

PROXECTO BÁSICO DO POLÍGONO AGROFORESTAL DE CUALEDRO

[TERMO MUNICIPAL DE CUALEDRO]

SETEMBRO 2024

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



ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	3
2	ANTECEDENTES	4
3	ESTUDO DE VIABILIDADE	5
3.1	PERÍMETRO DE ACTUACIÓN	5
3.2	CATÁLOGO PARCIAL DE SOLOS AGROPECUARIOS E FORESTAIS	6
3.3	DOCUMENTO AMBIENTAL	7
3.4	PREZOS DE REFERENCIA	7
3.5	SUPERFICIES MÍNIMAS	8
3.6	VIDA ÚTIL DO PROXECTO	8
4	REVISIÓN DO PARCELARIO	9
5	DELIMITACIÓN DE EXCLUSIÓNS	11
6	INVESTIGACIÓN DA TITULARIDADE DAS PARCELAS	12
6.1	TRÁMITES PREVIOS Á INVESTIGACIÓN DA TITULARIDADE	12
6.2	TITULARIDADE DAS PARCELAS	13
6.2.1	<i>Relación de titulares</i>	<i>13</i>
6.2.2	<i>Relación de titulares de cargas, de gravames e de outras situacións xurídicas</i>	<i>16</i>
6.2.3	<i>Colección de fichas de aportacións individuais propietarios</i>	<i>17</i>
7	COMPROMISOS DE ADHESIÓN AO PROXECTO	18
7.1	RELACIÓN DE COMPROMISOS DE ADHESIÓN AO PROXECTO	18
8	REESTRUTURACIÓN DA PROPIEDADE DO POLÍGONO AGROFORESTAL	22

ÍNDICE PLANOS

Plano 1: Perímetro do polígono agroforestal.

Plano 2: Situación actual do parcelario.

Plano 3: Compromisos de adhesión.

Plano 4: Lotes de licitación.

ÍNDICE ANEXOS

Anexo I: Estudo de viabilidade.

Anexo II: Catálogo parcial de usos

Anexo III: Resposta da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental

Anexo IV: Informe técnico sobre a revisión do parcelario

Anexo V: Fichas individuais propietarios, aportación.

Anexo VI: Compromisos de adhesión asinados ao Polígono Agroforestal de Cualedro.

Anexo VII: Resolución de modificación do perímetro do Polígono Agroforestal de Cualedro.



1 INTRODUCCIÓN

O documento do proxecto básico do polígono agroforestal de Cualedro ten por obxecto dar cumprimento ao establecido no artigo 86 da Lei 11/2021, no que figura a relación de contidos que deben ser incorporados neste documento. Entre estes contidos inclúense aqueles xa desenvolto no estudo de viabilidade conforme ao disposto no artigo 84.2, que non requiren de nova elaboración e incorporaranse de forma automática ao proxecto básico do polígono.

En calquera caso, o proxecto básico incluírá, o estudo de viabilidade, no que figure o perímetro, o catálogo parcial, o documento ambiental, os prezos e as superficies mínimas e a vida útil, e incluírá, unha revisión do parcelario e a determinación das parcelas en que se presuma o estado de abandono e ou infrautilización, a delimitación de exclusións de carácter produtivo, ambiental, paisaxístico e patrimonial, a investigación da titularidade das parcelas, os compromisos de adhesión ao proxecto e unha proposta de reestruturación de ser necesaria.

Unha vez rematadas as actuacións anteriores e á vista dos seus resultados, a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural elaborará a proposta de resolución de aprobación do proxecto básico do polígono agroforestal, proposta que se publicará no Diario Oficial de Galicia, no taboleiro edictal municipal e na páxina web desta Axencia, abrindo un período de alegacións para as persoas interesadas. Así mesmo, esta proposta notificarase ás persoas propietarias ou titulares de dereitos de aproveitamentos.

Á vista das alegacións presentadas, a persoa que exerza a dirección da Axencia propondrá á súa presidencia, a aprobación do proxecto básico.



2 ANTECEDENTES

O polígono agroforestal de Cualedro iníciase coa publicación do Acordo do 15 de novembro de 2021 da Presidencia da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, polo que se inicia o procedemento de aprobación para o desenvolvemento do polígono agroforestal de iniciativa pública de Cualedro (DOG núm. 247, do 27 de decembro de 2021). Este acordo define tamén o perímetro da actuación.

O seguinte paso foi a elaboración do estudo de viabilidade, que ten como obxectivo avaliar as terras incluídas no perímetro do polígono co fin de determinar se o proxecto cumpre os obxectivos propios deste tipo de instrumentos e de identificar as limitacións que poidan existir. Unha vez completado o estudo de viabilidade con resultado favorable, este foi aprobado por acordo do 8 de febreiro de 2022 da Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

Posteriormente, por decreto 32/2022, do 3 de marzo, declarouse de utilidade pública e interese social o polígono agroforestal de Cualedro (DOG núm. 55, do 21 de marzo de 2022).

Unha vez declarada a utilidade pública e interese social do proxecto, acordouse o inicio dos trámites para a redacción a do proxecto básico do polígono agroforestal de Cualedro por acordo do 3 de maio de 2022 da Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, segundo o establecido no artigo 86 da Lei 11/2021.

En data de 5 de xullo de 2023 sométense a exposición pública as actuacións do polígono agroforestal de Cualedro en cumprimento co disposto no artigo 91 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Presentáronse ante a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural os compromisos de adhesión ao proxecto nunha porcentaxe total do 97,30 % da superficie das terras incluídas no perímetro do polígono agroforestal.

O 24 de novembro do 2023, iniciouse o procedemento de investigación da titularidade de dous inmobles carentes de posuidor, en base ao artigo 19 da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia e a integración transitoria destas parcelas ao Banco de Terras así como a súa entrega para xestión provisional pola Axencia.

