

Miembros del Jurado:

En la Ciudad de Orense, a veintitres de junio de mil novecientos setenta y cinco.

Visto por el Jurado Provincial de Montes en Mano Común denominado Monte Comunal de MAYOR Y CABREIRA del término Municipal de VERIN, a los efectos de la Ley 52/1968 de 27 de Julio y Reglamento de 26 de febrero de 1.970, y: - - - - -

Los que figuran en el acta de la sesión.-



RESULTANDO: Que este Jurado, en sesión de 6 de junio de 1.972 acordó clasificar los Montes del expresado término Municipal y designar instructor del expediente al Sr. Notario de Orense, = Don José Luis García Valcarcel, a quien se remitió la pertinente documentación integrada por la información practica-

da por la Dirección General de Montes, Caza y Pesca Fluvial compuesta de: 1) Un índice clave de Montes; 2) Índice de Montes agrupados por Comunidades Propietarias con un Plano General; y 3) Unas carpetas fichas de cada monte. - - - - -

RESULTANDO: Que aceptado el cargo por el Instructor se inició la tramitación del expediente, uniéndose al mismo la carpeta ficha correspondiente al Monte MAYOR Y CABREIRA, que contiene los siguientes extremos: 1) Representación gráfica del Monte; 2) Estado Jurídico Administrativo, con referencia a antecedentes de la propiedad, documentación, datos de archivo, registro, aptitud de la administración municipal, situaciones de hecho aptitud de la comunidad propietaria en relación con los objetivos de la Ley 52/1.968 y conclusión sobre la propiedad de acuerdo con la Ley; 3) Estado Físico del Monte, con referencia a situación, altitud, accesos, superficie, linderos, y descripción del perímetro; 4) Estado económico, con detalle de su estado forestal, especies, aprovechamientos, regimen de aprovechamiento, uso, ordenanzas, consorcio, contratos, ocupaciones, concesiones, etc; 5) Integración del Monte en Comunidades más amplias; y 6) Anejos. En la expresada documentación, y de acuerdo con la información practicada, se atribuye la propiedad y disfrute del monte a la comunidad vecinal del pueblo de CABREIROA del expresado término Municipal de VERIN. La situación de hecho según dicho informe que tienen derecho al uso y aprovechamiento del monte los que tienen la condición de vecinos, que el que se ausenta del pueblo pierde los derechos de aprovechamiento, sin poder enajenarlo y lo recupera cuando regresa, adquiriéndolos los nuevos vecinos del pueblo, por lo que se estima que pueden ser definidos como vecinales en Mano Común. - - - - -

RESULTANDO: Que interesada del Registro de la Propiedad de Verín la anotación preventiva a los efectos del art. 18 del Reglamento de 16 de Febrero de 1.970 manifestó el Sr. Registrador que quedaba en suspenso la anotación por no figurar inscrito el Monte.

RESULTANDO: Que en 15 de Agosto de 1.972, se dictó providencia acordando dirigir atento oficio al Sr. Alcalde de VERIN rogándole que se digne aportar al expediente: A) Expresión del Nombre de los titulares de las fincas colindantes; B) Emitir su autorizado informe, previa información testifical y celebración del Concejo Abierto sobre: - - - - -

1.- Si el monte de MAYOR Y CABREIRA ha venido aprovechándose consuetudinariamente por los vecinos pertenecientes a la parroquia de CABREIROA en régimen de comunidad y en su calidad de miembros o vecinos de tal parroquia y si las parcelas integran una unidad de explotación.-----

2.- Fecha o tiempo desde el cual el referido monte ha venido siendo atribuido a los citados grupos vecinales.-----

3.- Si la titularidad de aprovechamiento del monte de MAYOR Y CABREIRA ha sido atribuida tradicionalmente a los vecinos integrados en cada momento de tal grupo vecinal sin asignación de cuotas individuales de propiedad.-----

RESULTANDO: Que en el concejo abierto de 5 Diciembre 1.973 los vecinos respondieron afirmativamente a la 1ª pregunta, a la 2ª que su aprovechamiento existe desde tiempo inmemorial; a la 3ª que nunca les fue asignada cuota alguna ni proindiviso ni en regimen de comunidad, añadiendo además:

