



AXENCIA GALEGA
DE DESENVOLVEMENTO
RURAL



Fondo Europeo Agrícola
de Desenvolvemento Rural:
Europa inviste no rural



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Xacobeo 21-22



ESTUDO DE VIABILIDADE

ESTUDO DE VIABILIDADE POLÍGONO AGROFORESTAL DE OÍMBRA

AXENCIA GALEGA DE DESENVOLVEMENTO RURAL
CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL
Lugar da Barcia 56, Laraño
15897 Santiago de Compostela
T. + 34 981 547 354
infoagader@xunta.gal
agader.xunta.gal

FEBREIRO 2022





ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	5
2. DESCRICIÓN E LOCALIZACIÓN DO ÁMBITO	7
3. ANÁLISE DA ZONA DE ESTUDO	10
3.1. CARACTERIZACIÓN DO MEDIO	10
3.1.1. Medio físico	10
3.2. DESCRICIÓN DO MEDIO BIÓTICO	14
3.2.1. Vexetación.....	14
3.2.2. Paisaxe vexetal	15
3.2.3. Sistema fluvial e humidais	16
3.2.4. Aspectos agronómicos.....	16
3.3. DESCRICIÓN DO MEDIO SOCIOECONÓMICO	19
3.3.1. Aspectos estruturais.....	19
3.3.2. Poboación.....	20
3.3.3. Actividade económica local	22
3.3.4. Áreas incendiadas	24
4. ANÁLISE DO PERÍMETRO DE ACTUACIÓN	27
4.1. ANÁLISE SIMPLIFICADO DA ZONA	28
4.2. ESTADO ACTUAL	31
4.3. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DOS TERREOS.....	32
4.4. USOS TRADICIONAIS DO SOLO	32
4.5. ESTUDO DA PROPIEDAD	37
4.5.1. Investigación da propiedade.....	37
4.5.2. Análise da superficie.....	38
4.5.3. Explotacións agrogandeiras	38
5. USOS E ACTIVIDADES ADMISIBLES	42
5.1. CARACTERIZACION DOS TIPOS DE USOS E ACTIVIDADES ADMISIBLES NO CATÁLOGO DE USOS PARCIAL.....	43
6. SUPERFICIES MÍNIMAS	46
7. PREZOS DE REFERENCIA	50
7.1. MÉTODOLOXÍA	50
7.2. PREZOS DE REFERENCIA PARA O POLÍGONO AGROFORESTAL DE OÍMBRA	51
8. VIDA ÚTIL DO PROXECTO.....	53
9. AVALIACIÓN ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS INVERSIÓNS.....	55
9.1. ANÁLISE PRELIMINAR.....	55
9.2. ESTIMACIÓN DOS CUSTOS DO PROXECTO	55
9.2.1. Xustificación de prezos	55
9.2.2. Custos da posta en produción dos terreos.....	56
10. DOCUMENTO AMBIENTAL.....	58
11. DETERMINACIÓN DO GRADO DE ACEPTACIÓN SOCIAL DA POSTA EN MARCHA DO POLÍGONO AGROFORESTAL	60
12. CONCLUSIÓN.....	61

ÍNDICE IMAXES

Imaxe 1: Distribución de concellos dentro da comarca de Verín.....	7
Imaxe 2: Localización do perímetro de proxecto no concello de Oímbra.....	8





Imaxe 3: Perímetro de proxecto do polígono agroforestal.	8
Imaxe 4: Perímetro de proxecto do polígono agroforestal sobre ortofoto de maior actualidade.	9
Imaxe 5: Perímetro do concello de Oímbra sobre relevo.	10
Imaxe 6: Altitudes na zona de estudo.	11
Imaxe 7: Vista aérea da paisaxe vexetal na zona de actuación no concello de Oímbra.	15
Imaxe 8: Vista aérea da principal vía de comunicación, estrada provincial OU - 1012.	19
Imaxe 9: Exemplo de asentamento rural.	20
Imaxe 10: Concellos clasificados como ZAR en laranxa. Fonte: Pladiga 2021.	25
Imaxe 11: Áreas incendiadas no concello de Oímbra. Anos 2010 a 2018.	25
Imaxe 12: Encadre do perímetro de proxecto.	27
Imaxe 13: Perímetro do proxecto sobre ortofoto de 2020.	28
Imaxe 14: Zona de concentración parcelaria.	29
Imaxe 15: Afección sectorial augas.	30
Imaxe 16: Afección sectorial estradas.	30
Imaxe 17: Clasificación do estado actual identificado no traballo de campo da zona de estudo.	31
Imaxe 18: Perímetro de proxecto do polígono agroforestal sobre PXOM de Oímbra.	32
Imaxe 19: Imaxe histórica. Voo americano (1956-1957).	33
Imaxe 20: Imaxe histórica. PNOA 2003.	33
Imaxe 21: Imaxe histórica. PNOA 2007.	34
Imaxe 22: Imaxe histórica. PNOA 2009.	34
Imaxe 23: Imaxe histórica. PNOA 2011.	35
Imaxe 24: Imaxe histórica. PNOA 2014.	35
Imaxe 25: Imaxe histórica. PNOA 2017.	36
Imaxe 26: Imaxe histórica. PNOA 2020.	36
Imaxe 27: Número de titulares por parcela.	37
Imaxe 28: Clasificación do parcelario segundo superficie.	38
Imaxe 29: Distribución de explotacións agrícolas no concello de Oímbra.	40
Imaxe 30: Actividade principal.	43
Imaxe 31: Actividade secundaria.	44
Imaxe 32: Distribución das unidades produtivas establecidas no proxecto (UP).	49

ÍNDICE TÁBOAS

Táboa 1: Táboa climática. Datos do tempo en Oímbra. Fonte: <i>meteogalicia.gal</i>	13
Táboa 2: Clasificación climática segundo Papadakis.	14
Táboa 3: Distribución de usos segundo SIXPAC.	17
Táboa 4: Evolución da poboación no concello de Oímbra. Fonte IGE.	20
Táboa 5: Datos de poboación do concello de Oímbra por parroquia	21
Táboa 6: Evolución dos incendios en Galicia nos últimos 10 anos. Fonte: PLADIGA 2021.	24
Táboa 7: Datos do estado actual da zona de estudo.	31
Táboa 8: Explotacións agrarias no concello de Oímbra segundo superficie dispoñible (Datos INE. Censo Agrario 2009).	38
Táboa 9: Distribución de superficies actividade principal.	44
Táboa 10: Distribución de superficies actividade secundaria.	45
Táboa 11: Cálculo de marxe bruta por unidade.	47
Táboa 12: Dimensión física mínima admisible por aproveitamento.	48
Táboa 13: Prezos de referencia do Banco de Terras.	51
Táboa 14: Prezos de referencia para compravenda de terreos calculados para a parroquia de Oímbra (Santa María).	52
Táboa 15: Datos do estado actual da zona de estudo.	56
Táboa 16: Datos medios de custo de posta en produción de proxectos pilotos realizados pola Agader	57





Táboa 17: Datos estimados para a posta en produción do polígono agroforestal de Oímbra. Actividade gandería en extensivo.....	57
---	----

ÍNDICE GRÁFICOS

Gráfico 1: Climodiagrama de Oímbra. Fonte: <i>meteogalicia.gal</i>	13
Gráfico 2: Distribución da poboación no concello de Oímbra ano 2020. Fonte: IGE.	21





1. ANTECEDENTES

O abandono de terras agrarias constitúe un fenómeno de importancia crecente na estrutura agraria de Galicia. Corbelle-Rico et al. (2022)¹ cuantificaron en 512.308 ha a superficie de terra en estado de abandono que pode ser recuperada para a actividade agraria. Segundo o Mapa de capacidade produtiva dos solos de Galicia (Díaz-Fierros e Gil-Sotres, 1984)², o 10,5 % destas terras en situación de abandono (53.694 ha) presentan boa aptitude para millo e pastos, o 11 % (56.379 ha) son marxinalmente aptas para millo pero aptas para pastos e o 78,5 % (402.231 ha) restantes non son aptas para millo pero si para pastos.

Unha derivada desta situación, que a ninguén se lle escapa, é a relación destas condicións de abandono coas dificultades na loita contra os lumes. E resulta paradoxal a coexistencia deste volume de terras de cultivo en abandono coa crecente necesidade das explotacións de acadar incrementos na súa base territorial.

Conscientes deste problema, o Goberno de Galicia está a arbitrar medidas para loitar contra o abandono das terras agrarias e, na medida do posible, reverter a situación, achegando novas terras de cultivo ás explotacións para reducir a dependencia de fontes de insumos de orixe exterior.

Co obxectivo de poñer fin ao problema anteriormente citado, xorde a *Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia*. Esta lei, que segue a liña da antiga Lei 6/2011, do 13 de outubro, de mobilidade de terras, conta con instrumentos orientados á loita contra o abandono das terras agrarias e, ao mesmo tempo contra o despoboamento no rural.

Por outra banda, o concello de Oímbra está incluído no Convenio entre a Vicepresidencia Primeira e Consellería de Presidencia Xustiza e Turismo (a través da Axencia de Turismo de Galicia), a Consellería de Medio Rural (a través da Dirección Xeral de Defensa do Monte, da Dirección Xeral de Planificación e Ordenación Forestal e da Dirección Xeral de Gandaría, Agricultura e Industrias Agroalimentarias), a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (Agader), a Deputación de Ourense e os Concellos de Cualedro, Monterrei, Oímbra, Verín, Laza, Castrelo de Val, Vilardevós, Riós, A Gudiña, A Mezquita e a Fundación Juana de Vega para elaborar *O Plan Estratéxico de Actuación Integral para a Recuperación e Valorización Territorial da Área Suroriental de Ourense* para a mellora da resiliencia do territorio fronte ao lume e a súa dinamización turística. Entre as liñas estratéxicas de actuación no marco do devandito convenio están as accións de impulso da xestión e dinamización do territorio baseada en actividades agrogandeiras, forestais e turísticas sostíbeis.

¹ Corbelle-Rico, E., Sánchez-Fernández, P., López-Iglesias, E., Lago-Peñas, S., Da-Rocha, J.-M. (2022). Putting land to work: An evaluation of the economic effects of recultivating abandoned farmland. *Land Use Policy*, 112, 105808.

² Díaz-Fierros Viqueira, F., Gil Sotres, F. (1984). *Capacidad Productiva de los suelos de Galicia*. Servizo de Publicacións e Intercambio Científico. Universidade de Santiago de Compostela.





Entre os instrumentos de recuperación da terra agraria regulados nesta lei atópanse os polígonos agroforestais que son definidos no Título V, Capítulo I: "*Polígonos agroforestais*" como un instrumento voluntario de mobilización de terras que ten por obxecto o aproveitamento e a recuperación produtiva de parcelas que se encontren en estado de abandono ou infrautilización ou sexan susceptibles de optimización, coa finalidade de constituír áreas de explotación que garantan a súa rendibilidade, contando coa existencia de axentes promotores públicos ou privados interesados no seu desenvolvemento.

No Título VI, Capítulo I, de dita lei descríbese o procedemento de aprobación de polígonos agroforestais dende o seu inicio ata a súa finalización. O inicio do desenvolvemento dun polígono agroforestal pode corresponder a unha iniciativa pública, a través da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (en diante AGADER), ou a iniciativas privadas por medio de un ou varios axentes promotores produtivos. En ambos casos proporase un perímetro e será necesario dispor do acordo das persoas titulares dos dereitos de uso e aproveitamento de máis do 70 % da superficie das terras nel incluídas.

Unha vez acordado o inicio dun polígono agroforestal de iniciativa pública e definido o perímetro de actuación, o seguinte paso do procedemento é a elaboración do estudo de viabilidade por parte da AGADER. Este estudo ten como obxectivo avaliar as terras incluídas no perímetro co fin de determinar se o proxecto cumpre os obxectivos propios deste tipo de instrumentos e identificar as limitacións que poidan existir.

Os contidos deste estudo de viabilidade teñen en conta o establecido no artigo 84 da *Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación agraria de Galicia*.

Por acordo do 05.07.2021 da presidencia da Agader, CVE 52Upayssm7 verificable en <https://sede.xunta.gal/cve>, abriuse un período de información ou actuacións previas co fin de coñecer as circunstancias do caso concreto e a conveniencia ou non de iniciar o procedemento para o desenvolvemento do polígono agroforestal de Oímbra.

Por resolución do 09.09.2021 da presidencia da Agader, CVE swpDatzKw2 verificable en <https://sede.xunta.gal/cve>, resolveuse a conveniencia de iniciar o procedemento de aprobación para o desenvolvemento do polígono agroforestal de iniciativa pública de Oímbra.

O acordo da presidencia da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (Agader), polo que se inicia o procedemento de aprobación para o desenvolvemento do polígono agroforestal de iniciativa pública de Oímbra, asinouase o 15.11.2021, documento verificable en <https://sede.xunta.gal/cve> con CVE xq0vQQzL91.

Este documento ten por obxectivo dar cumprimento ao establecido no artigo 84 da *Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación agraria de Galicia*, dando lugar ao estudo de viabilidade do polígono agroforestal de Oímbra.





2. DESCRICIÓN E LOCALIZACIÓN DO ÁMBITO

O perímetro do polígono agroforestal atópase no termo municipal de Oímbra, encadrado dentro da comarca de Verín, situada ao sur de Galicia e dentro da provincia de Ourense.

É unha comarca situada ao sueste da provincia de Ourense, fronteiriza con Portugal e formada polos municipios de Castrelo do Val, Cualedro, Laza, Monterrei, Oímbra, Riós, Verín e Vilardevós (Imaxe 1).



Imaxe 1: Distribución de concellos dentro da comarca de Verín.

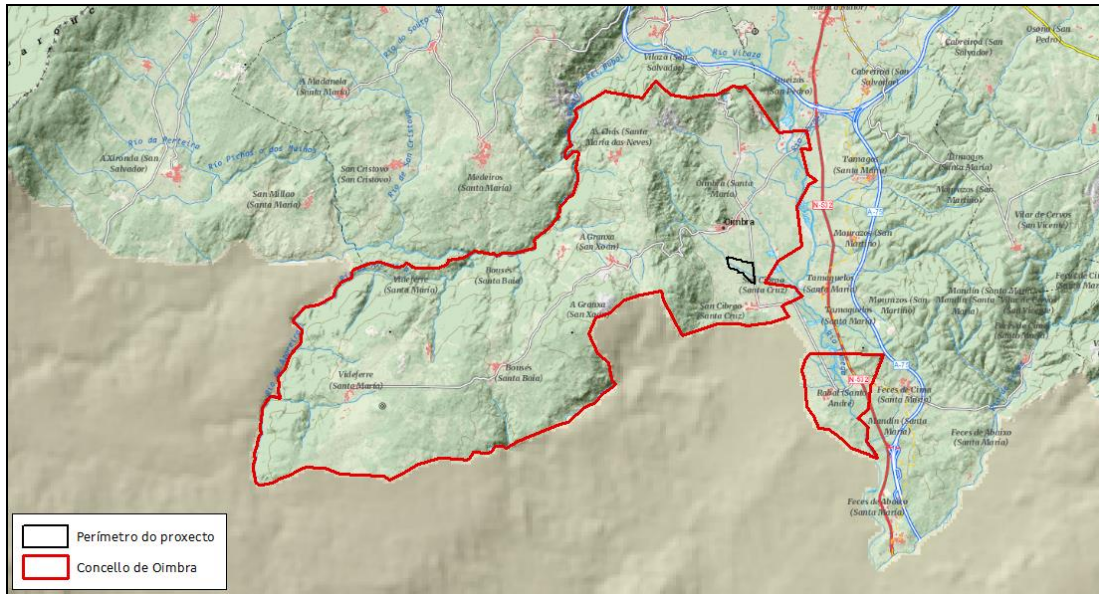
Fonte: <http://www.mispueblos.es/galicia/orense/verin/fotos/p5/>

O concello de Oímbra limita ao norte co termo municipal de Monterrei, ao este co termo municipal de Verín, e ao sur e oeste co país veciño Portugal.

