

ESTUDO PREVIO DE INICIACIÓN DA ZONA DE REESTRUTURACIÓN PARCELARIA DE A BAÍÑA – BERREDO – ÓRREA (AGOLADA – PONTEVEDRA)

Pontevedra, na data da sinatura dixital

*ESTE DOCUMENTO É COPIA DE UN ORIXINAL QUE CONTÉN TODAS
AS FIRMAS ORIXINAIS CUSTODIADO POLO RESPONSABLE*

Coordinador:

Francisco José Tomico Santos
Enxeñeiro agrónomo
XEFE DE COMARCA II
XEFATURA TERRITORIAL DE PONTEVEDRA
DA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Empresa consultora:

Víctor Manuel de la Cruz Vigo
Enxeñeiro agrónomo
(Coordinador equipo redactor)



INDICE XERAL

MEMORIA

PLANOS

1. Situación e localización
2. Análise da situación actual
3. Parcelario sobre ortofotografía
4. Análise de sensibilidade



MEMORIA



ÍNDICE DA MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. DETERMINACIÓN DO PERÍMETRO DE REESTRUTURACIÓN.....	3
3. DESCRICIÓN DA ZONA.....	5
3.1. Medio físico.....	5
3.1.1. Climatoloxía.....	5
3.1.2. Relevo.....	6
3.1.3. Xeoloxía.....	7
3.1.4. Tipos de solos e capacidade produtiva.....	8
3.1.5. Poboación.....	10
3.2. PXOM vixente.....	11
3.3. Histórico de ortofotografías.....	12
4. ESTUDO DE CARACTERIZACIÓN.....	21
4.1. Grao de interese das persoas titulares.....	22
4.1.1. Expectativas respecto da posible realización da reestruturación parcelaria.....	23
4.2. Potencialidade agraria da zona.....	25
4.2.1. Análise altimétrico.....	25
4.2.2. Análise espacial.....	26
4.2.3. Usos do solo.....	27
4.3. Actividade agraria da zona de actuación.....	29
4.3.1. Explotacións de vacún.....	31
4.3.2. Existencia de denominacións de calidade.....	32
4.4. Sensibilidade ambiental e patrimonial.....	32
4.4.1. Informe da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.....	32
4.4.2. Principais elementos ambientais.....	32
4.4.1. Bens de interese cultural, histórico ou artístico.....	34
4.5. Dinamismo do territorio e poboación.....	36
4.6. Posibilidade de mitigar os efectos do cambio climático.....	36
4.7. Resultados do estudo de caracterización.....	37
5. ANÁLISE DAS EXPLOTACIÓNS E PROXECTOS AGRARIOS FIRMES CON INTERESE NO PROCESO.....	39
6. ENTIDADES E ACTORES RELEVANTES.....	40
7. AVALIACIÓN ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS INVERSIÓNS.....	46
7.1. Custos do proxecto.....	48
7.1.1. Custos de inversión.....	48
7.1.2. Custos ordinarios.....	49



7.1.3. Custos extraordinarios.....	51
7.1.4. Resumo de custos do proxecto.....	51
7.2. Beneficios do proxecto.....	52
7.2.1. Beneficios ordinarios.....	52
7.2.2. Beneficios extraordinarios.....	53
7.2.3. Resume dos beneficios do proxecto.....	53
7.3. Custos e beneficios da situación sen proxecto.....	54
7.3.1. Custos da situación sen proxecto.....	54
7.3.2. Beneficios da situación sen proxecto.....	56
7.4. Custos e beneficios incrementais, fluxos incrementais netos.....	56
7.5. Indicadores de avaliación.....	58
7.6. Análise de sensibilidade do proxecto.....	59
7.6.1. Mantemento do uso de solo nas mesmas condicións que na actualidade.....	59
7.6.2. Incremento do uso agrícola nun 20% respecto á actualidade.....	61
8. CONCLUSIÓNS E AVALIACIÓN GLOBAL DA VIABILIDADE.....	63



1. INTRODUCCIÓN

Ante a posibilidade de levar a cabo un proceso de reestruturación parcelaria nas parroquias de A Baíña, Berredo e Órrea, concello de Agolada, a Lei 4/2015, do 17 de xuño, de Mellora da Estrutura Territorial Agraria de Galicia (METAGA), establece no seu artigo 9 a necesidade de elaboración do estudo previo de iniciación, que debe recoller unha caracterización da zona que permita avaliar as posibilidades de mellora estrutural e socioeconómica da zona, así como a viabilidade económico financeira da actuación, facendo unha análise das explotacións e proxectos agrarios con compromiso asinado, da relación de entidades, actores relevantes, actuacións, plans ou programas que deban terse en conta, entre outros, por ter significativa relevancia para o proceso, permitindo avaliar a viabilidade da zona a reestruturar.

A reestruturación parcelaria, por medio da reordenación da propiedade pretende promover a constitución e mantemento das explotacións de dimensións suficientes e características axeitadas, reunindo nun mesmo lugar os dereitos de varios predios rústicos para mellorar a súa utilidade.

Ademais de reordenar a propiedade establécese unha rede viaria para dar acceso aos predios de substitución, así como outras obras e melloras na zona de actuación. Ao final do proceso, procédese á inmatriculación rexistral da propiedade concentrada.

2. DETERMINACIÓN DO PERÍMETRO DE REESTRUTURACIÓN

A zona a reestruturar, que abrangue 1.358,82 hectáreas, correspóndense ca totalidade das parroquias de A Baíña e Órrea e parte da parroquia de Berredo, no termo municipal de Agolada, provincia de Pontevedra (*Plano nº1: Situación e localización*). Da parroquia de Berredo exclúese a zona xa concentrada de Cornella.

O concello de Agolada pertence a provincia de Pontevedra, situado na comarca do Deza, a 84 km de distancia da capital da provincia, e ten unha superficie de 147,85 km² (IGE).

As parroquias a incluír no perímetro de reestruturación, contan cunha poboación (INE, 2022) de 185 habitantes, dos cales 91 son homes e 94 mulleres, distribuídas nas seguintes entidades de poboación:



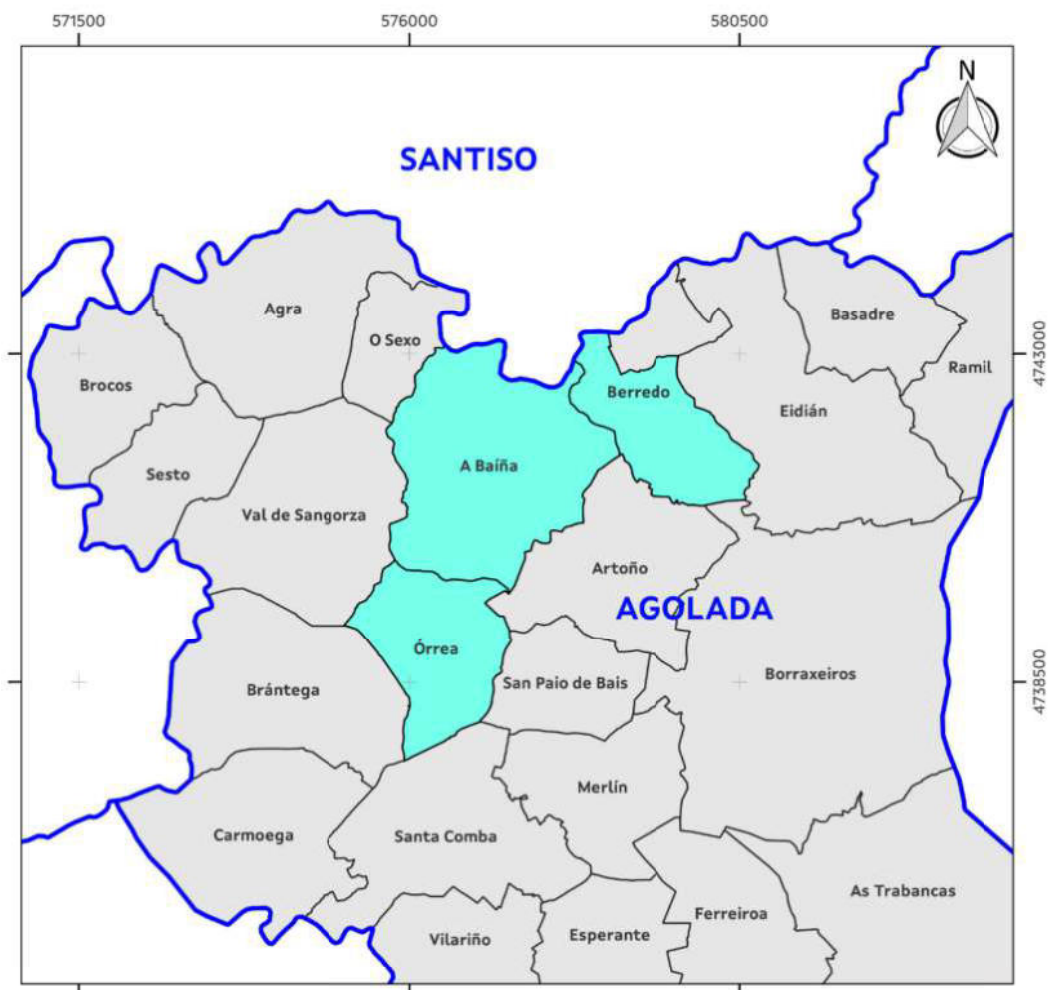
Parroquia	Lugar	Hab.
A Baiña		56
	Albergue	18
	Brandariz	7
	Braña	13
	Casas novas	10
	Castro	4
	Eirexe	3
	Martiña	1
Berredo		70
	Barrio	3
	Casiñas	21
	Eirexe	20
	Quintá	26
Órrea		43
	Capromao	13
	Cima de vila	7
	Costela	4
	Órrea	7
	Pallares	3
	Sisto	0
	Vilariño	9

Fonte: INE

Táboa 1: Distribución da poboación

A zona a reestruturar limita:

- Norte: parroquias de Mourazos e A Ponte de Arcediago, concello de Santiso (A Coruña)
- Sur ca parcela de Santa Comba (Agolada)
- Leste cas parcelas de Eidián, Borraxeiros, Arduño, San Paio de Bais (Agolada)
- Oeste cas parroquias de O Sexo, Val de Sangorza e Brántega (Agolada).



Imaxe 1: Situación da zona de estudo no concello de Agolada

3. DESCRICIÓN DA ZONA

3.1. Medio físico

3.1.1. Climatoloxía

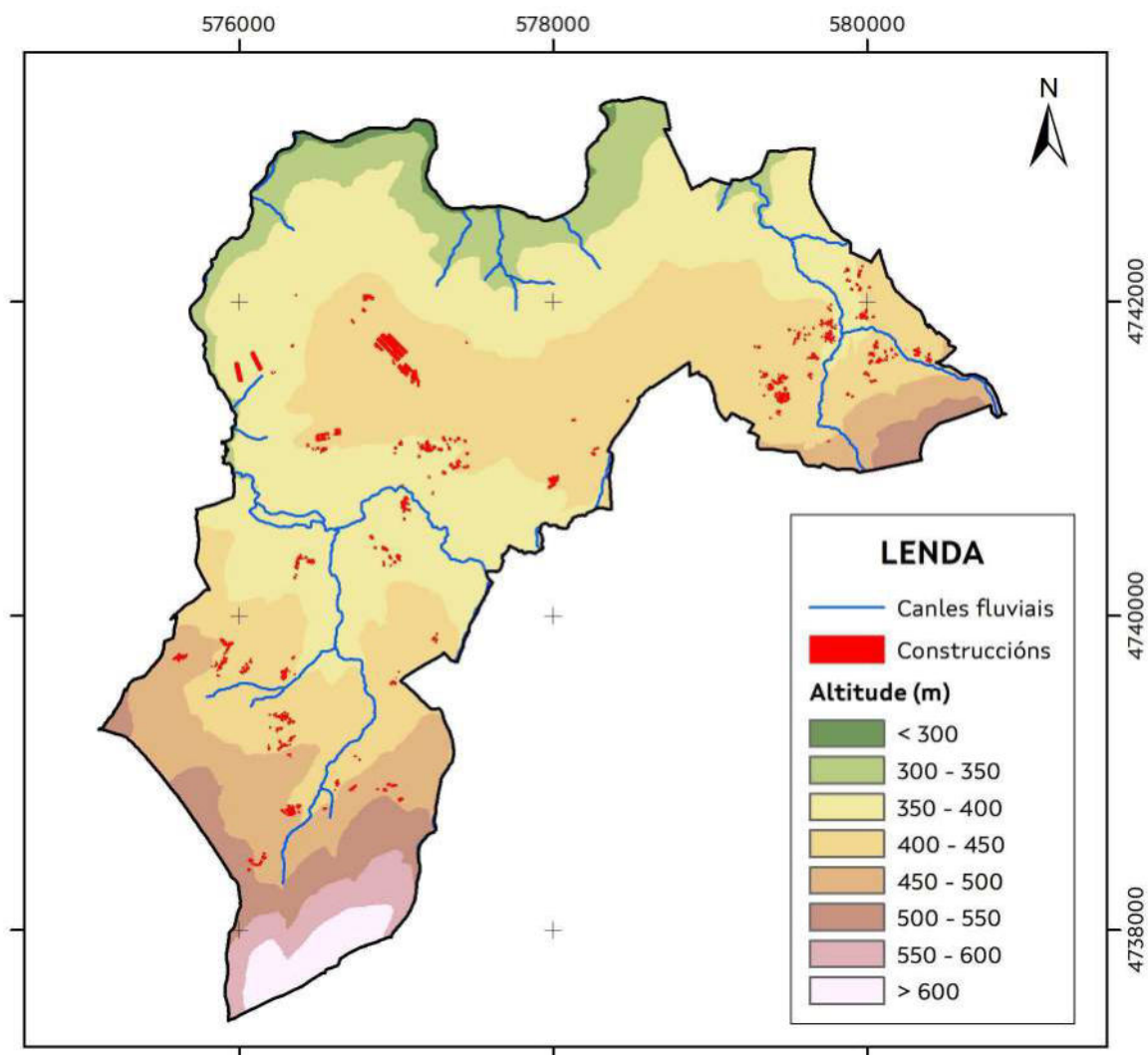
Segundo o sistema de información xeográfica de datos agrarios do Ministerio de agricultura, pesca e alimentación, a temperatura media anual da zona é de 12 °C, a duración media do período de xeadas de sete meses, a pluviometría media anual de 1400 mm e o réxime de humidade sitúase no mediterráneo húmido, resultando unha clasificación segundo os criterios de Papadakis de mediterráneo temperado fresco na parroquia de Berredo e o norte da parroquia de A Baiña e mediterráneo temperado no resto.



3.1.2. Relevo

Partindo do modelo dixital do terreo primeira cobertura con paso de malla cinco metros do Instituto Xeográfico Nacional.

As altitudes mais baixas atópanse na veira do río Ulla, ao norte da zona, e van incrementándose cara ao sur a medida que se ascende ao Pico de Pena Maior, na serra de Órrea.



Imaxe 2: Mapa de elevacións

Fonte: IGN



As elevacións da zona de estudo son as que figuran na táboa que segue a continuación:

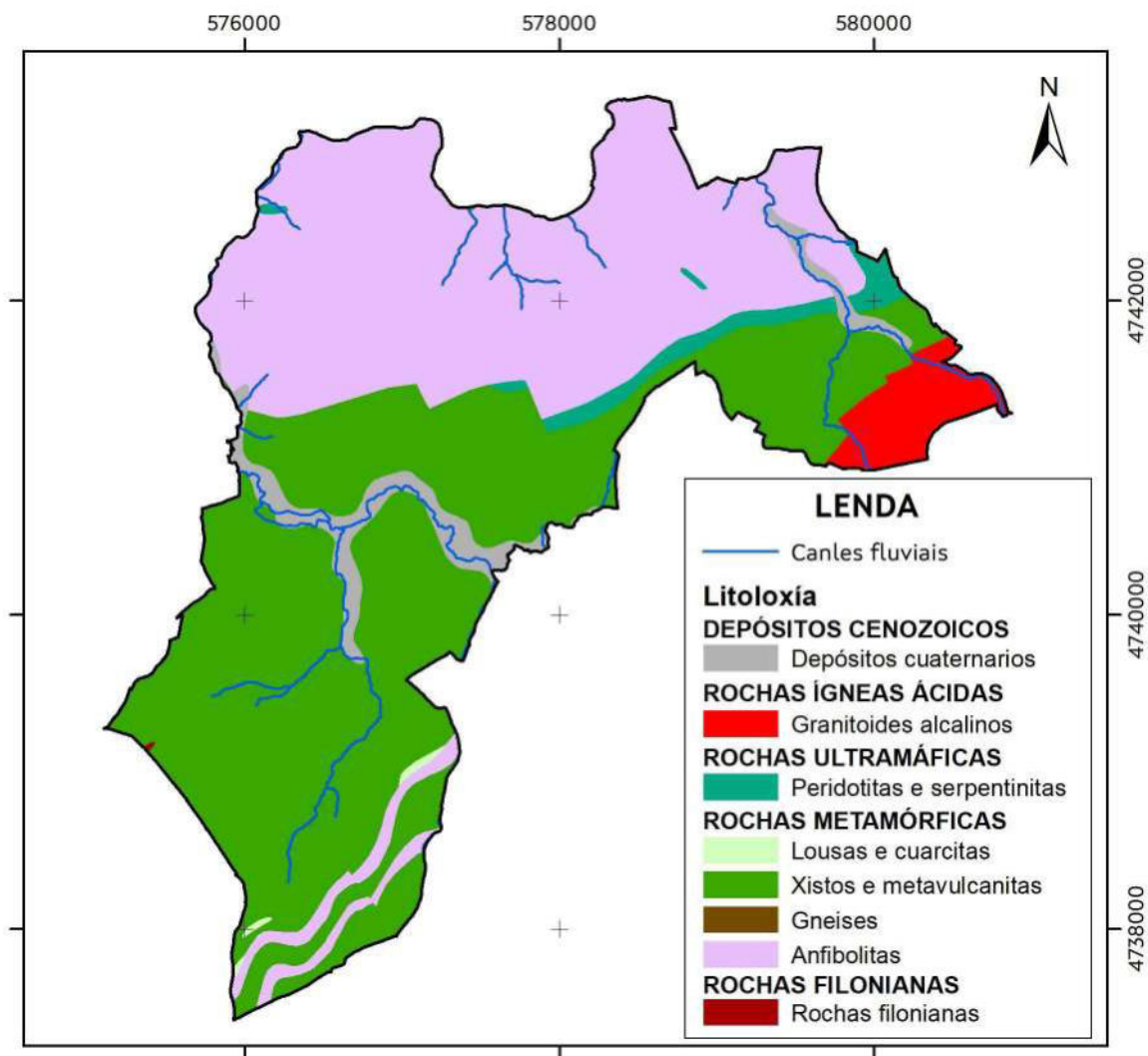
Rangos	has	%
<300	12,38	0,91%
300-350	110,77	8,15%
350-400	493,99	36,35%
400-450	477,69	35,15%
450-500	136,94	10,08%
500-550	67,64	4,98%
550-600	32,8	2,41%
>600	26,61	1,96%
Totais	1358,82	100,00%

Táboa 2: Rango de orientacións

O 71,51% da superficie da zona de reestruturación sitúase entre os 350 e os 450 metros de altitude.