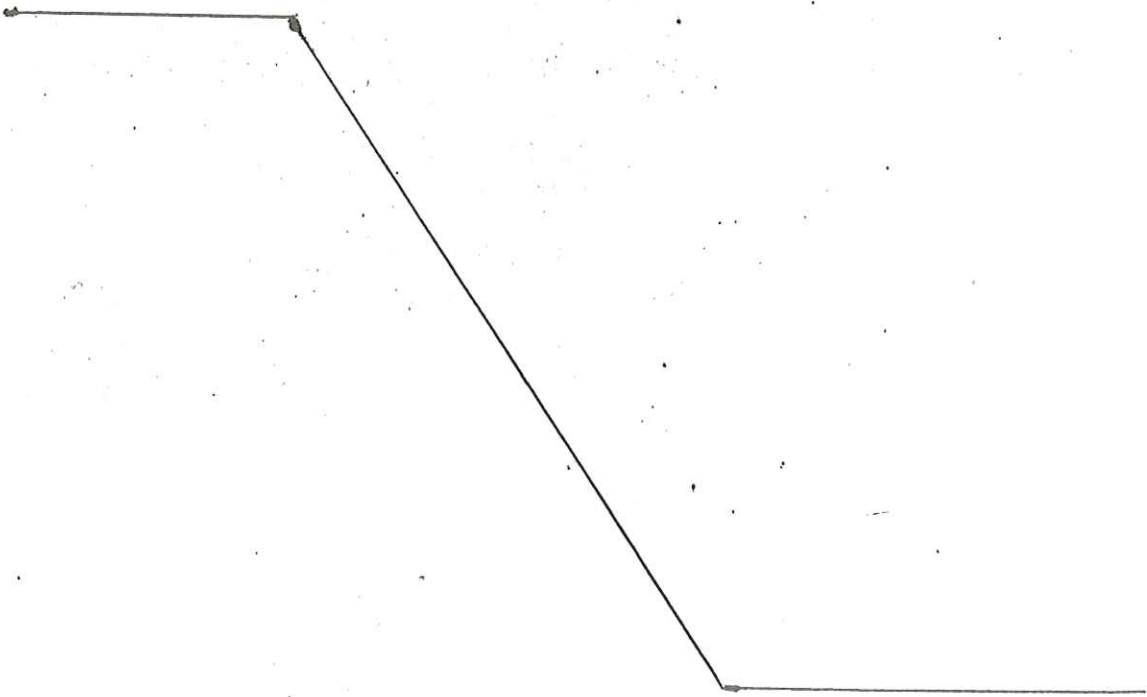
Que en los archivos de este Ayuntamiento no consta documentación alguna que haga referencia a la titularidad de los comunales a que nos referimos.-----

RESULTANDO: Que en Providencia de 1 de Octubre de 1.972 se acordó dirigir oficio al Sr. Ingeniero Jefe de la Administración Forestal del Estado en Orense, para que se dignara informar sobre la extensión de las parcelas A-B-C-D, que integran el monte objeto de este expediente.-----

RESULTANDO: Que practicadas las diligencias expuestas en los dos anteriores resultandos se puede identificar las fincas describiéndolas de las siguiente manera:

Monte en el distrito hipotecario de VERIN, Ayuntamiento de Verín, al nombramiento de MAYOR Y CABREIRA, integrando una unidad de explotación compuesta de cuatro parcelas:-----

Tiene 6 hectáreas, 281 hectáreas, 4 hectáreas y 1 hectárea o sea un total de 292 hectáreas, lindando: al Norte, de Domingo Núñez Fernández y otros vecinos del término de Abedes; Este, Alejandro Álvarez Santamarina y otros en término y Monte de Veigas Meás (Villardevós); Sur, de Julio Viñais, Daniel Cid y otros en monte y término de Tamagos y por el Oeste, Diestros de la Iglesia, Vicente Martínez, Francisco García Delgado y otros en término de Quizanés.