O 13 de setembro do 2024 modificouse o perímetro do polígono agroforestal por resolución da Presidenta da Axencia conforme ao artigo 85.2.a) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.



3 ESTUDO DE VIABILIDADE

Segundo o establecido no artigo 84 da Lei 11/2021, os servizos técnicos da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural elaborarán o estudo de viabilidade do polígono agroforestal, que, entre outros contidos, inclúe o perímetro do polígono agroforestal, o catálogo parcial de solos agropecuarios e forestais, o documento ambiental, os prezos, a superficie mínima e a vida útil do proxecto.

O *anexo I* deste proxecto básico recolle o Estudo de viabilidade, no que se inclúe o perímetro; o catálogo parcial de solos agropecuarios e forestais; o documento ambiental, que xustifica a non necesidade de sometemento a avaliación ambiental estratéxica nin a avaliación de impacto ambiental; os prezos de referencia; a superficie mínima e a vida útil do polígono agroforestal de Cualedro.

3.1 Perímetro de actuación

Segundo certificado emitido o 30 de setembro de 2021, defínese o perímetro inicial do polígono agroforestal de Cualedro por medio dunha poliliña pechada de 64,01 ha que se encadrada nunha poligonal rectangular cuxas coordenadas UTM son as seguintes: vértice a, 615.940/4.648.975; vértice b, 615.940/4.647.617; vértice c, 616.860/4.648.975; vértice d, 616.860/4.647.617.



Imaxe 1: Perímetro inicial de proxecto



Segundo o establecido no artigo 85.2.a) da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación de terras de Galicia, a delimitación do perímetro do polígono agroforestal poderá modificarse durante a execución dos proxectos cando circunstancias de índole agroforestal, ambiental ou socioeconómica así o aconsellen. Así mesmo, de acordo co artigo 87 da Lei 11/2021, poderase xustificar a eventual exclusión total ou parcial de áreas no interior do perímetro por diferentes causas: "a) *Produtivas: non sufrirán modificacións derivadas do proxecto aqueles predios ou conxuntos de predios que se encontren xa en cultivo ou aproveitamento e que se desenvolvan conforme correctas prácticas agroforestais, agás que voluntariamente decidan a súa incorporación, sen prexuízo do establecido nesta lei sobre reestruturación da propiedade de ser o caso.*"

No caso do polígono agroforestal de Cualedro considérase necesario a exclusión dunha parcela por causas produtivas [ver apartado 5]. Tendo en conta esta exclusión e o establecido no artigo 85.2.a) da Lei 11/2021, por resolución do 13 de setembro de 2024 da Presidenta da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (Anexo VII), modifícase o perímetro que pasa a ter unha superficie de 63,71 ha.



Imaxe 2: Perímetro modificado de proxecto

3.2 Catálogo parcial de solos agropecuarios e forestais

Segundo o artigo 84.c da Lei 11/2021, identificaranse os usos e actividades admisibles para o polígono seguindo as directrices establecidas no Catálogo de solos



agropecuarios e forestais de Galicia e, no suposto de non estar aprobado para a zona de afección, como é caso, elaborárase un catálogo parcial.

En data 8 de febreiro de 2022 apróbase o catálogo parcial de solos agropecuarios e forestais para o polígono agroforestal de Cualedro. Este catálogo parcial de solos agropecuarios e forestais do polígono recóllese no *anexo II*.

Segundo se recolle neste catálogo parcial, establécese como **actividade principal** para a maior parte da superficie do polígono a **gandaría en extensivo** e para a superficie restante establécese unha **explotación mixta de gandaría en extensivo e/ou cultivos complementarios** ao aproveitamento silvopascícola dos terreos, como **actividades secundarias** establece os **cultivos agrícolas e o mantemento de vexetación ripícola e plantación de árbores para a obtención de froito**.

3.3 Documento ambiental

Co fin de dar cumprimento ao artigo 88 da Lei 11/2021, en relación á tramitación ambiental, a persoa titular da dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, en data 8 de outubro de 2021, solicita por escrito á Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental o pronunciamento do órgano ambiental ao respecto da necesidade ou non de someter a avaliación ambiental o proxecto de polígono agroforestal de Cualedro.

En resposta á solicitude, a Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, con data de 14 de outubro de 2021, indica a non necesidade de someter ao procedemento a avaliación ambiental estratéxica nin ao procedemento de avaliación de impacto ambiental o proxecto do polígono agroforestal de Cualedro.

No *anexo III* deste proxecto básico inclúese a resposta da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental de data 14 de outubro de 2021 a solicitude da dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural.

3.4 Prezos de referencia

Segundo o establecido no artigo 84.1.e da Lei 11/2021, no estudo de viabilidade do polígono agroforestal realizarase unha análise de prezos de referencia con valoración de predios aos efectos da posible adquisición, arrendamento ou permuta.

Para o cálculo dos prezos de referencia empregouse o método sintético clásico, segundo a metodoloxía descrita no estudo de viabilidade, que resultou nos prezos de referencia indicados nas táboas 1 e 2 para o arrendamento e a compravenda respectivamente.

Táboa 1: Prezos de referencia para o arrendamento de predios (prezos anuais de arrendamento do Banco de Terras)

Concello	Parroquia	Prezo cultivos leñosos [€/ha]	Prezo terras de labor [€/ha]	Prezo pastos e matos [€/ha]	Prezo forestais [€/ha]	Prezo incultos [€/ha]
Cualedro	Cualedro (Santa María)	179*	149*	69*	111*	16*

* 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.