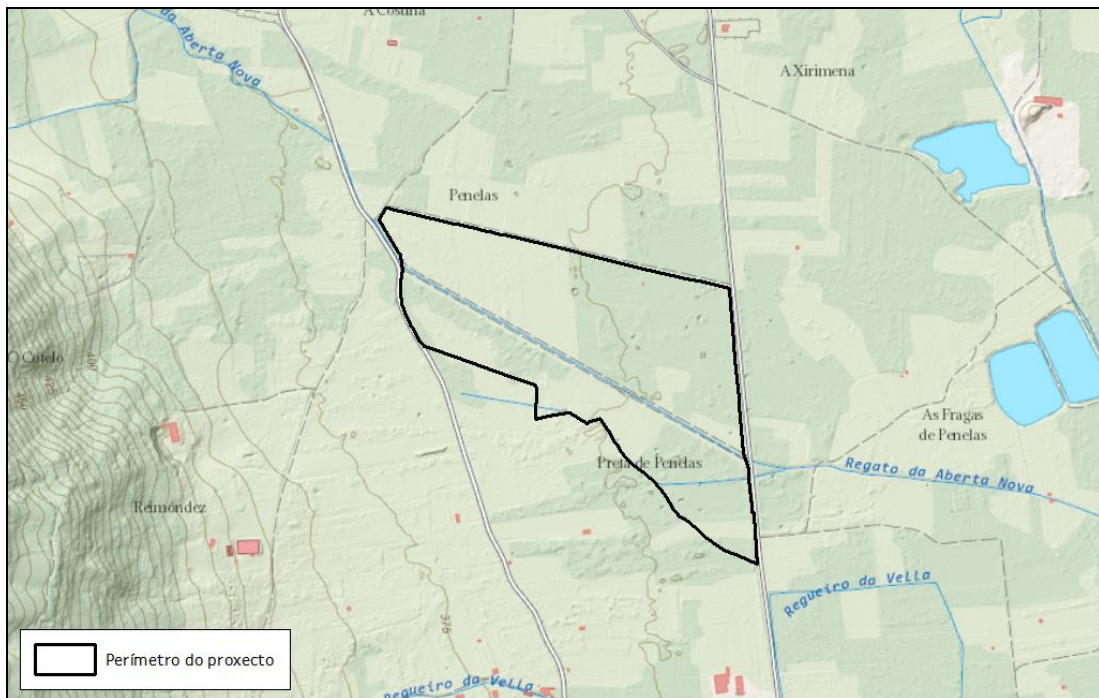
O termo municipal está conformado por 7 parroquias: Bousés (Santa Eulalia), As Chás (Santa María das Neves), A Granxa (San Xoán), Oímbra (Santa María), Rabal (San André), San Cibrao (Santa Cruz) e Videferre (Santa María).

O concello ten unha superficie de 71,9 km², cunha cota media do terreo que se sitúa en torno aos 432 m.s.n.m, e caracterízase por ter un relevo suave no que se mesturan e combinan unha sucesión de vales fluviais e outeiros.

A zona do polígono agroforestal atópase na parroquia de Oímbra (Santa María) e unha pequena parte (ao sur) na parroquia de San Cibrao (Santa Cruz). A superficie incluída no perímetro do polígono é de 21,76 ha.

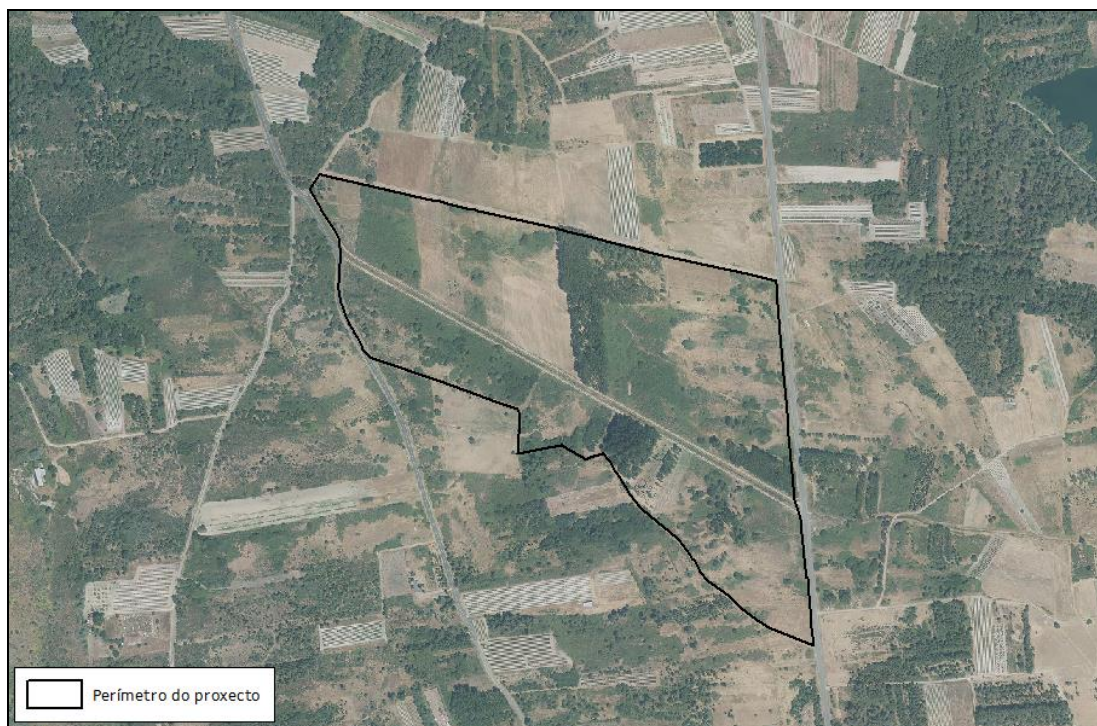


Imaxe 2: Localización do perímetro de proxecto no concello de Oímbra.



Imaxe 3: Perímetro de proxecto do polígono agroforestal.





Imaxe 4: Perímetro de proxecto do polígono agroforestal sobre ortofoto de maior actualidade.





3. ANÁLISE DA ZONA DE ESTUDO

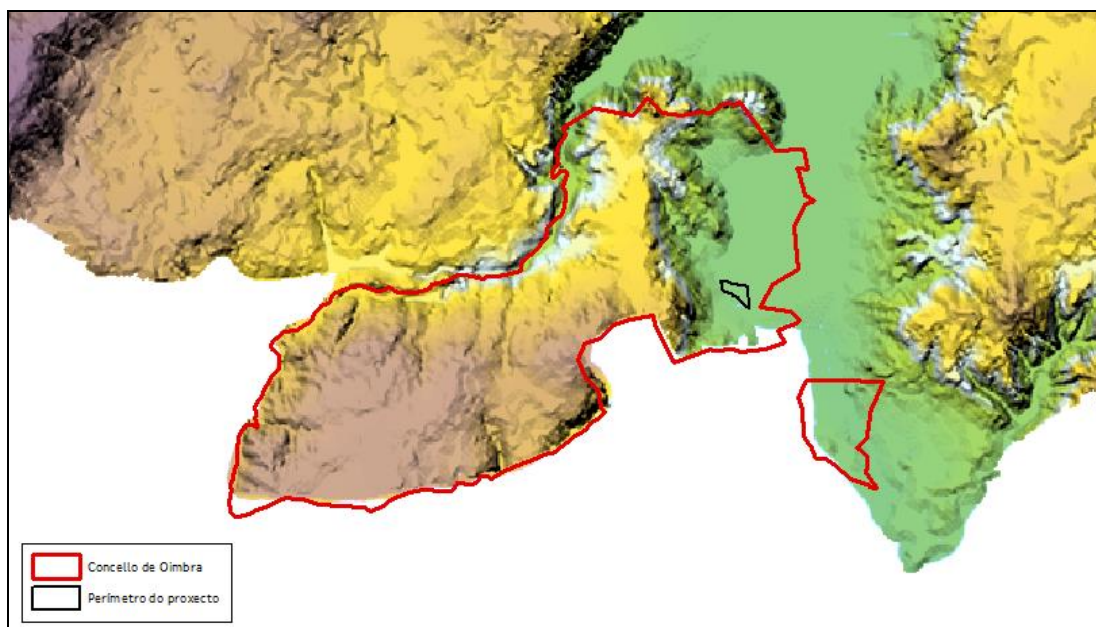
3.1. CARACTERIZACIÓN DO MEDIO

3.1.1. Medio físico

3.1.1.1. Relevo

O concello de Oímbra está condicionado pola transición entre a depresión de Verín e as montañas que o delimitan. Á depresión pertencen as terras máis orientais, ribeiregas do río Támega.

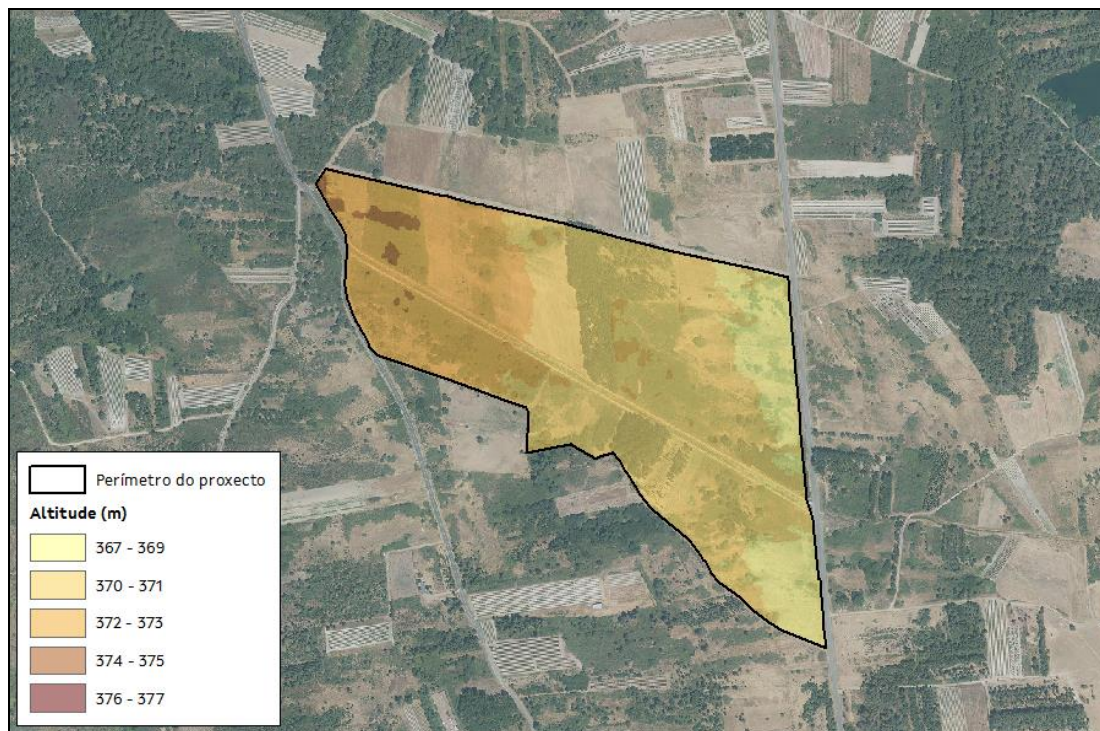
Os sectores central e occidental coinciden coas aliñacións montañosas que bordean a depresión e correspóndense cunha única serra, con dirección suroeste-nordeste, que penetra no concello dende Portugal.



Imaxe 5: Perímetro do concello de Oímbra sobre relevo.

O perímetro de actuación do proxecto atópase nunha zona sen pendentes considerables, na que o principal elemento de delimitación de parcelas é a canle de auga formada polo Regato da Aberta Nova que transcorre lonxitudinalmente a través do perímetro.





Imaxe 6: Altitudes na zona de estudo.

A altitude máxima da zona de actuación é de 377 m e a mínima de 367 m (Imaxe 6).





3.1.1.2. Hidroloxía e drenaxe

No municipio de Oímbra pódense distinguir 3 subconcas, onde salienta claramente pola súa extensión a do río Támega e a do río Búbal, que discorren polos límites do concello en sentido norte - sur, sendo os restantes de menor importancia. O río Támega é un afluente da marxe dereita do río Douro.

As bacías do Támega e do Búbal están formadas por estes ríos e polos seus afluentes por ambas marxes, sendo varios dos tributarios regueiros descontinuos que soamente levan auga na época de chuvias. Os principais son o "Regato Aberta", o "Regueiro do Pontón" e o "Regueiro de Lagoa", (afluentes do Támega) e os "Regatos da Porta", e o "Regueiro da Madorra" (afluentes do Búbal).

Pola zona do polígono agroforestal de Oímbra transcorre lonxitudinalmente o Regato de aberta Nova, un regato estacional que na lonxitude que transcorre na zona de actuación.

3.1.1.3. Clima

O concello sitúase nunha zona con clima oceánico con certos caracteres de tipo mediterráneo, nos que o máis destacable é o calor do verán e a apreciable diminución da pluviosidade anual, que se sitúa en torno aos 713,4 mm. Isto provoca un déficit de precipitación bastante marcado nos meses de verán, correspondéndolle a Xullo os valores mínimos, déficit máis acentuado no fondo do val (onde se atopa o perímetro do proxecto) que nas chairas máis altas que o bordean, onde o número de meses con déficit de precipitación redúcese.

Para o estudo do clima consúltase a rede meteorolóxica de Galicia tomándose como referencia a estación meteorolóxica máis próxima, neste caso a estación meteorolóxica de Verín-Vilela (Verín). Segundo datos dos últimos anos desta estación, a temperatura media anual é de 12,7 °C. A media de Xaneiro supoñendo a máis baixa ronda os 4°C e a de Xullo que supón a máis alta supera os 21°C. A amplitude térmica extrema rolda os 46,1°C (posto que se acadan temperaturas mínimas de ata -7,5°C e máximas de ata 38°C); a temperatura media das mínimas do mes máis frío, con -0,5°C, corresponde a Xaneiro, e a media das máximas do mes máis caloroso corresponde a Agosto con 30,8°C sendo moi similar ao mes de Xullo.

En resumo, pódese afirmar que tanto as temperaturas medias anuais (12,7°C) como o réxime pluviométrico sofren determinadas variacións polo aumento da altitude.

	Xaneiro	Febreiro	Marzo	Abril	Maio	Xuño	Xullo	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Decembro
Balance hídrico (L/m²)	38,8	23,0	19,2	2,0	-127,1	-91,7	-176,0	-150,9	-81,4	-7,3	54,2	80,4
Choiva (L/m²)	60,7	69,3	97,4	96,9	26,2	56,5	9,6	14,4	34,6	76,1	94,6	107,5
Días de choiva (Días)	10,8	8,3	10,8	14,3	7,3	6,8	2,0	3,8	7,5	11,0	15,8	15,8
Horas de sol (h)	110,3	145,6	194,4	177,4	279,6	264,7	333,3	313,3	236,6	171,9	107,7	79,5
Humidade relativa media (%)	86,5	81,5	76,3	77,3	71,5	73,0	68,8	69,3	73,8	82,0	87,5	90,5





	Xaneiro	Febreiro	Marzo	Abril	Maio	Xuño	Xullo	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Decembro
Temperatura min media (°C)	-0,4	0,7	1,3	5,0	6,5	9,2	11,6	10,4	9,2	5,5	3,7	2,6
Temperatura media (°C)	4,6	7,1	8,8	11,7	15,5	17,7	21,2	20,5	18,0	12,5	8,5	6,8
Temperatura max media (°C)	11,8	15,1	17,0	18,8	24,1	25,7	30,6	30,8	28,2	21,2	15,1	12,6

Táboa 1: Táboa climática. Datos do tempo en Oímbra. Fonte: *meteogalicia.gal*.

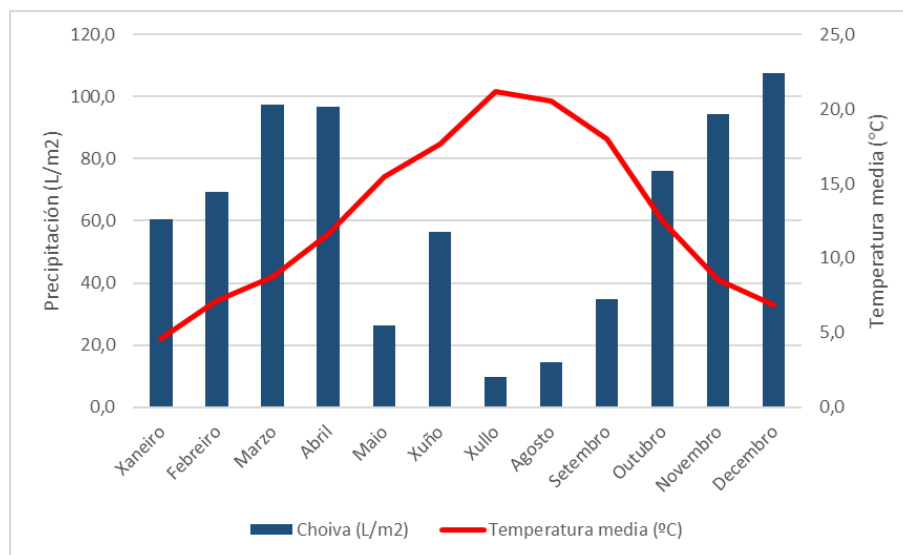


Gráfico 1: Climodiagrama de Oímbra. Fonte: *meteogalicia.gal*.

- CLASIFICACIÓN DE PAPADAKIS

Papadakis (1966) caracteriza o clima dende un punto de vista agroecolóxico. O máis interesante desta clasificación é o seu sentido práctico, posto que fai corresponder os límites de separación dos tipos climáticos cos límites naturais dalgúns cultivos.

Esta clasificación baséase na ecoloxía dos cultivos e parte da consideración do clima, como factor formador do solo e lindes do seu aproveitamento, a través das súas características térmicas, pluviométricas e de humidade ou aridez. Mediante uns indicadores denominados "tipo de inverno", "tipo de verán" e "régime de humidade", este método fai posible determinar o espectro da zona.