RESULTANDO: Que el Sr. Alcalde en oficio de fecha 12 de Diciembre 1974, hace constar que según resulta de las averiguaciones practicadas e informaciones requeridas, las circunstancias que concurren en los montes de referencia son las recogidas de los vecinos del pueblo en cuestión en el Acta del Concejo Abierto citada.-----

RESULTANDO: Que en la sustanciación del presente expediente se han cumplido los trámites y formalidades que establecen la Ley de Montes Vecinales en Mano Común, de 27 de Julio de 1.968 su Reglamento de 26 de Febrero de 1.970, y la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de Julio de 1.958.-----

VISTOS los preceptos citados y demas concordantes y de general aplicación.-----

CONSIDERANDO: Que este Jurado Provincial de Montes en Mano Común tiene jurisdicción y competencia para conocer del presente expediente de clasificación, iniciado de oficio por acuerdo del mismo, a tenor de lo dispuesto en los artículos 10 y 11 de la Ley de 27 de Julio de 1.968 y 10 y 18 de su Reglamento.-----

CONSIDERANDO: Que para determinar si un monte merece la calificación de "VECINAL EN MANO COMUN" se hace preciso concretar si en el mismo se dan o concurren los requisitos reales exigidos en los artículos 1º de la Ley de Montes Vecinales en Mano Común y 1º de su Reglamento, a saber: A) Que su pertenencia esté atribuida a un núcleo o grupo vecinal en régimen de copropiedad germánica o en mano común, y B) Que tal comunidad de vecinos no se halle constituida formalmente en Entidad Municipal; cuestiones que, en definitiva, suponen una declaración de propiedad, y ésta, según reiterada Jurisprudencia del Tribunal Supremo, existe dos requisitos sustanciales: 1º.- Identidad de la cosa cuya propiedad se pretende y 2º.- Justificación del derecho de propiedad cuya declaración se solicita.-----

CONSIDERANDO: Que los datos y antecedentes obrantes en el expediente se evidencia que el monte de referencia ha venido siendo aprovechado consuetudinariamente, y desde tiempo inmemorial, por los vecinos de CABREIROA del término municipal de VERIN, con las peculiaridades expresadas en el anterior considerando, en régimen de comunidad, sin asignación de cuotas individuales de propiedad, y en forma indispinta y común, características que con toda precisión tipifican un régimen de copropiedad en mano común, tal como es definido por el artículo 2º del Reglamento de 26 de Febrero de 1.970. Por lo que hay que concluir que el monte reúne todas las características y requisitos para que deba ser clasificado como MONTE VECINAL EN MANO COMUN, perteneciente a la expresada comunidad vecinal.-----

Este JURADO PROVINCIAL DE MONTES EN MANO COMUN, en sesión celebrada el día de la fecha, y a la vista de los antecedentes y consideraciones reseñadas, ACUERDA: Clasificar el monte MAYOR Y CABREIRA del término municipal de VERIN Tal como ha quedado descrito, como "MONTE VECINAL EN MANO COMUN", perteneciente en régimen de Comunidad germánica a los vecinos de CABREIROA en régimen conjunto de aprovechamiento y a todos los efectos previstos en la Ley de 27 de Julio de 1.968 y su Reglamento de 26 de Febrero de 1.970, con sujeción a las consideraciones expuestas en la presente resolución.-----

En armonía con la disposición final segunda de la Ley 52/1968, de 27 de julio, sobre montes vecinales en mano común, la parte del monte objeto de consorcio, deberá ser revisada por las partes interesadas, al objeto de adaptar los aprovechamientos a lo prevenido en dicha Ley.-



Notifíquese esta resolución al Sr. Alcalde, Presidente o Representante de la Comunidad y Sr. Ingeniero-Jefe del I.C.O.N.A., a los que se les hará saber que contra esta resolución pueden interponer el recurso contencioso-administrativo, ante la Sala Correspondiente de la Audiencia Territorial de La Coruña, en el plazo de DOS MESES, previo el de reposición ante este Jurado Provincial, en el plazo de UN MES, a partir del día siguiente a su notificación.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Fernando Martínez

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

CLAVE DEL MONTE

Prov.*	Munic.*	Comunidad Prop.*	N.º monte
OR	86	2	1

• 3.- ESTADO FISICO

Ref.º Índice

3.1

SITUACION. ALTITUD. ACCESOS.

El "Monte Mayor" y "Cabreira" de Vecinos de CABREIROA está situado al E. de este pueblo y sus fincas particulares, subiendo desde éstas, en el valle del Tãmega hasta la cumbre de "Monte mayor" en el límite con el municipio de Villardevòs. Está formado por las laderas N. y toda la cumbre hacia el O. de èste macizo. Tiene pendientes relativamente fuertes y altitudes comprendidas entre los 400 y 773 m.

El resto de los bienes comunales de este pueblo de Cabreiroà lo constituyen el "Campo de Ribeira", cercano al Balneario y otros dos pequeños campos llamados "Lama de Abajo" y "Campo de Saceda" enclavados entre fincas particulares.

