



**TERRACTIVA**  
GRUPO OPERATIVO



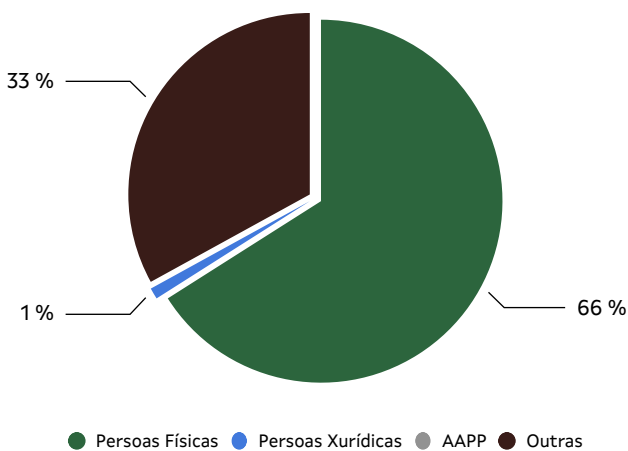
# O contexto galego

## 2. O CONTEXTO GALEGO

### 2.1. Estruturas de propiedade

Segundo as últimas **estatísticas catastrais** (2023), Galicia conta cunha superficie considerada rústica de algo máis de 2,82 millóns de hectáreas, distribuídas nuns 10,9 millóns de parcelas e algo máis de 1,7 millóns de titulares, das que máis dun 66 % son persoas físicas. A propiedade da terra rústica en Galicia é maioritariamente de titularidade privada, sendo a propiedade pública, é dicir, titularidade dalgunha das Administracións Públicas, inferior a un 1%, valor reducido en comparación a outros países occidentais.

*Figura 2. Clasificación da titularidade dos bens rústicos en Galicia segundo a Dirección Xeral do Catastro 2023.*

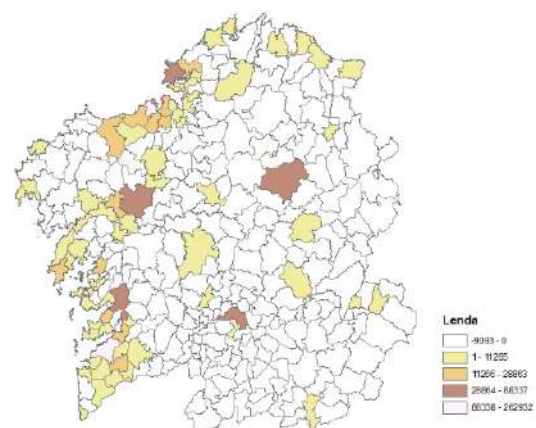


**Dentro da propiedade privada a estrutura é dual. Por unha banda atópanse as terras de propiedade privada individual, nas que cada persoa propietaria posúe arredor de seis parcelas que suman un total de 1,2 hectáreas** (pouco máis de 0,2 ha por parcela). Ademais, un terzo delas posúen só unha parcela, e máis da metade só tres ou menos. Esta é a demostración cuantitativa do xa tópico minifundismo presente no país.

Resultado desta fragmentación da propiedade rústica e do progresivo despoboamento do rural, en máis do 70% dos municipios de Galicia o número de titulares catastrais é maior co número de persoas residentes.

	Titulares
<b>TOTAL</b>	<b>1.742.303</b>
<b>1 BEN</b>	<b>655.687</b>
<b>2 BENS</b>	<b>241.186</b>
<b>3 BENS</b>	<b>138.316</b>
<b>4 BENS</b>	<b>98.396</b>
<b>5 BENS</b>	<b>73.045</b>
<b>6 A 11 BENS</b>	<b>211.136</b>
<b>12 A 25 BENS</b>	<b>203.753</b>
<b>26 A 50 BENS</b>	<b>83.994</b>
<b>MÁIS DE 50 BENS</b>	<b>36.763</b>

*Táboa 3. Distribución por número de bens dos titulares catastrais de rústica en Galicia.*



*Figura 3. Diferenza entre número de habitantes e número de persoas titulares de bens inmóbiles rústicos a nivel municipal.*

Fonte: E.P. a partir de datos da Dirección Xeral do Catastro e IGE (2023).