Táboa 2: Prezos de referencia para a compravenda de predios

Concello	Parroquia	Prezo cultivos leñosos [€/m²]	Prezo terras de labor [€/m²]	Prezo pastos e matos [€/m²]	Prezo forestais [€/m²]	Prezo incultos [€/m²]
Cualedro	Cualedro (Santa María)	2,15	1,79	0,83	1,34	0,19

3.5 Superficies mínimas

Segundo o establecido no artigo 84.1.f da Lei 11/2021, no estudo de viabilidade do polígono agroforestal recolleranse as superficies mínimas, determinadas en función do tipo de cultivo ou aproveitamento e das súas características, valorando tamén o mercado de terras na zona.

Para o cálculo de superficies mínimas empregouse a metodoloxía utilizada polo persoal técnico dos servizos de explotacións agrarias en base a experiencias previas; metodoloxía que permite determinar a dimensión mínima admisible por actividade principal.

No *anexo I* inclúese o estudo de viabilidade do proxecto do polígono agroforestal de Cualedro, que desenvolve, no seu apartado 6. *Superficies mínimas*, a metodoloxía empregada para determinar a dimensión mínima de parcela por orientación produtiva. Segundo este estudo, a superficie mínima para as actividades admisibles no proxecto é de 0,5 ha; superficie correspondente á actividade "outros cultivos", na que se enmarcan os cultivos complementarios.

3.6 Vida útil do proxecto

Segundo o establecido no artigo 84.1.g da Lei 11/2021, no estudo de viabilidade do polígono agroforestal determinárase a vida útil mínima do proxecto en función da duración dos ciclos produtivos das orientacións, cultivos, aproveitamentos ou producións.

O estudo de viabilidade do proxecto do polígono agroforestal de Cualedro recollido no *anexo I* establece, no seu apartado 8. *Vida útil do proxecto*, un período de arrendamento mínimo de 10 anos que permita un horizonte temporal suficiente ás persoas arrendatarias, para recuperar os investimentos iniciais de posta en produción dos terreos.



4 Revisión do parcelario

Segundo o establecido no artigo 86 da Lei 11/2021, o proxecto básico do polígono agroforestal incluírá a revisión do parcelario afectado e a determinación das parcelas que se presuma o estado de abandono e infrautilización, así mesmo, segundo o establecido no artigo 84.1.b desta Lei, no estudo de viabilidade do polígono agroforestal determinarase o grao de abandono.

O estudo de viabilidade do proxecto do polígono agroforestal de Cualedro (*anexo I*) determina no seu apartado 4.2. *Estado actual*, o grao de abandono e infrautilización dentro do perímetro de actuación. Este grao de abandono ou infrautilización estableceuse a partir de traballo de campo na zona, no que se analizou o estado actual de cada parcela e se obtivo o resultado reflectido na táboa 3.

Táboa 3: Datos do estado actual da zona

Estado actual	Área (ha)	Porcentaxe (%)
Abandono / Infrautilización	53,40	85,66
Uso agrícola	8,94	14,34
TOTAL ACTUACIÓN	62,34	100

Tal e como se pode observar na táboa 3, a porcentaxe de abandono ou infrautilización que recolle o estudo de viabilidade é moi superior á porcentaxe de uso agrícola, superando amplamente a superficie mínima de abandono do 50 % das terras incluídas no polígono agroforestal, que se require segundo o establecido no artigo 68.2 da Lei 11/2021.

Con data de 9 de maio de 2022, por acordo da Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, iníciase o procedemento de revisión do parcelario e estado das parcelas e trámites previos da investigación da titularidade das parcelas do polígono agroforestal de iniciativa pública de Cualedro, no concello de Cualedro (Ourense).

O *anexo IV* recolle o informe técnico sobre a revisión do parcelario e estado das parcelas, no que se detalla a comprobación sobre o terro da revisión do parcelario segundo o establecido no artigo 89 da Lei 11/2021. Estes traballos consistiron na realización de comprobacións en gabinete de fontes cartográficas oficiais como o mapa parcelario da Dirección General de Catastro e o Sistema de Información Xeográfica de Parcelas Agrícolas (Sixpac), así como comprobacións *in situ* de marcos e límites identificables (cambios de cultivo, límites naturais,...).

A visualización e revisión cartográfica do parcelario evidenciou algunhas diferenzas nunha parte do perímetro, en concreto no trazado dun camiño e nas parcelas lindeiras, para as que se fixo un levantamento topográfico que permitiu detectar os erros existentes e facer unha actualización do parcelario acorde a realidade xeométrica.

Despois das anteditas comprobacións, detectáronse pequenas discrepancias entre a cartografía oficial e a realidade xeométrica dos predios, mais o informe de revisión do parcelario conclúe que non son relevantes, asociándose a desprazamentos mínimos



nos límites parcelarios, pero que a análise topolóxica é capaz de detectar. A magnitude do erro é desprezable xa que as diferenzas na posición dos límites parcelarios é da orde de fracción de milímetro, polo que realmente non se considera un erro, e é máis unha cuestión de xestión da aplicación XIS que realiza a análise.



5 Delimitación de exclusións

Segundo o establecido no artigo 87 da Lei 11/2021, o proxecto básico do polígono agroforestal poderá incluír a delimitación de exclusións por diferentes causas, que poderán ser de carácter produtivo, ambiental ou paisaxístico ou debidas á existencia de elementos do patrimonio cultural ou edificacións.

No caso do polígono agroforestal de Cualedro, considérase necesario a exclusión da parcela número 20729 por causas produtivas segundo o establecido no artigo 87.a); tendo en conta que dita parcela está sendo cultivada para cereal conxuntamente coas parcelas lindeiras (parcelas número 730, 731 e 732) localizadas fora do perímetro do polígono agroforestal.

A exclusión desta parcela comporta a modificación do perímetro previamente delimitado tendo en conta o establecido no artigo 85.2.a) da Lei 11/2021. O novo perímetro do polígono agroforestal de Cualedro pasa a ter unha superficie de 63,71 ha segundo resolución do 13 de setembro de 2024 da Presidenta da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (*Anexo VII*).