El acceso a este monte es la pista forestal que enlaza con la carretera de Cabreiroà en el puente sobre el rio Cabreiroà y sube al monte Mayor y al pueblo de Villardeciervos, que lo cruza de N. a S. por la parte baja y lo bordea por el S. en todo el alto.

Prov.*	Munic.*	Consueldad Prop.*	N.* monte
OR	86	2	1

Ref.* Índice

CLAVE DEL MONTE

3.2 SUPERFICIE.

292 Has., obtenidas mediante planimetrado sobre 1/25.000.

3.3 LINDEROS.

Los de todo el término vecinal son:

N.- Término de Abedes.

E.- Término y monte de Veiga das Meàs (Villardevòs).

S.- Monte y término de Tamagos.

O.- Término de Quizanes.

3.4 DESCRIPCION DEL PERIMETRO.

El perimetro de todo el término vecinal comprendiendo todo el monte y veigas comunales, las fincas particulares y el mismo pueblo, puede describirse empezando por el extremo N.O. en Poulòs, donde concurren con este término los de Quizanes, Verin y Abedes; desde aquí va dividiendo con este último de O.-E. por entre fincas particulares subiendo por la vaguada de Campo de Moreiras hasta Penedo Rocin, ya en el límite con el municipio de Villardevòs. Aquí empieza a limitar con término y monte de Veiga das Meàs, con el que sigue en

Prov.*	Munic.*	Comunidad Prop.*	N.* monte
OR	86	2	1

Ref.*-Indice

CLAVE DEL MONTE

3.4

dirección S.O. por la mojonera entre municipios, primero bajando al arroyo de las Meàs entre fincas particulares y subiendo después por una loma ya dividiendo monte a la cumbre de Monte Mayor; aquí toma dirección S.E. y dividiendo monte con veiga das Meàs llega a Marco do Lobo, en la pista forestal de Cabreiroà a Villardeciervos. Aquí empieza a limitar con el monte "Touza do Vello" de vecinos de Tamagos y dividiendo con èste sigue en dirección E.-O. bajando por la citada pista hasta Chairiña y de aquí baja por el camino de Xeixo Balneo hasta las fincas particulares, que despues cruza hacia el O., dividiendo con tèrmino de Tamagos hasta llegar a Ponte Fachedo, en la carretera de Verin a Portugal sobre el rio de Abedes. Aquí empieza a limitar con tèrmino de Quizanes, con el que divide en dirección N.E., siempre entre fincas particulares hasta llegar a Poulòs, donde se comenzò.

Concretando los linderos del monte de Cabreiroà se puede decir que èste linda por el O. y N. siguiendo la poligonal formada por las fincas particulares, desde Camino de Seixo Blanco al S.O. hasta el arroyo de las Meàs, en el límite con el municipio de Villardevòs en el N.E.

Prov.*	Munic.*	Comunidad Prop.*	N. monte
OR	86	2	1

Ref.* Índice

CLAVE DEL MONTE

3.5

OBSE~~R~~VACION SOBRE LIMITE CON FINCAS PARTICULARES

El límite de este monte con fincas particulares no puede ser muy preciso si se tiene en cuenta que también existe parcelación en el mismo monte. Se ha llegado con los límites de este hasta donde existía seguridad o duda razonable de que pudiera pertenecer al monte de referencia. En caso de que llegase a ser calificado como vecinal en mano común, sería necesario deslinde parcial en tal colindancia con particulares.

Iván Rodríguez Jiménez, secretario do Xurado Provincial de clasificación de montes veciñais en man común de Ourense

CERTIFICO:

Que na sesión do **4 de novembro de 2024** o Xurado adoptou, entre outros, o seguinte acordo:

IX.-Solicitud de adquisición de terras realizada pola CMVMC de Cabreiroá, no concello de Verín, e pola CMVMC da Veiga, Regueiro, A Ponte, A Escusalla, A Senra, A Fontaiña e o Requeixo, no concello de Pontedeva.

Ambas solicitudes foron autorizadas por resolucións do Departamento Territorial de Ourense. Polo que de acordo co artigo 57 da Lei 7/2012, de 28 de xuño, de montes de Galicia, as terras adquiridas son cualificadas polo Xurado Provincial como monte veciñal en man común.