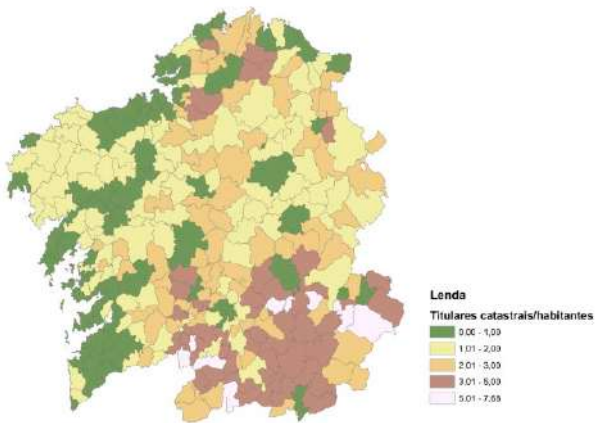


Figura 4. Ratio titulares catastrais/habitante por municipio.

Fonte: E.P. a partir de datos da Dirección Xeral do Catastro e IGE (2023).

Pola súa banda atópanse **os Montes Veciñais en Man Común (MVMC) que son considerados propiedade privada colectiva.**

Os MVMC son aqueles terreos que, con independencia da súa orixe, posibilidades produtivas, aproveitamento actual e vocación agrogandeira, pertencen a agrupacións veciñais na súa calidade de grupos sociais e non como entidades administrativas, e véñense aproveitando habitualmente en réxime de comunidade sen asignación de cotas polo membros daquelas na súa condición de veciños/as. Quedan definidos no marco xurídico galego pola Lei 13/1989 de Montes Veciñais en Man Común de Galicia.

Os MVMC en Galicia **ocupan arredor dunha cuarta parte do territorio, unhas 658.000 hectáreas, e están xestionados por unhas 2.800 comunidades veciñais (Consellería do**

**Medio Rural, 2024)**, o que representa unhas 235 hectáreas por comunidade. Este tipo de superficies representan máis dun terzo da extensión da provincia de Ourense e máis da cuarta parte das provincias de Lugo e Pontevedra (**Táboa 2**), o que dá unha idea da súa importancia territorial e o seu potencial aos efectos da incorporación de NE (abórdase con maior profundidade este aspecto nun **apartado posterior**).

PROVINCIA	SUPERFICIE MVMC (KM <sup>2</sup> )	SUPERFICIE DA PROVINCIA (KM <sup>2</sup> )	% DE MVMC
A CORUÑA	440	7950	5,53
LUGO	2058	9858	20,87
OURENSE	2777	7274	38,17
PONTEVEDRA	1305	4495	29,05

Táboa 4. Superficie que ocupan os MVMC. E.P. a partir do Plan Básico Autonómico e do IGE.

A diferenza da propiedade individual, os MVMC adoitan distribuírse en poucas parcelas dun tamaño, comparativamente, moito maior. Porén, a súa distribución no territorio non é homoxénea, como se aprecia no seguinte mapa.



Figura 5. Distribución dos MVMC en Galicia. Fonte: E.P. a partir do Plan Básico Autonómico.