6 Investigación da titularidade das parcelas

Segundo o establecido no artigo 86 da Lei 11/2021, o proxecto básico do polígono agroforestal debe incluír a investigación da titularidade das parcelas.

O Estudo de viabilidade recollido no *anexo I*, no seu apartado 4.5.1 Investigación da propiedade, determina que dentro do perímetro da zona de actuación se inclúen un total de 72 parcelas. Estas parcelas son o resultado da zona de concentración parcelaria de Cualedro – Carzoá – Vilela, rematada e feita a entrega de títulos en xullo de 2012.

6.1 Trámites previos á investigación da titularidade

Segundo o disposto no artigo 90 da Lei 11/2021, unha vez iniciado o proxecto básico do polígono agroforestal, deben realizarse unha serie de trámites previos á investigación da titularidade, a cal se levará a cabo posteriormente conforme ao establecido no artigo 19 da Lei 11/2021.

O 5 de xullo de 2021 abriuse un período de informacións e actuacións previas que, entre outras cousas, permitiu levar a cabo a investigación preliminar da titularidade e identificar un total de 70 persoas propietarias dentro do perímetro do polígono agroforestal.

Posteriormente, con data de 9 de maio de 2022, iníciase o procedemento de revisión do parcelario e estado das parcelas e trámites previos da investigación da titularidade das parcelas do polígono agroforestal.

En data de 6 de xuño de 2022, foi publicado o plano parcelario do polígono agroforestal na páxina web da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e foi exposto no taboleiro de anuncios da sede electrónica do concello de Cualedro, así coma no taboleiro físico do concello, por máis de vinte días hábiles, conforme ao disposto no artigo 90.c) da Lei 11/2021.

Os trámites previos á investigación da titularidade incluíron a recollida de datos persoais das persoas propietarias das parcelas e a realización de consultas dos datos catastrais e ao rexistro da propiedade. Ademais, recolléronse declaracións responsables de titularidade conforme ao disposto no artigo 19.8) da Lei 11/2021.

Unha vez recollidos e estudados os datos de titularidade das parcelas, incluíndo cargas, gravames e demais situacións xurídicas, estes foron notificados ás persoas interesadas e abriuse un prazo de quince días hábiles para posibles alegacións. Posteriormente publicouse no Diario Oficial de Galicia (DOG. Núm.20, de 30 de xaneiro 2023), a relación de titulares para os que a notificación non foi efectiva e a relación de predios dos que non se puido determinar a titularidade.

Rematado o prazo de alegacións, e o posterior estudo das mesmas, a dirección da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural ditou resolución sobre a titularidade das parcelas aos efectos de continuidade da tramitación do proxecto básico.

Finalmente, en cumprimento co disposto no artigo 91 da Lei 11/2021, levouse a cabo a exposición na páxina web da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural e no taboleiro edictal do concello de Cualedro, da documentación resultante das actuacións acometidas no polígono agroforestal para a súa consulta por parte dos interesados



durante un prazo de vinte días hábiles. Esta publicación anunciouse no Diario Oficial de Galicia en data 5 de xullo de 2023.

As persoas interesadas rexistraron un total de 4 recursos de alzada á resolución sobre a titularidade das parcelas. O motivo do recurso de alzada nos 4 recursos foi a titularidade das parcelas.

Ditos recursos de alzada foron informados pola Subdirección de Mobilidade de Terras da Axencia, con proposta de resolución da Dirección Xeral e posterior resolución da presidencia desta Axencia, sendo estimados a totalidade dos recursos.

6.2 Titularidade das parcelas

Unha vez comunicadas as resolucións de titularidade e resoltos os recursos de alzada presentados ante a Axencia, determínase a titularidade das parcelas aos efectos de continuidade de tramitación do proxecto básico do polígono agroforestal de Cualedro.

6.2.1 Relación de titulares

Na táboa 4 inclúese a relación de titulares das parcelas incluídas no polígono en base á investigación da titularidade levada a cabo segundo os pasos descritos no apartado anterior e despois de resolver os recursos de alzada.

Táboa 4: Relación de persoas titulares

REF. CATASTRAL PARCELA	Nº TITULAR	NOME DA PERSOA TITULAR	% PROPIEDAD
32029A503006590000HT	84	*****	50%
	85	*****	50%
32029A503006600000HP	111	*****	50%
	87	*****	50%
32029A503006610000HL	111	*****	50%
	87	*****	50%
32029A503006620000HT	111	*****	50%
	87	*****	50%
32029A503006630000HF	1	*****	100%
32029A503006640000HM	2	*****	100%
32029A503006650000HO	3	*****	100%
32029A503006660000HK	4	*****	14,29%
	5	*****	14,29%
	6	*****	14,29%
	7	*****	14,29%
	8	*****	14,29%
	9	*****	14,29%
	10	*****	14,29%
32029A503006670000HR	89	*****	100%
32029A503006680000HD	11	*****	100%
32029A503006690000HX	12	*****	50%
	13	*****	50%
32029A503006700000HR		*****	100%



REF. CATASTRAL PARCELA	Nº TITULAR	NOME DA PERSOA TITULAR	% PROPIEDADE
32029A503006710000HD	14	*****	33,33%
	15	*****	33,33%
	16	*****	33,33%
32029A503006720000HX	17	*****	100%
32029A503006730000HI	90	*****	14,29%
	91	*****	14,29%
	92	*****	14,29%
	93	*****	14,29%
	94	*****	14,29%
	95	*****	14,29%
	96	*****	14,29%
32029A503006740000HJ	18	*****	20%
	19	*****	20%
	20	*****	20%
	21	*****	20%
	22	*****	20%
32029A503006750000HE	23	*****	100%
32029A503006760000HS	24	*****	100%
32029A503006770000HZ	111	*****	50%
	87	*****	50%
32029A503006780000HU	97	*****	50%
	98	*****	50%
32029A503006790000HH	25	*****	100%
32029A503006800000HZ	26	*****	50%
	27	*****	25%
	28	*****	25%
32029A503006810000HU	29	*****	14,29%
	30	*****	14,29%
	31	*****	14,29%
	32	*****	14,29%
	33	*****	14,29%
	34	*****	14,29%
	110	*****	14,29%
32029A503006820000HH	35	*****	50%
	36	*****	50%
32029A503006830000HW		*****	100%
32029A503006840000HA	38	*****	50%
	39	*****	50%
32029A503006850000HB	40	*****	100%
32029A503006860000HY	41	*****	33,33%
	42	*****	33,33%
	43	*****	33,33%
32029A503006870000HG	44	*****	100%
32029A503006880000HQ	45	*****	100%
32029A503006890000HP	99	*****	25%