Vº. e praxe

O Presidente do Xurado

José Antonio Armada Pérez



CMMVVMC de Cabreiroá
Rúa das Tapadas, 19 – Lg. Cabreiroá
32600 Verín
Ourense

Asunto: resolución sobre a autorización de adquisición de terras por parte da CMMVVMC de Cabreiroá (Verín)

Solicitante: CMMVVMC de Cabreiroá

Expediente: OU-01-ADTER/21

ANTECEDENTES

Primeiro. O 20.08.2020 a CMMVVMC de Cabreiroá, no concello do Verín, presentou un escrito (entrada 2020/1623348 do Rexistro electrónico da Xunta de Galicia) no que solicita a autorización da compravenda de fincas a particulares en Cabreiroá.

Esta solicitude, á súa vez, retrotráese a un escrito inicial do 09.05.2017 no que se especifica o obxecto da operación; en concreto, trátase de adquirir en propiedade as parcelas nº 516, 545, 546, 563, 564 e parte da 543 do pol. 97, no concello de Verín, así coma tamén o dereito de paso a pé e de vehículos de gran tonelaxe nas parcelas nº 513, 514 e 515 (subparcela C) do mesmo polígono.

O escrito inicial, logo de informe desfavorable do 28.08.2017 emitido polo Servizo de Montes, foi desestimado mediante resolución do 03.05.2018 do Xefe Territorial da Consellería do Medio Rural en Ourense, en base ás seguintes consideracións:

- Imprecisión na delimitación dunha das parcelas obxecto de compra (a nº 543 do pol. 97).
- Ausencia dunha motivación xustificada.
- Ausencia dunha certificación do acordo adoitado pola asemblea da CMMVVMC, expedida polo secretario.
- Non cumprimento por parte da CMMVVMC do réxime de reinvestimentos fixado polo art. 125 da Lei 7/2012 de montes de Galicia.

Coa nova solicitude (20.08.2020) efectúanse unha serie de alegacións en torno á desestimación inicial co obxecto de instar unha nova resolución que sexa favorable. Con este fin, achegan:

- Certificado de cualificación urbanística de varias parcelas emitido pola secretaria do concello de Verín.





- Escrituras públicas de compravenda de 4 predios.
- Certificación do secretario correspondente ó acordo de adquisición adoitado pola xunta reitora.
- Resolución de aprobación do Proxecto de ordenación do MVMC "Maior e Cabreiroá", emitida polo Director xeral de Planificación e Ordenación Forestal.
- Esbozo catastral das fincas obxecto de adquisición.

Logo dun requirimento enviado o 20.05.2021, a CMMVVMC presentou o 02.06.2021 un novo escrito (nº rexistro 2021/1320421) co que achega unha certificación do seu secretario en relación ó acordo de adquisición adoitado en asemblea do 03.07.2016.

Segundo. O Servizo de Montes desta xefatura territorial emitiu o 17.11.2021 un informe sobre a nova solicitude, no que se conclúe o seguinte:

1. Nin a certificación do concello acredita a titularidade das parcelas lindeiras (das que agora se pretenden adquirir), nin as escrituras de compravenda aportadas permiten identificar esas supostas fincas lindeiras, de xeito que non se xustifica o criterio de superficies estremeiras. Non obstante, o dito criterio non é un requisito habilitante da adquisición senón, en todo caso, un criterio habilitante do dereito de tanteo e retracto en caso de venda dun predio.

Por outra banda, na solicitude inicial de autorización xustifícase a adquisición, tamén, no feito de *poder dar un servicio adecuado al resto de los terrenos de que dispone la Comunidad de Montes y también a los comuneros que viven en esta zona, pues a día de hoy, caso de una emergencia como puede ser un incendio o bien que cualquier vecino necesite proveerse de material para rehabilitar una vivienda, no podrían acceder vehículos de gran tonelaje, por la limitación estrecha de las calles que dan servicio a esta zona*. Esta xustificación reflicte unha realidade habitual no rural galego que, efectivamente, limita con frecuencia a calidade dos servizos ós que a poboación rural pode acceder, e que encaixa no suposto de *interese xeral das persoas comuneiras* citado no art. 57.3, e de acordo tamén coa condición de *que redunden no beneficio da comunidade veciñal* citada no art. 57.5.

Polo tanto, non cabería impedimento á autorización dende o punto de vista da motivación.