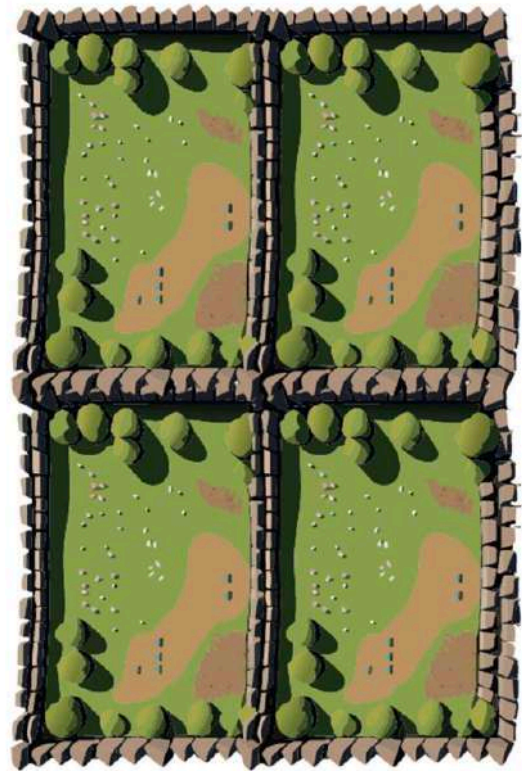


**A nivel da propiedade privada individual, esta realidade fragmentada, tradicionalmente vista como un atranco, ten aspectos tanto positivos como negativos á hora de facilitar a incorporación das NE.** Noutras zonas a terra agraria concéntrase en relativamente moitas menos mans, polo xeral nas de agricultores/as en activo e sobre todo nas de quen contan con maior base territorial, polo que a oferta de terras é máis rixida e, de existir, adoita ter unha demanda mellor posicionada para acceder a ela, tanto a nivel económico como de relacións persoais –sexa por sucesión familiar ou outros agricultores veciños-. A realidade galega ofrece moitas máis opcións do lado da oferta de terras, con moitas persoas propietarias non produtoras que potencialmente poden estar dispostas ou interesadas en ceder as súas terras (por algunha vía), o cal entra en combinación con dinámicas de abandono de parcelas en moitas zonas de Galicia, síntoma, entre outras circunstancias, de pouca competencia do lado da demanda.



*Jose Luis Bouzón Beade reflexiona ao respecto, indicando que, se ben a problemática pode residir en acceder a terras de persoas emigradas, no caso das persoas maiores que inda residen en Galicia, ao seu parecer, agora hai maior predisposición a ceder as terras para que se manteñan en funcionamento.*

Pola contra, a fragmentación e outras características fundiarias típicas do rural galego –como a dispersión ou as dificultades de acceso á información sobre a propiedade-, fan moito máis laborioso xuntar unha superficie axeitada en cantidade e calidade. Requírese negociar con múltiples persoas, ás veces residentes noutros lugares, moitas das veces por parcelas pequenas e dispersas. Chegar a conformar unha base territorial



### O contexto galego

#### Estruturas de propiedade

A propiedade fragmentada en Galicia plantexa retos e ofrece oportunidades para as persoas NE

razoable para a actividade agraria aseméllase moito a compoñer un puzzle de enormes proporcións ao que, non poucas veces, lle acaban faltando pezas. Ademais, a pesar da baixa demanda para usos agrogandeiros dalgunhas zonas, que posibilitaría teoricamente dispor de terreos ás NE, en moitas ocasións os propietarios prefiren reforestar as súas terras e, aínda que nos últimos anos se sucederon limitacións legais ao respecto, semella que non foron suficientes ou cando menos efectivas en parte do territorio.

## 2.2. Usos da terra

En canto ós usos da terra, a distribución de usos actual, *grosso modo*, amosa que **arredor dun terzo da superficie total do país está ocupada por monte arborado (37 %), outro terzo por monte desarborado (31 %) e só un cuarto por terras de cultivo e prados (23 %)** (Corbelle, 2023)<sup>6</sup>.

Tal e como lembra Corbelle Rico no traballo citado anteriormente *‘pode que esta distribución resulte contraditoria coa percepción colectiva que os galegos temos do noso territorio como un espazo agrario fértil e apto na súa maioría para a produción agrícola ou gandeira. En realidade, aínda que é certo que o clima nos acompaña, temos menos apoio nas características dos nosos solos: só arredor dun terzo da superficie total contén solos aptos para a mecanización e a produción agrícola de cultivos con certos requirimentos agronómicos’*.