Para realizar a clasificación empréganse os valores extremos das variables climáticas como factores limitantes na distribución de diversos cultivos. Os parámetros nos que se basea son:

- Temperaturas medias das mínimas absolutas anuais e mensuais.
- Duración da estación libre de xeadas (mínima dispoñible e media).
- Temperaturas medias das máximas e mínimas.
- Elementos propios do balance hídrico.





A clasificación climática de referencia segundo Papadakis para a zona de estudo, amósase na Táboa 2:

Tipo de verán	Tipo de inverno	Réxime térmico	Réxime de humidade	Unidade climática
<i>M</i>	<i>av</i>	<i>TE</i>	<i>Me</i>	<i>Mediterráneo temperado</i>
<i>Millo</i>	<i>Avena fresco</i>	<i>Temperado cálido</i>	<i>Mediterráneo húmido</i>	

Táboa 2: Clasificación climática segundo Papadakis.

3.1.1.4. Xeomorfoloxía e Edafoloxía

O polígono atópase na chamada depresión de Verín, que é de carácter tectónico e continúa por Chaves en Portugal. Esta fosa é unha planicie aluvial cun importante cúmulo de depósitos cuaternarios flanqueados por serras cara o Oeste, onde aparecen os derrames da Serra de Larouco a través de elevacións como Mazairos (653 m), Soutullo (667 m) ou como a Mournal (871 m).

Nas terras chairas do val onde se atopa a zona do polígono agroforestal, ao este de Oímbra, aparecen uns solos típicos destas depresións "Lehn Pardo" e "Veiga de Lehn Pardo". Trátase de solos compactos de granulación limosa e pouco permeables.

3.2. DESCRICIÓN DO MEDIO BIÓTICO

3.2.1. Vexetación

A vexetación é un elemento ambiental moi especial e, en moitos casos, a parte máis visible dun ecosistema, pois esténdese como un tapiz ao longo de todo o territorio xeográfico, o conxunto de plantas que poboan un área determinada exercen entre si múltiples influencias e manteñen relacións recíprocas con parámetros do clima, topografía, xeoloxía, edafoloxía e hidroloxía. As formacións vexetais son as encargadas de dotar á paisaxe da heteroxeneidade propia das texturas e da gama cromática característica de cada zona.

Co fin de coñecer a vexetación que presenta a zona do polígono agroforestal, levouse a cabo un traballo de campo estudando a nivel de parcela as características que presenta a superficie. Observouse que a vexetación predominante é a matogueira, con pequenas manchas de frondosa autóctona e varias parcelas a prado en usos agrícola. Na imaxe 7 obsérvase a vista de dron a vexetación presente na zona do polígono agroforestal.

As clases de usos e coberturas que se atopan na zona de estudo son:

- Clase caducifolias mixtas.
- Clase mato.
- Clase prados en maioría cultivos anuais e mato.





3.2.2. Paisaxe vexetal

O Catálogo de paisaxe de Galicia encadra a Oímbra na Grande Área Paisaxística Chairas, Fosas e Serras Ourensáns e a comarca paisaxística de Verín, que ocupa os concellos de Monterrei, Oímbra, Verín, parcialmente Cualedro, Castrelo de Val e Laza.

A demarcación de Verín conforma unha unidade natural ben definida, xa que se corresponde cun territorio afundido, flanqueado por unha serie de montes elevados que actúan como unha muralla natural.



Imaxe 7: Vista aérea da paisaxe vexetal na zona de actuación no concello de Oímbra.

Esta área paisaxística constitúe unha área ampla e de grandes contrastes. Sen embargo, non é unha área moi diversa, centrándose a súa caracterización en dous grandes bloques:

- i. Chairas e fosas con clima suave de alta oscilación térmica e relevancia da agricultura extensiva (zona na que se inclúe a zona de estudo).
- ii. Serras dominadas polo mato e os rochedos con clima propio de montaña.

O contraste destes dous grandes bloques outorga á zona unhas paisaxes moi características, nas que a abundancia de planicies é complementaria coas serras, sempre presentes como fondo escénico, outorgando unha atractiva combinación escénica (Imaxe 7).

Por outra banda, cómpre mencionar que non se atopan áreas de especial interese paisaxístico na zona afectada polo polígono agroforestal ou valores paisaxísticos, culturais e panorámicos a destacar.





3.2.3. Sistema fluvial e humidais

O sistema hidrolóxico constitúe un valioso ecosistema onde a conservación dos valores naturais é prioritario por moitas razóns. En primeiro lugar, os ríos e regatos albergan tipos de hábitats prioritarios ou especies prioritarias (bosques de ribeira) e, segundo, a auga é un sinal de identidade dende o punto de vista natural e por tanto de riqueza da fauna, ademais da función de corredor biolóxico que teñen os ríos. Tamén destacar a importancia territorial das ribeiras, que introducen franxas non só de gran valor ecolóxico, paisaxístico e produtivo senón tamén imprescindibles para o control do fluxo hídrico (avenidas). Así mesmo resaltar o uso recreativo dos ríos e regatos, así como a función de corredor ecolóxico.

Tódolos ecosistemas fluviais teñen que estar protexidos fronte á ocupación das súas marxes. O Regato de Aberta Nova no tramo que transcorre pola superficie do polígono agroforestal sufriu un proceso de encauzamento, como consecuencia disto non existe vexetación de ribeira relevante.

Aínda que no concello de Oímbra se atopan humidais incluídos no Inventario de Humidais de Galicia (IHG), creado ao abeiro do Decreto 127/2008, do 5 de xuño, tanto na zona de estudo como na súa contorna non existe ningún humidal incluído no Inventario de Humidais de Galicia (IHG).

3.2.4. Aspectos agronómicos

Os solos con capacidade agrolóxica constitúen un innegable recurso para as explotacións agropecuarias. Polo tanto o espazo agrario ten que ser protexido tanto para o desenvolvemento de explotacións agropecuarias modernas rendibles e sostibles, como para o mantemento dunha paisaxe agrícola nos vales.

En moitas ocasións a valoración dun determinado solo faise en función da aptitude dos mesmos para o cultivo. Esa aptitude, depende dun gran número de factores climáticos e edafolóxicos, cuxa importancia varía segundo o tipo de cultivo desexado e o conxunto de dispoñibilidades técnicas e económicas que condicionan o manexo.

A distribución espacial dos cultivos experimentou algúns cambios nos últimos séculos. Así, o barbeito, que era práctica normal a mediados do século XVIII, case desapareceu predominando actualmente a rotación bienal de cereal de inverno, que soe ser centeo, seguido dun ano de patacas. Despois do cereal de inverno, e como cultivo secundario, plántanse nabos. Nas peores terras, ao ano do cereal segue un de barbeito. Nas terras baixas do val desaparece o barbeito e ao centeo ou trigo segue un ano dedicado ao millo. A pataca, principalmente a de media estación, é o cultivo que ocupa maior superficie, despois do viñado, tanto en seco como en regadío; a ela corresponde o 25,6 % da superficie cultivada, a continuación o nabo, co 16,5 % e logo o centeo 12,2 %.

A medida que descendemos das terras altas occidentais ao val, vai aparecendo o cultivo de vide, cunha presenza que comeza nas vertentes ata acadar o val. O





viñedo é, sen dúbida, un dos cultivos máis importantes, non só pola extensión que ocupa, o 29,4 % da superficie cultivada de Oímbra, senón polo rendemento económico ao se a base do renomeado viño de Monterrei, o de maior graduación de Galicia.

O regadío, que representa o 9,6 % da terra cultivada do concello, está dedicado a cultivos de horta e pataca.

3.2.4.1. Situación actual dos cultivos e aproveitamentos

Actualmente o concello de Oímbra e incluso a comarca de Verín ao completo, sofren unha forte tendencia ao abandono ou infrautilización do solo. Co fin de avaliar isto, estudáronse os usos actuais do solo que presenta a comarca de Verín e o termo municipal de Oímbra en particular.

Para a identificación dos usos agroforestais actuais tomáronse como base os usos actuais reflexados no SIXPAC. Co fin de ter un encadre que permita certa obxectividade, compáranse os datos da comarca á que pertence o concello, a comarca de Verín, os datos do propio concello e os datos da zona do proxecto.

Uso SIXPAC	Verín (comarca)		Oímbra		Perímetro de proxecto	
	Superficie (ha)	Porcentaxe	Superficie (ha)	Porcentaxe	Superficie (ha)	Porcentaxe
Forestal	34.227,45	34 %	999,97	14 %	1,26	6 %
Froiteiras	2.436,27	2 %	74,52	1 %	0,00	0 %
Froitos secos	54,84	0 %	1,79	0 %	0,00	0 %
Horta	5,10	0 %	1,10	0 %	0,00	0 %
Improdutivos	505,19	1 %	70,00	1 %	0,00	0 %
Outros	5.097,41	5 %	345,31	5 %	1,45	7 %
Pasteiro	4.564,01	5 %	108,45	2 %	0,00	0 %
Pasto arbustivo	42.960,36	43 %	4230,68	59 %	3,73	17 %
Pasto con arborado	2.329,29	2 %	204,19	3 %	0,00	0 %
Terra arable	6.689,88	7 %	657,44	9 %	15,02	69 %
Viñedo	1.893,81	2 %	444,67	6 %	0,29	1 %
Invernadoiros e cultivos baixo plástico	2,07	0 %	0,15	0 %	0,00	0 %
Oliveiras	1,64	0 %	0,65	0 %	0,00	0 %

Táboa 3: Distribución de usos segundo SIXPAC.

Os usos que ocupan unha maior superficie dentro do perímetro do polígono son a terra arable e o pasto arbustivo. O concello de Oímbra presenta unha superficie forestal inferior á media da comarca. A superficie con plantacións forestais dentro do perímetro de actuación representa un 6 % da superficie total, pese a non ser un uso permitido pola categorización do solo do PXOM de Oímbra (punto 4.4.). Os datos máis preocupantes son os mostrados para o pasto arbustivo, xa que este tipo de uso do SIXPAC corresponde habitualmente a superficie agroforestal en estado





de abandono, e supón a nivel comarcal un 43 % da superficie e a nivel municipal un 59 %. A nivel municipal e comarcal obsérvase pois un escaso aproveitamento da terra agraria e unha porcentaxe moi baixa de superficie de terra arable.

Na zona do polígono agroforestal, aínda que os datos do SIXPAC indican o 59 % da superficie incluída no perímetro corresponde a terra arable, no traballo de campo realizado comprobouse que estas terras de labor están actualmente, na súa maioría, ocupadas por mato con abundancia de xesta de gran tamaño, e algunhas masas dispersas de frondosas autóctonas caducifolias. Todo isto indica unha discrepancia entre os usos reflectidos polo SIXPAC cos usos actuais da superficie da zona do polígono.





3.3. DESCRICIÓN DO MEDIO SOCIOECONÓMICO

3.3.1. Aspectos estruturais

No referente as vías de comunicación, na zona de estudo existe unha estrada clasificada como de segundo orde, a estrada provincial OU – 1012, que comunica Oímbra con Albarellos pasando polo núcleo do Rosal.



Imaxe 8: Vista aérea da principal vía de comunicación, estrada provincial OU – 1012.

En canto aos asentamentos de Oímbra concordan coas características específicas dos asentamentos humanos propios dunha zona do interior de Galicia, sendo eminentemente rurais, repartidos polo territorio e vinculados orixinariamente ao aproveitamento do medio. A maioría destes núcleos xorden ao abeiro das principais infraestruturas de comunicación, e non é posible recoñecer a ningún como urbano, aínda que algún se teña transformado dende o seu xerme tradicional.

Na área de influencia do polígono agroforestal atópanse os núcleos de Oímbra e San Cibrao.

Oímbra é un asentamento localizado no límite da zona baixa do municipio, trátase do núcleo principal que lle da nome o Concello, no que se asentan todos os sistemas xerais. Está formado por un núcleo histórico –tradicional moi compacto e un posterior desenvolvemento que se desenrola de forma lineal ó longo da estrada provincial OU-1013 que vai de Verín a Oímbra e ó longo da OU-1010 que vai dende O Rosal a Rabal. A súa estrutura está constituída por un trazado viario con rúas, beirarrúas e todos os servizos urbanísticos. A tipoloxía da vivenda está composta por construcións unifamiliares.

O asentamento de San Cibrao trátase dun núcleo de dimensións medias dentro do concello, con certo desenvolvemento na actualidade, como indica a gran cantidade de vivendas recentes. O núcleo caracterízase por ser sensiblemente chaira nas





zonas de expansión, cara o este, mentres que no núcleo tradicional a pendente é acusada cara o oeste. Diferénciase claramente un asentamento orixinal compacto, con forma de améndoa, en torno á igrexa de Santa Cruz, e un posterior desenvolvemento lineal ao longo das dúas vías de conexión con Rabal. Vivendas con tipoloxía tradicional de planta baixa e alta con escaleira interior.



Imaxe 9: Exemplo de asentamento rural.

3.3.2. Poboación

O Concello de Oímbra, ao igual que outros concellos da comarca de Verín, mostra un perfil poboacional caracterizado fundamentalmente polo elevado peso da terceira idade e carencia de poboación nova (Gráfico 2). As series poboacionais deixan patente unha importante perda de poboación no Concello, que obedece en gran parte non só ao envellecemento da poboación, senón tamén á saída da xente nova en busca de mellores expectativas laborais.

Os datos expresan unha evidente crise demográfica no municipio, que se estende a toda a comarca e tamén a todo o poboamento rural de Galicia, de tódolos xeitos hai que mencionar o progresivo abandono das aldeas hoxe en día non é consecuencia dunha emigración ao estranxeiro como sucedeu nos anos precedentes, senón por unha emigración interior cara os núcleos máis importantes.

1998			2007			2020		
Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total	Homes	Mulleres	Total
995	1.007	2.002	990	967	1.957	937	783	1.720

Táboa 4: Evolución da poboación no concello de Oímbra. Fonte IGE.



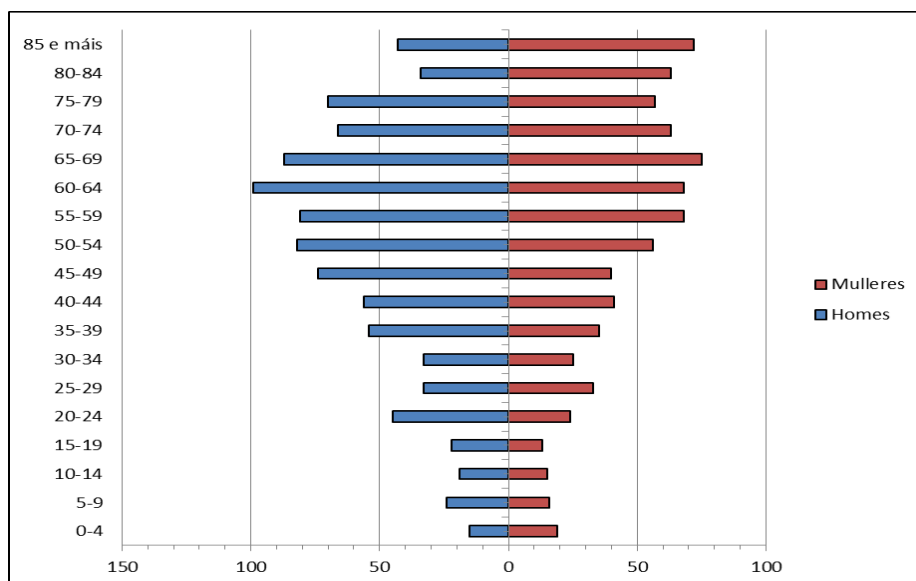


Gráfico 2: Distribución da poboación no concello de Oímbra ano 2020. Fonte: IGE.

A densidade actual de poboación do concello, tendo en conta a súa superficie de 71,9 km², é de 23,92 hab/km² densidade moi baixa tendo en conta a galega de 91,19 hab/km². Por outra banda a distribución entre parroquias no ano 2001 correspondía cos datos reflexados na táboa 5.

ANO 2001						
PARROQUIA	Poboación total	Poboación homes	Poboación mulleres	% de poboación menor de 16 anos	% de poboación entre 16 e 64 anos	% de poboación de 65 e máis anos
BOUSÉS (SANTA BAIA)	211	103	108	7,6	53,1	39,3
AS CHÁS (SANTA MARÍA DAS NEVES)	153	79	74	8,5	49,7	41,8
A GRANXA (SAN XOÁN)	288	143	145	8,3	54,5	37,2
OÍMBRA (SANTA MARÍA)	647	328	319	12,5	62,3	25,2
RABAL (SANTO ANDRÉ)	173	92	81	9,2	59,5	31,2
SAN CIBRAO (SANTA CRUZ)	249	125	124	11,2	56,2	32,5
VIDEFERRE (SANTA MARÍA)	275	136	139	5,8	49,8	44,4

Táboa 5: Datos de poboación do concello de Oímbra por parroquia (Censo de poboación e vivendas. Ano 2001). Fonte IGE.