2. No que atinxe á parcela 543 do polígono 97, a operación afectaríalle a unha parte da mesma da que só se indicaba a súa superficie e se resaltaba sobre un esbozo catastral, de xeito que non hai unha identificación precisa da mesma. Non obstante, a análise conxunta destas informacións, tendo en conta os vértices catastrais de referencia da parcela, si que permiten delimitar con precisión e en gabinete o predio obxecto de compra.

Pola contra, pode ser problemático o feito de que a CMMVVMC non achegara un informe de validación gráfica positivo da representación gráfica alternativa da parcela 543, emitido pola Dirección Xeral do Catastro. Tendo en conta o anterior, e coa entrada en vigor da Lei 13/2015, do 24 de xuño, de Reforma da Lei Hipotecaria e da





Lei do Catastro Inmobiliario, advírtese que pode conlevar dificultades técnicas a súa inscrición no rexistro da propiedade. Porén, a CMMVVMC alega no seu escrito que, co obxecto de non soportar gastos estériles, achegará toda a información cartográfica e complementaria necesaria unha vez que a solicitude sexa autorizada. Xa que logo, de ser autorizada a solicitude, deberíase requirir á CMMVVMC para que aporte unha información cartográfica completa e, en particular, o citado informe de validación gráfica positivo, previo á inscrición do acto na sección provincial do Rexistro de MMVVMC.

3. A xustificación aportada de ter aprobado o instrumento de ordenación forestal, e unha vez comprobado no aplicativo informático "REIMON" (reinvertimentos) que a CMMVVMC non ten cotas pendentes por satisfacer nos últimos exercicios, elimina o impedimento dende o punto de vista do réxime de reinvertimentos.

Do mesmo xeito, a certificación do secretario achegada tralo último requirimento reúne os requisitos esixidos.

4. Finalmente, e segundo os datos existentes na sección provincial do Rexistro de MMVVMC, a comunidade está constituída e con xunta reitora en vigor ata o 19.05.2023.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

1. O art. 57 (*Adquisición de terreos polas comunidades de montes veciñais en man común*) da Lei 7/2012 de montes de Galicia establece o seguinte:

1. As comunidades de montes veciñais en man común terán dereito de adquisición preferente tanto das superficies estremeiras, cuxa integración permita unha diminución ou mellor definición do perímetro do monte veciñal, como dos seus enclavados. No caso de que se exerza o dereito de adquisición preferente e unha vez consumada a adquisición, comunicarse ao xurado provincial de montes veciñais en man común, que integrará a superficie adquirida ao monte veciñal con plenos efectos xurídicos, modificando o perímetro e a extensión do dito monte, e que o comunicará ao correspondente Catastro e Rexistro da Propiedade, co fin de practicar a inmatriculación ou os asentamentos de inscrición oportunos.

2. O precitado dereito de adquisición preferente dos montes veciñais en man común rexerese polo disposto nos puntos 3, 4 e 5 do artigo precedente.

3. As adquisicións de terras por compra deberán ser motivadas pola comunidade veciñal titular no cumprimento dos seus fins, no interese xeral das persoas comuneiras, na defensa dos seus montes e dos seus accesos, no mellor aproveitamento dos recursos ou na mellora ou ampliación do monte veciñal en man común, e requirirá da autorización previa da Administración forestal, que deberá resolver a solicitude de compra no período máximo de tres meses. As terras adquiridas mediante compra serán cualificadas polos respectivos xurados provinciais de montes veciñais en man común como montes veciñais en man común e non poderán ser obxecto de permuta por un período mínimo de vinte anos. No caso de adquisición por doazón, non será precisa a dita autorización.





(...)

5. *As comunidades de montes veciñais en man común terán plena capacidade xurídica para a realización de actos e negocios xurídicos vinculados á adquisición de novos terreos que redunden no beneficio da comunidade veciñal.*

2. O art. 125.3 da citada lei establece o seguinte en relación ás *cotas mínimas de reinvestimento en MVMVC*:

Estas cotas de reinvestimento deberán investirse primeiramente na redacción ou na actualización do instrumento de ordenación ou de xestión obrigatorio, que deberá ser obxecto de aprobación pola Administración forestal, para a continuación dedicálas aos traballos programados no dito instrumento, para os custos en materia de servizos de xestión que a súa aplicación comporte ou para o seu deslindamento e posterior marcaxe. Só no caso de que os precitados investimentos estean satisfeitos polas cantidades xeradas nos ingresos nunha porcentaxe inferior á establecida no punto 1 deste artigo e cumpran todos os requisitos legais, poderase reducir esta cota mínima, logo da aprobación da Administración forestal.