Porén, esa percepción pode asentarse na visión, desta volta real, dun pasado relativamente recente. Así, a baixa proporción indicada de superficies de uso agrogandeiro, moi cativa en comparativa co contexto europeo (no conxunto da UE as superficie agraria utilizada cubre un 50% do territorio), é resultado dunhas dinámicas que comezaron a mediados do século XX e que non parecen ter tocado fondo. **A perda de superficies agrarias foi constante dende os anos 50 e chegou a acadar, a partir da década dos 80, un ritmo de entre 5.000 e 10.000 hectáreas anuais** (a Fig. 5 amosa o proceso de abandono entre o 2005 e o 2014). Con anterioridade, o sistema agrario tradicional era o responsable da xestión da maior parte de Galicia,

<sup>6</sup> Corbelle Rico, E., 2023. A xestión do territorio: (hiper)especialización e abandono; en Villares Paz, R. (coord.), Os tempos son chegados. Un balance da Galicia Autonómica, 1981-2021. Parlamento de Galicia; pp. 193 - 207

integrando o aproveitamento das superficies de labradío, pasteiro, mato e mesmo as daquelas moito máis escasas superficies arboradas<sup>7</sup>. **Esta redución acusada e rápida dos usos agrarios en Galicia é un dos resultados máis visibles da fonda transformación agraria e rural experimentadas no territorio galego no último século e que estiveron marcadas, a nivel da agricultura, por procesos de intensificación, mecanización e especialización produtiva, tanto sectorial como espacial** (Ónega, 2015)<sup>8</sup>.

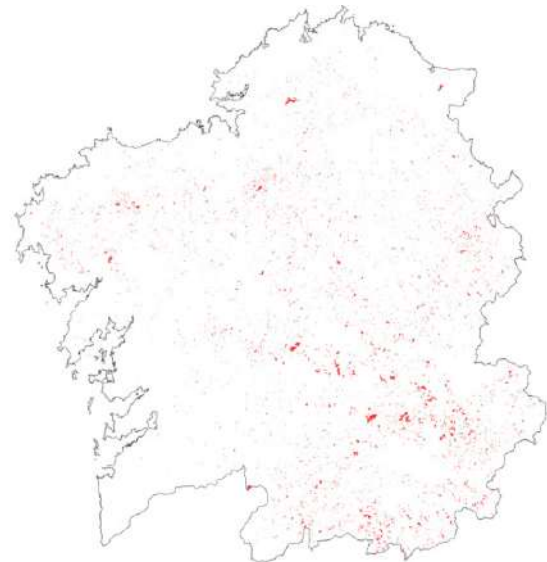


Figura 6. Cambio de uso de agrícola a mato. E.P. a partir do SIOSE 2005 e 2014

<sup>7</sup> A descrición e análise dese modelo fora xa abordada de xeito extenso polo xeógrafo francés Abel Bohier e recollida na súa obra, publicada en galego no 2011, *Galicia: ensaio xeográfico de análise e interpretación dun vello complexo agrario*.

<sup>8</sup> Ónega López, Q. 2015. Terra e Territorio en Galiza: o movemento que agocha o inmóbil. Cultivar-Cadernos de Análise e Prospectiva. Gabinete de Planejamento – Governo de Portugal.

### 2.2.1. Superficie agraria infrautilizada

Non é posible coñecer con exactitude canta superficie con aptitude para a produción agrícola ou o establecemento de pastos se atopa na actualidade abandonada ou infrautilizada, aínda que se pode obter, con cautelas e tendo sempre en mente o carácter parcialmente relativo do concepto de infrautilización, unha estimación aproximada.

Así, collendo como referencia o Sistema de Información sobre Ocupación do Solo de España do ano 2017 (IGN, 2023)<sup>9</sup> e o mapa da capacidade produtiva dos solos de Galicia (Corbelle et al., 2014)<sup>10</sup>, estímase que habería case 100.000 hectáreas de superficies con boa aptitude para o labradío<sup>11</sup> que na actualidade se atoparían en situación de abandono (cubertas de mato). A distribución desa superficie reflíctese no mapa da Figura 7).

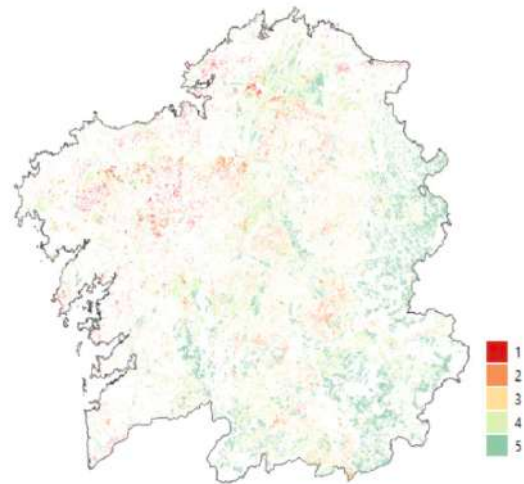


Figura 7 Distribución da terra infrautilizada en Galicia (valores 1 a 5, de maior a menor aptitude produtiva da terra infrautilizada). E.P. a partir de SIOSE e o mapa de capacidade produtiva agraria dos solos de Galicia.