3.1.3. Xeoloxía

Como se pode observar na imaxe que segue a continuación, a maior parte da zona de estudo está ocupada por xistos. Forman parte da antes chamada Serie Periférica do Complexo de Ordes. Comprenden xistos filíticos, rochas brancas, verdes e anfíbolitas (as máis abundantes) de cor verdosa. Predominan os minerais verdosos da facies dos xistos



Imaxe 3: Mapa xeolóxico

Fonte: copyright , Instituto Geológico y Minero de España - Xunta de Galicia

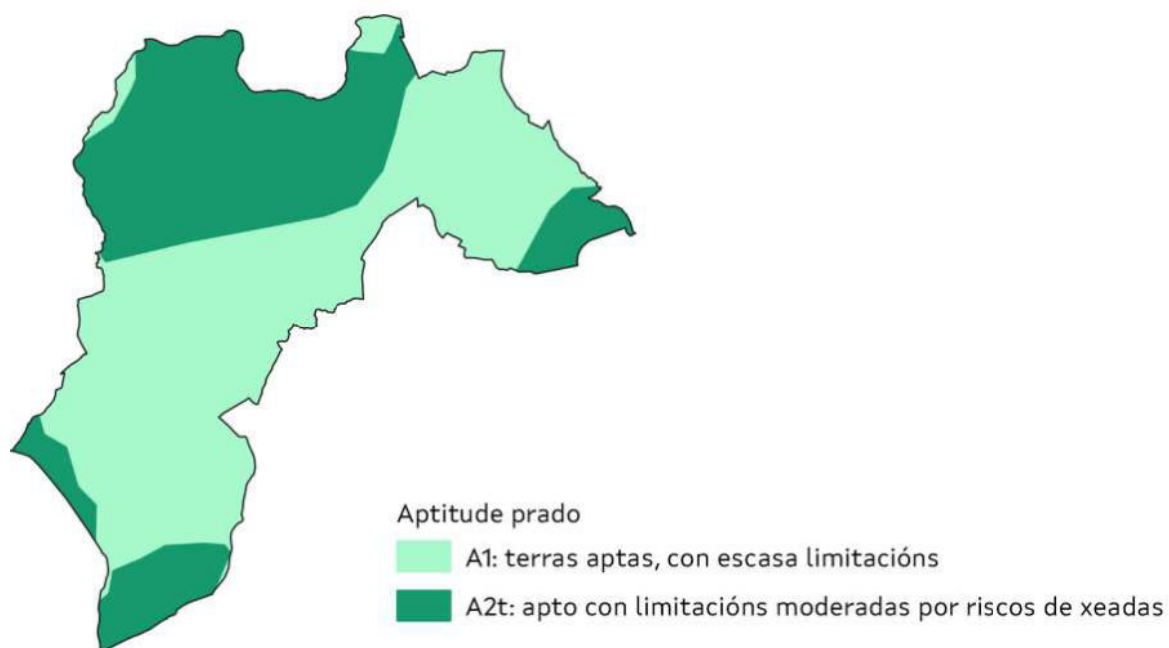
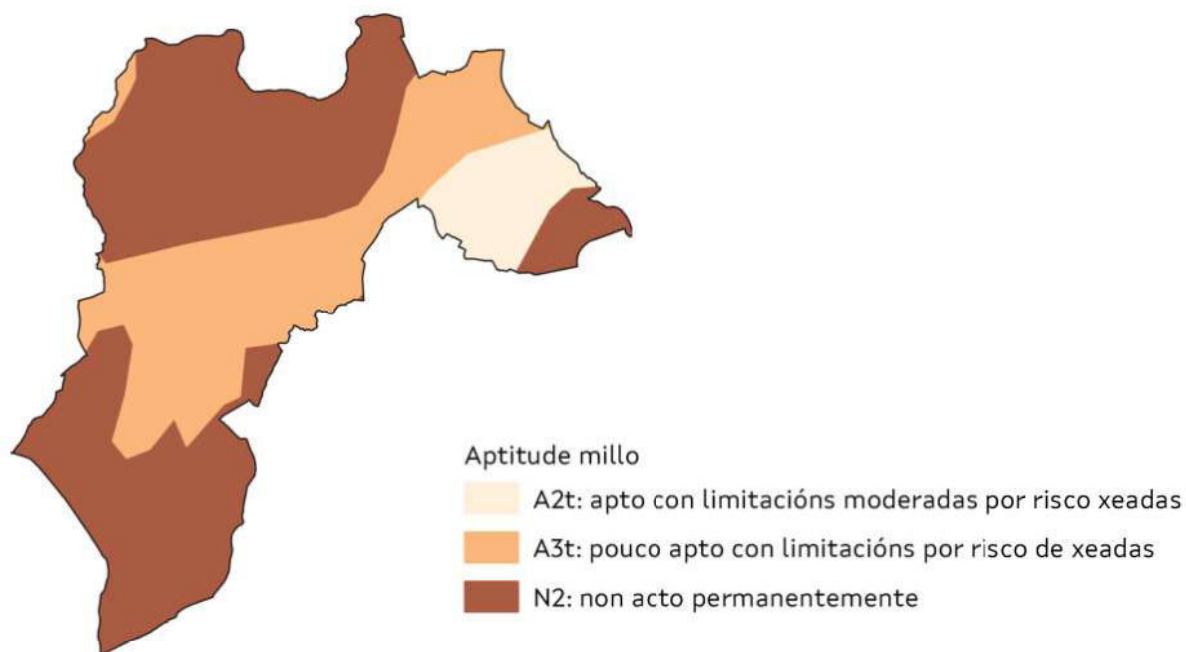
3.1.4. Tipos de solos e capacidade produtiva

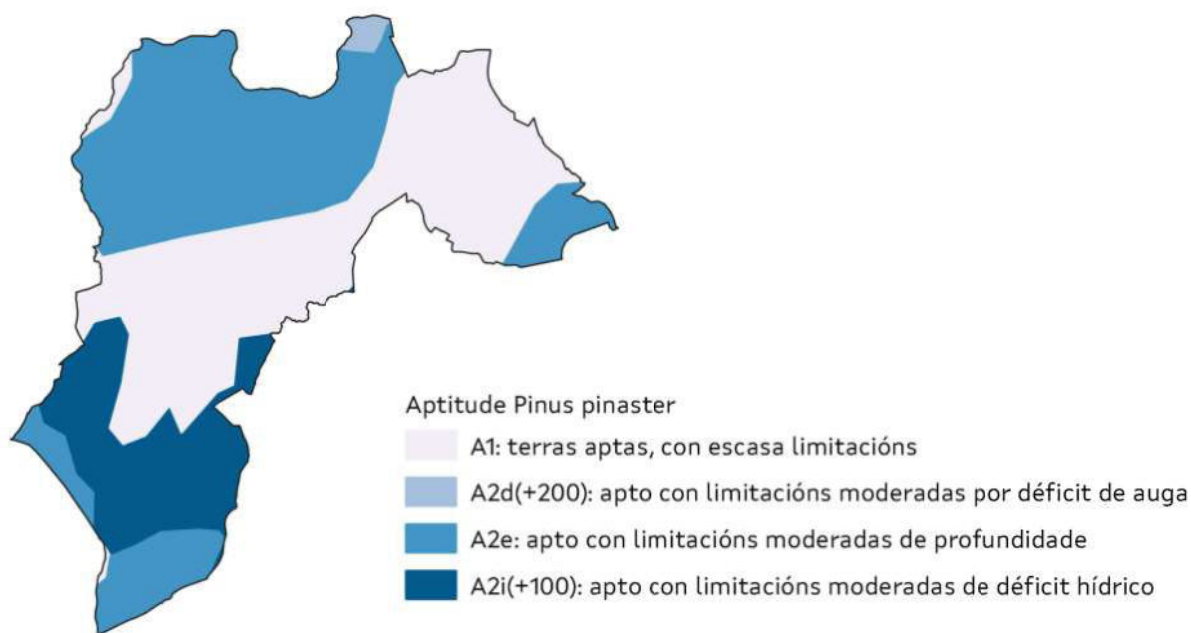
Segundo a cartografía dixital da Xunta de Galicia os tipos de solo que existen na totalidade da zona de estudo son os inceptisoles, característicos pola escasa ou nula evidencia de desenvolvemento que presentan os horizontes, cun perfil A/(B)/C no que hai un horizonte Cámbico (B) con síntomas de desenvolvemento. Presentan un pH ácido, malas condicións de drenaxe e poden conter minerais de arxila amorfa como a alófana.

C. Francisco Díaz-Fierros Viqueira e D. Fernando Gil Sotres aplicando a metodoloxía da FAO de avaliación de terras e partindo de mapas de solos, xeolóxicos, topográficos, fotografías aéreas e datos de 124 estacións termopluviométricas



obtiveron un mapa de Galicia a escala de síntese (1:200.000) da produtividade dos solos de Galicia (© Universidade de Santiago de Compostela). Posteriormente, transformaron estes valores en datos de aptitude para os cultivos intensivo de millo, prados e bosque de Pinus Pinaster, quedando para a zona de estudo:





Imaxe 4: Aptitude productiva para millo, prado e pino

Fonte: © Universidade de Santiago de Compostela

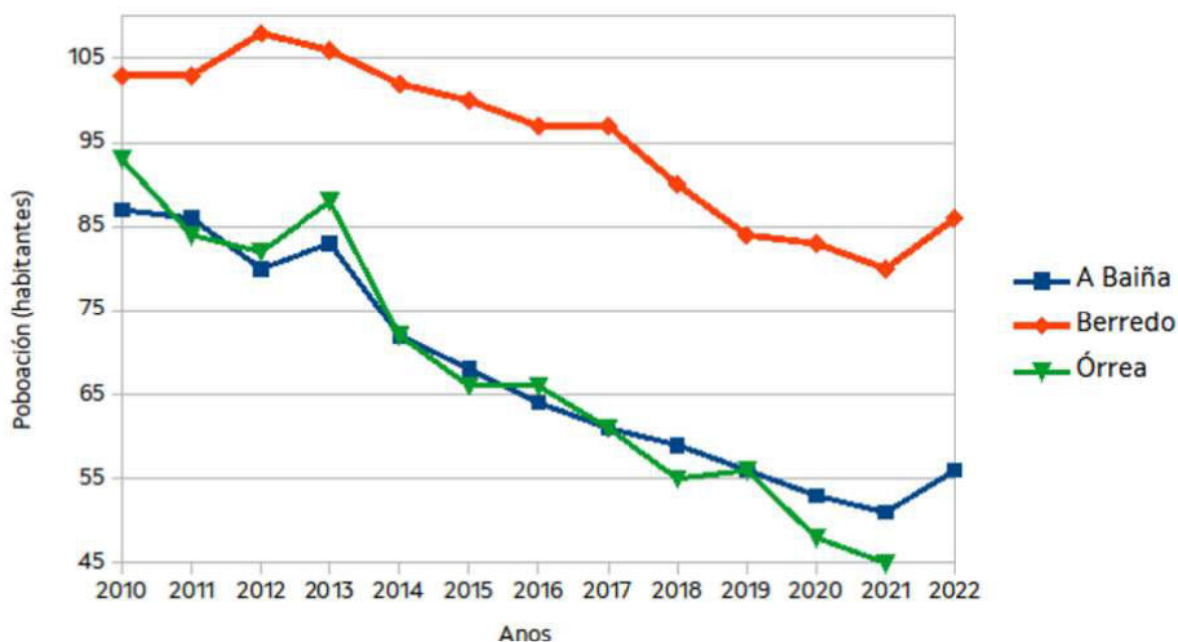
3.1.5. Poboación

Segundo datos do INE dos últimos doce anos, a poboación da parroquia de A Baiña reduciuse nun 35,63%, na de Berredo nun 16,50% e na de Órrea nun 53,76%, segundo se pode observar na seguinte táboa:

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
A Baiña	87	86	80	83	72	68	64	61	59	56	53	51	56
Berredo	103	103	108	106	102	100	97	97	90	84	83	80	86
Órrea	93	84	82	88	72	66	66	61	55	56	48	45	43

Táboa 3: Evolución da poboación nas parroquias a reestruturar

Fonte: INE



Imaxe 5: Evolución da poboación nos últimos doce anos

Fonte: INE

3.2. PXOM vixente

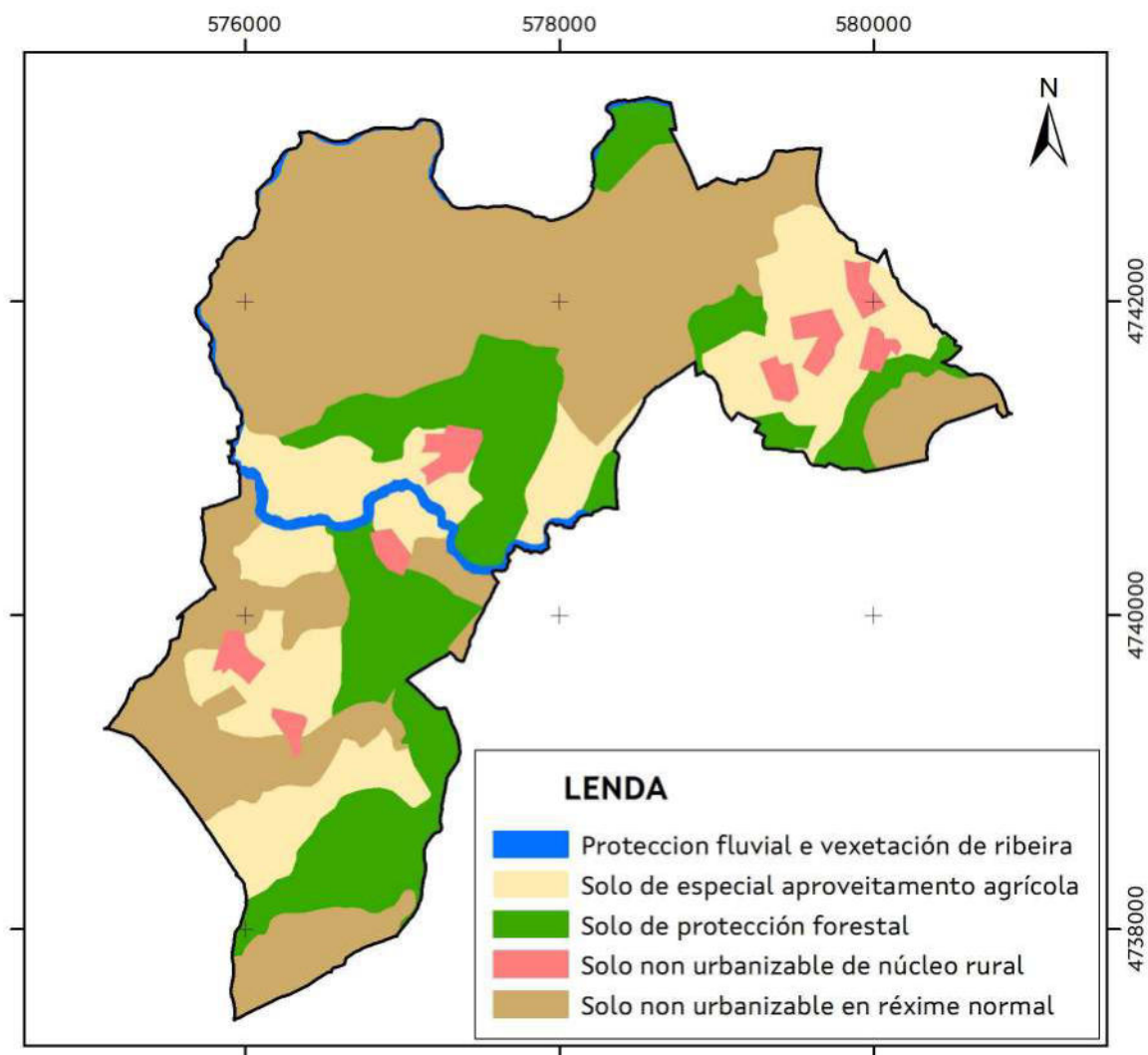
No concello de Agolada non existe un plan xeral de ordenación municipal (PXOM) adaptado a lei do solo. A normativa vixente son as normas subsidiarias aprobadas definitivamente o 14 de maio de 1987 e publicadas no Boletín Oficial da Provincia, cas modificacións puntuais posteriores.

Segundo figura na citada normativa, de xeito resumido, cada unha destas zonas defínese como:

- Solo non urbanizable de núcleo rural: onde se agrupan as vivendas unifamiliares cas súas edificacións anexas.
- Solo de especial aproveitamento agrícola: vivendas unifamiliares illadas, granxas, instalacións destinadas a almacenamento de produtos agrícolas e os terreos asociados.
- Solos de protección forestal: con aproveitamentos e explotacións segundo as disposicións da administración de agricultura.
- Zonas de protección fluvial e de vexetación de ribeira: constituída polas marxes dos ríos e canles.



- Solo non urbanizable en réxime normal: solo non sometido a ningún tipo de protección especial.

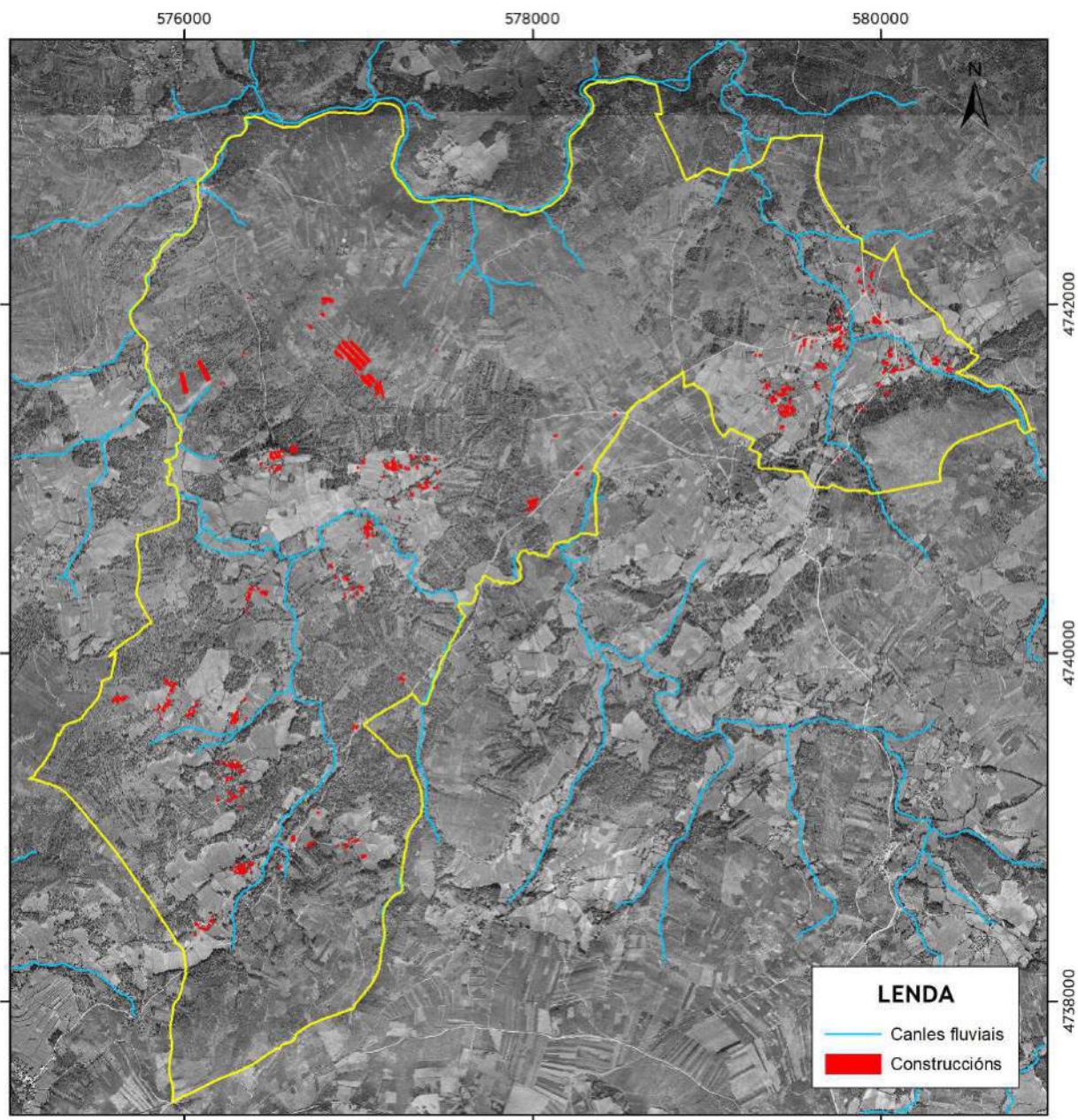


Imaxe 6: Normas subsidiarias do Planeamento na zona

FONTE: SIOTUGA

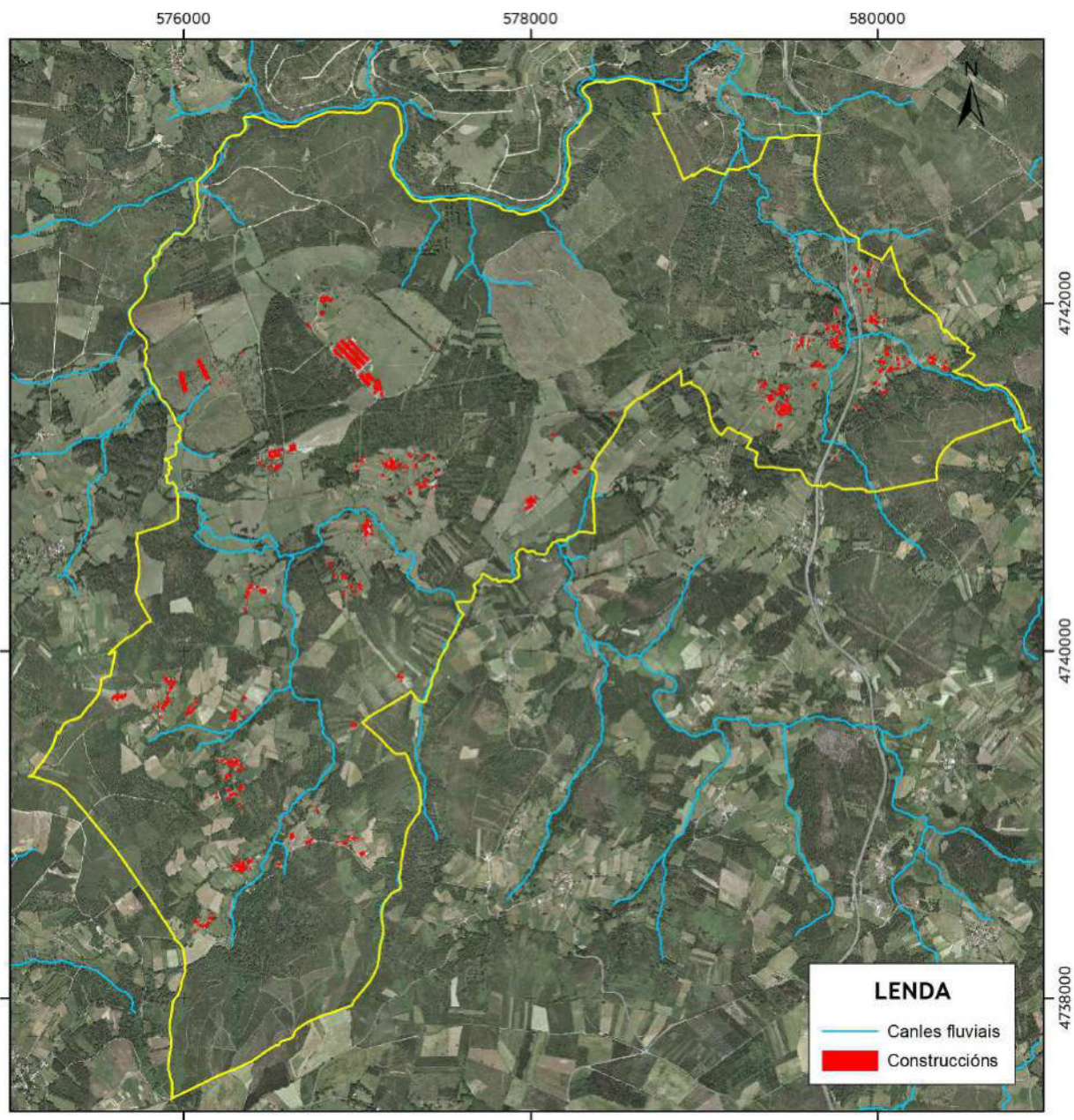
3.3. Histórico de ortofotografías

Unha maneira de observar a evolución da vexetación e dos usos do solo é a través do histórico de fotografías aéreas da zona de estudo. Nas imaxes que seguen a continuación superpúxose a zona de estudo sobre as distintas fotografías aéreas existentes no Instituto Xeográfico Nacional:



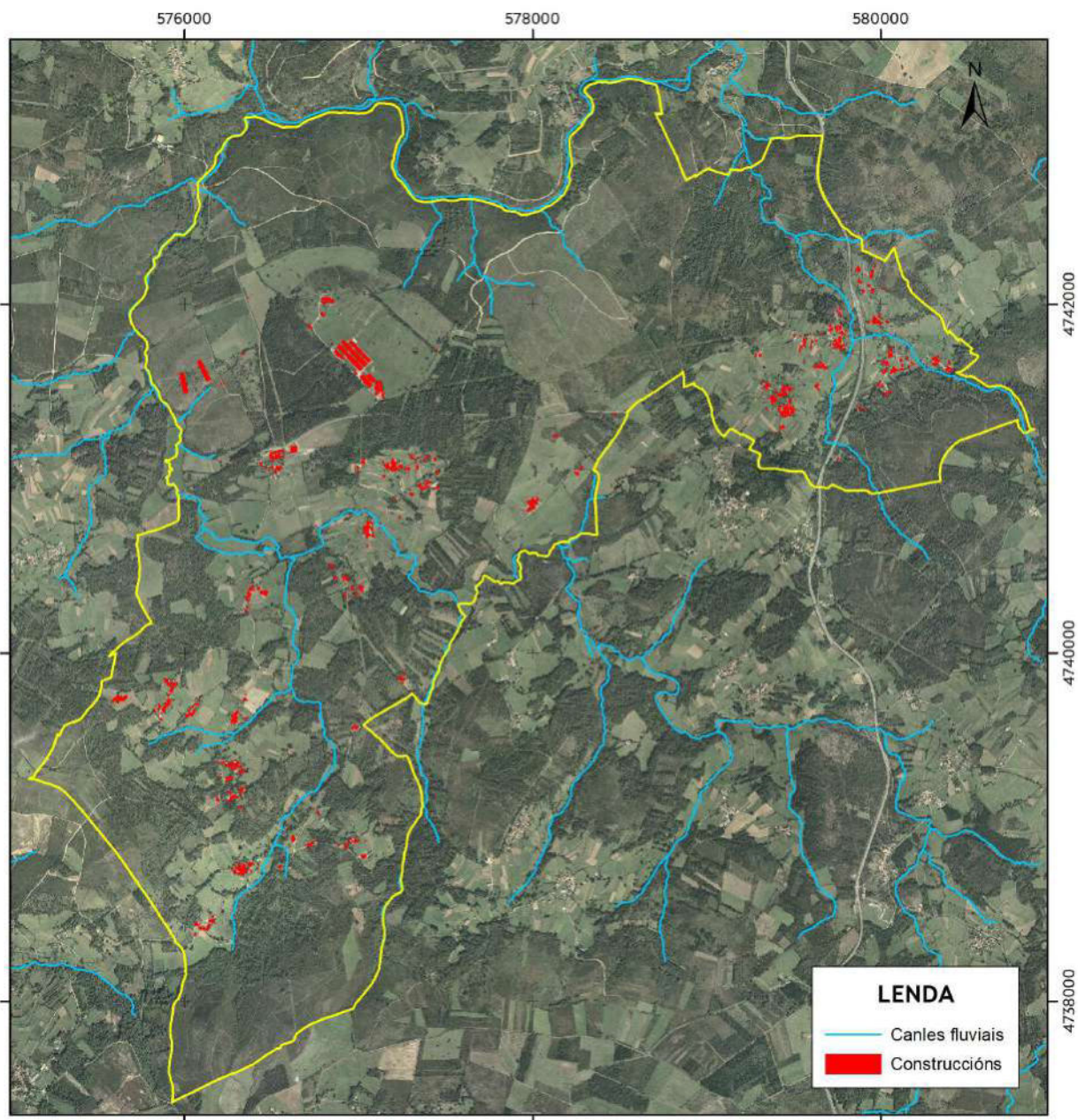
Imaxe 7: Zona de estudo sobre ortofotografía voo americano, serie B (1956-1957)

Fonte: IGN



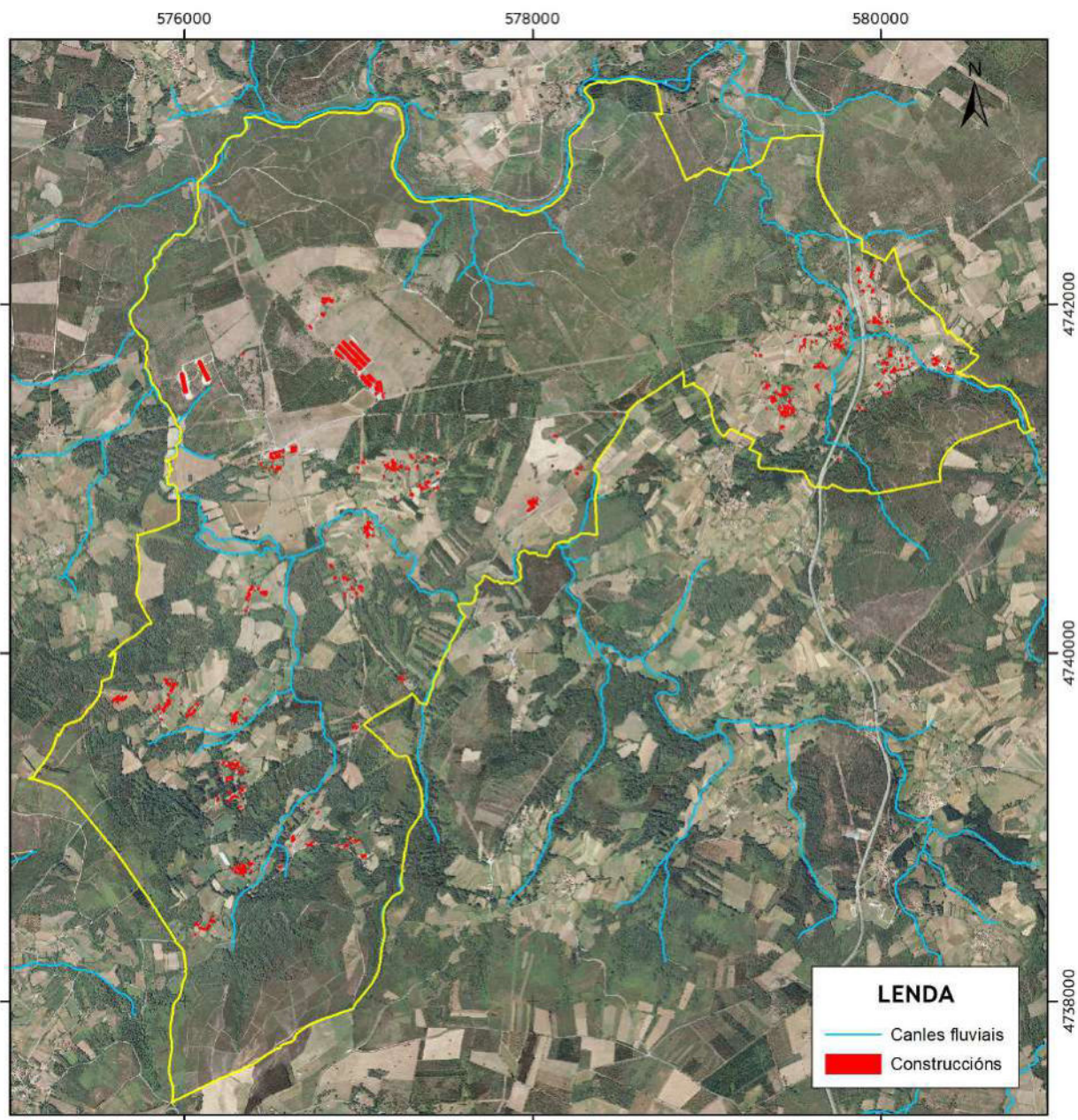
Imaxe 8: Zona de estudo sobre ortofotografía voo Sixpac (1997-2003)

Fonte: IGN



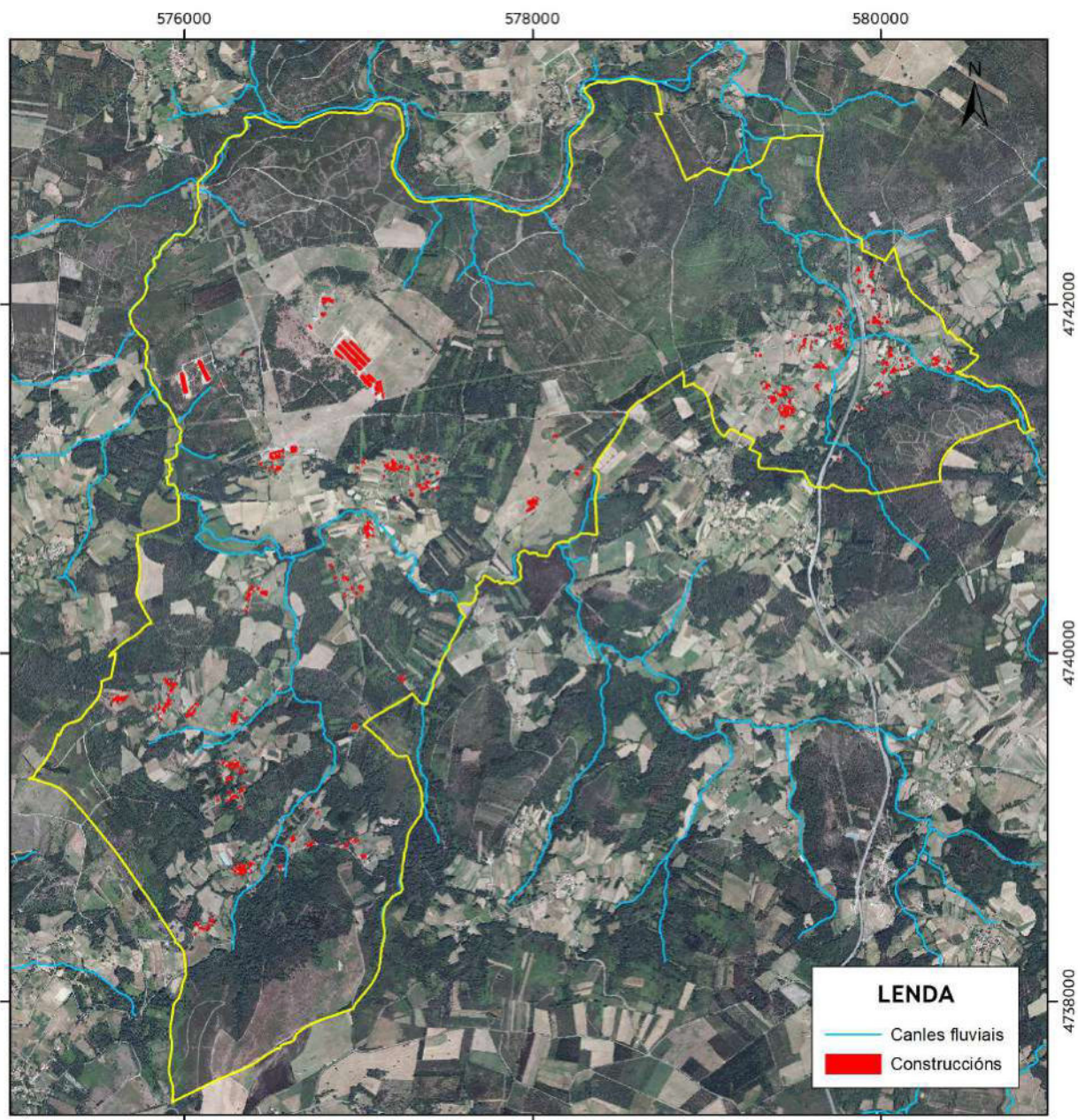
Imaxe 9: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2004

Fonte: IGN



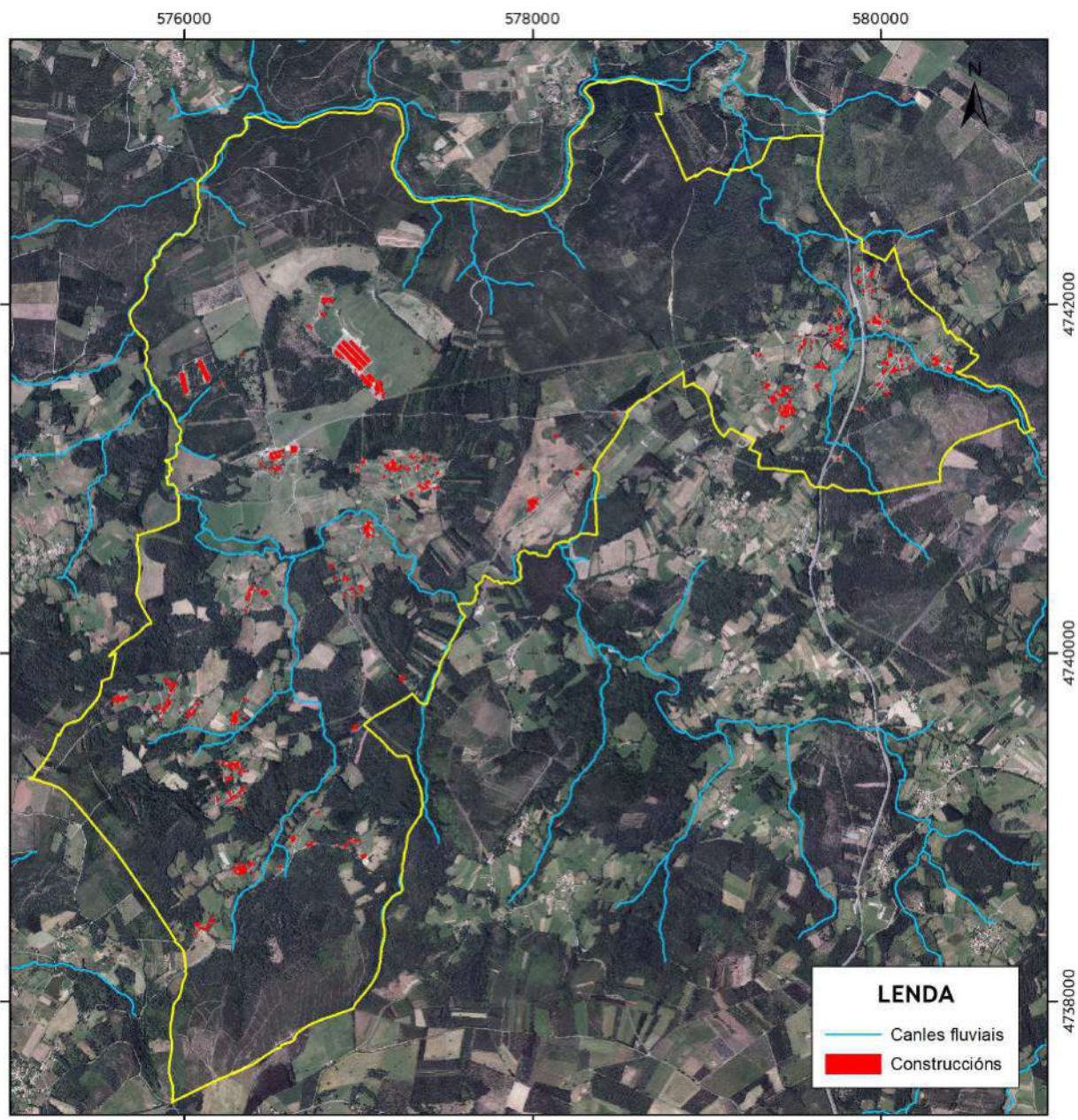
Imaxe 10: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2008

Fonte: IGN



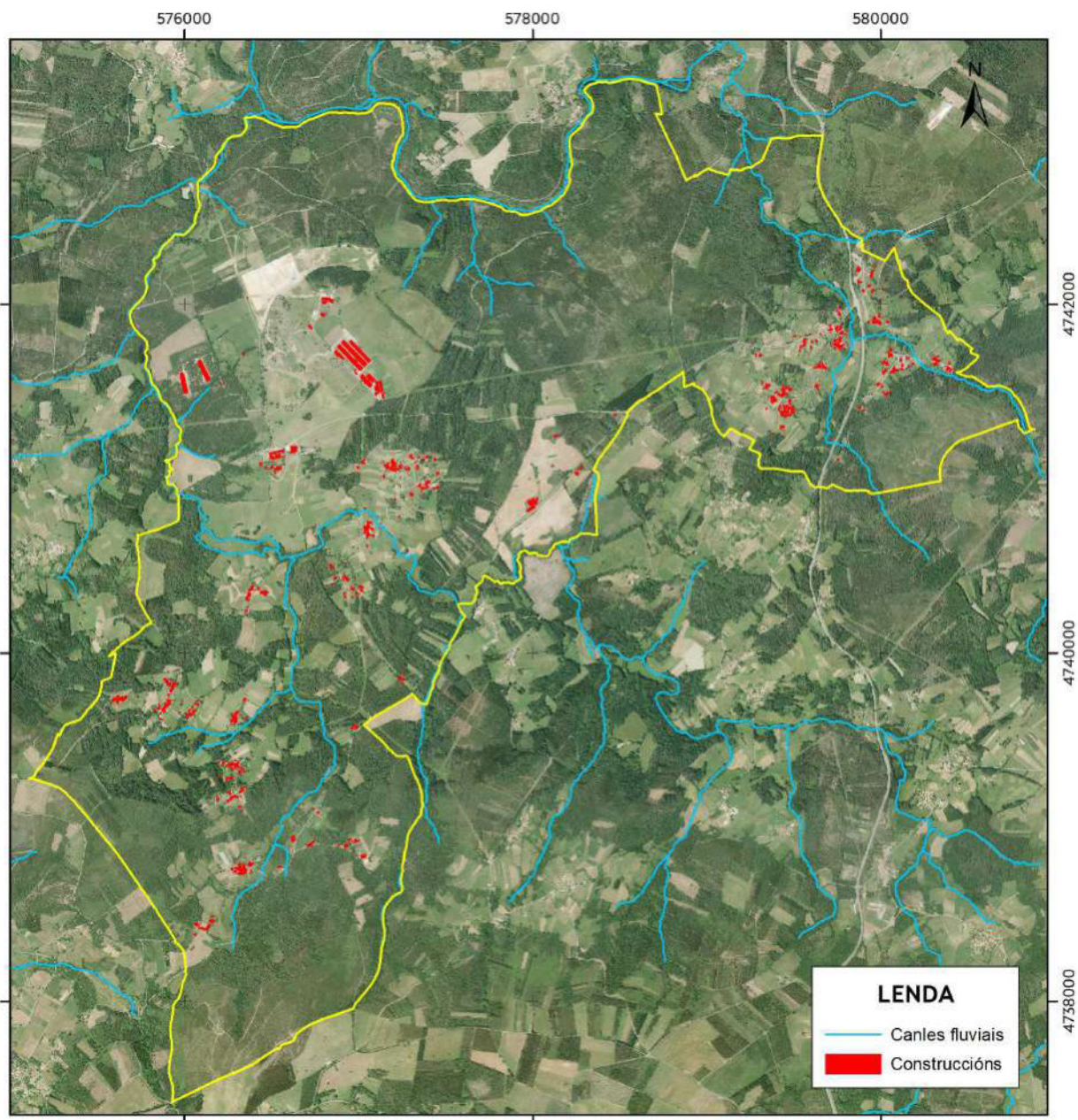
Imaxe 11: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2010

Fonte: IGN



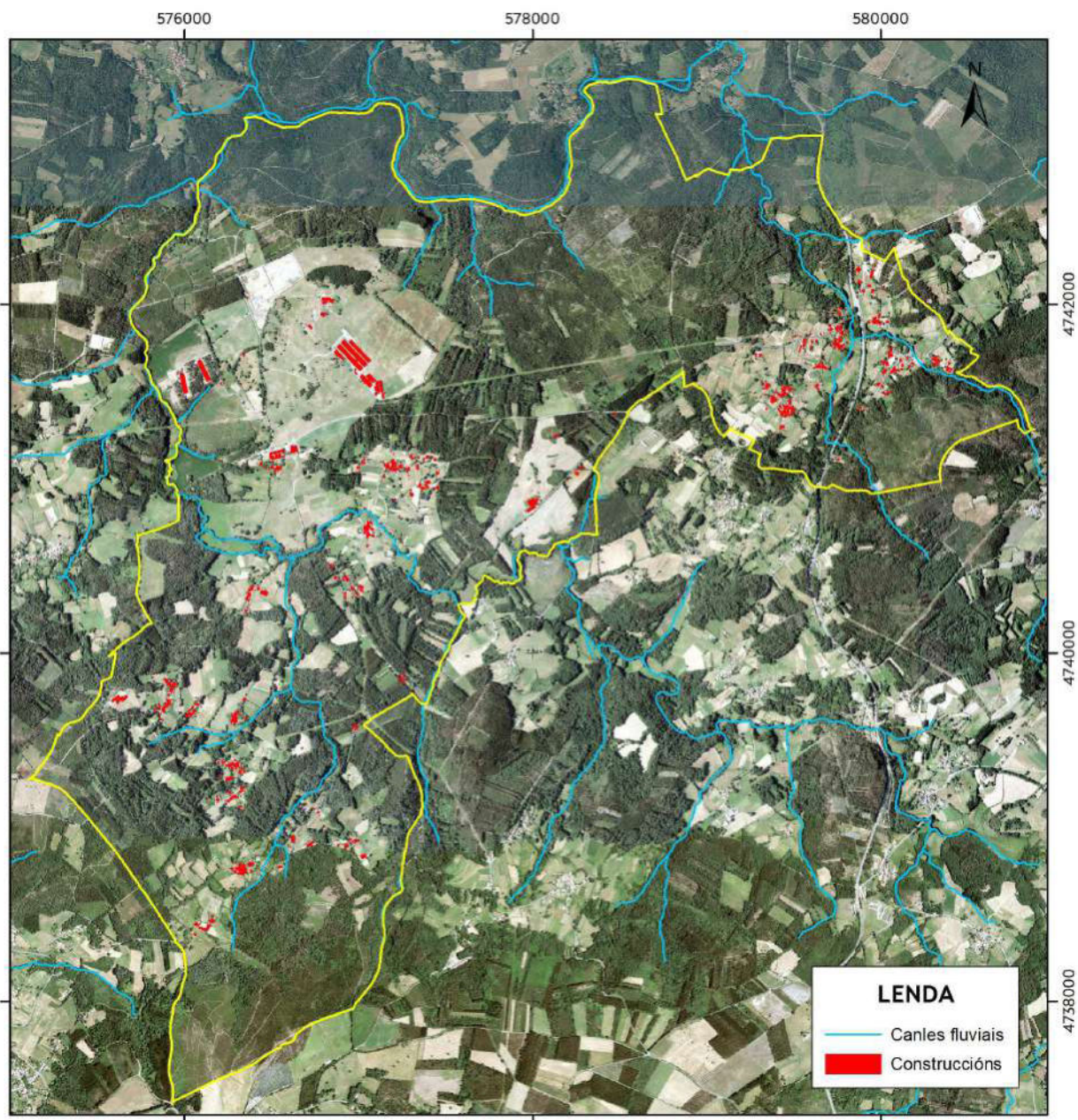
Imaxe 12: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2014

Fonte: IGN



Imaxe 13: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2017

Fonte: IGN



Imaxe 14: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2020

Fonte: IGN



Cabe destacar que, entre o voo americano do ano 56-57 e ortofotografía do Sixpac (1997-2003) hai unha serie de parcelas ao noroeste da zona de estudo nas que se pasou de matogueira a terreo agrícola que segue manténdose na actualidade.