Así mesmo, no punto 8 dese artigo indícase:

Os ingresos sobrantes, unha vez aplicada a cota correspondente e sempre consonte o estipulado neste artigo e segundo acorden os estatutos ou a asemblea xeral, poderanse investir, no todo ou en parte:

a) Na adquisición de montes, que serán cualificados polos respectivos xurados provinciais de montes veciñais en man común como montes veciñais en man común.
(...)

3. O art. 57 do Decreto 260/1992 polo que se aproba o regulamento da Lei de montes veciñais en man común, especifica que *non se manterá relación administrativa por parte da Xunta de Galicia con comunidades veciñais sen previa certificación do encargado do Rexistro Xeral ou das súas seccións relativa á súa situación estatutaria, lexitimidade de quen ostente a súa representación e demais anotacións das que preceptivamente debe ter coñecemento.*

4. Por último, a Resolución do 19.06.2013, da Secretaría Xeral de Medio Rural e Montes, inclúe a autorización para a adquisición por compra de terras polas CMMVMC, consonte ó art. 57.3 da Lei 7/2012 de montes de Galicia, dentro das competencias delegadas nos xefes territoriais da Consellería do Medio Rural.

De acordo con todo o indicado anteriormente, **RESOLVO:**

Autorizar a adquisición, por parte da CMMVMC de Cabreiroá, dos terreos descritos no antecedente 1º, no concello de Verín.

De acordo co disposto no art. 122.1 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, contra esta resolución, que non esgota a vía administrativa, cabe interpor recurso de alzada





perante o Conselleiro do Medio Rural, no prazo dun mes, contado a partir do día seguinte ó da súa notificación.

O que se comunica para os efectos de notificación, segundo o previsto no art. 40.1 da Lei 39/2015.

Ourense, na data da sinatura electrónica

O xefe territorial

Luís Jorge Álvarez Ferro





RESOLUCIÓN

Asunto: autorización de adquisición de terras por parte dunha CMMVVMC en Verín

Solicitante: CMMVVMC de Cabreiroá

Expediente: OU-02-ADTER/23

ANTECEDENTES

Primeiro. O 29.12.2023 tivo entrada no Rexistro electrónico da Xunta unha solicitude presentada por Alba Núñez Pazos, no que en representación debidamente acreditada da CMMVVMC de Cabreiroá, solicita a autorización da compravenda de 3 inmobles en ruínas situados entre as rúas Vicente Lorenzo e Aira Penedo, na localidade de Cabreiroá.

Coa dita solicitude acompañábase a seguinte documentación:

- Escrito de solicitude incluíndo motivación da compra venda.
- Certificación do acordo de adquisición adoitado en asemblea xeral do 17.12.2023.

Segundo. O Servizo de Montes desta xefatura territorial emitiu o 15.01.2024 un informe sobre a nova solicitude, no que se indica o seguinte:

1. Segundo o escrito formulado pola comunidade, a adquisición motívase no (...) *fin de humanizar la zona y convertir ese espacio en una plaza para el uso y disfrute de los vecinos de Cabreiroá, previo convenio urbanístico de cesión al Ayuntamiento de Verín, inclusive dar mayor amplitud para que los vehículos rodados que accedan a la Rúa Aira Penedo, procedentes de la Rúa Vicente Lorenzo, lo puedan hacer sin entrañar riesgos para los vecinos que transitan y viven en esta zona del pueblo.*

Vista a anterior xustificación, enténdese que encaixa perfectamente dentro do *interese xeral das persoas comuneiras* ao que fai referencia o art. 57.3 da Lei 7/2012.

2. A CMMVVMC de Cabreiroá conta con proxecto de ordenación vixente, autorizado en data 09.12.2019.

Á súa vez, e logo de consultar o aplicativo "REIMON" (*Reinversión en Montes*), comprobouse que a CMMVVMC non ten cotas pendentes por satisfacer nos últimos exercicios, de xeito que tampouco se aprecian inconvenientes á adquisición no que respecta ao réxime de reinversións.





