte que se manterá incorporada, que será considerada como unha parcela individual para todos os efectos. Requirirá da aceptación expresa da persoa titular dos predios.

Artigo 90. *Recibo de pago ou factura da renda ou doutros conceptos*

1. A persoa titular do predio autoriza e presta o seu consentimento, coa incorporación do mesmo ao Banco de Terras de Galicia e o seu arrendamento, á Axencia Galega de Desenvolvemento Rural ou a terceira persoa por esta autorizada, ao amparo do artigo 164 da Lei 37/1992, do 28 de decembro, do Imposto sobre o Valor Engadido:

a) A expedir e entregar en nome e por conta da persoa titular do predio se esta é suxeito pasivo do imposto, as facturas polas operacións efectuadas, aceptando a persoa titular do predio cada unha das facturas expedidas no seu nome e pola súa conta.

b) Que a expedición das facturas se realice por calquera medio, en papel ou formato electrónico, debendo garantir a factura a autenticidade da súa orixe, a integridade do seu contido e a súa lexibilidade, dende a data da súa expedición e durante todo o proceso de conservación.

2. A factura deberá conter separadamente as cantidades aboadas polos distintos conceptos dos que se compoñe a totalidade do pago, e, especificamente, a renda en vigor.

Disposición transitoria primeira. *Predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia*

1. Os predios incorporados ao Banco de Terras de Galicia baixo o réxime xurídico da 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, e baixo o réxime xurídico da Lei 6/2011, do 13 de outubro, de mobilidade de terras:



a) De non estar arrendados, consideraranse incorporados baixo o réxime xurídico da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia se cumpren os parámetros normativos aplicables e non son excluídos do Banco de Terras de Galicia.

b) De estar arrendados baixo o réxime xurídico da 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, e baixo o réxime xurídico da Lei 6/2011, do 13 de outubro, de mobilidade de terras, manterán as condicións nas que foron incorporados.

Á extinción do arrendamento deberán adaptarse as condicións da súa incorporación ao réxime xurídico da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, e demais parámetros normativos aplicables, ou ser excluídos do Banco de Terras de Galicia.

Disposición transitoria segunda. *Réxime transitorio de tramitación*

Aos procedementos iniciados antes da eficacia deste acordo non lles será de aplicación o mesmo, rexéndose pola normativa anterior.

Disposición transitoria terceira. *Labores de acondicionamento dos predios*

1. Non se realizarán á custa da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural as labores de acondicionamento dos predios previsto no artigo 51.2 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, en tanto non se determinen nas condicións xerais de prestación do servizo os supostos en que estes labores poderán ser realizados á custa da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

2. As solicitudes efectuadas inadmitiranse a trámite, ao abeiro do artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

3. O disposto nesta disposición transitoria non é de aplicación aos predios vinculados aos instrumentos de recuperación de terras, sometidos ás súas concretas normas.

Disposición transitoria cuarta. *Revisión previa dos predios que se pretenden incorporar*

1. En tanto non se elabore e aprobe un sistema de tarifas e se regule a prestación do servizo nas condicións xerais de prestación do servizo, non se realizará pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural á revisión previa dos predios que se pretenden incorporar prevista no artigo 48.3 da Lei 6/2011, do 13 de outubro, de mobilidade de terras, se a persoa ou entidade solicitante solicitar que estas operacións sexan executadas pola Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

2. As solicitudes efectuadas inadmitiranse a trámite, ao abeiro do artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

3. O disposto nesta disposición transitoria non é de aplicación aos predios vinculados aos instrumentos de recuperación de terras, sometidos ás súas concretas normas.



Disposición transitoria quinta. *Solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible sen concorrência*

En tanto non entre en vigor a normativa que regule o procedemento para a presentación electrónica de solicitudes de arrendamento de predios rústicos incorporados ao Banco de Terras de Galicia no estado de dispoñible sen concorrência, recollida no artigo 54.6 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, inadmitiranse a trámite as solicitudes efectuadas, ao abeiro do artigo 88.5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa*

1. Quedan sen efecto:

a) O Acordo do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, do 20 de abril de 2022, sobre as regras para a xestión dos arrendamentos de predios do Banco de Terras de Galicia.

b) O Acordo do Consello de Dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, do 30 de maio de 2022, polo que se regulan e aproban as condicións xerais en que se realizará a prestación dos servizos do Banco de Terras de Galicia e os negocios xurídicos derivados deles.

2. Así mesmo, quedan sen efecto cantas outras disposicións de igual ou inferior rango que se opoñan ao disposto neste acordo.

Disposición derradeira primeira. *Publicación*

1. Este acordo será publicado na páxina web da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, en cumprimento do artigo 35 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

2. O órgano competente da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural expedirá certificado para facer constar a data da súa publicación.

Disposición derradeira segunda. *Efectos*

Este acordo producirá efectos o día da súa publicación na páxina web da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