Polo demais, existe pouca variación entre o terreo destinado a plantacións forestais e labrados. Nas plantación forestais empezaron sendo en exclusiva de piñeiro e a medida que acadaron o turno de corta, en numerosas ocasións, substituíronse por plantacións de eucaliptos.

4. ESTUDO DE CARACTERIZACIÓN

Para calcular o número de parcelas por propietario, a superficie media e o número total de parcelas utilizáronse os datos catastrais facilitados pola Consellería de Medio Rural.

A superficie incluída dentro do perímetro da zona de estudo son 1.358,82 hectáreas, unha vez restados os viais públicos, as canles fluviais e as construcións, segundo os datos catastrais, redúcese a 1.319,62 hectáreas.

Na táboa que segue a continuación estruturáronse os resultados reflectindo a situación actual da zona, como resultados destaca:

- Hai 293 propietarios cunha única parcela, que representan o 6,3% da superficie da zona e supón unha superficie media por propietario de 2.846 m².
- Considerouse oportuno separar nesta táboa os propietarios marcados cun asterisco (*) dado que distorcerían os resultados. Representan o 11,02% da superficie da zona de estudo:
 - Existen tres propietarios que aínda que teñen 1, 2 e 3 parcelas, respectivamente, están unidas en coto redondo e a superficie media por propietario é de 13,09 has, 52 has e 25,92 has respectivamente.
 - Existen dous propietarios que aínda que figuran con catro parcelas cada un deles tamén están unidas en coto redondo, cunha superficie media por propietario de 27,22 has.
- Existen 412 propietarios que teñen entre dúas e cinco parcelas (o 14,44 % da superficie) cunha superficie media por propietario de 4.625 m².
- A maior porcentaxe de superficie ocupada sitúase no rango de propietarios con mais de vinte parcelas, un 40,84% e cunha superficie media por propietario de 4,90 has.



N.º parcelas	N.º propietarios	Superficies (ha)	Parcelas/prop	Superficie media/prop (m²)
1	293	83,38	1	2.846
1*	1	13,09	1	130.934
2*	1	52,00	2	520.056
3*	1	25,92	3	259.218
4*	2	54,44	4	272.200
2 a 5	412	190,53	2,98	4.625
6 a 10	136	123,28	7,63	9.065
11 a 20	128	222,01	15,18	17.344
> 20	110	538,98	41,82	48.998
En investigación 137 parcelas		15,99		
1084		1319,62		

Táboa 4: Datos catastrais de número de parcelas e propietarios

4.1. Grao de interese das persoas titulares

A reestruturación parcelaria de A Baiña-Berredo-Órrea foi solicitada polos veciños:

- Oficio con número de rexistro de entrada no edificio administrativo de Pontevedra 73512/RX 1908677 e data 16/07/2018 coa recollida de sinaturas para a petición da parcelaria na parroquia de Baiña, cun total de 86 firmas.
- Oficio con número de rexistro de entrada no edificio administrativo de Pontevedra 73512/RX 1908679 e data 16/07/2018 coa recollida de sinaturas para a petición da parcelaria na parroquia de Berredo, cun total de 128 firmas.
- Oficio con número de rexistro de entrada no edificio administrativo de Pontevedra 73512/RX 1908681 e data 16/07/2018 coa recollida de sinaturas para a petición da parcelaria na parroquia de Baiña, cun total de 106 firmas.

O informe de avaliación de cumprimento dos obxectivos xerais do Servizo Provincial de Infraestruturas Agrarias de Pontevedra concluíu que :*"dos datos avaliados pódese deducir que a reestruturación parcelaria da zona é desexada por un número significativo de persoas e das explotacións agrarias das parroquias de A Baiña, Berredo e Órrea, e cumprindo co apartado 1 do artigo 7 da Lei 4/2015, do 17 de xuño, de mellora da estrutura territorial agraria de Galicia, pode ser unha ferramenta moi importante para conseguir varios dos obxectivos xerais reflectidos no artigo 2 da mencionada norma legal"*.

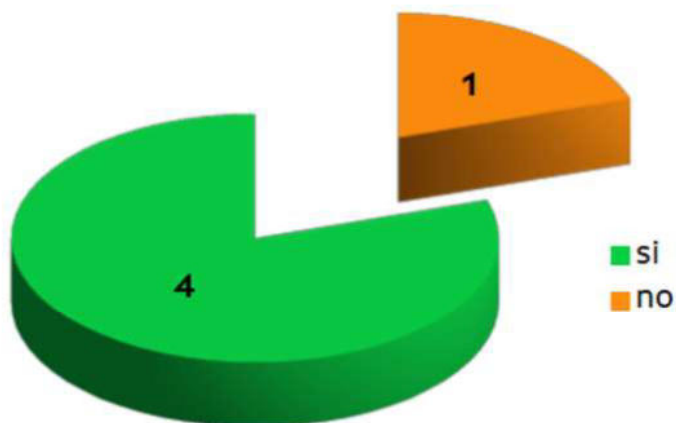


No traballo de campo realizáronse enquisas ás explotacións con máis de 10 UGM, resultando un total de 5 enquisadas. A continuación amósase o resultado obtido segundo as preguntas formuladas:

4.1.1. Expectativas respecto da posible realización da reestruturación parcelaria

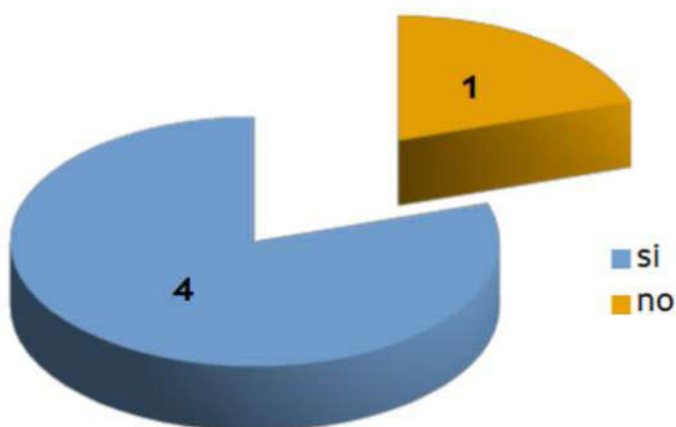
Neste punto analízanse as respostas para coñecer as expectativas sobre o resultado da reestruturación en caso de que esta se levara a cabo.

Pregunta 1: ¿Cree que o proceso de reestruturación contribuiría á posta en produción de mais superficie agraria que a explotada na actualidade?



Imaxe 15: Incremento da superficie agraria

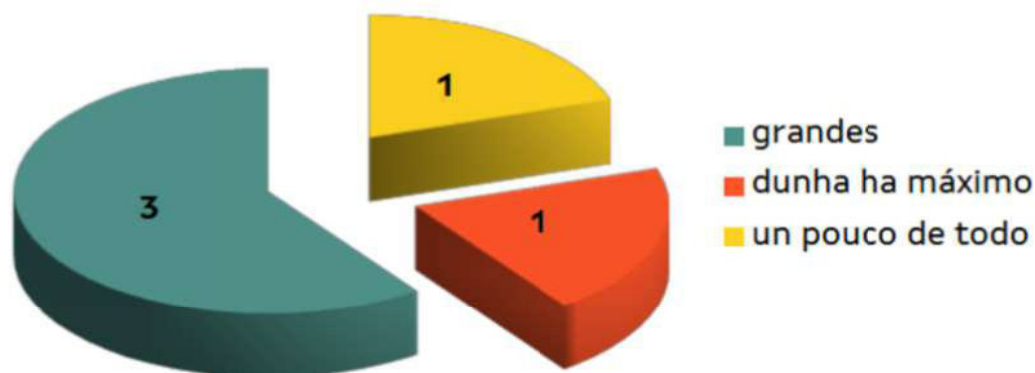
Pregunta 2: Si se fixera a reestruturación parcelaria, ¿cree que compraría ou arrendaría mais terra da que dispón agora?



Imaxe 16: Compraría ou arrendaría mais superficie



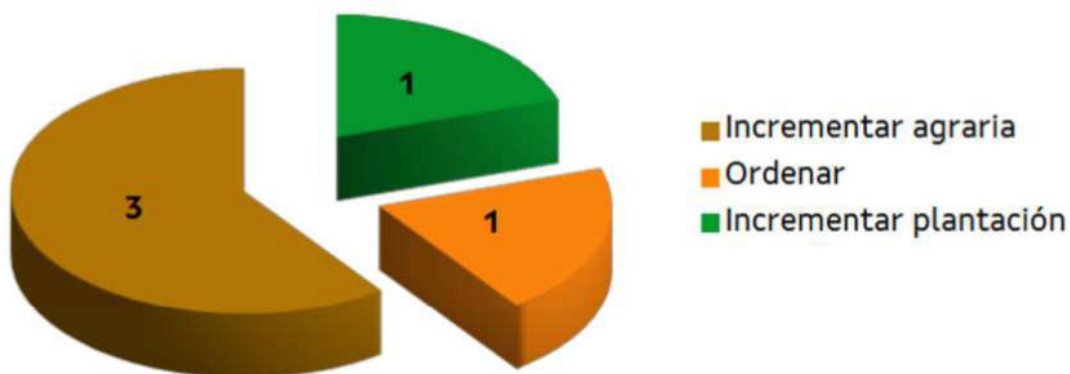
Pregunta 3: ¿Cree que é preferible fincas mais grandes aínda que se perda calidade de terra, ou mais cantidade de leiras e de menor tamaño para repartir o mellor e o peor terreo?



Imaxe 17: Prioridade á calidade ou ao tamaño

Este é un aspecto moi importante en todo proceso de reestruturación. Canto mais ambicioso sexa o proceso no referente a redución de número de fincas, mais intercambio de terra se produce e existe un risco maior de que a calidade de terra achegada estea menos compensada coa recibida.

Pregunta 4: ¿É coñecedor que ca reestruturación parcelaria se diseña un plan de ordenación de cultivos? ¿cree que debería modificarse a actual distribución de aproveitamentos? ¿de que maneira? (aumentar superficie agraria ou de monte)



Imaxe 18: Modificación superficies plan de ordenación

Das cinco enquisas realizadas, conclúese que os propietarios con explotacións gandeiras con previsións de incrementar ou manter a produción son partidarios de fincas grandes e que no plan de cultivos se incremente a superficie agraria, estando dispostos a arrendar ou comprar unha vez finalizado o proceso reestruturador. Pola

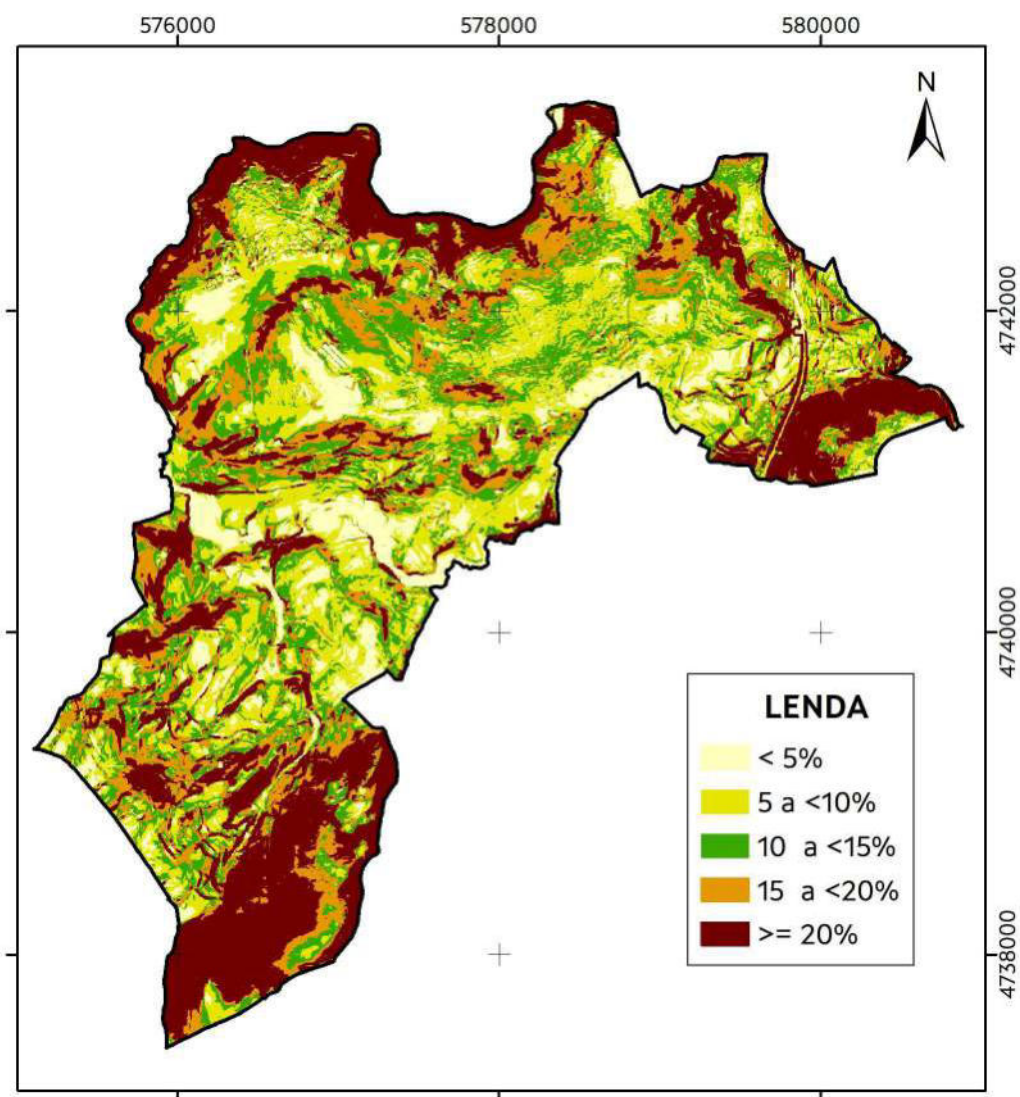


contra, a explotación con previsión de abandonar a produción prefere que se incremente a superficie forestal.

4.2. Potencialidade agraria da zona

4.2.1. Análise altimétrico

Na zona de estudo, o 35,96% da superficie sitúase en pendentes inferiores ao 10%. Poderíase considerar laborable ata o 15% xestionando a labranza para reducir o risco de degradación e erosión do solo, como por exemplo non labrando a terra na dirección da máxima pendente, neste caso chegaría a un 59,93% da superficie total da zona.



Imaxe 19: Mapa de pendentes

Fonte: LIDAR-PNOA (IGN)



Para o cálculo das pendentes empregouse o modelo dixital do terreo do IGN con paso de malla de 5 m, en formato COG (Cloud Optimized GeoTIFF).

Rangos	has	%
< 5%	138,35	10,18%
5 a <10%	350,30	25,78%
10 a <15%	325,66	23,97%
15 a <20%	217,75	16,03%
>= 20%	326,75	24,05%
Totais	1.358,82	100,00%

Táboa 5: Rango de pendentes

Fonte: LIDAR-PNOA (IGN)

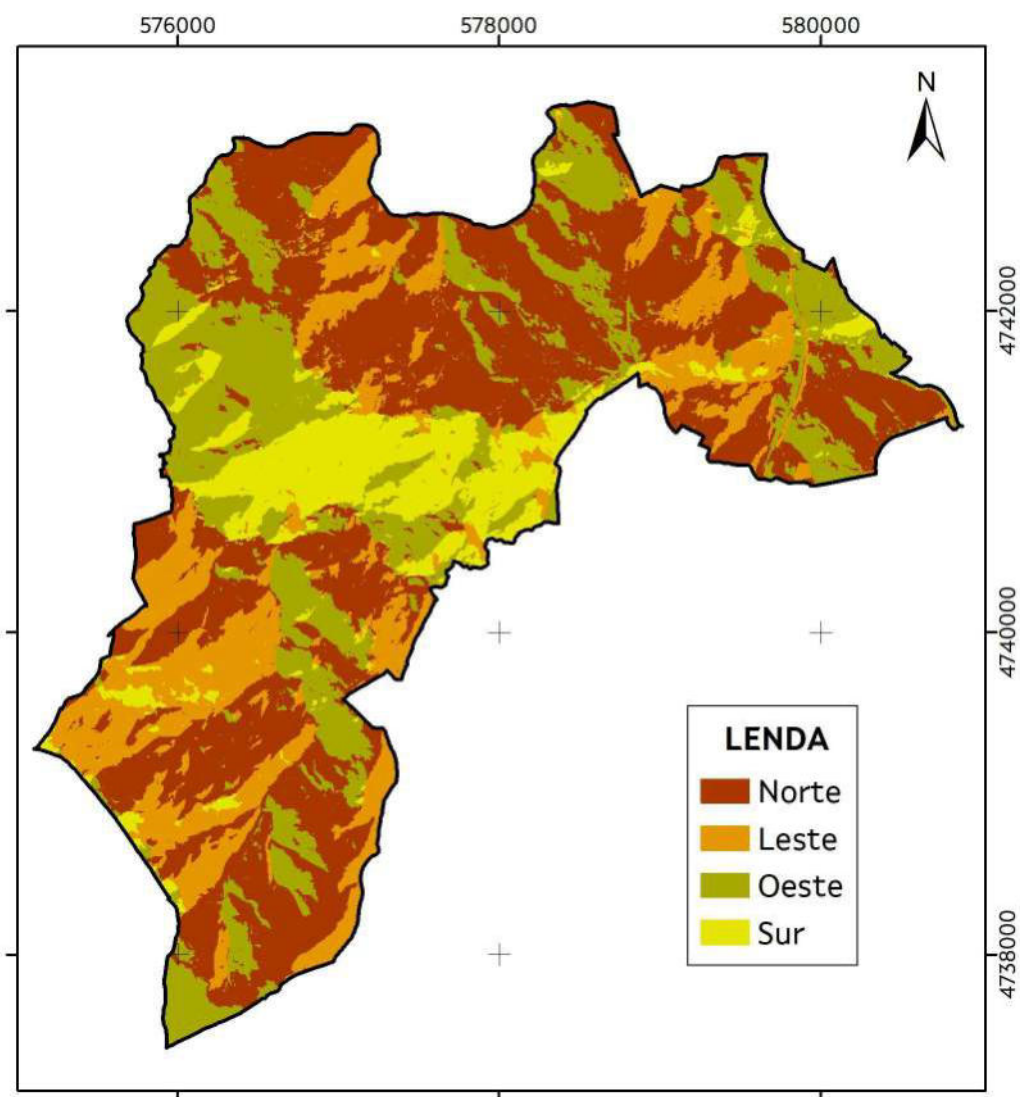
4.2.2. Análise espacial

No tocante ás orientacións, a menos predominante é a sur mentres que a norte ocupan unha porcentaxe do 42,62% do total da zona de estudo, segundo se pode observar na táboa seguinte:

Rangos	has	%
Norte	579,09	42,62%
Leste	267,43	19,68%
Sur	158,66	11,68%
Oeste	353,63	26,03%
Totais	1.358,82	100,00%

Táboa 6: Rango de orientacións

Fonte: LIDAR-PNOA (IGN)



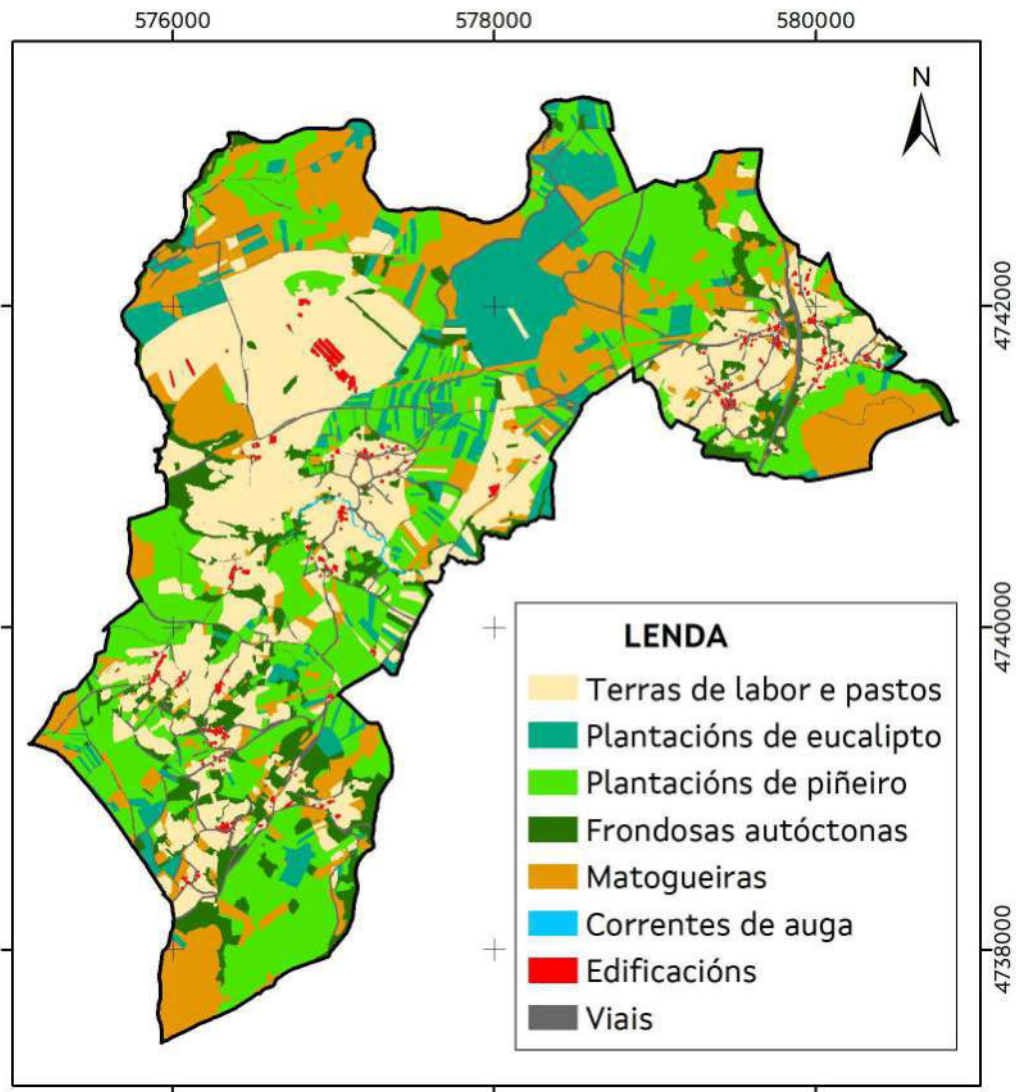
Imaxe 20: Mapa de orientacións

Fonte: LIDAR-PNOA (IGN)

4.2.3. Usos do solo

Para determinar os usos do solo partiuse da clasificación de usos do Sixpac (Sistema de información xeográfica de parcelas agrícolas) e actualizouse segundo observación sobre o terreo e ca ortofotografía do PNOA máxima actualidade.

O resultado foi o que se amosa imaxe e táboa que seguen a continuación. As plantacións de eucaliptos e pinos representan o 38,96% , seguido das terras de labor e pastos cun 29,75% da superficie total da zona a reestruturar.



Imaxe 21: Usos do solo

Fonte: SIXPAC modificado

Usos do solo	has	%
Terra labor e pastos	404,31	29,75%
Plantacións de eucalipto	146,81	10,80%
Plantacións de piñeiros	382,53	28,15%
Frondosas autóctonas	115,54	8,50%
Matogueira	264,63	19,48%
Correntes de auga	0,75	0,06%
Edificacións	7,60	0,56%



Usos do solo	has	%
Viais	36,64	2,70%
Totais	1.358,82	100,00%

Táboa 7: Usos do solo

Fonte: LIDAR-PNOA (IGN)

Relacionando os usos do solo actuais cas pendentes inferiores ao 10%, obtense que o 43% desa superficie está ocupada por terras de labor e pastos, seguido dun 32,82% por plantacións de pino e eucalipto y un 14,61% de matogueira.

4.3. Actividade agraria da zona de actuación

Segundo os datos facilitados pola Consellería do Medio Rural, as explotacións e UGM existentes na zona de estudo son as seguintes:

CÓDIGO	PARROQUIA	UGM OC	UGM BOV	UGM EQU	UGM PORC	UGM CUN	UGM GALIÑ	UGM POLOS	UGM PAVOS
G36020***16	A Baíña	-	136,60	-	-	-	-	-	-
G36020***10	Órrea	-	46,80	-	-	-	-	-	-
G36020***69	Órrea	0,15	20,20	-	-	-	-	-	-
G36020***42	A Baíña	-	17,60	-	-	-	-	-	-
G36020***35	A Baíña	-	10,60	-	-	-	-	-	-
G36020***64	Berredo	-	5,20	-	-	-	-	-	-
G36020***06	A Baíña	-	3,80	-	-	-	-	-	-
G36020***60	Órrea	-	3,60	-	-	-	-	-	-
G36020***61	Berredo	-	2,60	-	-	-	-	-	-
G36020***93	Órrea	-	2,60	-	-	-	-	-	-
G36020***43	Órrea	-	2,20	-	-	-	-	-	-
G36020***05	A Baíña	-	-	-	-	-	595,98	-	-
G36020***52	A Baíña	1,50	-	-	4,80	1,56	-	-	-
G36020***39	A Baíña	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***40	A Baíña	-	-	1	-	-	-	-	-
G36020***82	A Baíña	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***32	A Baíña	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***29	A Baíña	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***68	A Baíña	-	-	-	-	-	-	-	-



CÓDIGO	PARROQUIA	UGM OC	UGM BOV	UGM EQU	UGM PORC	UGM CUN	UGM GALIÑ	UGM POLOS	UGM PAVOS
G36020***28	A Baíña	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***89	Berredo	0,30	-	1	-	-	-	-	-
G36020***92	Berredo	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***98	Berredo	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***44	Berredo	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***86	Berredo	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***59	Berredo	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***70	Órrea	0,90	-	-	-	-	-	-	-
G36020***40	Órrea	0,75	-	-	-	-	-	-	-
G36020***65	Órrea	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***43	Órrea	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***49	Órrea	-	-	-	-	-	-	-	-
G36020***47	Órrea	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAIS UGM:		3,60	251,80	2,00	4,80	1,56	595,98	-	-

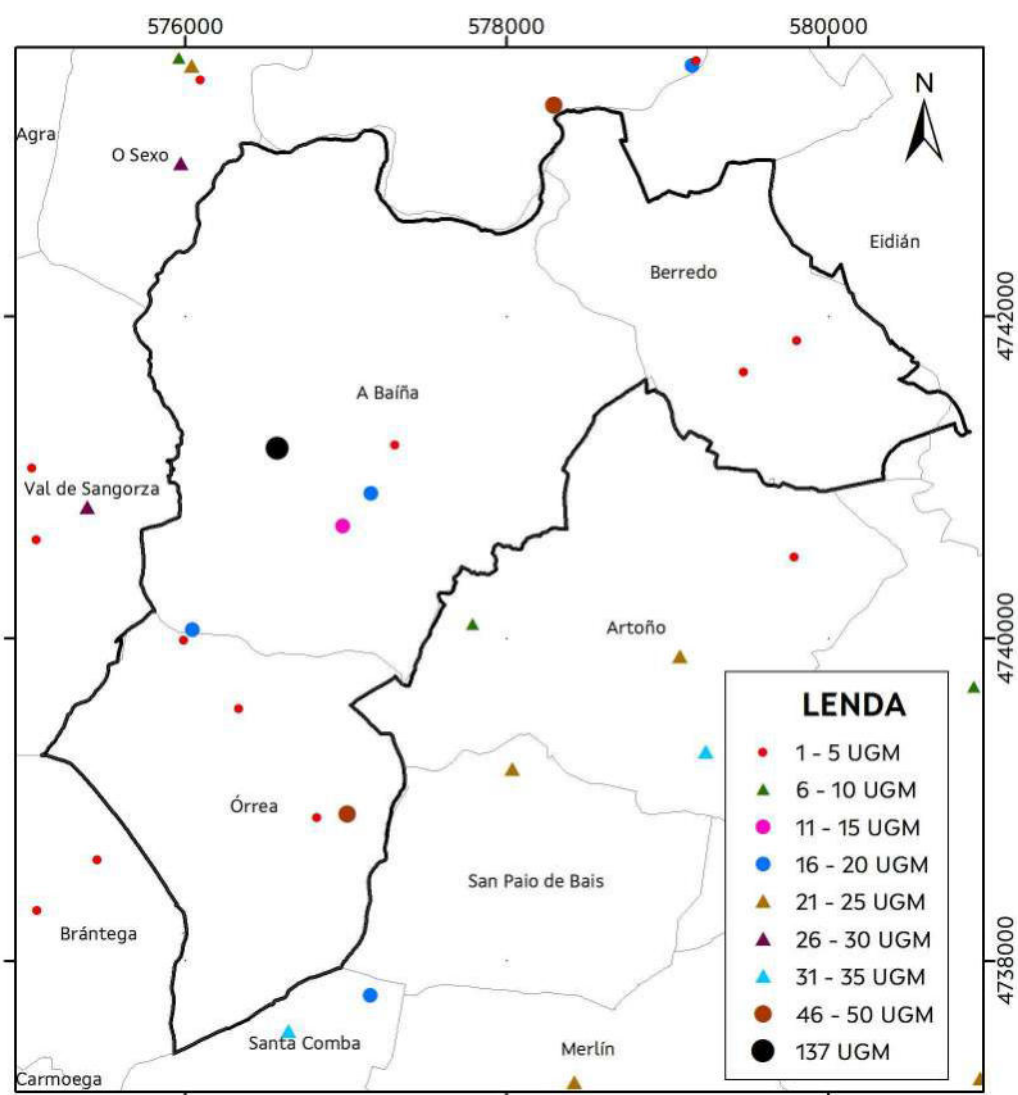
Táboa 8: UGM na zona a reestruturar por especie

Fonte: Consellería do Medio Rural

Do total de 251,80 UGM de bovino, pertencentes a 11 explotacións, enquisáronse as superiores a 10 UGM (92,06%).

A maiores, existe unha granxa de visóns con catro naves que exporta as peles a China.

Na imaxe seguinte sitúanse as explotación da zona de estudo e as limítrofes sobre delimitación parroquial procedente do Instituto de Estudos do Territorio da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, agrupadas segundo o número total de UGM.



Imaxe 22: Situación das explotacións segundo o número de UGM

4.3.1. Explotacións de vacún

Das explotacións enquisadas, as dúas de maior número de UGM correspóndense a gando vacún de leite e as outras a gando vacún de carne.

As explotacións de vacún de leite constitúen a actividade principal dos gandeiros das mesmas, que supoñen 183,40 UGM (72,83%).

Prezo de venda do leite

En canto ao prezo de venda do leite no momento de realización das enquisas (novembro 2023), o prezo declarado oscilou entre 0,45 €/kg e 0,50 €/kg.



Idade dos titulares e expectativas de continuidade

En canto á idade dos titulares das explotacións de vacún e a súa posible sucesión a cargo da explotación, obtivéronse os seguintes datos.

Nº UGM	IDADE TITULAR	SUCESIÓN	PREVISIÓN
136,60	20	SI	incrementar
46,80	58	SI	manter
20,20	63	SI	incrementar
17,60	56	SI	incrementar
10,60	70	NON	abandonar

Táboa 9: Idade dos titulares e previsión de sucesión

Fonte: elaboración propia

4.3.2. Existencia de denominacións de calidade

Segundo datos da Consellería de Medio Rural non existen na zona parcelas agrícolas acollidas a denominación ou indicación xeográfica algunha.

4.4. Sensibilidade ambiental e patrimonial

Neste apartado inclúense as consideracións contidas no informe da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de 18 de xullo do 2.023.

4.4.1. Informe da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural

Autoriza o proxecto reestruturación parcelaria de A Baíña-Berredo-Órrea, non obstante, cómpre realizar unha prospección arqueolóxica. En consecuencia, antes do inicio das actuacións e de xeito previo á redacción definitiva do proxecto de reestruturación parcelaria, o promotor deberá presentar un proxecto de actuación arqueolóxica de prospección, onde se xeorreferencien con exactitude os xacementos afectados, asinado por técnico competente, para a súa autorización pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

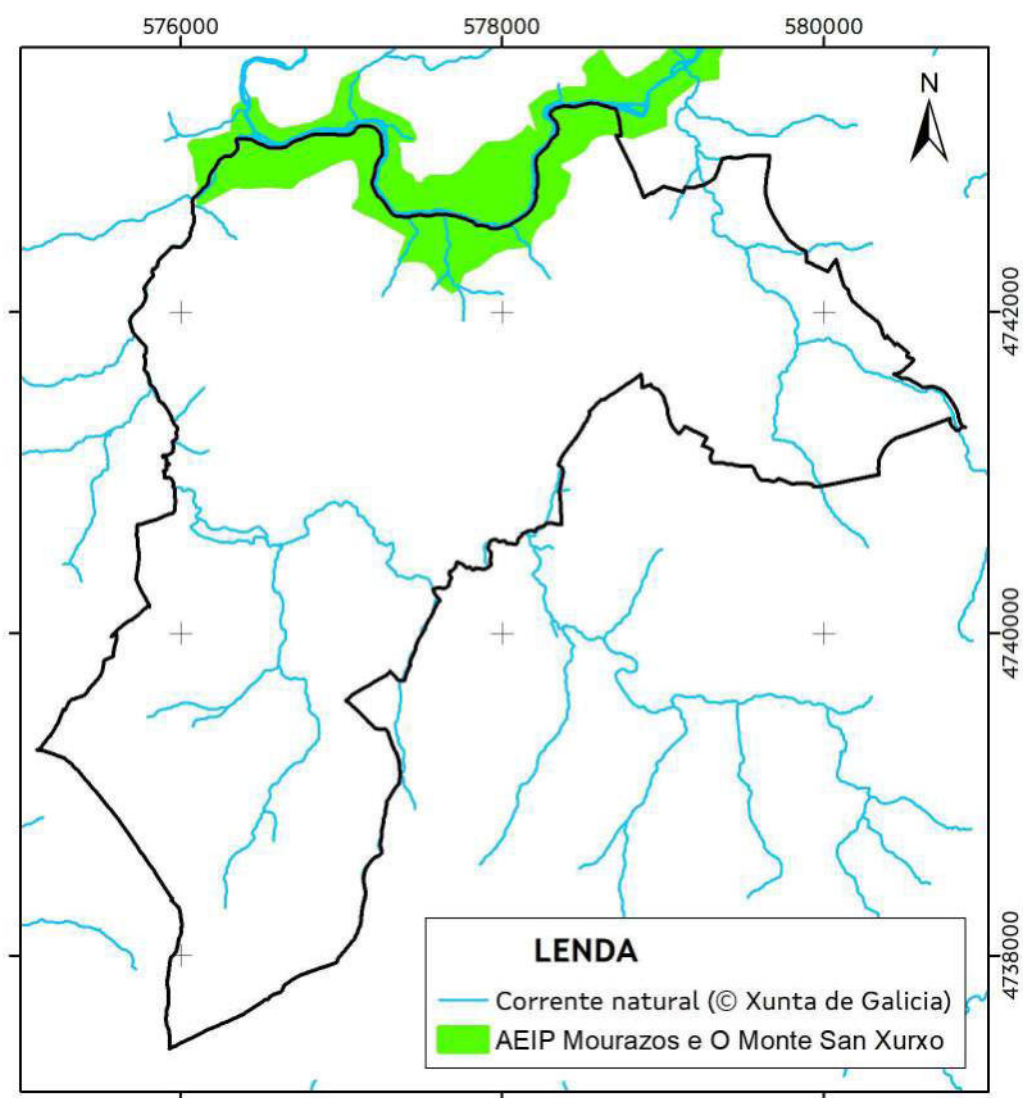
4.4.2. Principais elementos ambientais

A zona de estudo non está incluída en ningún espazo delimitado como Rede Natura 2000, ZEPA, ZEC, Plan Director, EPIN, ENIL, Reserva da Biosfera, Parque Nacional, Parque Natural, Humidal protexido, ZEPVN, Monumentos Naturais, Paisaxes



Protexidas, zonas de protección avifauna contra colisión e electrocución en liñas eléctricas de alta tensión.

Ao norte do ámbito de actuación, na contorna do río Ulla, sitúase a área de especial interese paisaxístico (AEIP) denominada AEIP-07-16 "Mourazos e O Monte San Xurxo". Segundo o *Decreto 238/2020, do 29 de decembro, polo que se aproban as Directrices de paisaxe de Galicia* o obxectivo de calidade para este ámbito sería conseguir unhas plantacións forestais reguladas e planificadas con instrumentos de ordenación e xestión que minimicen a incidencia das especies alóctonas.



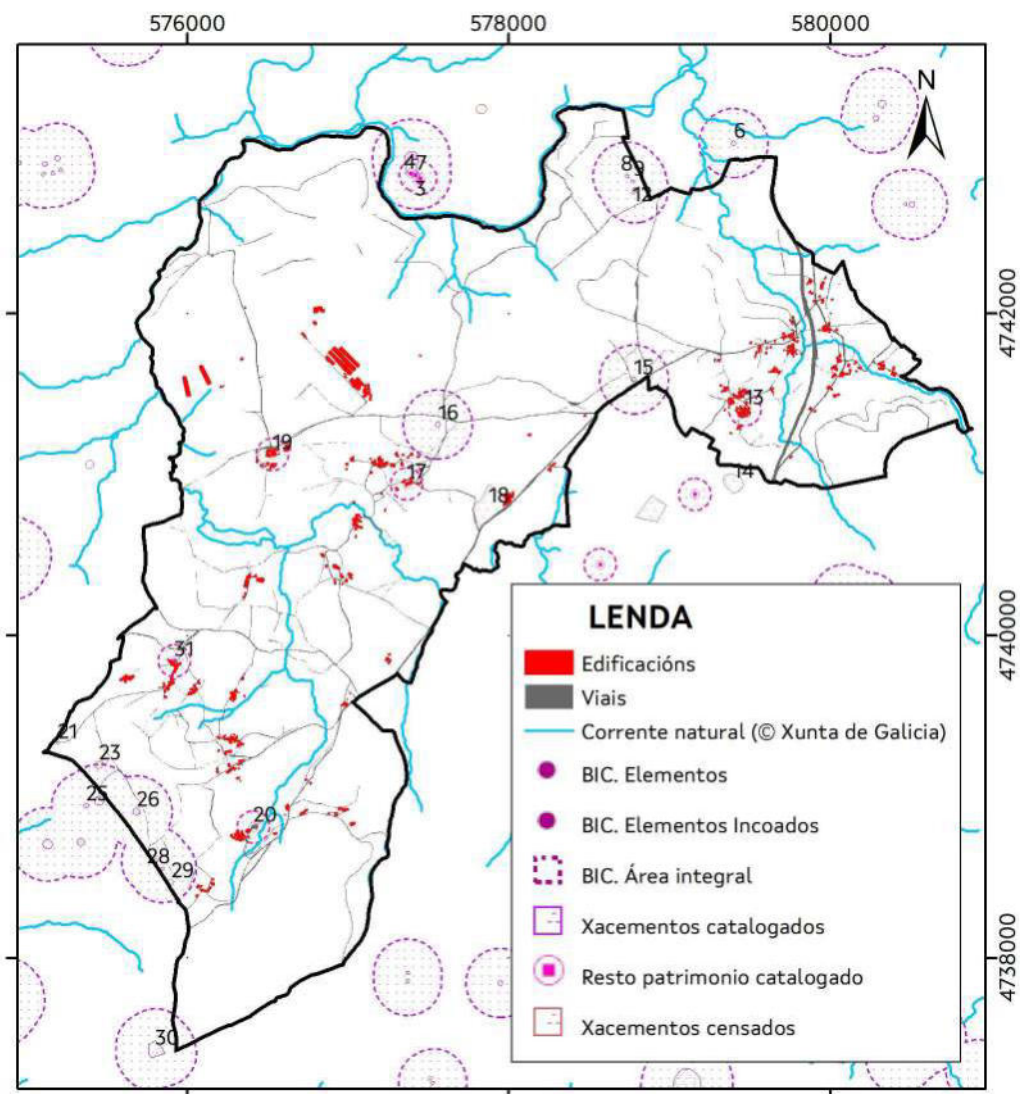
Imaxe 23: Elementos ambientais

Fonte: Plan Básico Autonómico



4.4.1. Bens de interese cultural, histórico ou artístico

No referente ao Patrimonio Cultural, os elementos que figuran na WMS que na Dirección Xeral de Patrimonio Cultural son :