3. Finalmente, e segundo os datos existentes na sección provincial do Rexistro de MMVVMC, a comunidade está constituída e con xunta reitora en vigor ata o 21.05.2027.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

1. O art. 57 (*Adquisición de terreos polas comunidades de montes veciñais en man común*) da Lei 7/2012 de montes de Galicia establece o seguinte:

1. As comunidades de montes veciñais en man común terán dereito de adquisición preferente tanto das superficies estremeiras, cuxa integración permita unha diminución ou mellor definición do perímetro do monte veciñal, como dos seus enclavados. No caso de que se exerza o dereito de adquisición preferente e unha vez consumada a adquisición, comunicarse ao xurado provincial de montes veciñais en man común, que integrará a superficie adquirida ao monte veciñal con plenos efectos xurídicos, modificando o perímetro e a extensión do dito monte, e que o comunicará ao correspondente Catastro e Rexistro da Propiedade, co fin de practicar a inmatriculación ou os asentamentos de inscrición oportunos.

2. O precitado dereito de adquisición preferente dos montes veciñais en man común rexerese polo disposto nos puntos 3, 4 e 5 do artigo precedente.

3. As adquisicións de terras por compra deberán ser motivadas pola comunidade veciñal titular no cumprimento dos seus fins, no interese xeral das persoas comuneiras, na defensa dos seus montes e dos seus accesos, no mellor aproveitamento dos recursos ou na mellora ou ampliación do monte veciñal en man común, e requirirá da autorización previa da Administración forestal, que deberá resolver a solicitude de compra no período máximo de tres meses. As terras adquiridas mediante compra serán cualificadas polos respectivos xurados provinciais de montes veciñais en man común como montes veciñais en man común e non poderán ser obxecto de permuta por un período mínimo de vinte anos. No caso de adquisición por doazón, non será precisa a dita autorización.

(...)

5. As comunidades de montes veciñais en man común terán plena capacidade xurídica para a realización de actos e negocios xurídicos vinculados á adquisición de novos terreos que redunden no beneficio da comunidade veciñal.

2. O art. 125.3 da citada lei establece o seguinte en relación ás *cotas mínimas de reinvestimento en MMVVMC*:

Estas cotas de reinvestimento deberán investirse primeiramente na redacción ou na actualización do instrumento de ordenación ou de xestión obrigatorio, que deberá ser obxecto de aprobación pola Administración forestal, para a continuación dedicalas aos traballos programados no dito instrumento, para os custos en materia de servizos de xestión que a súa aplicación comporte ou para o seu deslindamento e posterior marcaxe. Só no caso de que os precitados investimentos estean satisfeitos polas cantidades xeradas nos ingresos nunha porcentaxe inferior á establecida no





punto 1 deste artigo e cumpran todos os requisitos legais, poderase reducir esta cota mínima, logo da aprobación da Administración forestal.

Así mesmo, no punto 8 dese artigo indícase:

Os ingresos sobrantos, unha vez aplicada a cota correspondente e sempre consonte o estipulado neste artigo e segundo acorden os estatutos ou a asemblea xeral, poderanse investir, no todo ou en parte:

a) Na adquisición de montes, que serán cualificados polos respectivos xurados provinciais de montes veciñais en man común como montes veciñais en man común. (...)

3. O art. 57 do Decreto 260/1992 polo que se aproba o regulamento da Lei de montes veciñais en man común, especifica que *non se manterá relación administrativa por parte da Xunta de Galicia con comunidades veciñais sen previa certificación do encargado do Rexistro Xeral ou das súas seccións relativa á súa situación estatutaria, lexitimidade de quen ostente a súa representación e demais anotacións das que preceptivamente debe ter coñecemento.*

4. Por último, a Resolución do 19.06.2013, da Secretaría Xeral de Medio Rural e Montes, inclúe a autorización para a adquisición por compra de terras polas CMMVVMC, consonte ó art. 57.3 da Lei 7/2012 de montes de Galicia, dentro das competencias delegadas nos xefes territoriais da Consellería do Medio Rural.

De acordo con todo o indicado anteriormente, **RESOLVO:**

Autorizar a adquisición, por parte da CMMVVMC de Cabreiroá, dos bens inmobles indcados no antecedente Primeiro, no concello de Verín.

De acordo co disposto no art. 122.1 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administración públicas, contra esta resolución, que non esgota a vía administrativa, cabe interpor recurso de alzada perante o Conselleiro do Medio Rural, no prazo dun mes, contado a partir do día seguinte ó da súa notificación.

O que se comunica para os efectos de notificación, segundo o previsto no art. 40.1 da Lei 39/2015.

Ourense, na data da sinatura electrónica

O xefe territorial

Luís Jorge Álvarez Ferro