Nun estudo recente da Universidade de Santiago de Compostela e da Universidade de Vigo estímase que a posta en produción agraria dese tipo de terras (unhas 500.000 hectáreas) podería supoñer unha achega anual ao PIB galego de ata algo máis de 400 millóns de €, ao tempo que se poderían xerar uns 10.000 empregos novos (Corbelle-Rico et al., 2022)<sup>12</sup>. Estas magnitudes dan unha idea do potencial que a recuperación desas terras podería ter.

Porén, os efectos concretos da recuperación dese tipo de terras dependerá en boa medida dos modelos produtivos instalados, particularmente no relativo á xestión e uso sostible dos recursos naturais (solo, auga, biodiversidade) e a súa integración sectorial e territorial.

<sup>9</sup> Instituto Geográfico Nacional. O SIOSE está dispoñible para descarga no centro de descargas do IGN

<sup>10</sup> Corbelle Rico, E., Vila García, D., Crecente Maseda, R., Díaz-Fierros Viqueira, F. (2014) Dixitalización do mapa de capacidade produtiva dos solos de Galicia; ; Recursos Rurais; vol 10; pp. 35 - 43

<sup>11</sup> Cálculos realizados polo Laboratorio do Territorio da USC. En concreto, estímase 23.150 ha con valor 1, 75.951 ha de valor 2, 101.269 ha do valor 3, 230.546 ha do valor 4 e 166.693 ha do valor 5, sendo os valores 1 a 5 categorías relativas á aptitude produtiva agraria asignada polo mapa de aptitude produtiva de Díaz-Fierros, do seguinte xeito: Valor 1: superficies con aptitudes A1 para millo e A1 para prado; Valor 2: superficies con aptitudes A2 para millo e A1 para prado; Valor 3: superficies con aptitude A3 para millo e A1 ou A2 para prado; superficies non aptas para cultivo de millo pero con aptitudes A1 ou A2 para prado; superficies sen aptitude para millo e con aptitude A3 para prado.

<sup>12</sup> 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. Land Use Policy; vol 112; <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105808>.

Nese senso, a figura das NE é moi interesante polas características que os estudos ao respecto semellan amosar para este colectivo: maior afinidade por modelos agroecolóxicos, pola innovación e polas canles curtas de comercialización. Asimismo, estes proxectos precisan dunha planificación a nivel empresarial e produtivo sólidos, que aseguren a sostibilidade do mesmo a tódolos niveis, o cal para a figura de NE observada pode ser crítico garantir.

Finalmente, é necesario ter en conta as dinámicas recentes, posto que cabe prever que importantes bolsas de terra, hoxe en día dedicadas a usos agrogandeiros, poidan deixar de estalo nos vindeiros anos, nun prazo realmente curto. Así, de novo segundo o último Censo Agrario (INE, 2022)<sup>13</sup>, as persoas xefas de explotación de 60 anos ou maiores estaban a xestionar no ano 2020 máis de 200.000 hectáreas de Superficie Agraria Útil. No 2024 esas persoas afrontan a xubilación de forma inminente e con toda probabilidade boa parte delas carezan de sucesión no seo da familia. Menos probable é que conten con relevo extra-familiar. O futuro desas superficies, ademais dos activos produtivos das mesmas (instalacións, maquinaria, etc.), é moi incerto. Podemos agardar, de forma razoable, que boa parte das mesmas deixen de ter un aproveitamento agrogandeiro, sobre todo naquelas zonas nas que haxa poucas ou ningunha explotación veciña que poida integrar as terras liberadas.