Imaxe 24: Patrimonio cultural

Fonte: WMS Patrimonio Cultural

Núm	ID	Nome	Parroquia	Lugar	Interese	Elem
1	CP-09	Horreo en San Xurxo de Mourazos	Mourazos (San Xurxo)	San Xurxo	ETN	
2	AC-29	Casa con corredor en San Xurxo	Mourazos (San Xurxo)	San Xurxo	ART	
3	GA15079015	Torre de San Xurxo	Mourazos (San Xurxo)	San Xurxo	ARQ	XAC
4	CP-21	Cruceiro de San Xurxo	Mourazos (San Xurxo)	San Xurxo	ETN	
5	OC-01	Ponte de Arcediago	A Ponte de Arcediago (San Xoan)	A Pontenova	ART	



Núm	ID	Nome	Parroquia	Lugar	Interese	Elem
6	GA36020281	Mamora do Oural	Berredo (Santa Maria)	Cornella	ARQ	XAC
7	AR-05	Capela de San Xurxo de Mourazos	Mourazos (San Xurxo)	San Xurxo	ART	
8	GA36020283	Mamoa do Monte do Outeiro1	Berredo (Santa Maria)	Cornella	ARQ	XAC
9	GA36020284	Mamoa do Monte do Outeiro 2	Berredo (Santa Maria)	Cornella	ARQ	XAC
10	GA36020285	Mamoa do Monte do Outeiro 3	Berredo (Santa Maria)	Cornella	ARQ	XAC
11	RE36020004	Mamoa 4 do Monte de Outeiro	Berredo (Santa Maria)			REF
12	RE36020005	Mamoa 5 do Monte de Outeiro	Berredo (Santa Maria)			REF
13		Igrexa de Berreo (Parroquia de Santa Maria)	Berredo (Santa Maria)	A Eirexe	ART	
14	GA36020312	Castro de Artoño	Artoño (Santalla)			XAC
15	GA36020021	Mamoa de Berredo	Berredo (Santa Maria)	As Casiñas	ARQ	XAC
16	GA36020023	Mamoa de Martiña	A Baiña (San Pedro)	A Eirexe	ARQ	XAC
17		Igrexa da Baiña (Parroquial de San Pedro)	A Baiña (San Pedro)	A Eirexe	ART	
18	TO36020002	Casa Grande do Castro	Artoño (Santalla)			TOP
19		Casa de Castro	A Baiña (San Pedro)	Castro	ART	
20		Igrexa de Orrea (Parroquial de Santo Andre)	Orrea (Santo Andre)	Orrea	ART	
21	REF36020010	Petrofligo de Pallares	Brantega (San Lourenzo)			REF
22	RE36020009	Mamoa 5 das Encrucilladas	Orrea (Santo Andre)			REF
23	RE36020008	Mamoa 4 das Encrucilladas	Orrea (Santo Andre)			REF
24	GA36020169	Mamoa das Encrucilladas 2	Brantega (San Lourenzo)	Moas	ARQ	XAC
25	GA36020018	Mamoa das Encrucilladas 1	Brantega (San Lourenzo)	Moas	ARQ	XAC
26	GA36020017	Cova Dorca e Fondadoiro	Orrea (Santo Andre)		ARQ	XAC
27	GA36020068	Mamoa da Carballeira 2	Orrea (Santo Andre)	O Sisto	ARQ	XAC
28	GA36020067	Mamoa da Carballeira 1	Orrea (Santo Andre)	O Sisto	ARQ	XAC
29	RE36020011	Mamoa 3 de Carballeira	Orrea (Santo Andre)			REF
30	GA36020252	Asentamento da Serra da Orrea	Orrea (Santo Andre)	Monte da Filgueira	ARQ	XAC
31		Casa de Pallares	Orrea (Santo Andre)	Os Pallares	ART	

Táboa 10: Bens de interese cultural

Fonte: WMS Patrimonio Cultural



4.5. *Dinamismo do territorio e poboación*

Segundo os datos facilitados polo Servizo de Explotacións Agrarias da Consellería do Medio Rural da Coruña, as explotacións existentes nas parroquias de A Baíña-Berredo-Órrea, ademais das axudas gandeiras da PAC e complementarias do Fogga, beneficiáronse das seguintes:

ANO	CÓDIGO	LIÑA	SERVIZO XESTOR	AXUDA APROBADA
2011	G36020***52	74	DXGAIA*	16.137,63 €
2011	G36020***52	73	DXGAIA	21.383,41 €
2015	G36020***16	930	Inega	8.307,25 €
2016	G36020***16	926	Fogga	8.157,10 €

Táboa 11: Listado de explotación e axudas recibidas

*: Servizo de Explotacións e Asociacionismo Agrario

**: Área de Aforro e Eficiencia Enerxética

***: Servizo do Sector Lácteo e Mercados Agrícolas

4.6. *Posibilidade de mitigar os efectos do cambio climático*

A Lei 4/2015, do 17 de xuño, de mellora da estrutura territorial agraria de Galicia, establece no seu artigo 2 os seus obxectivos xerais. Entre eles atópase *mitigar os efectos do cambio climático mediante o establecemento de medidas adecuadas e contribuír con actuacións de adaptación aos seus efectos*.

Segundo datos da FAO, o sector gandeiro contribúe cun 14,5% das emisións de gases efecto invernadoiro de orixe humana. No caso das explotacións de vacún de leite, predominante na zona, os principais gases efecto invernadoiro son:

- Dióxido de carbono (CO₂), emitido pola queima de gasóleo durante o labareo e a recolección.
- Metano (CH₄), producido no sistema dixestivo dos ruminantes.
- Óxido nítrico (N₂O), procedente da descomposición da materia orgánica, de procesos de nitrificación e desnitrificación orixinados no solo, ben pola acción directa do propio solo ou indirectamente pola aplicación de xurro e fertilizantes químicos.



De acordo cun estudo realizado polo Centro Integrado de Formación Profesional “La Granja” de Cantabria, entre os distintos forraxes utilizados para alimentación do gando vacún, o prado é capaz de secuestrar mais carbono cos cultivos forraxeiros anuais como o millo e o raigrás italiano. Nestes últimos, aínda que a achega de xurro e os restos vexetais contribúen en certa medida ao secuestro de carbono, a necesidade de mais labores incrementa as emisións de CO₂ e NO₂. Por tanto, os sistemas mais extensivos emiten menos cantidade de gases efecto invernadoiro por hectárea, debido entre outros aspectos á menor carga gandeira, ao secuestro de carbono, menor uso de fertilizantes, etc. Pola contra, as emisións por litro de leite son maiores debido á menor carga gandeira e aos menores rendementos.

A carga gandeira da zona, sen contabilizar as zonas de arboredo autóctono, é de 1,12 UGM/ha. Cos datos obtidos no traballo de campo, a previsión é de unha posta en produción de mais superficie e un aumento da cabana gandeira en proporción pero sen aumento significativo da carga gandeira. A tendencia prevista é cara a unha maior extensificación das explotacións, o que redundará nunha diminución de emisións totais favorecida polos seguintes factores:

- Diminución dos tempos de transporte e laboreo
- Producción de mais forraxe no ámbito da parroquia co conseguinte aumento de captura de CO₂ polos cultivos forraxeiros
- Plantacións forestais nos terreos de peor calidade actualmente non aproveitados

O principal efecto do cambio climático en Galicia é a prolongación da estación seca e a diminución da cantidade de choiva anual en xeral. A peor consecuencia que está a sufrir a Comunidade Autónoma é o aumento dos incendios forestais que son moito mas difícil de previr e extinguir nas zonas abandonadas polo éxodo rural. Por tanto, todas as actuacións encamiñadas a incrementar a rendibilidade do rural e por tanto a frear o despoboamento, contribúen a mitigar a aparición de incendios forestais que tanto prexudican ao medio ambiente en Galicia. Neste senso, a reestruturación parcelaria en zonas nas que aínda existe actividade agraria, amosase como un instrumento eficaz para a fixación de poboación coas vantaxes que esta ten para a sustentabilidade do medio.

4.7. Resultados do estudo de caracterización

Unha vez analizados os datos de partida cabe esperar que os propietarios de cinco ou menos parcelas e a metade dos que teñen entre seis e dez parcelas pasarían a ter un so predio de substitución:



- Os 294 propietarios que achegan unha parcela recibirían un predio de substitución.
- Os 416 propietarios entre dúas e cinco parcelas recibirían un predio de substitución.
- O 50% dos propietarios entre seis e dez parcelas espérase poder atribuírlles un so predio de substitución.
- O resto de propietarios de mais de seis recibirían 2,5 predios.
- Redución para camiños 4,5% e para masas comúns 2,5%

Con estas premisas o obxectivo para a reestruturación sería o da táboa seguinte:

Nº de propietarios**	1.086
Superficie achegada (ha)	1.319,62
Superficie a distribuír (ha)	1.227,25
Nº de parcelas	9.252
Nº fincas resultantes	1.886
Nº propietarios con parcela única	295
Nº propietarios con finca única	779
Superficie media por parcela (ha)	0,14
Superficie media por finca (ha)	0,65
Parcelas/propietario*	8,52
Fincas/propietario**	1,74
Coeficiente de redución	0,93
Índice de redución	4.91
Coeficiente de concentración	0,90

*Incluído o propietario Descoñecidos

**Incluídos os propietarios Descoñecidos e Masa Común

Táboa 12: Estimación do proceso reestruturador



5. ANÁLISE DAS EXPLOTACIÓNS E PROXECTOS AGRARIOS FIRMES CON INTERESE NO PROCESO

Na táboa do apartado 4.3.-Actividade agraria da zona de actuación expúxose unha relación das explotacións da zona de estudo e malia que a carga gandeira é baixa, segundo os datos da PAC do ano 2.023, indican un aproveitamento dos recursos naturais do 13,29% da zona de estudo.

Na táboa seguinte desagreganse os cultivos declarados na PAC do ano 2.023, a superficie a porcentaxe que representan con respecto ao total da zona de estudo.

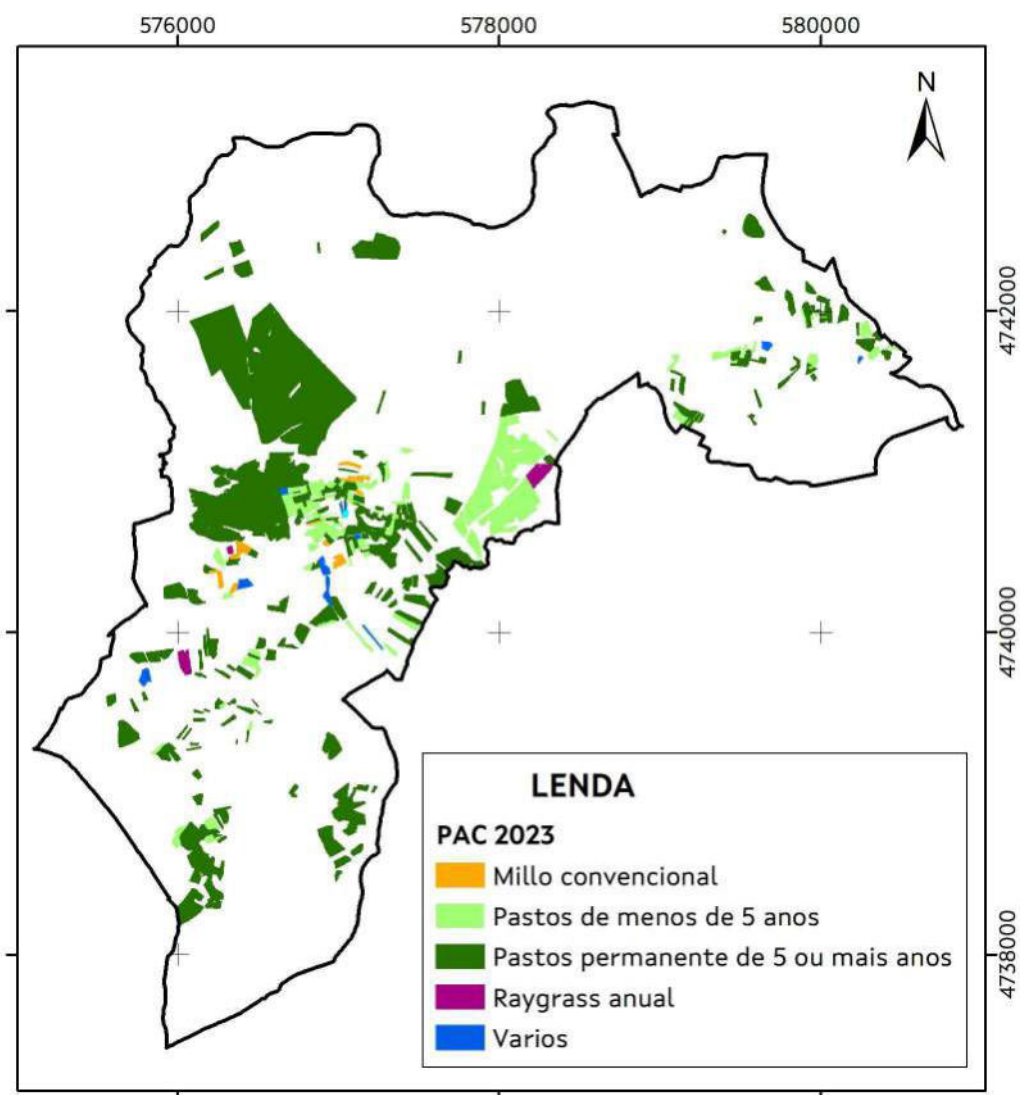
CULTIVO	SUPERFICIE (Ha)	PORCENTAXE
Millo convencional	2,08	0,15%
Pastos de menos de 5 anos	39,87	2,93%
Pastos permanentes de 5 ou mais anos	133,70	9,84%
Raygrass anual	2,12	0,16%
Varios	2,86	0,21%
Totais	180,64	13,29%

Táboa 13: Superficie cultivos segundo PAC

No cultivos de varios incluíronse as superficies de horta, pataca, nabo, trigo branco, maceiras e castiñeiros.

No apartado 6 realízase un estudo económico baseado nun incremento do aproveitamento para o que existe unha marxe de mellora significativa. Este incremento de superficie dispoñible por explotación unido a unha distribución mais racional da mesma traducirase nunha mellora importante da viabilidade das explotacións existentes na zona.

Na seguinte imaxe reflíctense graficamente os cultivos declarados na PAC 2.023:



Imaxe 25: Cultivos PAC 2023

Fonte: Consellería do Medio Rural

6. ENTIDADES E ACTORES RELEVANTES

Coa finalidade de determinar a viabilidade e idoneidade da reestruturación na zona e como paso previo á declaración oficial do proceso mediante decreto, a Dirección Xeral de Desenvolvemento Rural iniciou os trámites de recompilación de información sobre as principais afeccións, actuacións ou proxectos que podan condicionar o desenvolvemento do proceso, para dar cumprimento ao establecido no artigo 9.2 e 9.3 da Lei 4/2015, do 17 de xuño, de mellora da estrutura territorial agraria de Galicia, que establece:



"2. O servizo provincial solicitará ao concello ou concellos afectados e ao comité técnico asesor definido no artigo 14, así como a calquera outro organismo ou entidade que xulgue conveniente, informes non vinculantes co fin de coñecer o seu criterio respecto das posibles actuacións na zona.

3. A dirección xeral competente en materia de desenvolvemento rural dirixirase aos departamentos tanto da Administración central como da autonómica e local que se poidan ver afectados polo proceso para que, nun prazo de tres meses, remitan a información necesaria que poida influír na redacción e contido do estudo previo de iniciación.

Igualmente, requirirá informe daquelas notaría actúantes na zona de reestruturación e dos rexistros públicos cuxa consulta sexa preceptiva conforme a lei."

No referente ás afeccións sectoriais de índole patrimonial, natural, etc. son incluídas nos correspondentes epígrafes do presente estudo. A continuación, recóllese unha relación de organismos consultados, así como a indicación de se foi recibido ou non informe sobre o particular:

ORGANISMO	RECIBIDO	NON RECIBIDO
Augas de Galicia		X
Axencia Galega de infraestruturas	X	
DX Gandaría, Agricultura e Industrias Agroalimentarias		X
Demarcación de Estradas do Estado en Galicia	X	
Deputación Provincial de Pontevedra		X
DX Patrimonio Cultural	X	
DX Patrimonio Natural		X
DX Planificación e Ordenación Forestal	X	
DX Ordenación do Territorio e Urbanismo	X	
DX Planificación Enerxética e Recursos Minerais	X	
Colexio Notarial de Galicia		X
Rexistro da propiedade de Lalín		X
Subdelegación do Goberno en Pontevedra		X
Xerencia territorial do Catastro		X
Concello de Agolada	X	

Táboa 14: Organismos consultados



Como resultado das consultas efectuadas, non se prevé a interferencia do proceso de reestruturación parcelaria de A Baíña - Berredo – Órrea con outros proxectos relevantes de índole pública ou privada. En todo caso, calquera actuación neste procedemento gozará da publicidade e difusión legalmente establecida no texto normativo que o regula (Lei 4/2015, do 17 de xuño) o que xunto co feito de que as actuacións físicas sobre o terreo (obras e actuacións inherentes) teñen que ser autorizadas polos órganos sectoriais competentes, asegura unha necesaria coordinación de todos os procesos que podan confluír no tempo.

No seu informe, a Axencia Galega de Infraestruturas manifesta: que no ámbito do proxecto atópase a estrada PO-184, denominada Po-840 Berredo-PO-840, pertence á Rede Autonómica de Estradas de Galicia (RAEGA). Acompañan un enlace web onde se pode consultar as afeccións, eixos e outra información relacionada. Conclúen que non teñen actuacións en execucións nin planificadas.

Na resposta da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo expón: que nas súas competencias non hai previsión de levar a cabo ningunha actuación no ámbito afectado; o Concello de Agolada conta con normas subsidiarias de planeamento municipal que operan baixo as regras de vixencia do réxime aplicable aos municipios con planeamento non adaptado; no plan básico autonómico pódese consultar as afeccións derivadas da lexislación sectorial, tanto autonómica como estatal cuxas determinacións son aplicables con carácter complementario do planeamento urbanístico municipal naqueles concellos nos que exista.

A Dirección Xeral do Patrimonio Cultural autoriza o proxecto de reestruturación parcelar, non obstante cómpre realizar unha prospección arqueolóxica, antes do inicio das actuación, onde se xeorreferencien con exactitude os xacementos, asinado por técnico competente.

O técnico do Distrito Forestal XVI Deza-Tabeirós:

- Informa que na zona non hai montes veciñais en man común, montes de utilidade pública, montes patrimoniais nin Sofor que podan verse afectados.
- Consiera que ao tratarse dunha zona de clara influencia forestal e medioambiental, para garantir a continuidade das frondosas autóctonas é asegurar que nos predios resultantes se manteñan aos mesmos propietarios actuais e que quede este uso correctamente consignado no POPEVA, e especialmente nas zonas de ladeiras con pendentes superiores ao 25% que verten directamente aos ríos Ullas e Arnego.

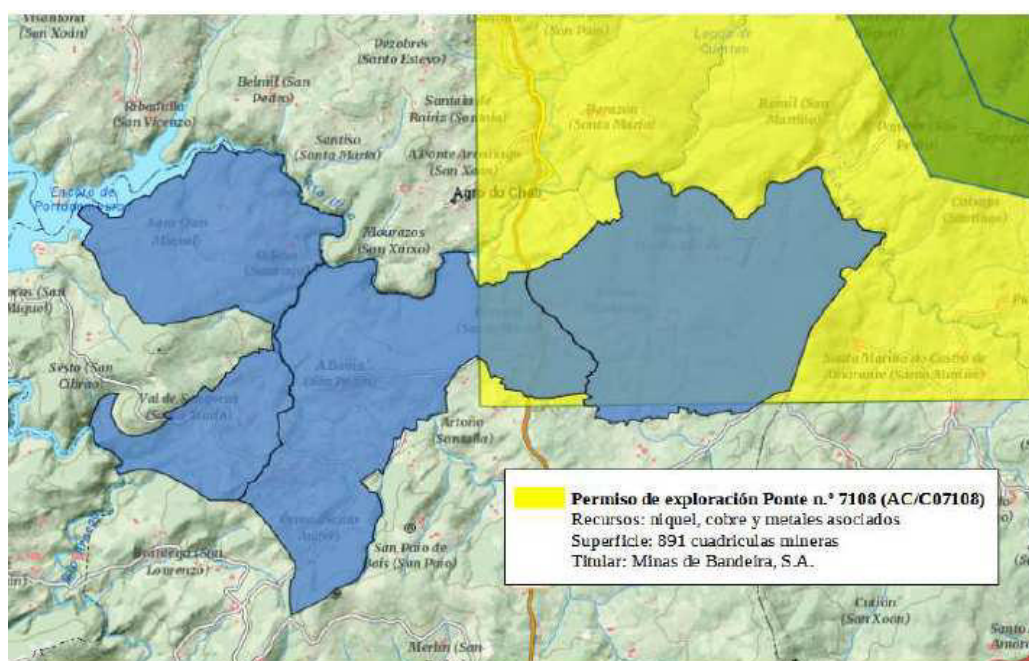


- Deben respetarse as distancias establecidas pola lei de prevención de incendios forestais e valorar a orientación que se lles outorgará aos novos predios dado a elevada porcentaxe de terreos forestais do ámbito de actuación.