A pesar de que a finalidade principal da emigración que se produce na zona é a de buscar mellores expectativas laborais, xeralmente os colectivos de emigrantes están compostos case na maior parte por xente nova, cun certo nivel de estudos. No caso de Oímbra, a emigración diríxese fundamentalmente a outros concellos da provincia de Ourense ou a outras provincias fora da Comunidade Galega.

Nesta situación, tratar de revertir a tendencia de perda de poboación e de aumento da idade media pasa por proporcionar aos residentes actuais unhas perspectivas de calidade de vida comparables ás que poderían aspirar nos núcleos cabeceiras comarcais, enténdase esta en criterios económicos e socioculturais,





mostrando ao mesmo tempo as súas vantaxes medioambientais e paisaxísticas fronte á cidade.

A outra posibilidade é a inmigración foránea, aproveitando o estímulo que os pequenos e medianos núcleos exercen na actualidade para o seu asentamento, monitorizándoo co esforzo necesario para ofrecerlles os servizos sociais aos niveis propios dos núcleos de poboación máis urbanos. Isto sempre vai pasar por ofrecer oportunidades laborais dentro do concello que motive aos residentes actuais a quedar no concello e, ao mesmo tempo, á inmigración ao propio municipio, neste caso debemos destacar que o concello é receptor de poboación chegada de Portugal, país co que linda.

3.3.3. Actividade económica local

A economía do municipio está baseada fundamentalmente na actividade agrícola e gandeira, que se basea, ademais de na produción vitivinícola, na produción hortícola sendo os produtos estrela o “Pemento de Oímbra” e a pataca, ambos con indicacións xeográficas protexidas. No pasado, houbo unha importante produción de tabaco que foi desaparecendo por falta de canles de comercialización.

A pesar do retorno dunha pequena parte da poboación emigrante non se detecta a posta en marcha de novas iniciativas económicas debido en parte ao crecente protagonismo da capital da comarca (Verín), que sen dúbida absorbe un volume importante da inversión e da creación de novos negocios.

Desta situación e segundo os datos proporcionados polo IGE, derívanse os seguintes datos:

1. Unha taxa de actividade moi baixa: 33,2 %.
2. Un 20,7 % da poboación activa en paro. Desta poboación en paro, un 89,5 % xa traballou e non traballa, é dicir, que ou ben provén de sectores moi debilitados da economía e non foron quen de reciclar o seu propio posto de traballo noutras actividades, ou ben son emigrantes que, logo de quedar sen traballo, voltaron ao concello.

O sector que máis traballo proporciona é o de servizos (57,89 %), seguido do sector da industria, que emprega a un (17,97 %) e a construción (11,99 %). O sector primario só emprega un (11,72 %) da poboación ocupada.





3.3.3.1. Diagnose da actividade económica local

A actividade económica actual do concello de Oímbra resúmese nos seguintes puntos:

1. O tecido económico é feble e moi vulnerable.
2. A creación de emprego é escasa e a maior parte da actividade é por conta propia mediante pequenos negocios.
3. Os sectores con maior implantación son o comercio polo miúdo e a hostalería (ambos os dous con tendencia á desaparición), a construción, a gandería intensiva e a industria.
4. A agricultura na súa vertente empresarial é escasa aínda que mostra un tímido crecemento.
5. As características demográficas (tamaño, idade, formación, etc.) do Concello conforman unha realidade social que non favorece a actividade empresarial que necesita o pulo de habitantes máis novos e en maior número.
6. A actividade produtiva e económica no termo municipal é moi escasa, de tipo familiar e pouco xeradora de emprego; sen embargo o territorio é perfectamente capaz de soportar unha explotación intensa dos seus abundantes recursos.
7. Destácanse como sectores emerxentes:
 - a. O pemento: A produción de pemento, amparada pola indicación xeográfica protexida "Pemento de Oímbra", é alentada pola fertilidade dos seus solos e por un microclima peculiar, cuxas condicións climáticas contribúen a crear un ambiente moi favorable para a produción hortícola, que fai que esta zona resulte moi adecuada para a produción deste cultivo.
 - b. O viño: Oímbra pertence á Denominación de Orixe de Monterrei . A calidade e capacidade da terra permiten a produción dun viño de calidade, de maior flexibilidade e creatividade técnica.
 - c. A pataca: o concello de Oímbra atópase dentro da Indicación Xeográfica Protexida da pataca de Galicia na subzona da Limia. Esta potencialidade debería explotarse para ter un produto de calidade diferenciada. Ademais do sector almacenista, tamén é posible a instalación de industrias de transformación da pataca, cun produto de maior valor no mercado.
 - d. O sector forestal: de gran raizame no concello. A explotación madeireira dos montes (case todos eles en man común) é un sector con grandes posibilidades de desenvolvemento a curto prazo.
 - e. A silvicultura: este sector (castaña, mel, etc.) é tradicional no Municipio pero non está optimizado e corresponde, na maioría dos casos, a actividades de tipo familiar e de pequena produción. Sería factible, como as experiencias neste senso ao outro lado da fronteira, introducir novos produtos como plantas medicinais, setas, etc.

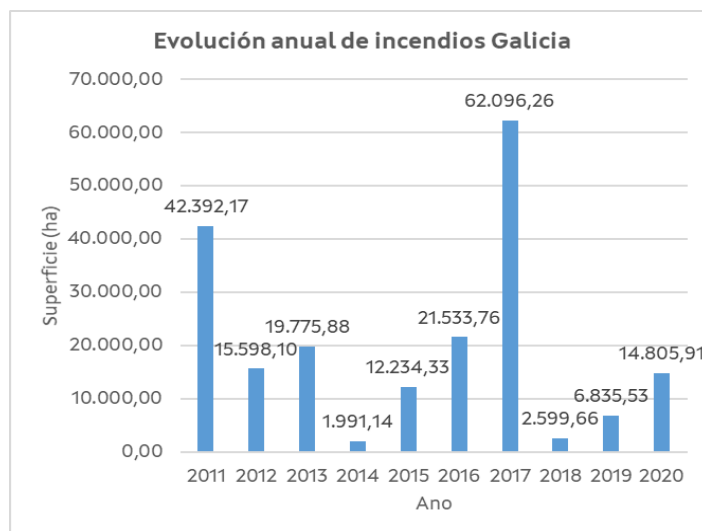




- f. Outros produtos hortícolas e froiteiras. As condicións climáticas próximas ao clima mediterráneo fan posible a explotación de froiteiras de calidade.
 - g. Os produtos ecolóxicos. De alto valor no mercado, son un xacemento de negocio e emprego en crecemento actualmente. Poden ser unha alternativa de economía complementaria.
 - h. A gandería: existe unha leve tendencia actual ao aumento da gandería, sobre todo da extensiva, o que supón unha gran oportunidade para o concello.
8. Os produtos do sector primario deberían transformarse no mesmo concello, adquirindo así máis valor, reducindo os custes e potenciando a creación de empresas e emprego. Serán necesarias áreas de actividade que permitan a instalación de naves de transformación (matadoiros, secadoiros, serradoiros, etc.) para uso das industrias agroalimentarias e forestais.

3.3.4. Áreas incendiadas

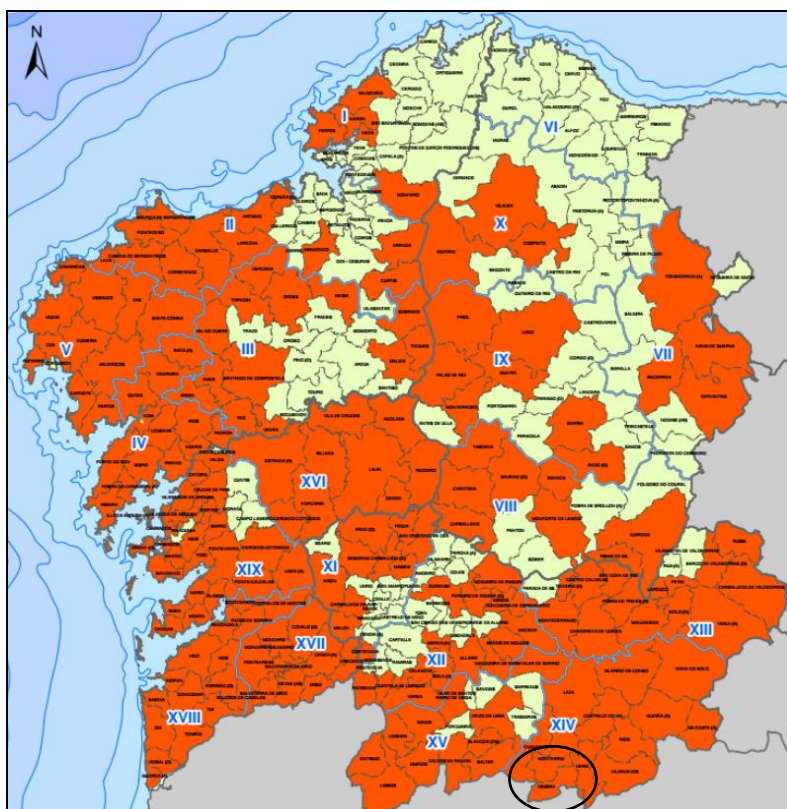
Resulta de especial importancia avaliar o efecto dos incendios forestais que afectan á comunidade galega, pois a superficie media queimada en Galicia nos últimos 10 anos é de 19.986,27 ha.



Táboa 6: Evolución dos incendios en Galicia nos últimos 10 anos. Fonte: PLADIGA 2021.

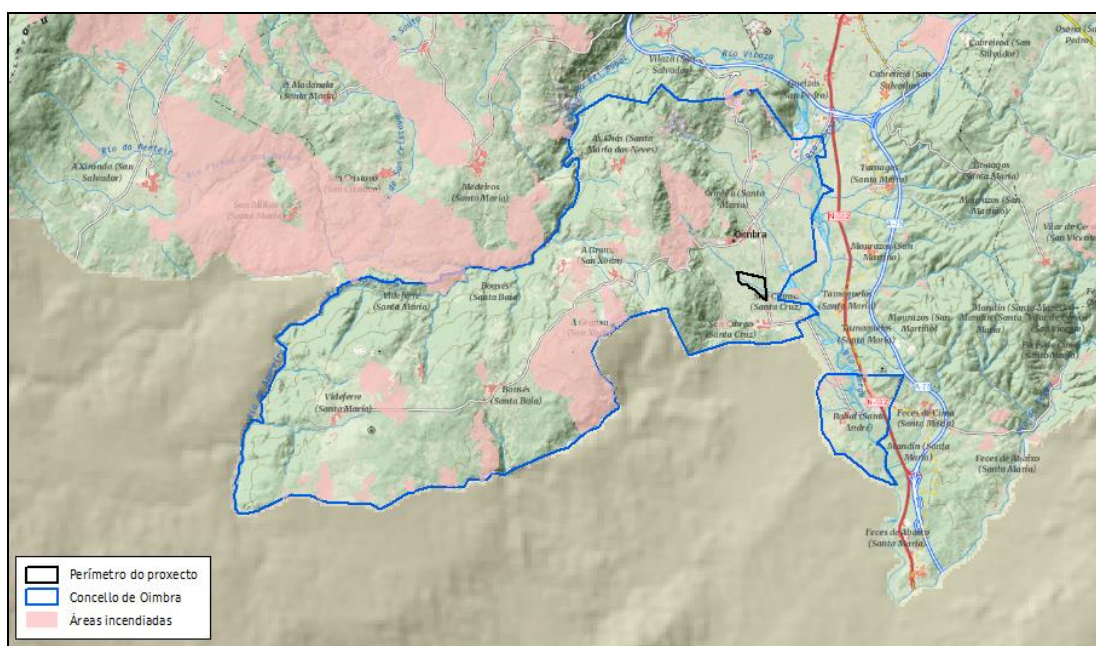
A provincia de Ourense resulta unha das máis afectadas por estes incendios e, en especial, a comarca de Verín, na cal se encadra o concello de Oímbra. Esta comarca está clasificada integramente como Zona de Alto Risco de Incendio (ZAR), tal e como se reflexa no Pladiga 2021 (Imaxe 10).





Imaxe 10: Concellos clasificados como ZAR en laranxa. Fonte: Pladiga 2021.

Segundo a cartografía dispoñible no Plan Básico Autonómico de Galicia (PBA) de áreas incendiadas do 2010 ao 2018, o concello de Oímbra sufriu incendios repetidos destacando a súa proximidade a núcleos de poboación.



Imaxe 11: Áreas incendiadas no concello de Oímbra. Anos 2010 a 2018.





O 13.08.2021 asinouse o Convenio entre a Vicepresidencia Primeira e Consellería de Presidencia Xustiza e Turismo (a través da Axencia Turismo de Galicia), a Consellería de Medio Rural (a través da Dirección Xeral de Defensa do Monte, da Dirección Xeral de Planificación e Ordenación Forestal e da Dirección Xeral de Gandaría, Agricultura e Industrias Agroalimentarias), a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (Agader), a Deputación de Ourense e os Concellos de Cualedro, Monterrei, Oímbra, Verín, Laza, Castrelo Do Val, Vilardevós, Riós, A Gudiña, A Mezquita e A Fundación Juana De Vega para elaborar O *Plan Estratégico de Actuación Integral para a Recuperación, Dinamización e Valorización Territorial da Área Suroriental de Ourense* para a mellora da resiliencia do territorio fronte ao lume e a súa dinamización turística. Entre as liñas estratéxicas de actuación no marco do devandito convenio están as accións de impulso da xestión e dinamización do territorio baseada en actividades agrogandeiras, forestais e turísticas sostibles.





4. ANÁLISE DO PERÍMETRO DE ACTUACIÓN

O perímetro de actuación foi delimitado segundo o disposto na definición establecida no artigo 4 da Lei 11/2021, de 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia. Atópase situado na parroquia de Oímbra (Santa María) e unha pequena parte na parroquia de San Cibrao. Abarca unha superficie de 21,76 ha.

Este perímetro consta no certificado emitido o 30 de setembro de 2021 polo subdirector de Mobilidade de Terras, CVE r1scy6eAD9 verificable en <https://sede.xunta.gal/cve>.

Segundo este certificado, o perímetro está definido por unha poliliña pechada que está encadrada nunha poligonal rectangular cuxas coordenadas UTM son as seguintes: Vértice a: 626.854/ 4.637.459 ; Vértice b: 626.854/4.636.784 ; Vértice c: 627.577/ 4.637.459 Vértice d: 627.577/ 4.636.784.



Imaxe 12: Encadre do perímetro de proxecto.



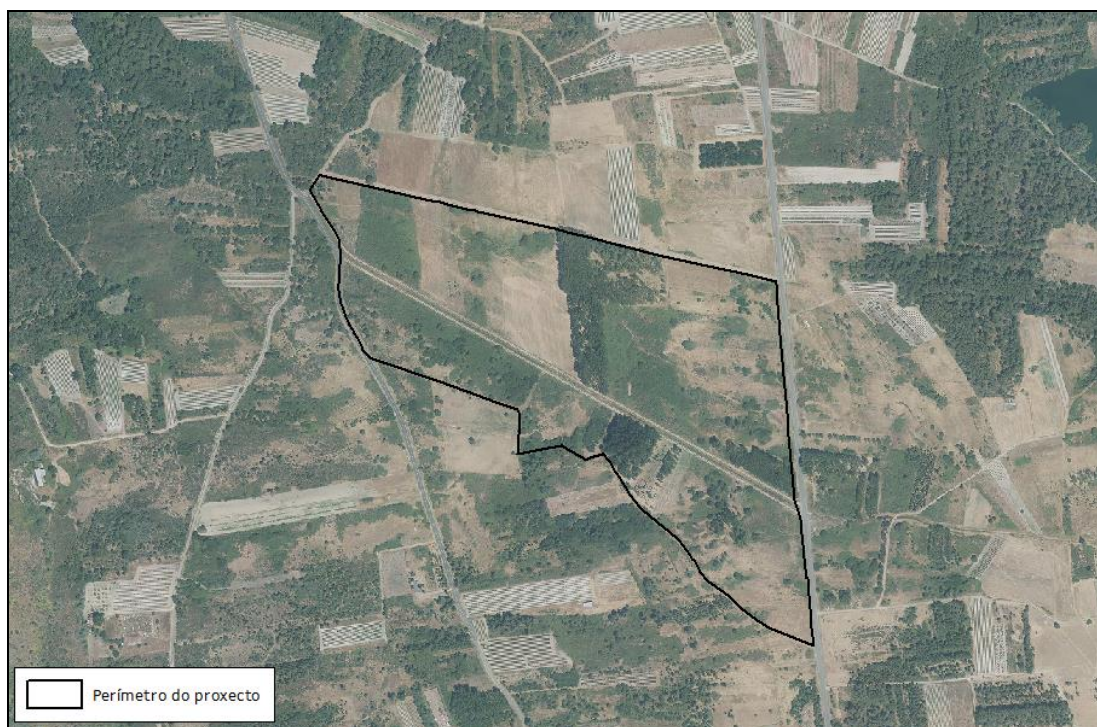


4.1. ANÁLISE SIMPLIFICADO DA ZONA

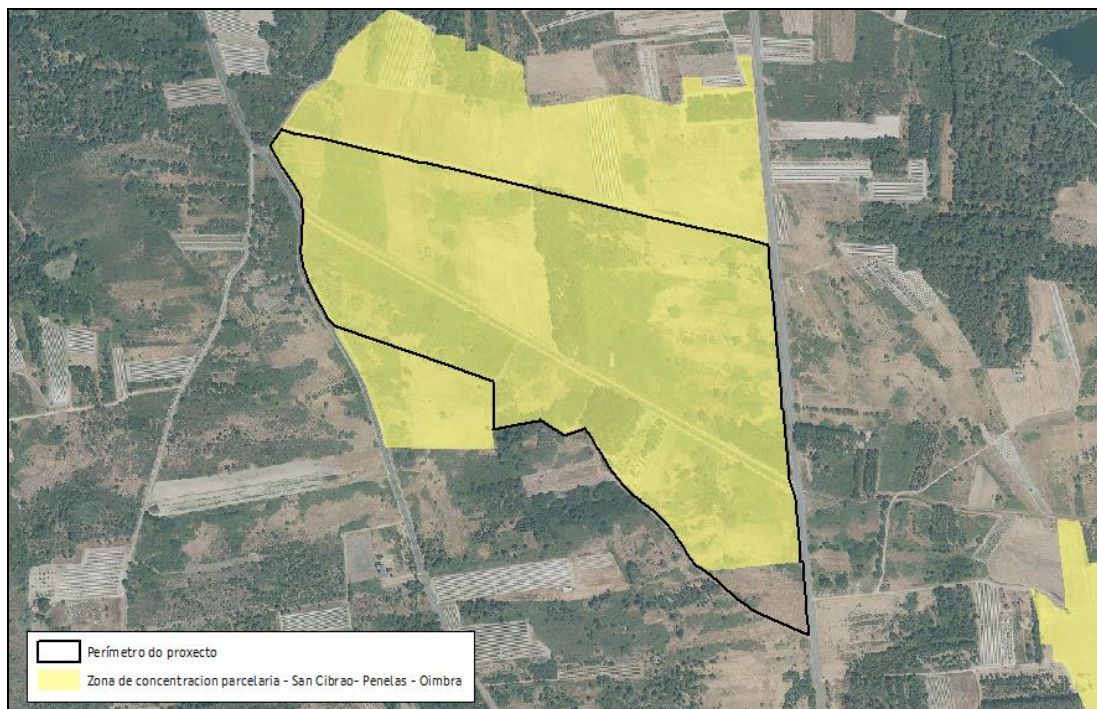
- CARACTERIZACIÓN DA PROPIEDAD:

- ❖ Superficie do perímetro: 21,76 ha.
- ❖ Superficie de actuación: 20,30 ha.
- ❖ N° parcelas catastrais: 72.
- ❖ Superficie mínima de parcela: 133 m².
- ❖ Superficie máxima de parcela: 15.831 m².
- ❖ Superficie media de parcelas: 2.820 m².

- DESCRIPCIÓN XERAL DA ZONA: A zona na que se atopa o perímetro consiste nunha superficie beneficiada por concentración parcelaria (salvo unha pequena superficie situada ao sur do perímetro) composta por terras de labor de secaño que na súa maioría están actualmente poboadas por mato (con abundante xesta de gran tamaño) e algunha frondosa autóctona caducifolia dispersa (carballo principalmente). Tamén existe un pequeno número de parcelas con cultivos forestais (con tendencia a incrementarse) a pesar de non estar permitidos segundo o establecido no PXOM do concello e na Lei 11/2021.



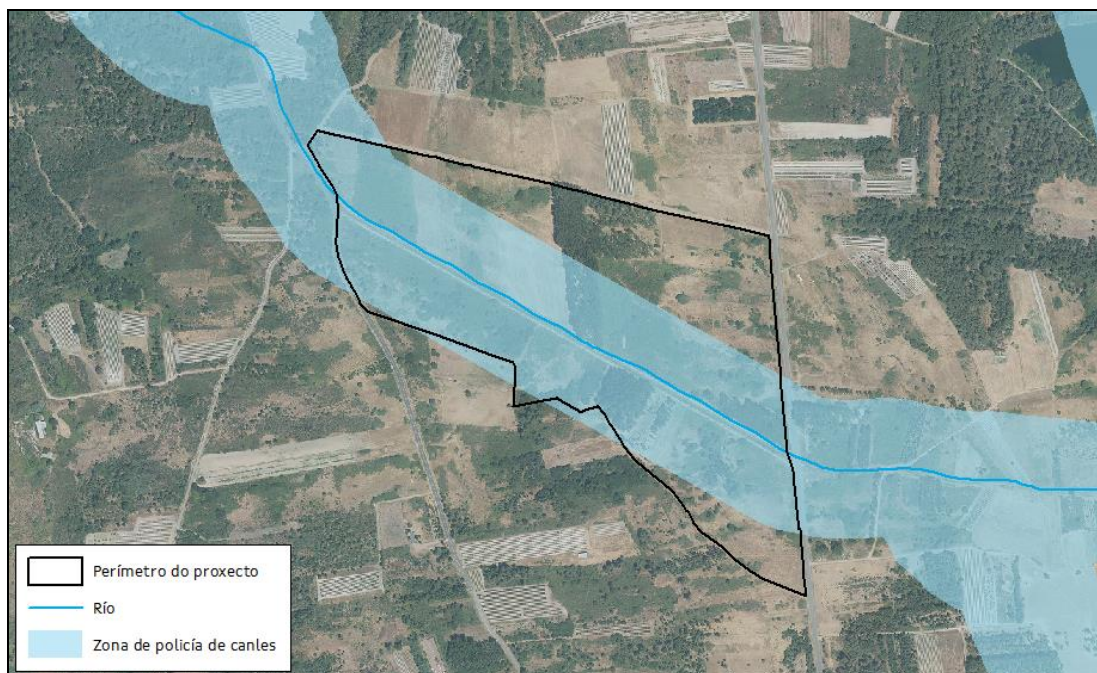
Imaxe 13: Perímetro do proxecto sobre ortofoto de 2020.



Imaxe 14: Zona de concentración parcelaria.

- **AFECCIÓN SECTORIAL:** Co fin de estudar as limitacións que se poden presentar á hora da posta en produción dos terreos, analizáronse as afeccións sectoriais que afectan ao perímetro. Cómpre mencionar que o perímetro non se atopa afectado por Rede Natura 2000, Espazos Naturais Protexidos ou Patrimonio Natural. Entre as afeccións que se atopan dentro da superficie do perímetro, e que se describen a continuación, non existe ningunha que presente especiais limitacións de cara á realización do proxecto de polígono agroforestal.
 - ❖ **AUGAS:** Parte da superficie de actuación está afectada pola zona de servidume de dominio público hidráulico e pola zona de policía de canles, ambos do Regato da Aberta Nova que transcorre lonxitudinalmente polo perímetro.

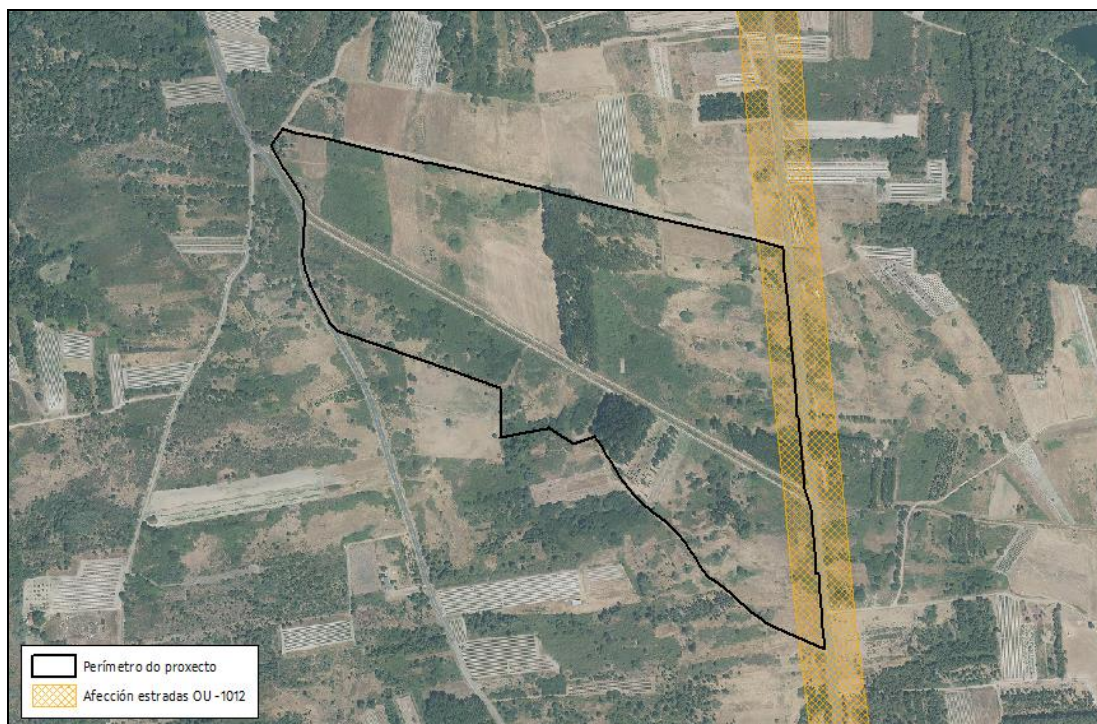




Imaxe 15: Afección sectorial augas.

❖ TRANSPORTE:

- ESTRADAS: Polo límite este do perímetro pasa a estrada OU-1012.



Imaxe 16: Afección sectorial estradas.





4.2. ESTADO ACTUAL

O artigo 68 da lei de recuperación da terra agraria establece os caracteres xerais de desenvolvemento dos polígonos agroforestais. No punto 2 deste artigo establécese: “[...]deberá existir unha situación produtiva que permita presumir un estado de abandono ou infrautilización dun mínimo do 50 % da superficie de terras do polígono agroforestal[...]”.

Co fin de coñecer en detalle o estado actual dos terreos incluídos dentro do perímetro, realizouse unha visita técnica co obxecto de analizar o uso e estado actual de cada parcela, así como determinar o grao de abandono da propiedade.



Imaxe 17: Clasificación do estado actual identificado no traballo de campo da zona de estudo.

ESTADO ACTUAL	ÁREA (ha)	PORCENTAXE (%)
Abandono / infrautilización	18,67	91,97 %
Uso agrícola	1,63	8,03 %
TOTAL ACTUACIÓN	20,3	100 %

Táboa 7: Datos do estado actual da zona de estudo.

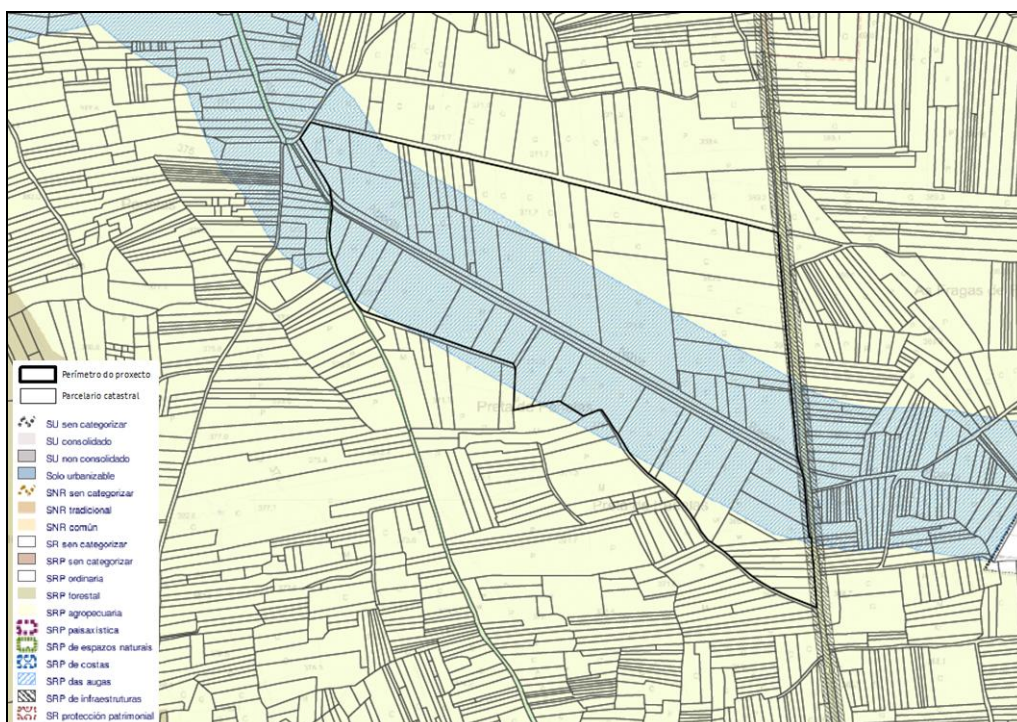
Como resultado da visita técnica obtívose un resultado dun 91,97 % da superficie do perímetro en estado de abandono ou infrautilización, e un 8,03 % en uso agrícola.





4.3. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DOS TERREOS

Co fin de coñecer os usos actuais permitidos nas parcelas afectadas polo perímetro do polígono agroforestal, aténdese ó Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) de Oímbra, que foi aprobado mediante a ORDE do 21 de setembro de 2016. Os terreos incluídos no perímetro do Polígono Agroforestal de Oímbra atópanse clasificados como solo rústico de protección agropecuaria (SRPA), existindo en certas zonas solapamento con solo rústico de protección de augas (SRPAU) e con solo rústico de protección de infraestruturas (SRPIN), tal e como se pode observar na Imaxe 18.



Imaxe 18: Perímetro de proxecto do polígono agroforestal sobre PXOM de Oímbra.

4.4. USOS TRADICIONAIS DO SOLO

Dado que unha gran parte dos terreos incluídos no perímetro se atopan en estado de abandono, é relevante para o presente estudo coñecer o uso tradicional dos terreos, pois os polígonos agroforestais teñen entre os seus obxectivos o de recuperar os usos tradicionais do solo, producindo deste xeito un impacto ambiental favorable na zona.

Para acreditar historicamente o aproveitamento dos terreos consultáronse as ortofotos históricas da fototeca dixital do Instituto Xeográfico Nacional. Nestas imaxes (Imaxes 19-26) constátase a existencia de actividade agraria en practicamente todo o perímetro do polígono agroforestal nos anos 56-57 e o incremento progresivo do abandono e a superficie forestal ao longo das últimas décadas.





1. VOO AMERICANO (1956-57)



Imaxe 19: Imaxe histórica. Voo americano (1956-1957).

2. ORTOFOTO ANO 2003



Imaxe 20: Imaxe histórica. PNOA 2003.





3. ORTOFOTO ANO 2007



Imaxe 21: Imaxe histórica. PNOA 2007.

4. ORTOFOTO ANO 2009



Imaxe 22: Imaxe histórica. PNOA 2009.





5. ORTOFOTO ANO 2011



Imaxe 23: Imaxe histórica. PNOA 2011.

6. ORTOFOTO ANO 2014



Imaxe 24: Imaxe histórica. PNOA 2014.





7. ORTOFOTO ANO 2017



Imaxe 25: Imaxe histórica. PNOA 2017.

8. ORTOFOTO ANO 2020



Imaxe 26: Imaxe histórica. PNOA 2020.

A análise da evolución dos usos do solo a través da serie histórica de ortofotos permite concluír que na década dos 50 o cultivo agrícola era claramente o uso tradicional do solo. Na ortofoto do ano 2003, apréciase a nova estrutura parcelaria resultante da concentración parcelaria; no ano 2007, obsérvase a aparición dalgún cultivo forestal, cuxa superficie vai aumentando ao longo dos seguintes anos pero sen alcanzar unha porcentaxe relevante da superficie. Nos últimos anos apréciase unha progresión no abandono do cultivo das terras, incrementándose a superficie de herbais e, sobre todo, de matogueiras.





4.5. ESTUDO DA PROPIEDAD

O perímetro do Polígono Agroforestal de Oímbra inclúe un total de 72 parcelas, resultantes dun proceso de concentración parcelaria con data de aprobación do acordo do ano 1970.

4.5.1. Investigación da propiedade

Para o desenvolvemento dos polígonos agroforestais, segundo o reflectido no artigo 68 da lei de recuperación da terra agraria de Galicia, débese contar co apoio das persoas titulares dos dereitos de uso ou aproveitamento que representen como mínimo o 70 % da superficie total do perímetro.

Por este motivo, por acordo do 05.07.2021 da presidencia da Agader, CVE 52Upayssm7 verificable en <https://sede.xunta.gal/cve>, abriuse un período de información ou actuacións previas co fin de coñecer as circunstancias do caso concreto e a conveniencia ou non de iniciar o procedemento para o desenvolvemento do polígono agroforestal de Oímbra. Este acordo, entre outras accións, permite levar a cabo unha investigación detallada da titularidade co fin de acadar o citado 70 % da superficie adherida ao proxecto.