REF. CATASTRAL PARCELA	Nº TITULAR	NOME DA PERSOJA TITULAR	% PROPIEDADE
	100	*****	25%
	101	*****	25%
	102	*****	25%
32029A503006900000HG		*****	100%
32029A503006910000HQ	46	*****	100%
32029A503006920000HP	47	*****	100%
32029A503006930000HL	48	*****	100%
32029A503006940000HT	49	*****	100%
32029A503006950000HF	50	*****	100%
32029A503006960000HM	51	*****	100%
32029A503006970000HO	52	*****	50%
	53	*****	50%
32029A503006980000HK	103	*****	100%
32029A503006990000HR	106	*****	25%
	107	*****	25%
	108	*****	25%
	109	*****	25%
32029A503007000000HR	114	*****	50%
	115	*****	50%
32029A503007010000HD	29	*****	14,29%
	30	*****	14,29%
	31	*****	14,29%
	32	*****	14,29%
	33	*****	14,29%
	34	*****	14,29%
	110	*****	14,29%
32029A503007020000HX		*****	100%
32029A503007030000HI	55	*****	100%
32029A503007050000HE	56	*****	100%
32029A503007060000HS	57	*****	100%
32029A503007070000HZ	58	*****	100%
32029A503007080000HU	59	*****	100%
32029A503007100000HZ	60	*****	100%
32029A503007110000HU	61	*****	100%
32029A503007120000HH	62	*****	25%
	63	*****	25%
	64	*****	25%
	65	*****	25%
32029A503007130000HW	66	*****	100%
32029A503007140000HA	67	*****	100%
32029A503007150000HB	68	*****	100%
32029A503007160000HY	112	*****	50%
	113	*****	50%
32029A503007170000HG		*****	100%
32029A503007180000HQ	70	*****	50%



REF. CATASTRAL PARCELA	Nº TITULAR	NOME DA PERSOA TITULAR	% PROPIEDAD
	71	*****	50%
32029A503007190000HP	105	*****	50%
	37	*****	50%
32029A503007200000HG	72	*****	100%
32029A503007210000HQ		*****	100%
32029A503007220000HP	73	*****	100%
32029A503007230000HL	74	*****	100%
32029A503007240000HT	88	*****	100%
32029A503007260000HM	72	*****	100%
32029A503007270000HO	75	*****	100%
32029A503007280000HK	76	*****	100%
32029A503107040000HY	77	*****	20%
	78	*****	20%
	79	*****	20%
	80	*****	20%
	81	*****	20%
32029A503107090000HT	82	*****	100%
32029A503107290000HH		*****	100%
32029A503207040000HK		*****	100%

6.2.2 Relación de titulares de cargas, de gravames e de outras situacións xurídicas

Unha vez determinada a titularidade das parcelas do polígono agroforestal, refírense as seguintes cargas, gravames ou outras situacións xurídicas que eventualmente poidan afectar á propiedade, posesión ou aproveitamento das parcelas.

Táboa 5: Relación de parcelas con cargas/gravames

REF. CATASTRAL PARCELA	Nº TITULAR	NOME DA PERSOA TITULAR	TIPO DE CARGA / GRAVAME	TITULAR DO DEREITO
32029A503006630000HF	84	*****	Usufruto	*****
32029A503006840000HA	85	*****	Usufruto	*****
	111	*****		
32029A503006860000HY	87	*****	Usufruto	*****
	111	*****		
	87	*****		



6.2.3 Colección de fichas de aportacións individuais propietarios

No *anexo V* inclúese a relación de fichas de aportacións individuais das persoas propietarias das parcelas existentes dentro do perímetro do polígono agroforestal.



7 Compromisos de adhesión ao proxecto

Segundo o establecido no artigo 86 da Lei 11/2021, o proxecto básico do polígono agroforestal incluírá os compromisos de adhesión ao proxecto, os cales deben supoñer como mínimo o 70 % da superficie incluída no perímetro da zona de actuación.

O artigo 92 da Lei 11/2021, indica que ata o momento previo á elaboración da proposta de reestruturación, as persoas propietarias ou con facultades de uso e aproveitamento das parcelas na zona de actuación poderán optar ante a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural por asinar compromisos de venda, arrendamento ou por manter ou pór en produción de forma individual as terras conforme ás orientacións determinadas para o proxecto.

7.1 Relación de compromisos de adhesión ao proxecto

Dando cumprimento ao artigo 92.2 da Lei 11/2021, en xuño de 2023 notificouse ás persoas propietarias das parcelas incluídas no polígono agroforestal a orientación produtiva do proxecto, así como o prezo de transmisión e arrendamento mínimo. Deste xeito comunicouse ás persoas propietarias a actividade principal establecida para o polígono, neste caso a gandería en extensivo ou a explotación mixta gandería en extensivo e cultivos complementarios, e os prezos mínimos de venda e arrendamento fixados respectivamente en 0,83 €/m² e 69 €/ha e ano. Na mesma comunicación requiríuselle aos propietarios para que optasen por algunha das alternativas establecidas -venda, arrendamento ou mantemento ou posta en produción- ou pola non adhesión ao proxecto.