A demarcación de Estradas do Estado en Galicia informa que a zona de reestruturación parcelaria non afecta, nin están previstas actuacións ou proxectos que poidan condicionar o desenvolvemento do proceso.

A Dirección Xeral de Planificación Enerxética e Recursos naturais:

- Non consta ningunha incidencia directa sobre dereitos mineiros vixente tramitados. Non constan dereitos mineiros vixentes, si figuran permisos caducados e pendentes do concurso de acordo á normativa vixente. No Catastro Mineiro de Galicia figura a solicitude de permiso de exploración Ponte nº 7108 (AC/C/07108), para níquel, cobre e metais asociados, cunha superficie de 891 cuadrículas mineiras, da titularidade da sociedade Minas de Bandeira, SA e tramitado na Xefatura Territorial da Consellería de Economía, Industria e Innovación da Coruña.



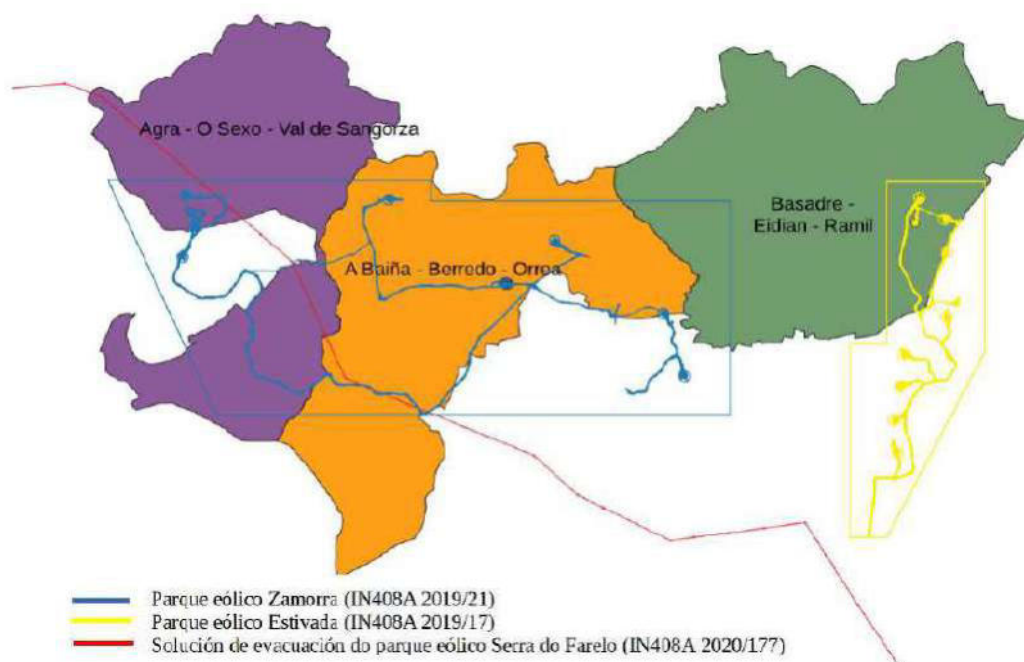
Imaxe 26: Permiso de explotación Ponte nº 7108

- Con respecto ás instalacións de produción de enerxía eléctrica, destacar a presenza dos seguintes parque eólicos na zona de estudo:
 - Parque eólico Zamorra (In408A 2019/21): Por resolución do 19.04.2023 da Dirección Xeral de Planificación Enerxética e Recursos Naturais, outorga autorización administrativa previa e autorización administrativa de construción ás instalacións relativas ao proxecto de dito parque eólico promovido por Green



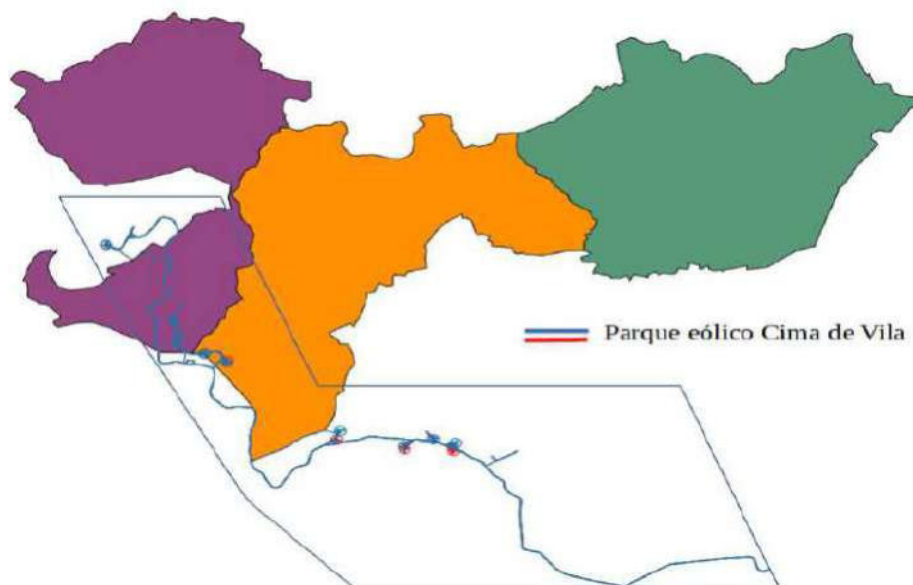
Capital Power, SL. O expediente atopase pendente da tramitación da declaración de utilidade pública.

- Solución de evacuación do parque eólico Serra do Farelo (IN408A 2020/117): o 22.12.2020 AV Serra do Farelo, SLU presentou solicitude de autorización administrativa previa, autorización administrativa de construción, a declaración de utilidade pública e aprobación do proxecto sectorial da solución de evacuación do parque eólico Serra do Farelo. O 04.07.2023 a empresa promotora achegou a documentación técnica correspondente á modificación do trazado da liña no entorno do encoro de Portodemouros mantendo o resto da liña inalterada, de conformidade co informe emitido pola Dirección Xeral de Defensa do Monte do 19.11.2022 que estar a ser tramitado por esta Administración.



Imaxe 27: Parque eólico Zamorra e Solución de evacuación parque eólico Serra do Farelo

- Parque eólico Cima de Vila, promovido por Green Capital Development 101, SLU. Correspondendo á Dependencia del Área de Industria y Energía da Subdelegación del Gobierno en Pontevedra a súa tramitación e á Dirección General de Política Energética y Minas, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, ditar a resolución de Autorización Administrativa Previa das instalacións.



Imaxe 28: Parque eólico Cima de Vila

- Con respecto ás instalacións de produción de enerxía eléctrica, destacar a presenza do aproveitamento hidroeléctrico no río Ulla Salto de Seixo-Bemil (IN407A 2002/078-4) titularidade de Unión Fenosa generación, SA.



Imaxe 29: Aproveitamento hidroeléctrico Salto de Seixo-Bemil

O Alcalde – Presidente do Concello de Agolada en representación do equipo de goberno manifestou o seu gran interese en que se leve a cabo o proceso de reestruturación parcelaria.



O Comité Técnico Asesor de reestruturación parcelaria de Pontevedra (CTA) reuniuse en sesión ordinaria o 27/11/2023 aos efectos de emitir informe sobre os criterios respecto das posibles actuacións nas zonas de Agra-O Sexo, Val de Sangorza; A Baíña-Berredo-Órrea e Basadre-Eidián-Ramil (Agolada – Pontevedra). Nesa xuntanza os asistentes mostraron a súa conformidade coa proposta de actuación nestas posibles zonas de reestruturación parcelaria e estableceuse un prazo de 8 días para que os asistentes enviaran por escrito as propostas ou informes que consideraran convenientes respecto das posibles actuacións nestas zonas. Transcorrido dito prazo, ningún dos representantes ou departamentos asistentes no CTA achegou ningunha proposta ou informe.

7. AVALIACIÓN ECONÓMICA E FINANCEIRA DAS INVERSIÓNS

Segundo a táboa Táboa 12: Estimación do proceso reestruturador, o tamaño medio do predio despois do proceso reestruturador sería de 0,65 ha, aínda que non é un valor moi elevado si que permite unha correcta mecanización e uso da propiedade.

O tamaño das explotacións non pode ser directamente modificado polo proceso reestruturador pero, nembargante, pode mellorar a base territorial das mesmas, poñendo á súa disposición (ben por compra ou arrendamento) predios que antes non resultaban atractivos para a explotación.

Para a análise económica e financeira terase en conta os usos do solo definidos no epígrafe 4.2.3.-Usos do solo.

Usos do solo	Superficie (ha) antes	Superficie (ha) despois
Masa forestal autóctona	115,54	115,54
Plantacións de piñeiros	382,53	359,53
Plantacións de eucalipto	146,81	144,54
Matogueira	264,63	239,43
Mosaico de cultivos e pastos	404,31	453,14
Vexetación de ribeira	0,75	0,75
Núcleos poboación e infraestruturas	44,25	45,89
Totais	1.358,82	1.358,82

Táboa 15: Situación antes e despois do proceso reestruturados

Entre a situación antes e despois do proceso reestruturador estímase un incremento da S.A.U. de 48,83 has. Para acadar os resultados previstos neste apartado é



necesario que o Plan de ordenación de predios de especial vocación agraria (POPEVA), que debe realizarse durante o proceso, permita este incremento de SAU. O POPEVA debe supoñer non só unha mellora dimensional das explotacións, senón unha auténtica ordenación dos usos agrarios, mellorando as condicións estruturais, técnicas e económicas das explotacións agrarias de acordo con criterios de ordenación axeitada e sustentable delas e dos seus cultivos e aproveitamentos, calquera que sexan estes, baixo a perspectiva da súa utilidade económica e social, co fin de fixar a poboación no medio rural para facer rendible a actividade produtiva.

Co aumento do tamaño dos predios e a mellora da rede viaria, cabe esperar, que a consecuencia lóxica directa sexa que as explotacións gandeiras incrementen a superficie de cultivo.

Na táboa 15 estímase a produción agrícola antes e despois do proceso reestruturador. A mellora dos rendementos por ha enténdese que son consecuencia da mellora dos procesos produtivos que acarrea o proceso de reestruturación parcelaria.

Cultivo	M.S. (kg ha ⁻¹) antes	M.S. (kg ha ⁻¹) despois
Praderías	11.000	12.000

M.S.: materia seca

Táboa 16: Producción de M.S. (materia seca) antes e despois do proceso reestruturador

Non se considera como cultivo o millo forraxeiro dado que nas enquisas realizadas ás explotacións manifestaron que non o cultivan para a alimentación do gando, o pouco millo que sementan é para alimentación de galiñas.

Na análise económico non se consideran os outros cultivos da zona (patacas, trigo, horta, etc...) porque se emprégan para autoconsumo e non son de prever variacións nestas superficies tras o proceso concentrador.

Si que se incluírá no análise a produción forestal (piñeiros e eucaliptos), dado a alta superficie do ámbito de actuación que representa. Espérase que co proceso reestruturador se acade unha reorganización dos cultivos e un aumento da superficie dos predios mellorando os rendementos.



7.1. Custos do proxecto

7.1.1. Custos de inversión

Como custos de inversión considéranse a execución da rede de camiños tanto a principal como a secundaria. Tamén se considera a contratación dos servizos técnicos para o levantamento topográfico e para a colaboración no resto do proceso de reestruturación.

	Orzamento execución material	Gastos xerais (13%)	Beneficio industrial (6%)	SUMA	IVE (21%)	Orzamento execución por contrata
Estudo previo	4.673,94 €	607,61 €	280,44 €	5.561,99 €	1.168,02 €	6.730,00 €
EIA	29.254,41 €	3.803,07 €	1.755,26 €	34.812,74 €	7.310,68 €	42.123,42 €
Levantamento planos	184.019,65 €	23.922,55 €	11.041,18 €	218.983,38 €	45.986,51 €	264.969,90 €
Redacción proxecto de camiños	66.058,34 €	8.587,58 €	3.963,50 €	78.609,42 €	16.507,98 €	95.117,40 €
Execución obras camiños	1.585.400,10 €	206.102,01 €	95.124,01 €	1.886.626,12 €	396.191,49 €	2.282.817,60 €
Bases	358.602,40 €	46.618,31 €	21.516,14 €	426.736,85 €	89.614,74 €	516.351,60 €
Acordo	357.658,71 €	46.495,63 €	21.459,52 €	425.613,86 €	89.378,91 €	514.992,78 €
Replanteo de fincas	94.369,05 €	12.267,98 €	5.662,14 €	112.299,17 €	23.582,83 €	135.882,00 €
Títulos	89.650,60 €	11.654,58 €	5.379,04 €	106.684,22 €	22.403,69 €	129.087,90 €
TOTAL	2.769.687,20 €	360.059,32 €	166.181,23 €	3.295.927,75 €	692.144,85 €	3.988.072,60 €

Táboa 17: Estimación dos servizos técnicos precisos para levar a cabo o proceso de reestruturación

Para a estimación do custo dos servizos técnicos utilizouse a instrución sobre elaboración de estudos previos de iniciación da Directora Xeral de Desenvolvemento Rural de xullo de 2.022.

Para simplificar a análise económica considéranse as inversión segundo se reflicten na seguinte táboa:

Ano	Inversións	Custos de inversión
0	Estudo previo, EIA e levantamento de planos	313.823,32 €
1	Proxecto de camiños; Bases	611.469,00 €



Ano	Inversións	Custos de inversión
2	Execución dos camiños	570.704,40 €
3	Execución dos camiños	570.704,40 €
4	Execución dos camiños; Acordo	1.085.697,18 €
5	Execución dos camiños	570.704,40 €
6	Amolloamento; Títulos	264.969,90 €

Táboa 18: Distribución das inversións ao longo do proceso reestruturador

7.1.2. Custos ordinarios

A continuación se estiman os custos anuais dos cultivos e produción forestal. Os custos de pradería, considéranse un 80% da superficie en sega (tanto verde como para silo) e un 20% en pastoreo.

Concepto	pradeira(€/ha)
Man do obra	230,05
Amortización maquinas	282,46
Reparación maquinaria	176,07
Gasoil e aceite	78,83
Seguros	7,35
Colleitora e transporte silo	169,73
Cal	59,49
Abono	224,02
Sementes	81,95
Conservante	53,46
Fitosanitarios	33,90
Plástico	17,37
TOTAL	1.414,68

Táboa 19: Custos de produción/ha dos principais cultivos da zona tras o proceso reestruturador



Concepto	Prezo (€/ha)	nº actuacións	Custo turno (€)
Preparación do terreo	172,85	1,00	172,85
Plantación	1.085,55	1,00	1.085,55
Reposición de marras	150,07	1,00	150,07
Roza mecánica (cada 5 anos)	936,52	5,00	4.682,60
Poda e clareo (2 veces)	828,26	2,00	1.656,51
TOTAL	3.173,25		7.747,58
Repercusión anual dos custos			309,90
Turno (años)	25,00		

Táboa 20: Custos de produción/ha das producións de pino tras o proceso reestruturados

Concepto	Prezo (€/ha)	nº actuacións	Custo turno (€)
Preparación do terreo(desbroce e subsolado)	676,21	1,00	676,21
Plantación (man de obra e planta)	416,21	1,00	416,21
Fertilización (1 vez)	155,48	1,00	155,48
Mantemento e reposición de marras (5anos)	207,27	3,00	621,82
TOTAL	1.455,17		1.869,71
Repercusión anual dos custos			124,65
Turno (años)	15,00		

Táboa 21: Custos de produción/ha das producións de eucalipto tras o proceso reestruturados

Cultivo	Prezo (€/ha)	ha	Custo total (€)
Pradería	1.414,68	453,14	641.048,10
Piñeiro	309,90	359,53	111.418,35
Eucalipto	124,65	144,54	18.016,91
TOTAL		957,21	770.483,35

Táboa 22: Custos de produción/ha das os principais cultivos e producións forestais



7.1.3. Custos extraordinarios

Considérase un custo do 10% da inversión da rede de camiños cada 10 anos para a conservación das obras, é dicir 228.281,76.-€.

7.1.4. Resumo de custos do proxecto

Ano	Custos de inversión	Custos ordinarios	Custos extraordinarios	Total custos
0	313.823,32 €			313.823,32 €
1	611.469,00 €	785.909,08 €		1.397.378,08 €
2	570.704,40 €	785.909,08 €		1.356.613,48 €
3	570.704,40 €	785.909,08 €		1.356.613,48 €
4	1.085.697,18 €	785.909,08 €		1.871.606,26 €
5	570.704,40 €	785.909,08 €		1.356.613,48 €
6	264.969,90 €	770.483,35 €		1.035.453,25 €
7		770.483,35 €		770.483,35 €
8		770.483,35 €		770.483,35 €
9		770.483,35 €		770.483,35 €
10		770.483,35 €	228.281,76 €	998.765,11 €
11		770.483,35 €		770.483,35 €
12		770.483,35 €		770.483,35 €
13		770.483,35 €		770.483,35 €
14		770.483,35 €		770.483,35 €
15		770.483,35 €		770.483,35 €
16		770.483,35 €		770.483,35 €
17		770.483,35 €		770.483,35 €
18		770.483,35 €		770.483,35 €
19		770.483,35 €		770.483,35 €
20		770.483,35 €	228.281,76 €	998.765,11 €
21		770.483,35 €		770.483,35 €
22		770.483,35 €		770.483,35 €
23		770.483,35 €		770.483,35 €
24		770.483,35 €		770.483,35 €
25		770.483,35 €		770.483,35 €
26		770.483,35 €		770.483,35 €
27		770.483,35 €		770.483,35 €
28		770.483,35 €		770.483,35 €
29		770.483,35 €		770.483,35 €



Ano	Custos de inversión	Custos ordinarios	Custos extraordinarios	Total custos
30		770.483,35 €	228.281,76 €	998.765,11 €

Táboa 23: Custos do proxecto ao longo da súa vida útil

Ata o ano 5 considéranse os custos da situación sen proxecto.

7.2. Beneficios do proxecto

7.2.1. Beneficios ordinarios

Os beneficios teóricos estímase aos prezos de mercado das producións, é dicir, se os gandeiros as tiveran que adquirir no mercado. No caso da pradería ao non existir datos da existencia dun mercado real deste cultivo, tómase como referencia o prezo da tonelada de M.S. da alfalfa por ser un produto do que si existe mercado e que en boa medida podería substituír á pradería na ración.

Cultivo	Prezo venta	Produción	Beneficio
Pradería	165,98	12,00	1.991,81
Piñeiro	26,42	15,00	396,24
Eucalipto	30,78	40,00	1.231,36

Táboa 24: Beneficios por ha e ano para as principais producións despois do proceso reestruturados

Cultivo	€/ha	ha	Beneficio total
Pradería	1.991,81	453,14	902.568,78
Piñeiro	396,24	359,53	142.460,17
Eucalipto	1.231,36	144,54	177.980,77
TOTAL		957,21	1.223.009,73

Táboa 25: Beneficios anuais das principais producións

Do mesmo xeito que nos custos, ata o ano 5 considéranse os beneficios da situación sen proxecto.



7.2.2. Beneficios extraordinarios

Compútase como beneficio extraordinario o valor residual da rede de camiños, estímase nun 25% do valor da inversión, neste caso 570.704,40.-€

7.2.3. Resume dos beneficios do proxecto

Ano	Beneficios ordinarios	Beneficios extraordinarios	Total Beneficios
0	1.056.054,00 €		1.056.054,00 €
1	1.056.054,00 €		1.056.054,00 €
2	1.056.054,00 €		1.056.054,00 €
3	1.056.054,00 €		1.056.054,00 €
4	1.056.054,00 €		1.056.054,00 €
5	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
6	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
7	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
8	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
9	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
10	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
11	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
12	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
13	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
14	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
15	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
16	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
17	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
18	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
19	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
20	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
21	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
22	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
23	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
24	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
25	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €



Ano	Beneficios ordinarios	Beneficios extraordinarios	Total Beneficios
26	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
27	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
28	1.223.009,73 €		1.223.009,73 €
29	1.223.009,73 €		2.005.690,05 €
30	1.223.009,73 €	570.704,40 €	1.793.714,13 €

Táboa 26: Beneficios do proxecto ao longo da súa vida útil

7.3. Custos e beneficios da situación sen proxecto

7.3.1. Custos da situación sen proxecto

Suponse que a diferenza de custos antes e despois do proceso reestruturador é debida ás melloras no rendemento da maquinaria, tanto en tempos de transporte pola mellora da rede viaria como en rendemento das labores agrícolas.