<sup>13</sup> Censo Agrario 2020, INE

## 2.3. A mobilidade de terras

### 2.3.1. Mercado de compra-venda

No referente á mobilidade/mercado de terras, e segundo o **informe anual sobre prezos e mobilidade da terras rústica en Galicia 2023**,<sup>14</sup> leváronse a cabo, no 2022, 58.157 operacións de compravenda, cunhas 17.112 ha transaccionadas e un prezo medio de 1,00€/m<sup>2</sup>, o que supón unha taxa de mobilidade de 0,85%.

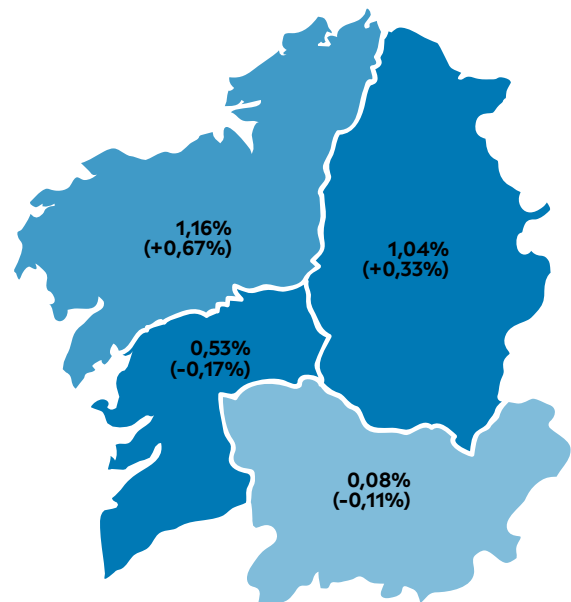


Figura 8 Taxa de transferencia media anual por provincia en 2020-2022 e variación respecto do período 2019-2021.

Fonte: Informe anual sobre prezos e mobilidade de terras rústicas en Galicia 2023.

Segundo o referido informe, o trienio de inicio desta década reflexa un período alcista tanto no número de operacións como no de superficie transaccionada, neste último caso particularmente no caso da SAU. Así, en 2022, e no conxunto de Galicia, a taxa de mobilidade

<sup>14</sup> Corbelle Rico, E., Ónega López, Q (2023) Informe anual sobre prezos e mobilidade da terra rústica en Galicia 2022. Observatorio da mobilidade da terras de Galicia. Consellería Medio Rural.





para a SAU teríase situado nun 1,05%, cun incremento moi notable dende o 2019 (cando foi do 0,57%). Un bo número de municipios terían acadado taxas de compra-venda superiores ao 2% anual de transferencia para a SAU, valor por enriba do cal se considera un mercado de terras dinámico e que tamén superaron, no 2022, as comarcas de Meira, Ortegal, Ordes e Eume.

### **2.3.2. Arrendamento e outras cesións do uso**

En canto ao arrendamento, a fonte de información dispoñible é o Censo Agrario. Analizando os datos do último dispoñible, do 2020, pode afirmarse que atrás quedan os tempos nos que a superficie que xestionaban as explotacións era fundamentalmente aquela que tiñan en propiedade, o que situaba a Galicia como un dos territorios do Estado con menores taxas de arrendamento (ou doutras fórmulas de cesión). Pola contra, na actualidade, só un 41% da Superficie Agrícola Utilizada en Galicia é propiedade das explotacións que a xestionan (fronte ao 52% no conxunto do Estado). Ademais, **as superficies en arrendamento ou baixo outras formas de tenencia distinta á propiedade superan o 70% do total nas explotacións de máis de 20 hectáreas de Superficie Agraria Utilizada (SAU)**. Estas cifras confirman a tendencia xa observada na década pasada, na que se reafirmaba como as explotacións en base a terra –sobre todo as de vacún, tanto de carne como de leite–, e en particular aquelas con persoas titulares máis novas, viñeran incrementando a súa base territorial gracias fundamentalmente ao arrendamento (Corbelle Rico et al., 2016)<sup>15</sup>.

Estes datos, e en particular a evolución das últimas décadas, apuntan a que os mecanismos de cesión temporal do uso están plenamente asentados e son xa o medio principal de acceso á terra para as explotacións agrarias galegas. Este feito semella positivo para favorecer o acceso á terra ás persoas NE, na medida en que o arrendamento se presenta como unha vía prioritaria para este colectivo, tal e como se reflexionará posteriormente (ver apartado 4.2.1.)