Segundo os datos recollidos, unha vez realizadas as actuacións previas, o número de propietarios identificados é de 73, arredor dun 93 % das parcelas teñen un único titular, cunha media de 0,98 parcelas por titular e unha superficie media por titular de 2.781 m². Con estes datos podemos comprobar a elevada superficie por titular en comparación coa media do rural galego grazas á concentración parcelaria.



Imaxe 27: Número de titulares por parcela.





Dos 73 propietarios, 65 titulares asinaron compromisos de apoio ao proxecto, 6 mostraron a súa oposición ao mesmo e 2 dos titulares resultaron ilocalizables. Con isto, acádase unha adhesión ao proxecto de arredor do 86 % da superficie total.

4.5.2. Análise da superficie

A superficie total do perímetro abarca 21,76 ha, que logo de descontar os camiños, redúcense a unha superficie neta de 20,30 ha. A superficie media destas parcelas é de 2.820 m². Con estes datos pódese comprobar que o tamaño das parcelas é superior á media do rural galego grazas ao proceso de reestruturación da propiedade realizado na zona.



Imaxe 28: Clasificación do parcelario segundo superficie.

4.5.3. Explotacións agrogandeiras

A maioría das explotacións agrarias que se atopan no concello son de pequena dimensión; o 84 % posúe unha superficie agraria útil inferior ás 5 ha e, ademais, esta superficie presenta unha gran fragmentación, cun número medio de parcelas por explotación moi alto. Tan só o 0,6 % das explotacións non teñen base territorial.

Total explotacións	Explotacións sen SAU	Explotacións con SAU					
		Total	>=0 a <5	>=5 a <10	>=10 a <20	>=20 a <50	>=50
175	1	174	146	23	4	1	0

Táboa 8: Explotacións agrarias no concello de Oímbra segundo superficie dispoñible (Datos INE. Censo Agrario 2009).



En canto ás explotacións agrogandeiras, existe un tecido empresarial que, segundo o censo agrario do 2009 (INE, 2009) estaba conformado polas seguintes explotacións máis representativas:

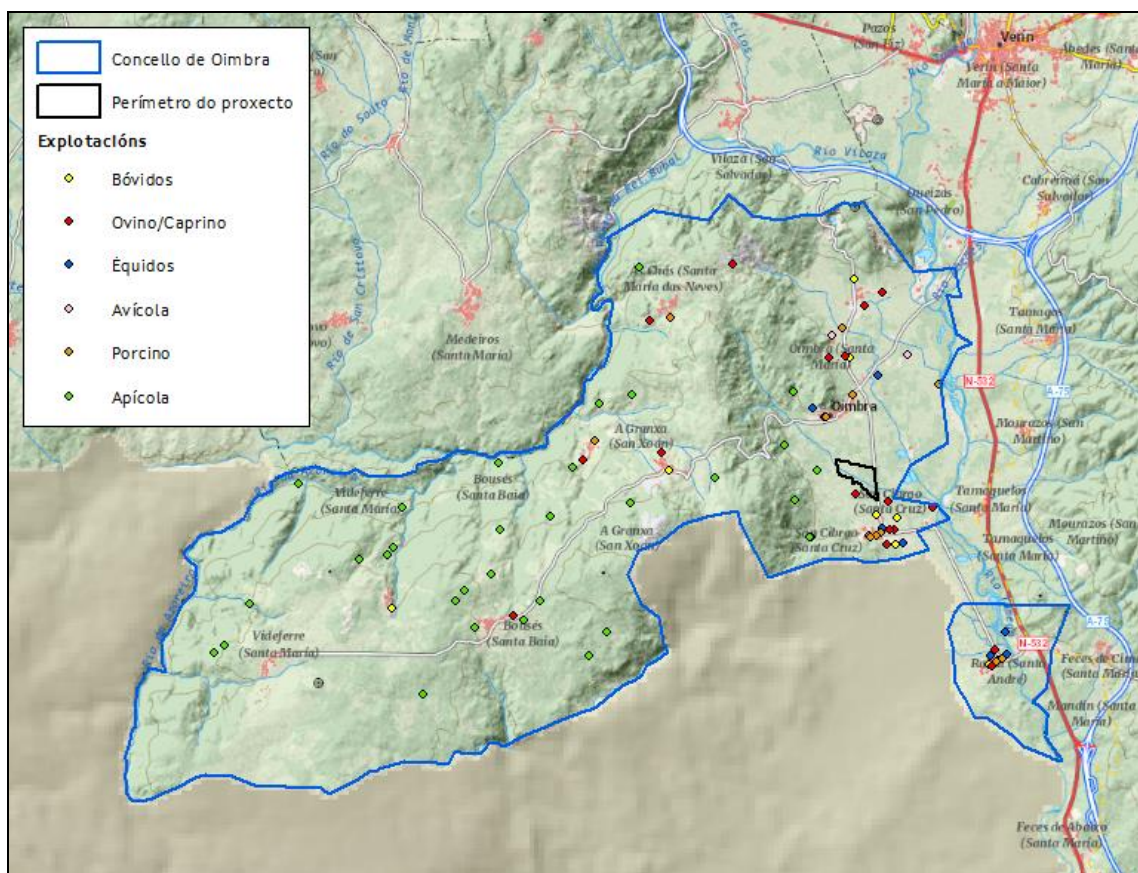
- 2 granxas de produción de carne de galiñas.
- 8 explotacións de bóvidos.
- 9 explotacións de équidos.
- 19 explotacións de ovino/caprino.
- 15 explotacións de porcino.
- 45 asentamentos de apicultura.

Atendendo a tódolos cultivos da zona, o número de explotacións agrícolas, segundo tipo de cultivo, eran no ano 2009 as que se citan a continuación (INE, 2009):

- 70 plantacións de cereais para grao.
- 7 plantacións de leguminosas para grao.
- 79 plantacións de pataca.
- 2 plantacións de cultivos industriais.
- 7 plantacións de cultivos de forraxe.
- 46 plantacións de hortalizas, melóns e fresas.
- 105 hortas para consumo familiar
- 140 cultivos leñosos ó aire libre (dentro dos cales destacan viñedos e froiteiras de óso).
- 65 terras para pastos permanentes.
- 123 outras terras (terreos que xa non se usan ou con vexetación espontánea, etc.).

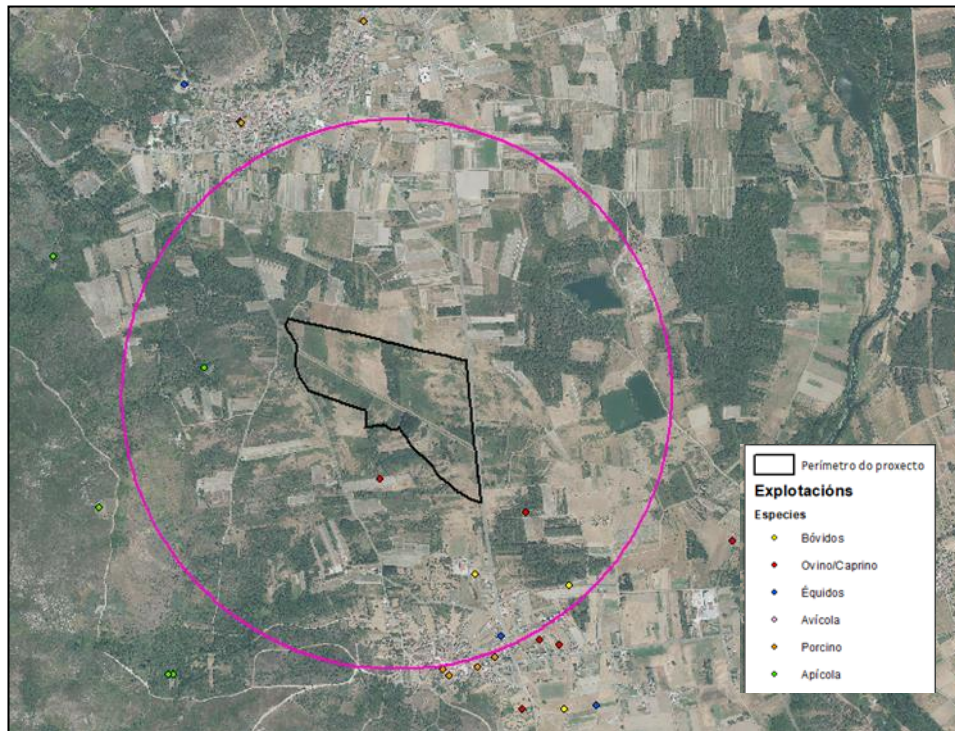
A distribución das principais explotacións agrogandeiras no concello de Oímbra reflíctese na Imaxe 29.





Na imaxe 30 pode observarse a distribución de explotacións existentes a 1km da zona do perímetro agroforestal:

- 2 explotacións de bóvidos.
- 2 explotacións de ovino/caprino.
- 1 explotación de équidos.
- 1 asentamento de apicultura.



Imaxe 31: Explotacións existentes nun radio de 1km. do perímetro de actuación.



5. USOS E ACTIVIDADES ADMISIBLES

Segundo o establecido no artigo 84.d da *Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia*, defíniranse os usos e actividades admisibles para o perímetro do polígono agroforestal segundo as directrices establecidas no Catálogo de solos agropecuarios e forestais de Galicia. Este catálogo configúrase como un documento técnico e flexible e de áxil revisión que representa o instrumento marco para a ordenación e xestión do desenvolvemento dos usos de estes solos sobre o territorio galego.

No mesmo artigo establécese que, como é o caso, no suposto de non estar dispoñible o Catálogo de solos agropecuarios de Galicia para o perímetro de afección do proxecto, débese elaborar un catálogo parcial centrado no perímetro de afección segundo a metodoloxía que se define no artigo 31 da *Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia*.

No Anexo I inclúese o Catálogo parcial de solos agropecuarios e forestais referido ao perímetro de proxecto do Polígono Agroforestal de Oímbra. Neste documento, tras analizar a aptitude dos terreos do perímetro, establécese unha proposta de actividade principal e actividade secundaria para a posta en produción agrogandeira e forestal dos terreos, mediante o establecemento de actividades gandeiras, cultivos agrícolas e cultivos forestais para obtención de froito.

Para isto, construíuse un sistema de información xeográfica (SIX) no que se integraron todos os datos recompilados que se mencionan no citado anexo (datos bibliográficos, de gabinete e obtidos en campo). A partir da análise espacial das distintas variables determinouse a aptitude dos terreos do polígono para os usos agroforestais.





5.1. CARACTERIZACION DOS TIPOS DE USOS E ACTIVIDADES ADMISIBLES NO CATÁLOGO DE USOS PARCIAL.

Segundo se reflicte no catálogo parcial de usos, establécese como **ACTIVIDADE PRINCIPAL ADMISIBLE**:

- CULTIVOS AGRÍCOLAS DE CICLO CURTO: A actividade tradicional da zona analizada, e o potencial agrolóxico dos terreos, fan que esta zona sexa idónea para unha explotación de cultivos agrícolas de ciclo curto, principalmente para a obtención de pemento de Oímbra (DO).
- CULTIVOS AGRÍCOLAS DE CICLO CURTO E/OU GANDERÍA EN EXTENSIVO: Do mesmo xeito que a implantación de cultivos agrícolas de ciclo curto, nalguna zona contéplase a compatibilidade coa gandería en extensivo.



Imaxe 30: Actividade principal.

Os cultivos de ciclo curto correspóndense con cultivos cuxos ciclos de crecemento son inferiores a un ano: cultivos de horta (pemento, leituga, tomate,...), millo, pataca, etc. Estes cultivos comprenden un gran número de especies botánicas con esixencias de solo e clima moi variables.

Para a actividade principal admisible establécense os cultivos agrícolas de ciclo curto e ou gandería en extensivo quedando deste xeito dispoñible toda a superficie de actuación para esta actividade principal:



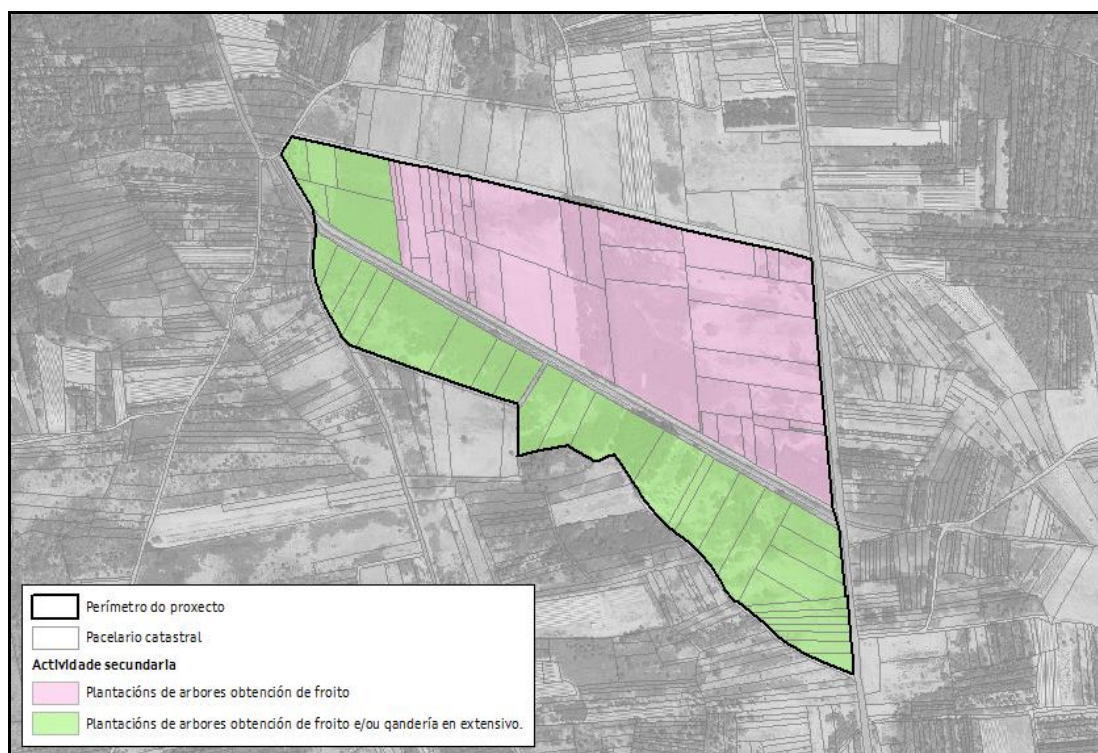


Cultivo/aproveitamento	Superficie (ha)
Cultivos agrícolas de ciclo curto	11,30
Cultivos agrícolas de ciclo curto e/ou gandería en extensivo	9
Total	20,30

Táboa 9: Distribución de superficies actividade principal.

Para o establecemento da **ACTIVIDADE SECUNDARIA ADMISIBLE**, conclúese que os terreos analizados presentan as seguintes potencialidades:

- PLANTACIÓN DE ÁRBORES PARA APROVEITAMENTO DE FROITO: O perímetro componse de zonas de cultivo en estado de infrautilización e está atravesado por un regato transversalmente, isto favorece en gran medida o aproveitamento da zona mediante plantacións de árbores froiteiras.
- PLANTACIÓN DE ÁRBORES PARA APROVEITAMENTO DE FROITO E/OU GANDERÍA EN EXTENSIVO: Ademais da implantación de árbores para a obtención de froito, contéplase a compatibilidade coa gandería en extensivo.



Imaxe 31: Actividade secundaria.





Para a actividade secundaria admisible existe só un tipo de cultivo proposto, polo que este abarcará toda a superficie dispoñible deixando a posibilidade de coexistir coa gandería en extensivo en parte da superficie.

Cultivo/aproveitamento	Superficie (ha)
Plantacións de árbores obtención de froito.	11,30
Plantacións de árbores obtención de froito e/ou gandería en extensivo.	9
Total	20,30

Táboa 10: Distribución de superficies actividade secundaria.

Dentro das distintas posibilidades de gandería extensiva, contémpase principalmente o aproveitamento para vacún de carne, gando porcino, ovino e cabrún. Calquera das modalidades elixidas deberá ser en extensivo e terán prioridade aquelas explotacións que inclúan unha produción integrada e/ou en ecolóxico.

Ao tratarse dunha área con zonas de protección fluvial, e dende o punto de vista proteccionista do proxecto, deberase adecuar a carga gandeira e o plan de manexo da explotación de xeito que non afecte ás masas arbóreas existentes e se garanta a protección do solo, evitando cargas gandeiras excesiva que provoquen a degradación dos terreos. Como norma xeral a carga gandeira deberá ser inferior a 2³ UGM⁴/ha. Así por exemplo, para o gando vacún supón un límite de 2 vacas adultas/ha. Para o gando ovino e cabrún o límite será de 13 animais/ha. No caso de explotacións de porcino recoméndase non superar os 15⁵ porcos por hectárea e establecer varios recintos de manexo que permitan a rotación dos animais de tal xeito que posibilite un período de rexeneración mínimo de 45 días.

³ Tómanse como referencia os valores de produción ecolóxica. Ver anexo IV do *REGULAMENTO (CE) N° 889/2008 DA COMISIÓN de 5 de setembro de 2008, Polo que se establecen disposicións de aplicación do Regulamento (CE) no 834/2007 do Consello sobre produción e etiquetado dos produtos ecolóxicos, con respecto á produción ecolóxica, o seu etiquetado e o seu control.*

⁴ UGM = Unidade de Gando Maior. Ver conversión das diferentes categorías no anexo II do Regulamento (UE) n° 808/2014 da Comisión, do 17 de xullo de 2014.