Os compromisos de adhesión asinados por persoas propietarias ou con facultades de uso e aproveitamento de parcelas dentro do perímetro recóllense no *anexo VI* deste proxecto básico.

Na táboa 6, preséntase a relación de parcelas para as que se cursou ante a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural algún tipo de compromiso de adhesión, indicando o tipo de opción subscrita, así como aquelas parcelas nas que os seus titulares mostraron a súa non conformidade coa adhesión ao proxecto.

Táboa 6: Compromisos de adhesión asinados

REF. CATASTRAL PARCELA	SUPERFICIE (m ²) PARCELA	COMPROMISO DE ADHESIÓN	TIPO DE COMPROMISO
32029A503006590000HT	4.411	Si	Aluguer
32029A503006600000HP	9.769	Si	Aluguer
32029A503006610000HL	24.816	Si	Aluguer
32029A503006620000HT	8.705	Si	Aluguer
32029A503006630000HF	6.520	Si	Aluguer
32029A503006640000HM	20.261	Si	Venda
32029A503006650000HO	5.878	Si	Aluguer
32029A503006660000HK	8.085	Non	
32029A503006670000HR	1.690	Si	Aluguer
32029A503006680000HD	7.567	Si	Aluguer
32029A503006690000HX	14.618	Si	Aluguer



REF. CATASTRAL PARCELA	SUPERFICIE (m ²) PARCELA	COMPROMISO DE ADHESIÓN	TIPO DE COMPROMISO
32029A503006700000HR	697	Si	Aluguer
32029A503006710000HD	11.763	Si	Aluguer
32029A503006720000HX	4.007	Si	Venda
32029A503006730000HI	11.425	Si	Aluguer
32029A503006740000HJ	2.396	Si	Aluguer
32029A503006750000HE	2.604	Si	Aluguer
32029A503006760000HS	6.041	Non	
32029A503006770000HZ	6.255	Si	Aluguer
32029A503006780000HU	13.407	Si	Aluguer
32029A503006790000HH	6.934	Si	Aluguer
32029A503006800000HZ	8.524	Si	Aluguer
32029A503006810000HU	6.852	Si	Aluguer
32029A503006820000HH	2.486	Si	Aluguer
32029A503006830000HW	1.904	Si	Aluguer
32029A503006840000HA	4.817	Si	Aluguer
32029A503006850000HB	2.490	Si	Aluguer
32029A503006860000HY	7.883	Si	Aluguer
32029A503006870000HG	10.619	Si	Aluguer
32029A503006880000HQ	3.318	Si	Aluguer
32029A503006890000HP	3.736	Si	Aluguer
32029A503006900000HG	3.915	Si	Aluguer
32029A503006910000HQ	8.239	Si	Aluguer
32029A503006920000HP	17.759	Si	Aluguer
32029A503006930000HL	2.258	Si	Aluguer
32029A503006940000HT	8.437	Si	Aluguer
32029A503006950000HF	21.031	Si	Aluguer
32029A503006960000HM	4.938	Si	Aluguer
32029A503006970000HO	5.884	Si	Aluguer
32029A503006980000HK	2.257	Si	Aluguer
32029A503006990000HR	2.568	Si	Aluguer
32029A503007000000HR	9.492	Si	Aluguer
32029A503007010000HD	7.252	Si	Aluguer
32029A503007020000HX	641	Si	Aluguer
32029A503007030000HI	15.032	Si	Aluguer
32029A503007050000HE	4.097	Si	Aluguer
32029A503007060000HS	5.348	Si	Aluguer
32029A503007070000HZ	7.700	Si	Aluguer
32029A503007080000HU	8.150	Si	Aluguer
32029A503007100000HZ	13.186	Si	Manter en producción
32029A503007110000HU	6.000	Si	Aluguer
32029A503007120000HH	7.301	Si	Aluguer
32029A503007130000HW	13.990	Si	Venda
32029A503007140000HA	7.472	Si	Aluguer
32029A503007150000HB	2.094	Si	Aluguer



REF. CATASTRAL PARCELA	SUPERFICIE (m ²) PARCELA	COMPROMISO DE ADHESIÓN	TIPO DE COMPROMISO
32029A503007160000HY	1.519	Si	Aluguer
32029A503007170000HG	2.636	Non	
32029A503007180000HQ	5.723	Si	Aluguer
32029A503007190000HP	10.817	Si	Aluguer
32029A503007200000HG	58.858	Si	Aluguer
32029A503007210000HQ	1.869	Si	Aluguer
32029A503007220000HP	15.057	Si	Aluguer
32029A503007230000HL	3.328	Si	Aluguer
32029A503007240000HT	5.333	Si	Aluguer
32029A503007260000HM	38.653	Si	Aluguer
32029A503007270000HO	3.775	Si	Aluguer
32029A503007280000HK	16.291	Si	Aluguer
32029A503107040000HY	2.344	Si	Aluguer
32029A503107090000HT	7.130	Si	Aluguer
32029A503107290000HH	30.369	Si	Aluguer
32029A503207040000HK	1.127	Si	Aluguer

Na táboa 7, recóllese o número de parcelas para as que se subscribiu algún tipo de compromiso de adhesión ante a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, a superficie das mesmas e a porcentaxe de superficie que representan sobre o total.

Táboa 7: Resumo de parcelas con/sen compromisos de adhesión subscritos

PARCELAS CON/SEN COMPROMISO	Nº PARCELAS	SUPERFICIE PARCELAS (m ²)	SUPERFICIE (%)
CON COMPROMISO	68	603.586	97,3
SEN COMPROMISO	3	16.762	2,7
	71	620.348	100 %

Segundo o disposto no artigo 92.4 da Lei 11/2021, a superficie que se integre no proxecto deberá representar un mínimo do 70 % do total da superficie das parcelas do perímetro do polígono. Neste caso o total de compromisos que se integran no proxecto corresponde ao 97,3 % da superficie total das parcelas do perímetro do polígono, con 60,35 ha sobre 62,03 ha de superficie total das parcelas do polígono.