### **2.3.3. Banco de Terras de Galicia**

O **Banco de Terras de Galicia** contaba no 2023 cun total de 12.883 parcelas incorporadas, cunha superficie media de 0.45 ha, das que o 30,78% estaban arrendadas, sumando un total de 1.963 ha. A nivel provincial, Ourense é a que conta cunha maior superficie arrendada (699 ha distribuídas en 2201 parcelas), seguida de A Coruña (621 ha en 728 parcelas), Lugo (571 ha en 881 parcelas) e Pontevedra (71 ha en 155 parcelas). En canto a parcelas dispoñibles, Coruña contaba con 1872 predios e unha superficie de 426 ha, moi similar a Ourense con 1657 parcelas e 501 ha, seguida de Lugo (477 parcelas e 427 ha) e Pontevedra (340 parcelas e 149 ha).

Se ben a superficie xestionada polo Banco de Terras de Galicia é unha proporción moi cativa da superficie agraria do país (un pouco menos do 1%), pode ser un recurso relevante nas áreas nas que conta con parcelas, que ademais tenden a concentrarse, polo de agora, nas parroquias nas que se teñen executado procesos de reorganización parcelaria.

<sup>15</sup> Corbelle Rico, E., Enriquez Garcia, M.J., Onega Lopez, Q., Crecente Maseda, R. (2016). Un enorme bazar. O mercado de terras en Galicia. Universidade de Santiago de Compostela



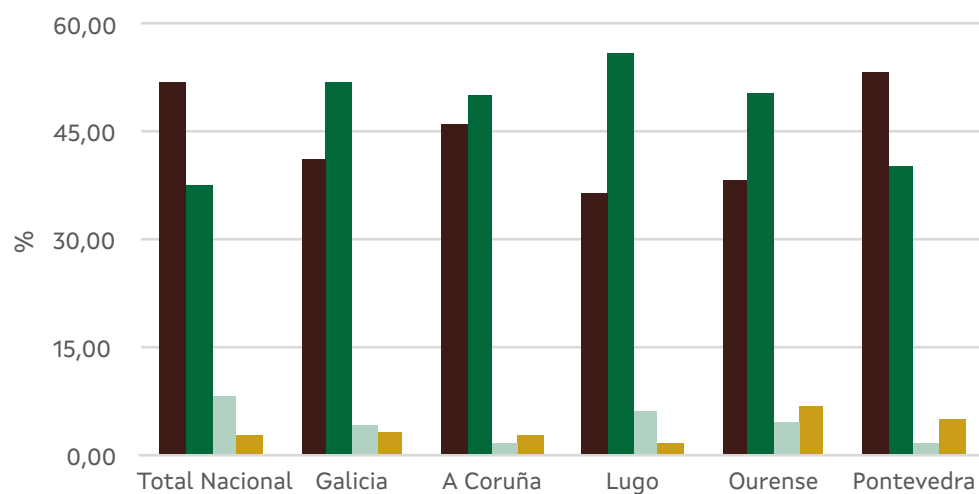


PROVINCIA	TOTAL DE PARCELAS NO BANCO DE TERRAS			PREZOS MEDIOS (€)	
	NÚMERO DE PARCELAS	SUPERFICIE (HA)	MEDIA (HA)	POR PARCELA	POR HECTÁREA (HA)A
A CORUÑA	3.831	1.988,26	0,52	0,52	126,19
LUGO	2.783	1.826,53	0,66	74,89	114,11
OURENSE	4.564	1.518,86	0,33	28,07	84,33
PONTEVEDRA	1.705	504,67	0,30	40,27	136,07
<b>TOTAL</b>	<b>12.883</b>	<b>5.838,32</b>	<b>0,45</b>	<b>50,92</b>	<b>112,37</b>

Táboa 5 Parcelas do banco de terras.

Fonte: **Consellería de Medio Rural**

Distribución da SAU en % segundo o censo agrario 2020



Fonte: <https://www.ine.es/> Censo agrario 2020