⁵ *Real Decreto 1221/2009, de 17 de julio, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones de ganado porcino extensivo y por el que se modifica el Real Decreto 1547/2004, de 25 de junio, por el que se establecen las normas de ordenación de las explotaciones cunícolas.*





6. SUPERFICIES MÍNIMAS

Na procura da máxima rendibilidade dunha superficie ou terreo, no catálogo de usos parcial que acompaña o presente estudo establécense os usos óptimos para cada tipo de solo en función das súas características (litoloxía, clima, economía da zona...) e defínense os usos admisibles para a superficie incluída no perímetro do polígono agroforestal.

Cada tipo de aproveitamento esixe unha superficie mínima que garanta a rendibilidade desta actividade. Neste caso, establécese como actividade principal os cultivos agrícolas de ciclo curto e/ou gandería en extensivo. Para a determinación da superficie mínima da orientación produtiva establecida, tómase como referencia a dimensión física mínima para que a renda unitaria de traballo⁶ (RUT) garanta a súa viabilidade.

Para o cálculo emprégase a metodoloxía utilizada polo persoal técnico dos servizos de explotacións agrarias⁷ a partir de experiencias previas, onde no primeiro cálculo obtérase a marxe bruta por unidade de produción en situación actual e prevista.

$\text{Marxe bruta} = \text{produto bruto} - \text{gastos variables}$

Para a obtención da marxe neta, será necesario establecer os gastos fixos da explotación, que serán:

- Os gastos xerais da explotación, que se cuantificarán e se desagregarán polos diferentes capítulos que se inclúen nel (salarios empregados e persoas socias traballadoras, seguridade social do titular e empregados, seguros agrarios, arrendamentos, asesorías,...).
- As amortizacións, que se calcularán mediante a aplicación dunha progresión aritmética, na que se considera un período de 20 anos para todas as construcións e instalacións e un período de 10 anos para a maquinaria. Unha vez pasado ese período, o valor residual aplicado é igual a cero.
- Os gastos de reparación e conservación dos elementos da explotación, que se calcularán pola aplicación dunha porcentaxe do 4 % para a maquinaria e dun 2 % para as construcións e instalacións (esta porcentaxe aplicarase sobre o valor de compra/construción).

⁶ Rendemento económico xerado na explotación agraria que se atribúe á unidade de traballo e que se obtén dividindo, entre o número de unidades de traballo agrario dedicadas á explotación, a cantidade resultante de sumar a marxe neta ou o excedente neto da explotación e o importe dos salarios devengados.

Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

⁷ ORDE do 30 de decembro de 2019 pola que se establecen as bases reguladoras das axudas para o apoio aos investimentos nas explotacións agrícolas, para a creación de empresas para as persoas agricultoras mozas, e para a creación de empresas para o desenvolvemento de pequenas explotacións, cofinanciadas co Fondo Europeo Agrícola de Desenvolvemento Rural (Feader) no marco do Programa de desenvolvemento rural (PDR) de Galicia 2014-2020, e se convocan para o ano 2020 (códigos de procedemento MR404A, MR405A e MR405B).





Marxe neta = marxe bruta – gastos fixos + subvencións – gastos financeiros

Unha vez obtida a marxe neta, a RUT da explotación obterase seguindo a fórmula especificada:

Renda da explotación = marxe neta + salarios

En base a isto, tabúlase por explotacións tipo e custos, para obter a marxe bruta por unidade:

Descrición	Prezo bruto/ud.	Gastos variables	Marxe bruta	Unidade
Vacas leite	0,31 €	0,19 €	0,12 €	1 kg produc.
Xovencas leite	1.260,00 €	980,00 €	280,00 €	Cab.
Vacas carne	743,60 €	376,67 €	366,93 €	Cab.
Xovencas carne	1.200,00 €	742,00 €	458,00 €	Cab.
Xatos ceba	820,38 €	628,81 €	191,57 €	Praza (1,25 cab.)
Ovellas	103,00 €	18,00 €	85,00 €	Nai
Ovellas leite	120,00 €	26,00 €	94,00 €	Nai
Cabras	118,00 €	18,00 €	100,00 €	Nai
Eguas	199,84 €	28,40 €	171,44 €	Nai
Visóns femias	88,95 €	56,01 €	32,94 €	Ud.
Coellas	139,99 €	105,94 €	34,05 €	Nai
Enxames	100,00 €	31,55 €	68,45 €	Ud.
Porcas nais	1.336,05 €	1.079,12 €	256,93 €	Porca nai
Porcas celtas nais	484,50 €	289,15 €	195,35 €	Porca nai
Porcas reprodutoras	883,79 €	687,33 €	196,46 €	Porca nai
Porco celta ciclo completo	5.950,00 €	2.850,00 €	3.100,00 €	Porca nai
Aves carne	8,89 €	7,61 €	1,28 €	Praza
Polo curral	7,80 €	6,34 €	1,46 €	Praza
Polo ecolóxico corral	21,00 €	14,07 €	6,93 €	Praza
Poñedoras	15,66 €	14,14 €	1,52 €	Praza
Poñedoras campeiras	20,23 €	15,32 €	4,91 €	Praza

Táboa 11: Cálculo de marxe bruta por unidade.

Debido á singularidade do proxecto, establecéronse unidades produtivas mínimas para favorecer a sostibilidade e multifuncionalidade do polígono agroforestal. A existencia de cursos fluviais e a singularidade da zona, fan necesario o establecemento de superficies continuas de manexo para acadar rotacións de cultivos/gando que non condicionen a conservación da contorna, e garantan a rendibilidade das explotacións.





A dimensión física mínima admisible para o aproveitamento en ecolóxico, por unidade produtiva, establécese en:

Actividade principal	Dimensión mínima admisible	Máximo animais/ha ⁸	Superficie mínima admisible (ha)	Unidade produtiva
Outros cereais	20,00 ha	---	20	---
Trigo	8,00 ha	---	8	---
Outros cultivos	0,50 ha	---	0,5	UP1/UP2/UP3/UP4/UP5
Vacas leite	95.000 kg	2	30	---
Vacas carne	25 cabezas	5	5	UP3/UP4
Xovencas carne	30 cabezas	5	6	UP3
Xatos ceba	50 cabezas	5	10	---
Ovellas	90 nais	13,3	6,8	UP3
Ovellas leite	75 nais	13,3	5,6	UP3
Cabras	70 nais	13,3	5,3	UP3
Eguas	40 nais	2	20	---
Coellas	200 nais	100	2	UP2/UP3/UP4/UP5
Porcas nais	30 porcas nai	6,5	4,6	UP3/UP4
Porcas celtas nais	35 porcas nai	6,5	5,4	UP3/UP4
Porcas reprodutoras	45 porcas nai	6,5	6,9	---
Porco celta ciclo completo	15 porcas nai	6,5	2,3	UP2/UP3/UP4/UP5
Aves carne	5.500 prazas	580	9,5	---
Polo curral	5.000 prazas	580	8,6	---
Polo curral ecolóxico	1.500 prazas	580	2,6	UP2/UP3/UP4
Poñedoras	4.500 prazas	230	19,6	---

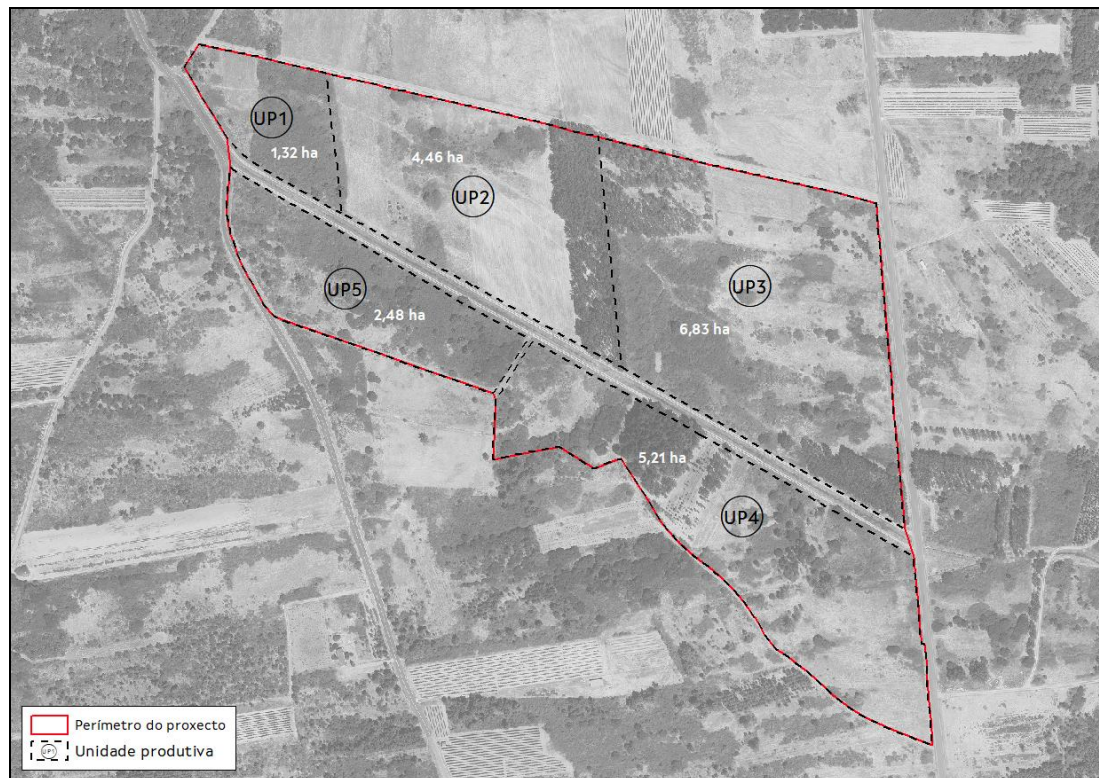
Táboa 12: Dimensión física mínima admisible por aproveitamento.

⁸ Tómanse como referencia os valores de produción ecolóxica. Ver anexo IV do REGULAMENTO (CE) N° 889/2008 DA COMISIÓN de 5 de setembro de 2008, Polo que se establecen disposicións de aplicación do Regulamento (CE) no 834/2007 do Consello sobre produción e etiquetado dos produtos ecolóxicos, con respecto á produción ecolóxica, o seu etiquetado e o seu control.





As unidades produtivas que se establecen no estudo en función da superficie mínima de aproveitamento para garantir a rendibilidade da explotación, reflíctense na Imaxe 32.



Imaxe 32: Distribución das unidades produtivas establecidas no proxecto (UP).





7. PREZOS DE REFERENCIA

Como se expón en puntos anteriores, o fin dos polígonos agroforestais é a posta en produción dos terreos incluídos no seu perímetro. Para conseguir isto, a lei de recuperación da terra agraria contempla a posibilidade do arrendamento voluntario das parcelas integrantes do perímetro co fin de facilitar a posta en produción, pero tamén considera os cambios de titularidade por compravenda ou permutas, así como a posibilidade de levar a cabo procesos de reestruturación parcelaria naqueles casos onde se considere necesario asegurar un tamaño mínimo das parcelas.

En cada proxecto de polígono agroforestal realízase unha valoración das parcelas aos efectos da posible adquisición, arrendamento ou permuta, para o cal empregaranse, neste caso, os prezos de referencia determinados polo Comité técnico de prezos e valores. Teranse en conta as seguintes especificacións:

- Fixaranse prezos iguais por unidade de superficie en función de cada un dos cultivos ou aproveitamentos previstos.
- Os prezos fixados corresponderanse cos dos cultivos ou aproveitamentos dos establecidos no Catálogo de solos agropecuarios e forestais de Galicia, que están reflectidos no punto 5. *USOS E ACTIVIDADES ADMISIBLES* do presente documento.
- Estes prezos servirán como prezos mínimos no proceso de selección de solicitudes por concorrencia establecido no artigo 97 da lei de recuperación da terra agraria.

Os prezos de referencia do Banco de Terras para o arrendamento exprésanse en €/ha*ano, é dicir, o prezo de cada parcela corresponderá co prezo de referencia multiplicado pola superficie desta en hectáreas e o resultado será o prezo de arrendamento para cada ano. Para obter os prezos de compravenda, multiplicarase o prezo de referencia expresado en €/m² pola superficie da parcela igualmente expresada en metros cadrados.

7.1. MÉTODOLOXÍA

Para o cálculo de prezos de referencia empregouse o método sintético clásico, este método é dos máis antigos caracterízase por estimar valores de mercado, mediante a comparación con datos obtidos de transaccións reais sobre os prezos pagados polas terras de características similares ou que poden agruparse en grupos homoxéneos.

Dentro do método clásico distínguense, o método sintético por corrección e o método de comparación espacial. O método sintético por corrección consiste en empregar un valor de referencia, que corresponde co prezo normal dunha parcela





tipo da zona. Ese valor modifícase posteriormente en función das diferentes características específicas da parcela obxecto de valoración (pendente, forma, superficie...), previamente tabuladas por coeficientes.

O método de comparación espacial constitúe un método máis sofisticado, xa que compara a finca a valorar con outras fincas localizadas na mesma zona e destinadas ao mesmo uso. Este método é o que se aplica no presente cálculo de prezos, xa que se dispón dos valores empregados en procedementos previos para o cálculo de prezos de arrendamento para as parcelas integrantes do Banco de Terras de Galicia en proxectos similares en zonas próximas, cuxa base de cálculo é a mesma que para o presente cálculo de prezos.

Para o cálculo de prezos de compravenda, dado que non se dispón de valores previos, calcúlase en función da oferta e demanda de terras para cada tipo de cultivo dentro da zona de influencia do proxecto, mediante un estudo de mercado para analizar o prezo por hectárea nos concellos próximos. Para a obtención do prezo final, o valor de referencia ponderouse mediante coeficientes, tendo en conta os valores de arrendamento por tipo de cultivo, a oferta e demanda actual de terreos para determinadas actividades, a calidade dos terreos...

7.2. PREZOS DE REFERENCIA PARA O POLÍGONO AGROFORESTAL DE OÍMBRA

Para o polígono agroforestal de Oímbra situado na parroquia de Oímbra (Santa María), teranse en conta os seguintes prezos de referencia para o arrendamento en función do tipo de cultivo expresados en €/ha e ano:

Concello	Parroquia	Prezo cultivos leñosos [€/m ²]	Prezo terras de labor [€/m ²]	Prezo pastos e matos [€/m ²]	Prezo forestais [€/m ²]	Prezo incultos [€/m ²]
Oímbra	Oímbra (Santa María)	255*	216*	101*	161*	22*

Táboa 13: Prezos de referencia do Banco de Terras.

*No caso de que, ao multiplicar o prezo pola superficie da parcela, o prezo resultante sexa inferior a 20€, establécese un prezo mínimo de 20€ por parcela.

Pola contra, os prezos de referencia para compravenda, logo da valoración realizada, quedan definidos (en €/m²) segundo a seguinte táboa:





Concello	Parroquia	Prezo cultivos leñosos [€/m²]	Prezo terras de labor [€/m²]	Prezo pastos e matos [€/m²]	Prezo forestais [€/m²]	Prezo incultos [€/m²]
Oímbra	Oímbra (Santa María)	3,06	2,59	1,21	1,94	0,26

Táboa 14: Prezos de referencia para compravenda de terreos calculados para a parroquia de Oímbra (Santa María).





8. VIDA ÚTIL DO PROXECTO

A lei de recuperación da terra agraria de Galicia, no referente ao estudo de viabilidade, establece na letra d) do artigo 84.1 que deberá determinarse a vida útil mínima do proxecto en correspondencia coa duración dos ciclos produtivos das orientacións, cultivos, aproveitamentos ou producións.

No caso concreto deste proxecto, os usos e/ou actividades a levar a cabo corresponden a ciclos de produción anual.

Para establecer a vida útil mínima dun proxecto de polígono agroforestal debe terse en conta non só a duración dos ciclos produtivos das actividades a desenvolver na súa superficie, senón tamén o estado do que parten os terreos pois, no caso de que estes se atopen en estado de abandono, requiren realizar accións e investimentos para a súa posta en produción que deben ser compensados ao longo da vida útil do proxecto.

Conforme ao descrito no punto 4.3. *ESTADO ACTUAL* os terreos afectados polo proxecto atópanse en estado de abandono ou infrautilización nunha porcentaxe superior ao 90 % da superficie, tendo en conta isto, establécese un período de arrendamento mínimo de 10 anos, que lle permita un horizonte temporal suficiente ás persoas arrendatarias para recuperar os investimentos iniciais de posta en produción destes terreos.

Por outra banda, e como xa se describiu en puntos anteriores, os polígonos agroforestais conseguen o seu fin de posta en produción dos terreos mediante o arrendamento, a permuta ou venda das parcelas. No caso do arrendamento, este realizarase a través do Banco de Terras de Galicia, xestionado pola Agader e regulado mediante a lei de recuperación da terra agraria, polo que este arrendamento poderá ser o principal condicionante á hora de establecer a vida útil máxima do proxecto.