Unha vez feita a recollida dos compromisos de adhesión ao proxecto, no que se subscriben compromisos por máis do 70 % da superficie das parcelas do perímetro do polígono conforme o disposto no artigo 92.4 da Lei, tal é como se indica na táboa 6, faise unha comunicación expresa por parte desta Axencia a aquelas persoas que sendo titulares de parcelas segundo resolución da Dirección Xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, non optaron por ningunha das opcións establecidas no artigo 92.1 da Lei, ou a opción subscrita foi a de non adhesión ao proxecto. Nesta comunicación indicábase, que dado que se subscribiu a superficie mínima esixida recollida no artigo 92.4 da Lei, de non subscribir algún tipo de compromiso establecido enténdese que concorre en situación de infrautilización ou abandono a efectos desta Lei.



Finalizado o prazo concedido na antedita comunicación, muda a situación inicial no seguinte senso:

- As persoas propietarias da parcela con referencia catastral 32029A503006660000HK, non contestan a comunicación feita por esta Axencia.
- As persoas propietarias da parcela con referencia catastral 32029A503006720000HX, subscriben un compromiso de adhesión ao proxecto, optando pola venda.
- As persoas propietarias da parcela con referencia catastral 32029A503006970000HO, subscriben un compromiso de adhesión ao proxecto, optando polo aluguer.
- As persoas propietarias da parcela con referencia catastral 32029A503007100000HZ, subscriben un compromiso de adhesión ao proxecto, optando pola posta en produción.

Na táboa 8, recóllese a situación das parcelas e a superficie total actualizada, así como a opción subscrita no compromiso de adhesión ao proxecto do polígono agroforestal de Cualedro.

Táboa 8: Resumo por tipo de compromiso de adhesión subscrito

TIPO DE COMPROMISO	Nº PARCELAS	SUPERFICIE PARCELAS POR COMPROMISO (m²)	SUPERFICIE POR COMPROMISO (%)
Aluguer	64	552.142	89,00
Venda	3	38.258	6,17
Manter en produción	1	13.186	2,13
Sen compromiso	3	16.762	2,70
	71	620.348	100



8 Reestruturación da propiedade do polígono agroforestal

Segundo o establecido no artigo 86 da Lei 11/2021, o proxecto básico do polígono agroforestal incluírá a proposta de reestruturación da propiedade no caso de que a Axencia Galega de Desenvolvemento Rural considere necesario facela. No artigo 93 indícanse os criterios a ter en conta á hora de elaborar dita proposta de reestruturación da propiedade.

No caso do polígono agroforestal de Cualedro, ao tratarse dunha intervención nunha zona na que xa se realizou, en datas relativamente recentes, un proceso de concentración parcelaria onde os predios teñen un bo tamaño, cun acceso axeitado e onde a titularidade non mudou moito nestes últimos anos, todos eles factores que indican que un novo proceso non modificaría substancialmente a estrutura territorial agraria da zona; é por isto, que esta Axencia non considera necesaria unha nova actuación de reorganización da propiedade.

Santiago de Compostela, data da sinatura electrónica
A directora xeral da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural
María Paz Rodríguez Rivera



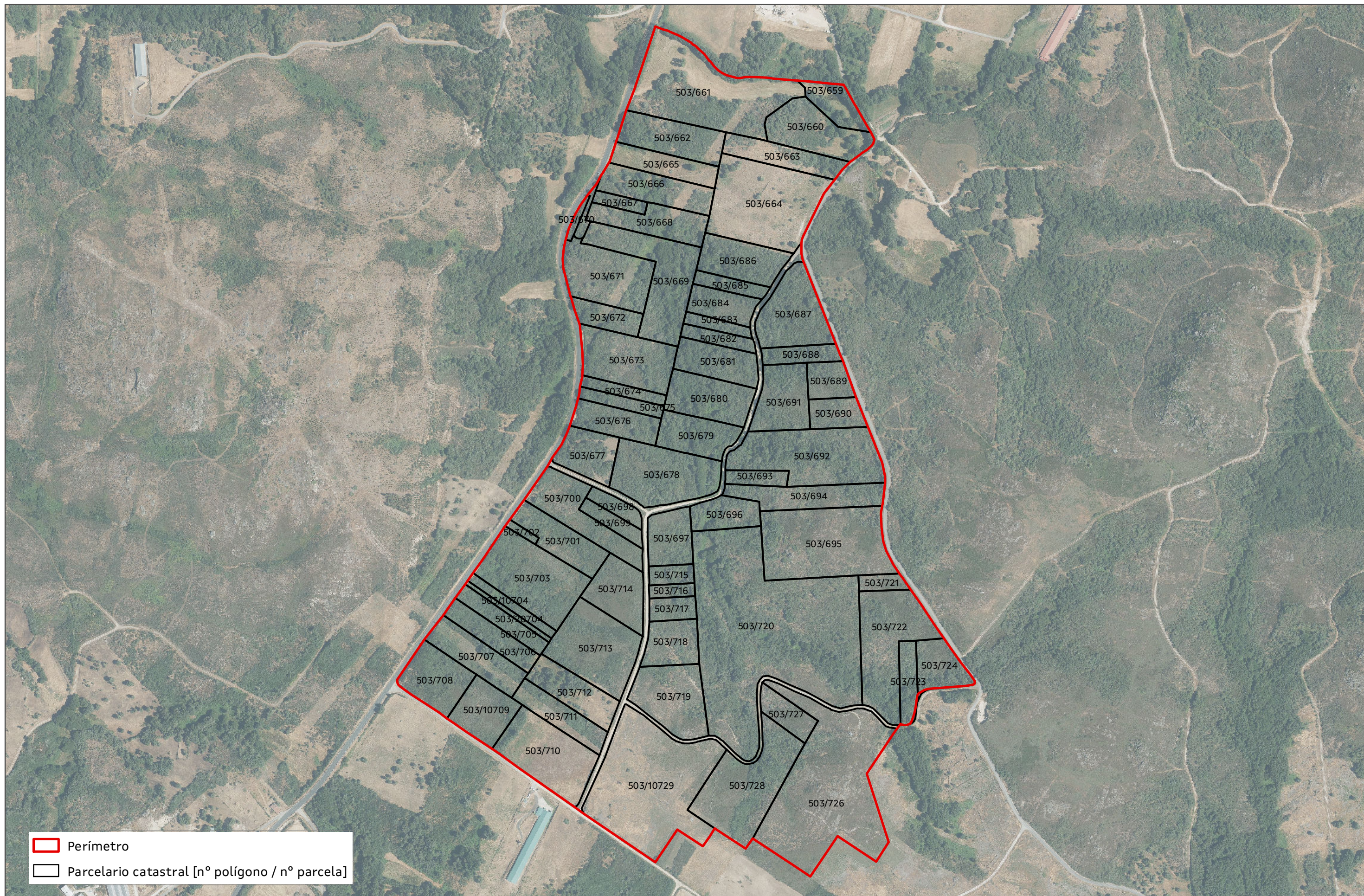
Polígono Agroforestal de Cualedro



Plano:
Proxecto básico.
Perímetro do polígono agroforestal

N
1:5.500

01



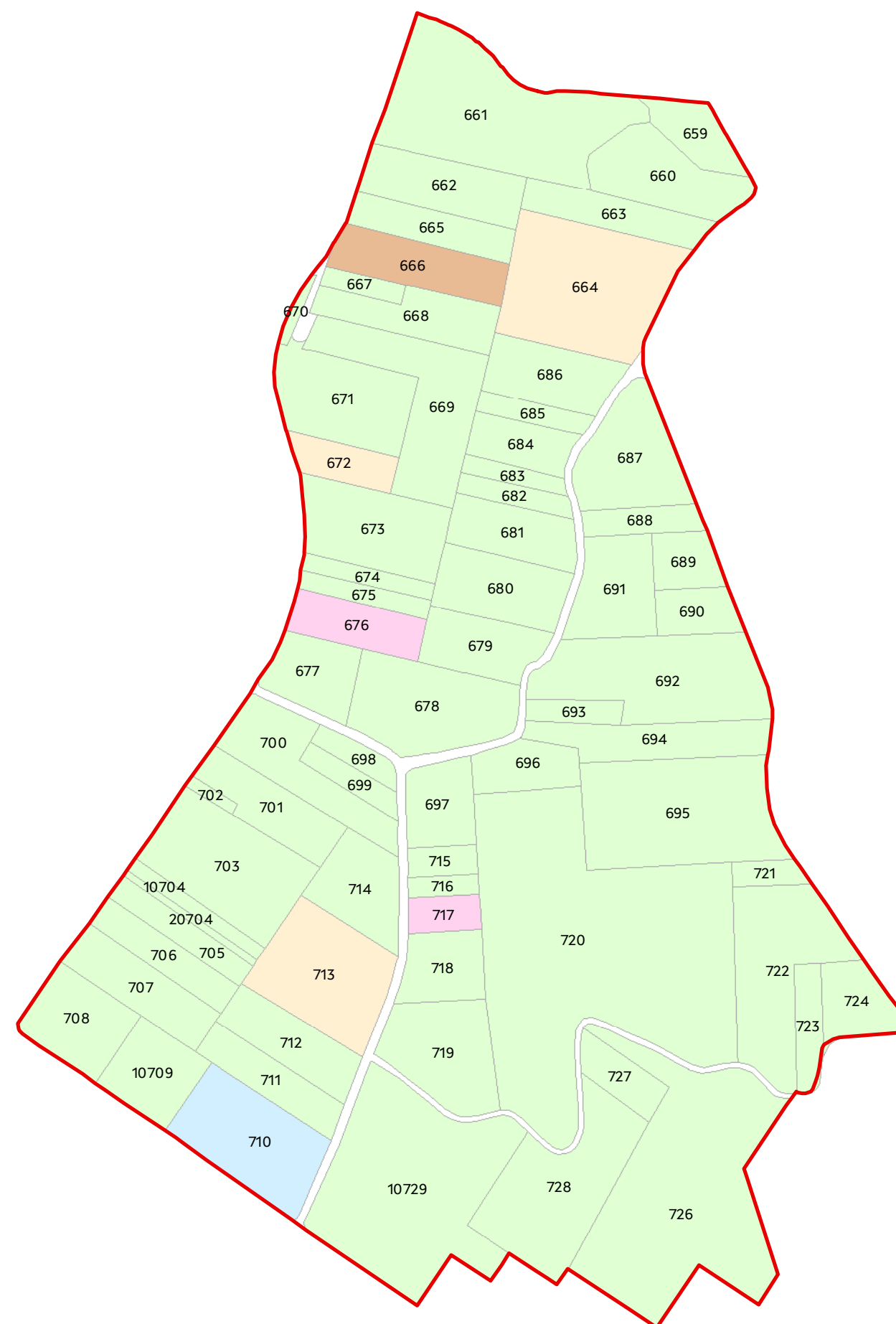
Polígono Agroforestal de Cualedro



Plano:
Proxecto básico.
Situación actual do parcelario

N
1:5.500

02



- Perímetro
- Compromisos adhesión [nº parcela]**
- Alquiler
 - Manter en produción
 - Venda
 - En investigación (Art.19)
 - Sen compromiso (Art.92.5)