A lei de recuperación da terra agraria establece no seu artigo 56.2 na letra c) o prazo de duración dos contratos de arrendamento: *"O prazo de duración do contrato, que non poderá ser superior a setenta anos cando o uso pactado do predio ou predios arrendados sexa forestal e a trinta anos nos demais casos. Deberá excluírse expresamente a táctica de recondución, excepto no caso 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"*.

O proxecto de posta en produción de terreo no caso do Polígono Agroforestal de Oímbra ten unha orientación agropecuaria, polo tanto a duración máxima inicial dos arrendamentos será de 30 anos tendo en conta que, conforme ao reflectido no parágrafo anterior, establécese a excepción aos polígonos agroforestais de cara a que nestes casos se poda realizar a táctica de recondución sempre e cando se manteña a colaboración dos propietarios das parcelas afectadas e o interese das persoas produtoras.





Por todo o anterior a vida útil mínima do Polígono Agroforestal de Oímbra establécese en 10 anos. Pola contra, a vida máxima non queda definida dado que, sempre e cando os propietarios sigan apoiando o polígono agroforestal e as persoas produtoras mostren interese pode dársele continuidade ao proxecto.



9. AVALIACIÓN ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS INVERSIÓNS

Realízase esta avaliación co fin de estimar as marxes de rendibilidade da inversión na recuperación da terra agraria integrada no perímetro do polígono agroforestal de Oímbra, que presenta un estado de abandono ou infrautilización en máis dun 90 % da superficie, supoñendo a posta en produción dos terreos mediante un aproveitamento agrícola.

9.1. ANÁLISE PRELIMINAR

Segundo os datos catastrais dispoñibles da zona, as parcelas incluídas na zona suman un total de 72, cunha superficie total do perímetro de 21,76 ha, que ao descontar os camiños redúcese a unha superficie de actuación de 20,30 ha.

Toda a superficie englobada polo perímetro será obxecto de actuación, pois trátase de terreos clasificados como solo rústico de protección agropecuaria salvo no caso da área de afección de augas e infraestruturas, cuxas medidas de protección son compatibles co aproveitamento proposto.

O obxectivo final dun polígono agroforestal é a posta en produción de terreos agroforestais tras o seu acondicionamento, de xeito que se disporá dunha superficie apta para a súa explotación, que neste caso, segundo se indica no apartado 5. *USOS E ACTIVIDADES ADMISIBLES*, será un aproveitamento mediante produción de cultivos agrícolas de ciclo curto, como o pemento, a pataca ou o trigo, recuperando deste xeito os usos tradicionais desta zona, e/ou gandaría en extensivo.

9.2. ESTIMACIÓN DOS CUSTOS DO PROXECTO

9.2.1. Xustificación de prezos

Para a estimación de custos do proxecto utilizouse a base de prezos TARIFAS SEAGA, e utilizáronse como prezos de referencia as seguintes fontes de información:

- Base Agroforestal de Galicia, desenvolvida polo ITG.
- Base de Infraestruturas, facilitada pola Dirección Xeral de Estruturas e Infraestruturas Agrarias.
- Base de Montes, facilitada pola Dirección Xeral de Montes e Industrias Forestais.
- Outras bases de prezos.

O cálculo dos prezos das distintas unidades de obras realizouse aplicando as tarifas SEAGA vixentes para este tipo de actuación e non aplica I.V.E. As partidas non recollidas en tarifas SEAGA foron elaboradas adaptándose a prezos de mercado actuais.





9.2.2. Custos da posta en produción dos terreos

Avaliáronse os custes de posta en produción dos terreos tendo en conta a situación actual das parcelas. Como resultado da visita técnica para analizar o estado dos predios, obtívose un resultado dun 91,97 % da superficie do perímetro en estado de abandono ou infrautilización e un 8,03 % en uso agrícola, tal e como se reflicte na táboa 16:

ESTADO ACTUAL	ÁREA (ha)	PORCENTAXE (%)
Abandono / infrautilización	18,67	91,97 %
Uso agrícola	1,63	8,03 %
TOTAL ACTUACIÓN	20,3	100 %

Táboa 15: Datos do estado actual da zona de estudo.

En base a isto e á actividade principal proposta (cultivos agrícolas de ciclo curto e/ou gandería en extensivo), o primeiro paso é o acondicionamento dos terreos para facilitar o acceso da maquinaria de traballo precisa para a posta en produción, así como a eliminación de matogueira para mellorar a calidade dos terreos.

Realizouse unha estimación dos custos, baseada en experiencias previas levadas a cabo en proxectos de características similares realizados polo Banco de Terras de Galicia, que inclúe os seguintes traballos:

1. Acondicionamento dos terreos: custos derivados da posta en produción dos terreos, incluídos os custos de preparación (roza selectiva e poda) das parcelas de aproveitamento.
2. Instalacións de manexo e alimentación gandeiras: custos asociados á actividade, tendo en conta o destino final dos terreos en aproveitamento gandeiro en extensivo (peches de manexo, comedeiros, bebedoiros, carpa para resguardo do gando).
3. Documentos técnicos necesarios para a posta en produción dos terreos. Estimouse un custo medio tendo en conta a xestión de proxectos, licenzas e permisos necesarios para levar a cabo a actividade.

Á hora de estimar os custos do proxecto de polígono agroforestal xorde a dificultade de contemplar todas as necesidades que cada caso en particular precisa para a posta en produción pois, ao ser un proxecto que sae a concorrência para a selección do produtor ou produtores, a orientación produtiva é aproximada e non exacta.

Neste caso en particular, parte dos custos do proxecto, os referentes ao traballo técnico, son moi baixos, pois as actuacións establécense sobre parcelas procedentes de concentración parcelaria, o que reduce a necesidade de realizar traballos de investigación da propiedade e reestruturación parcelaria.

Por este motivo, a estimación dos custos céntrase nas tarefas de posta en produción das parcelas. A aproximación ideal sería estimar econometricamente unha función de custos representativa para o proxecto, que recolla os parámetros





chave que potencialmente poidan influír no volume de magnitude do mesmo, de maneira que dita estimación sexa o suficientemente potente para adaptarse a todos os posibles escenarios a levar a cabo. Esta opción atópase limitada pola escasa dispoñibilidade de datos reais. En cambio, para o obxecto particular do proxecto si é posible estimar os custos de maneira representativa. Para levar a cabo este proceso tomáronse como referencia os proxectos piloto de recuperación e mobilización de terras realizados con anterioridade pola Agader.

A diversidade dos proxectos de mobilización de terras xa executados pola Agader, permite facer unha estimación do custe medio por hectárea en función da tipoloxía de explotación. Neste caso obtense que o maior custo corresponde á actividade gandeira en réxime extensivo. Para a estimación establecéronse diferentes custos dependendo da tipoloxía de explotación de gando en réxime extensivo.

Os datos dos proxectos pilotos tomados como referencia son os seguintes:

GANDO EN EXTENSIVO (coste medio por hectárea de implantación da actividade en proxectos tipo)	
GANDO VACÚN	1.824,45 €/ha
GANDO CAPRINO/OVINO	1.142,44 €/ha
GANDO PORCINO	3.128,06 €/ha

Táboa 16: Datos medios de custo de posta en produción de proxectos pilotos realizados pola Agader

Os datos estimados de custo total para a posta en produción do presente proxecto son os seguintes:

Oímbra (Oímbra)	
Superficie de actuación (ha)	20,3
Destino	Gandería en extensivo
Orzamento de execución (€).- Gando vacún	37.036,34 €
Orzamento de execución (€).- Gando caprino/ovino	23.191,53 €
Orzamento de execución (€).- Gando porcino	63.499,62 €

Táboa 17: Datos estimados para a posta en produción do polígono agroforestal de Oímbra. Actividade gandería en extensivo.





10. DOCUMENTO AMBIENTAL

A lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, no título V - capítulo I establece a regulación dos polígonos agroforestais, que perseguen a posta en produción de áreas de terra agroforestal con capacidade produtiva que están en estado de abandono ou infrautilización ou ben que contan con especiais valores ambientais, patrimoniais ou paisaxísticos que se encontran nun estado de abandono tal que provoca a deterioración dos devanditos valores. Tamén poderán ter por obxecto a mellora da estrutura territorial de explotacións xa existentes. A aprobación do polígono agroforestal precisará da súa declaración de utilidade pública e interese social e poderá implicar a reestruturación das parcelas que o integran.

O título VI establece os procedementos de recuperación das terras agroforestais. En particular, o capítulo I configura o procedemento para a aprobación dos polígonos agroforestais, e no artigo 88.2 establece que "[...] No caso de que o proxecto deba someterse a avaliación ambiental, solicitarase do órgano competente o inicio do procedemento de avaliación que corresponda e terase en conta o seu ámbito e características. Neste caso, seguirase o procedemento de tramitación establecido na normativa en materia de avaliación ambiental. [...]".

Para analizar a necesidade de sometemento a avaliación ambiental de proxectos, analízanse os efectos significativos que teñen ou poden ter os plans, programas ou proxectos, antes da súa adopción, aprobación ou autorización sobre o medio ambiente, incluíndo nesta análise os efectos daqueles sobre os seguintes factores: a poboación, a saúde humana, a flora, a fauna, a biodiversidade, a xeodiversidade, a terra, o solo, o subsolo, o aire, a auga, o clima, o cambio climático, a paisaxe, os bens materiais, incluíndo patrimonio cultural, e a interacción entre todos estes factores.

Con respecto ao polígono agroforestal de Oímbra, o proxecto consiste na recuperación e posta en valor de 21,76 ha de terreos da concentración parcelaria de San Cibrao – Penelas - Oímbra (data de firmeza do acordo 29/10/1970).

As parcelas obxecto de actuación están catalogadas como solo rústico de protección agropecuaria (SRPAG), solo rústico de protección das augas (SRPAU) e solo rústico de protección de infraestruturas (SRPIN) no PXOM do concello de Oímbra. Nos últimos anos a zona sufriu unha tendencia ao abandono, ao que hai que sumar a clasificación do concello de Oímbra como un dos concellos dentro das Zonas de Alto Risco de incendio (ZAR).

O obxecto do proxecto é a recuperación dos terreos agrarios e a súa posta en produción para o aproveitamento agrícola mediante a implantación de cultivos hortícolas e cultivos complementarios. O perímetro está atravesado por unha canalización de rego de oeste a leste, o que favorece o aproveitamento da zona para cultivos.





Dado que a alternativa proposta consiste na recuperación de cultivos tradicionais na zona de actuación, non se consideran efectos ambientais previsibles debido á execución do presente proxecto, segundo o establecido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

Para dar resposta ao artigo 88 da lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, con respecto á tramitación ambiental, día 08 de outubro de 2021 enviouse dende a Agader un escrito á Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental no cal se solicitaba que o órgano ambiental se pronunciase respecto á necesidade ou non de someter a avaliación ambiental o polígono agroforestal de Oímbra.

O 15 de outubro de 2021 entrou no rexistro electrónico da Xunta de Galicia, co número de rexistro 2021/1920712, escrito da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, dende o Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, con asunto "*CONSULTA SOBRE O PROCEDIMENTO DA AVALIACIÓN AMBIENTAL NO POLÍGONO AGROFORESTAL DE OÍMBRA (2021AAE2611)*" código de verificación CVE-REXEL: XGREX-fa4f4038-c426-315c-943a-db830fdbba62; verificable en <https://sede.xunta.gal/cve>.

Esta entrada corresponde á resposta do escrito enviado dende a Agader e comunica a non necesidade de someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica nin tampouco ao procedemento de avaliación de impacto ambiental o polígono agroforestal de Oímbra pois o proxecto irá dirixido a manter os usos agrarios tradicionais recoñecidos tanto polo PXOM como polas actuacións de concentración parcelaria (malia o estado actual de abandono ou infrautilización).





11. DETERMINACIÓN DO GRADO DE ACEPTACIÓN SOCIAL DA POSTA EN MARCHA DO POLÍGONO AGROFORESTAL

Para a determinación do grado de aceptación social do proxecto de Polígono Agroforestal de Oímbra, o 05 de xullo de 2021, por acordo da presidencia da Agader, abriuse un período de información ou actuacións previas co fin de coñecer as circunstancias do caso concreto e a conveniencia ou non de iniciar o procedemento para o desenvolvemento do presente proxecto de polígono agroforestal de Oímbra. Isto permitiu realizar unha investigación previa na procura de acadar o compromiso dos titulares de adhesión ao proxecto dun mínimo do 70 % da superficie total, pois é este un dos requisitos para a aprobación dun proxecto de polígono agroforestal.

Como resultado desta investigación previa, acadouse arredor dun 86 % da superficie total do proxecto con precompromisos para a adhesión ao mesmo. Con respecto aos titulares, tan só de 6 titulares catastrais -dun total de 73 identificados- non mostraron interese por adherirse ao proxecto, o cal demostra o interese xeral polo proxecto.

No 14 % da superficie sen solicitude de adhesión ao proxecto inclúese aquela superficie correspondente a titulares non localizados. Estas parcelas someteranse a un proceso de investigación da titularidade segundo o establecido no artigo 19 da Lei 11/2021.

O proxecto tamén conta co apoio da administración local, como medio para loitar contra o despoboamento, o abandono da terra e a proliferación de incendios forestais.





12. CONCLUSIÓN

A problemática existente actualmente provoca a necesidade de revitalizar o sector primario da zona xa que existe gran potencial como sector produtivo viable a curto prazo na zona.

A lei 11/2021 de recuperación da terra agraria de Galicia permite a correcta selección e orientación dos terreos infrautilizados dentro do concello garantindo o fomento do emprego coa creación de novas explotacións mellor dimensionadas (ou a reestruturación das xa existentes) e potencia a formación de produtores que tecnifiquen a produción, promovan a comercialización conxunta e especialicen o sector produtivo da zona. Isto é un aspecto fundamental para a potenciación do medio rural.

Segundo o exposto anteriormente, e tendo en conta que un dos obxectivos dos polígonos agroforestais, tal e como se reflicte no artigo 67.1. da lei 11/2021 de recuperación da terra agraria de Galicia, é a posta en produción de áreas de terra agroforestal con boa capacidade produtiva que acadaron co paso do tempo estados de abandono ou infrautilización, recuperando deste xeito unha acaída actividade de explotación agrícola ou forestal, a zona obxecto do presente estudo situada nas parroquias de Oímbra (Santa María) e San Cibrao (Santa Cruz), pertencente ao concello de Oímbra, axeitase aos requirimentos establecidos polos seguintes motivos:

1. É unha zona de concentración parcelaria rematada con alto grado de abandono, polo que constitúe unha zona prioritaria para o desenvolvemento de polígonos agroforestais de iniciativa pública segundo o regulado no artigo 70.1.a da Lei 11/2021.
2. Oímbra é un concello clasificado como zona de alto risco (ZAR) de incendios.
3. O concello de Oímbra está incluído no Convenio entre a Vicepresidencia Primeira e Consellería de Presidencia Xustiza e Turismo (a través da Axencia de Turismo de Galicia), a Consellería de Medio Rural (a través da Dirección Xeral de Defensa do Monte, da Dirección Xeral de Planificación e Ordenación Forestal e da Dirección Xeral de Gandaría, Agricultura e Industrias Agroalimentarias), a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (Agader), a Deputación de Ourense e os Concellos de Cualedro, Monterrei, Oímbra, Verín, Laza, Castrelo de Val, Vilardevós, Riós, A Gudiña, A Mezquita e a Fundación Juana de Vega para elaborar *O Plan Estratéxico de Actuación Integral para a Recuperación e Valorización Territorial da Área Suroriental de Ourense* para a mellora da resiliencia do territorio fronte ao lume e a súa dinamización turística. Entre as liñas estratéxicas de actuación no marco do devandito convenio están as accións de impulso da xestión e dinamización do territorio baseada en actividades agrogandeiras, forestais e turísticas sostibles.





4. As persoas propietarias das parcelas incluídas no perímetro delimitado apoian o proxecto e disponse do acordo asinado polas persoas titulares dos dereitos de uso ou aproveitamento de máis do 70 % da superficie do polígono, o que lle confire tamén o carácter de zona preferente segundo o artigo 70.1.c da Lei 11/2021.
5. Os terreos do polígono presentan unha alta capacidade produtiva para usos agroforestais.
6. O polígono sitúase dentro da Denominación de Orixe Protexida Monterrei, da Indicación Xeográfica do pemento do Oímbra e da Indicación Xeográfica da pataca de Galicia na subzona da Limia, o que o converte tamén nunha zona preferente segundo o artigo 70.2.c da Lei 11/2021.
7. Existen persoas agricultoras e gandeiras locais con interese no proxecto.
8. Permite unha rápida recuperación da inversión necesaria para a posta en produción.

Segundo o exposto anteriormente, pode afirmarse que é **técnica e economicamente viable** levar a cabo o Polígono Agroforestal de Oímbra.

O subdirector de Mobilidade de Terras

Alejandro Sánchez de Dios