Concepto	Pradeira (€/ha)
Man de obra	259,96
Amortización maquinas	319,18
Reparación maquinaria	198,96
Gasoi e aceite	89,08
Seguros	8,31
Colleitora e transporte silo	191,79
Cal	67,22
Abono	253,14
Sementes	92,60
Conservante	60,41
Fitosanitarios	38,31
Plástico	19,63
Totais	1.598,59

Táboa 27: Custos de produción/ha dos principais cultivos da zona antes do proceso reestruturador



Concepto	Prezo (€/ha)	nº actuacións	Custo turno (€)
Preparación do terreo	176,31	1,00	176,31
Plantación	1.107,26	1,00	1.107,26
Reposición de marras	153,07	1,00	153,07
Roza mecánica (cada 5 anos)	955,25	5,00	4.776,25
Poda e clareo (2 veces)	844,83	2,00	1.689,66
TOTAL	3.236,72		7.902,55
Repercusión anual dos custos			316,10
Turno (años)	25,00		

Táboa 28: Custos de produción/ha das producións de pino antes do proceso reestruturados

Concepto	Prezo (€/ha)	nº actuacións	Custo turno (€)
Preparación do terreo(desbroce e subsolado)	689,73	1,00	689,73
Plantación (man de obra e planta)	424,53	1,00	424,53
Fertilización (1 vez)	158,59	1,00	158,59
Mantemento e reposición de marras (5anos)	211,42	3,00	634,26
TOTAL	1.484,27		1.907,11
Repercusión anual dos custos			124,14
Turno (años)	15,00		

Táboa 29: Custos de produción/ha das producións de eucalipto antes do proceso reestruturados

Cultivo	Prezo (€/ha)	ha	Custo total (€)
Pradería	1.598,59	404,31	646.325,92
Piñeiro	316,10	382,53	120.917,73
Eucalipto	127,14	146,81	18.665,42
TOTAL	5.180,97	933,65	785.909,08

Táboa 30: Custos de produción/ha das os principais cultivos e producións forestais



7.3.2. Beneficios da situación sen proxecto

Cultivo	Prezo venta	Produción	Beneficio
Pradería	165,984	11,00	1.825,82
Piñeiro	26,416	14,00	370,00
Eucalipto	30,784	39,00	1.201,00

Táboa 31: Beneficios por ha e ano para as principais producións

Cultivo	€/ha	ha	Beneficio total
Pradería	1.825,82	404,31	738.199,00
Piñeiro	370,00	382,53	141.536,00
Eucalipto	1.201,00	146,81	176.319,00
TOTAL		933,65	1.056.054,00

Táboa 32: Beneficios anuais das principais producións

7.4. Custos e beneficios incrementais, fluxos incrementais netos

Ano	Sen proxecto		Con proxecto	
	Custos	Beneficios	Custos	Beneficios
0			313.823,32 €	0,00 €
1	785.909,08 €	1.056.054,00 €	1.397.378,08 €	1.056.054,00 €
2	785.909,08 €	1.056.054,00 €	1.356.613,48 €	1.056.054,00 €
3	785.909,08 €	1.056.054,00 €	1.356.613,48 €	1.056.054,00 €
4	785.909,08 €	1.056.054,00 €	1.871.606,26 €	1.056.054,00 €
5	785.909,08 €	1.056.054,00 €	1.356.613,48 €	1.056.054,00 €
6	785.909,08 €	1.056.054,00 €	1.035.453,25 €	1.223.009,73 €
7	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
8	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
9	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
10	785.909,08 €	1.056.054,00 €	998.765,11 €	1.223.009,73 €
11	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
12	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €



Ano	Sen proxecto		Con proxecto	
	Custos	Beneficios	Custos	Beneficios
13	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
14	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
15	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
16	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
17	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
18	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
19	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
20	785.909,08 €	1.056.054,00 €	998.765,11 €	1.223.009,73 €
21	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
22	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
23	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
24	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
25	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
26	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
27	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
28	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
29	785.909,08 €	1.056.054,00 €	770.483,35 €	1.223.009,73 €
30	785.909,08 €	1.056.054,00 €	998.765,11 €	1.793.714,13 €

Táboa 33: Custos e beneficios das situacións con e sen proxecto ao longo da súa vida útil

Ano	Custos incrementais	Beneficios incrementais	Fluxos incrementais netos
0	313.823,32 €	0,00 €	-313.823,32 €
1	611.469,00 €	0,00 €	-611.469,00 €
2	570.704,40 €	0,00 €	-570.704,40 €
3	570.704,40 €	0,00 €	-570.704,40 €
4	1.085.697,18 €	0,00 €	-1.085.697,18 €
5	570.704,40 €	0,00 €	-570.704,40 €
6	249.544,17 €	166.955,73 €	-82.588,44 €
7	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
8	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €



Ano	Custos incrementais	Beneficios incrementais	Fluxos incrementais netos
9	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
10	212.856,03 €	166.955,73 €	-45.900,30 €
11	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
12	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
13	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
14	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
15	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
16	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
17	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
18	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
19	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
20	212.856,03 €	166.955,73 €	-45.900,30 €
21	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
22	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
23	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
24	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
25	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
26	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
27	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
28	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
29	-15.425,73 €	166.955,73 €	182.381,46 €
30	212.856,03 €	737.660,13 €	524.804,10 €

Táboa 34: Custos e beneficios das situacións con e sen proxecto ao longo da súa vida útil

7.5. Indicadores de avaliación

Calculáronse os seguintes indicadores:

- Valor actual neto (V.A.N.)
- Taxa interna de rendemento (T.I.R.)



Taxa de desconto	V.A.N. (€)	T.I.R. (%)
0,00%	457.323,02 €	0,68%
3,00%	-1.062.212,30 €	0,68%
5,00%	-1.577.828,12 €	0,68%
10,00%	-2.090.012,52 €	0,68%

Táboa 35: Indicadores de avaliación do proxecto

7.6. Análise de sensibilidade do proxecto

A análise de sensibilidade, por un lado, centrarase na evolución da superficie cultivada na zona unha vez rematado o proceso de reestruturación parcelaria. Considerándose dúas alternativas:

- Mantemento do uso do solo nas mesmas condicións que na actualidade
- Incremento do uso do solo agrícola nun 20 % respecto á actualidade.

Por outro lado centrase:

- Xeración de riqueza para a poboación
- Evolución dos postos de traballo
- Rexuvenecemento da poboación

A análise de sensibilidade do proxecto tamén se centrara unicamente nos terreos con maior potencial agrícola.

7.6.1. Mantemento do uso de solo nas mesmas condicións que na actualidade

Uso do solo	Superficie (ha)
Masa forestal autóctona	115,54
Pinos	382,53
Eucaliptos	146,81
Matogueira	264,63
Prados e cultivos	404,31
Vexetación de ribeira e ríos	0,75
Núcleos de poboación e infraestruturas	44,25
TOTAL	1.358,82

Táboa 36: Uso do solo no suposto que se manteña a mesma situación que na actualidade



Ano	Custos incrementais	Beneficios incrementais	Fluxos incrementais netos
0	313.823,32 €	0,00 €	-313.823,32 €
1	611.469,00 €	0,00 €	-611.469,00 €
2	570.704,40 €	0,00 €	-570.704,40 €
3	570.704,40 €	0,00 €	-570.704,40 €
4	1.085.697,18 €	0,00 €	-1.085.697,18 €
5	570.704,40 €	0,00 €	-570.704,40 €
6	187.876,00 €	81.604,35 €	-106.271,65 €
7	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
8	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
9	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
10	151.187,86 €	81.604,35 €	-69.583,51 €
11	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
12	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
13	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
14	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
15	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
16	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
17	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
18	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
19	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
20	151.187,86 €	81.604,35 €	-69.583,51 €
21	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
22	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
23	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
24	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
25	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
26	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
27	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
28	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
29	-77.093,90 €	81.604,35 €	158.698,25 €
30	151.187,86 €	652.308,75 €	501.120,89 €

Táboa 37: Custos e beneficios incrementais e fluxos incrementais netos ao longo da vida útil



Taxa de desconto	V.A.N. (€)	T.I.R. (%)
0,00%	-134.757,23 €	-0,21%
3,00%	-1.417.951,50 €	-0,21%
5,00%	-1.839.361,20 €	-0,21%
10,00%	-2.223.494,12 €	-0,21%

Táboa 38: Indicadores de avaliación do proxecto

7.6.2. Incremento do uso agrícola nun 20% respecto á actualidade

Suponse que o terreo destinado a cultivos e pasteiros se incrementa nun 20% e as plantacións de pinos e eucaliptos increméntanse nun 5% , todo isto en detrimento da matogueira.

En ningún momento se propón reducir o terreo ocupado por masas forestais autóctonas, vexetación de ribeira nin os núcleos de poboación.

Uso do solo	Superficie (ha)
Masa forestal autóctona	115,54
Pinos	401,66
Eucaliptos	154,15
Matogueira	155,66
Prados e cultivos	485,17
Vexetación de ribeira e ríos	0,75
Núcleos de poboación e infraestruturas	45,89
TOTAL	1.358,82

Táboa 39: Usos do solo supoñendo un incremento do 20% no solo agrícola

Ano	Custos incrementais	Beneficios incrementais	Fluxos incrementais netos
0	313.823,32 €	0,00 €	-313.823,32 €
1	611.469,00 €	0,00 €	-611.469,00 €
2	570.704,40 €	0,00 €	-570.704,40 €
3	570.704,40 €	0,00 €	-570.704,40 €



Ano	Custos incrementais	Beneficios incrementais	Fluxos incrementais netos
4	1.085.697,18 €	0,00 €	-1.085.697,18 €
5	570.704,40 €	0,00 €	-570.704,40 €
6	309.110,35 €	259.280,36 €	-49.829,99 €
7	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
8	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
9	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
10	272.422,21 €	259.280,36 €	-13.141,85 €
11	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
12	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
13	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
14	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
15	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
16	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
17	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
18	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
19	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
20	272.422,21 €	259.280,36 €	-13.141,85 €
21	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
22	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
23	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
24	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
25	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
26	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
27	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
28	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
29	44.140,45 €	259.280,36 €	215.139,91 €
30	44.140,45 €	829.984,76 €	785.844,31 €

Táboa 40: Custos e beneficios incrementais e fluxos incrementais netos ao longo da vida útil



Taxa de desconto	V.A.N. (€)	T.I.R. (%)
0,00%	1.504.566,03 €	2,04%
3,00%	-462.240,07 €	2,04%
5,00%	-1.107.864,90 €	2,04%
10,00%	-1.720.272,01 €	2,04%

Táboa 41: Indicadores de avaliación do proxecto

8. CONCLUSIÓNS E AVALIACIÓN GLOBAL DA VIABILIDADE

Dos resultados obtidos no epígrafe 7 dedúcese que o proxecto é viable dende un punto de vista económico, na situación prevista tras o proceso reestruturador as taxas internas de rendemento son positivas.

Outros efectos favorables de difícil cuantificación económica son a fixación de poboación no rural, mantemento das explotacións viables para a produción de alimentos, clarificación da titularidade das propiedades, etc...

Da análise da situación actual e da situación transformada dedúcese que o proxecto tamén é viable dende un punto de vista técnico, e os terreos obxecto do proceso poden ter un uso agrícola axeitado, tanto polas explotacións existentes na parroquia como nas parroquias lindeiras, sendo susceptibles de posta en cultivo parte dos terreos que hoxe están en estado de abandono.

Por todo o exposto, conclúese que a reestruturación parcelaria das parroquias de A Baíña, Berredo e Órrea é viable desde o punto de vista técnico, sendo recomendable unha labor informativa e de sensibilización previas de cara aos destinatarios.

Pontevedra, na data da sinatura dixital

Coordinador:

Francisco José Tomico Santos

Enxeñeiro agrónomo

XEFE DE COMARCA II

XEFATURA TERRITORIAL DE PONTEVEDRA

Empresa consultora:

Víctor Manuel de la Cruz Vigo

Enxeñeiro agrónomo

(Coordinador equipo redactor)



Índice de táboas

<i>Táboa 1: Distribución da poboación.....</i>	<i>4</i>
<i>Táboa 2: Rango de orientacións.....</i>	<i>7</i>
<i>Táboa 3: Evolución da poboación nas parroquias a reestruturar.....</i>	<i>10</i>
<i>Táboa 4: Datos catastrais de número de parcelas e propietarios.....</i>	<i>22</i>
<i>Táboa 5: Rango de pendentes.....</i>	<i>26</i>
<i>Táboa 6: Rango de orientacións.....</i>	<i>26</i>
<i>Táboa 7: Usos do solo.....</i>	<i>29</i>
<i>Táboa 8: UGM na zona a reestruturar por especie.....</i>	<i>30</i>
<i>Táboa 9: Idade dos titulares e previsión de sucesión.....</i>	<i>32</i>
<i>Táboa 10: Bens de interese cultural.....</i>	<i>35</i>
<i>Táboa 11: Listado de explotación e axudas recibidas.....</i>	<i>36</i>
<i>Táboa 12: Estimación do proceso reestruturador.....</i>	<i>38</i>
<i>Táboa 13: Superficie cultivos segundo PAC.....</i>	<i>39</i>
<i>Táboa 14: Organismos consultados.....</i>	<i>41</i>
<i>Táboa 15: Situación antes e despois do proceso reestruturados.....</i>	<i>46</i>
<i>Táboa 16: Produción de M.S. (materia seca) antes e despois do proceso reestruturador.....</i>	<i>47</i>
<i>Táboa 17: Estimación dos servizos técnicos precisos para levar a cabo o proceso de reestruturación.....</i>	<i>48</i>
<i>Táboa 18: Distribucións das inversións ao longo do proceso reestruturador.....</i>	<i>49</i>
<i>Táboa 19: Custos de produción/ha dos principais cultivos da zona tras o proceso reestruturador.....</i>	<i>49</i>
<i>Táboa 20: Custos de produción/ha das producións de pino tras o proceso reestruturados.....</i>	<i>50</i>
<i>Táboa 21: Custos de produción/ha das producións de eucalipto tras o proceso reestruturados.....</i>	<i>50</i>
<i>Táboa 22: Custos de produción/ha das os principais cultivos e producións forestais.....</i>	<i>50</i>
<i>Táboa 23: Custos do proxecto ao longo da súa vida útil.....</i>	<i>52</i>
<i>Táboa 24: Beneficios por ha e ano para as principais producións despois do proceso reestruturados.....</i>	<i>52</i>
<i>Táboa 25: Beneficios anuais das principais producións.....</i>	<i>52</i>
<i>Táboa 26: Beneficios do proxecto ao longo da súa vida útil.....</i>	<i>54</i>
<i>Táboa 27: Custos de produción/ha dos principais cultivos da zona antes do proceso reestruturador.....</i>	<i>54</i>
<i>Táboa 28: Custos de produción/ha das producións de pino antes do proceso reestruturados.....</i>	<i>55</i>
<i>Táboa 29: Custos de produción/ha das producións de eucalipto antes do proceso reestruturados.....</i>	<i>55</i>
<i>Táboa 30: Custos de produción/ha das os principais cultivos e producións forestais.....</i>	<i>55</i>
<i>Táboa 31: Beneficios por ha e ano para as principais producións.....</i>	<i>56</i>
<i>Táboa 32: Beneficios anuais das principais producións.....</i>	<i>56</i>



<i>Táboa 33: Custos e beneficios das situacións con e sen proxecto ao longo da súa vida útil.....</i>	<i>57</i>
<i>Táboa 34: Custos e beneficios das situacións con e sen proxecto ao longo da súa vida útil.....</i>	<i>58</i>
<i>Táboa 35: Indicadores de avaliación do proxecto.....</i>	<i>59</i>
<i>Táboa 36: Uso do solo no suposto que se manteña a mesma situación que na actualidade.....</i>	<i>59</i>
<i>Táboa 37: Custos e beneficios incrementais e fluxos incrementais netos ao longo da vida útil.</i>	<i>60</i>
<i>Táboa 38: Indicadores de avaliación do proxecto.....</i>	<i>61</i>
<i>Táboa 39: Usos do solo supoñendo un incremento do 20% no solo agrícola.....</i>	<i>61</i>
<i>Táboa 40: Custos e beneficios incrementais e fluxos incrementais netos ao longo da vida útil.</i>	<i>62</i>
<i>Táboa 41: Indicadores de avaliación do proxecto.....</i>	<i>63</i>

Índice de imaxes

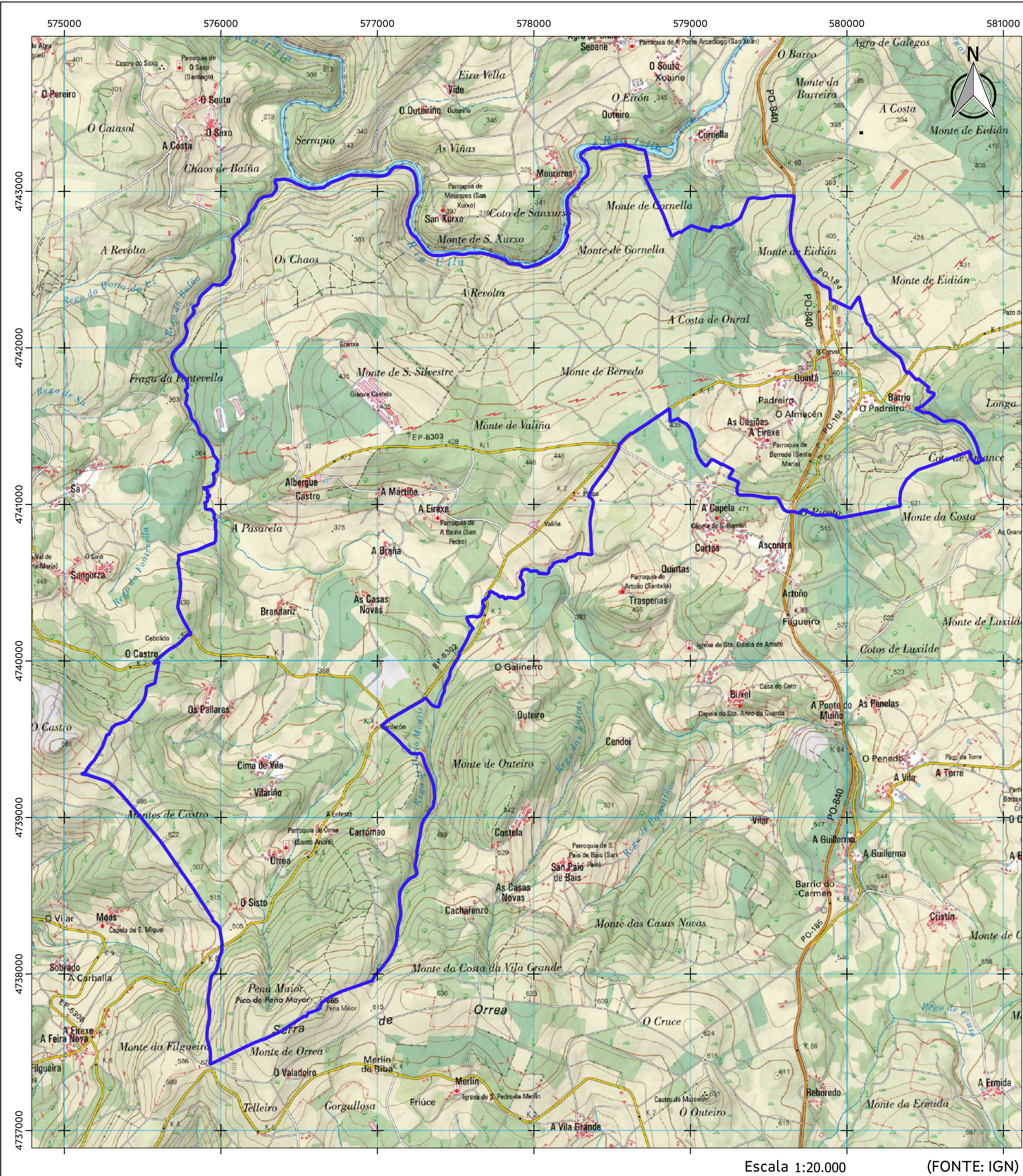
Imaxe 1: Situación da zona de estudo no concello de Agolada.....	5
Imaxe 2: Mapa de elevacións.....	6
Imaxe 3: Mapa xeolóxico.....	8
Imaxe 4: Aptitude productiva para millo, prado e pino.....	10
Imaxe 5: Evolución da poboación nos últimos doce anos.....	11
Imaxe 6: Normas subsidiarias do Planeamento na zona.....	12
Imaxe 7: Zona de estudo sobre ortofotografía voo americano, serie B (1956-1957).....	13
Imaxe 8: Zona de estudo sobre ortofotografía voo Sixpac (1997-2003).....	14
Imaxe 9: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2004.....	15
Imaxe 10: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2008.....	16
Imaxe 11: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2010.....	17
Imaxe 12: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2014.....	18
Imaxe 13: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2017.....	19
Imaxe 14: Zona de estudo sobre ortofotografía PNOA 2020.....	20
Imaxe 15: Incremento da superficie agraria.....	23
Imaxe 16: Compraría ou arrendaría mais superficie.....	23
Imaxe 17: Prioridade á calidade ou ao tamaño.....	24
Imaxe 18: Modificación superficies plan de ordenación.....	24
Imaxe 19: Mapa de pendentes.....	25
Imaxe 20: Mapa de orientacións.....	27
Imaxe 21: Usos do solo.....	28
Imaxe 22: Situación das explotación segundo o número de UGM.....	31
Imaxe 23: Elementos ambientais.....	33
Imaxe 24: Patrimonio cultural.....	34
Imaxe 25: Cultivos PAC 2023.....	40
Imaxe 26: Permiso de explotación Ponte nº 7108.....	43
Imaxe 27: Parque eólico Zamorra e Solución de evacuación parque eólico Serra do Farelo... .	44



Imaxe 28: Parque eólico Cima de Vila.....	45
Imaxe 29: Aproveitamento hidroeléctrico Salto de Seixo-Bemil.....	45



PLANOS



ZONA DE ESTUDIO



PROVINCIA DE PONTEVEDRA



CONCELLO DE AGOLADA

Sistema de coordenadas U.T.M. ETRS89. Fuso 29N



CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL

Proxecto: ESTUDO PREVIO DE INICIACIÓN DA ZONA DE REESTRUTURACIÓN PARCELARIA DE A BAÍÑA – BERREDO – ÓRREA (AGOLADA – PONTEVEDRA)

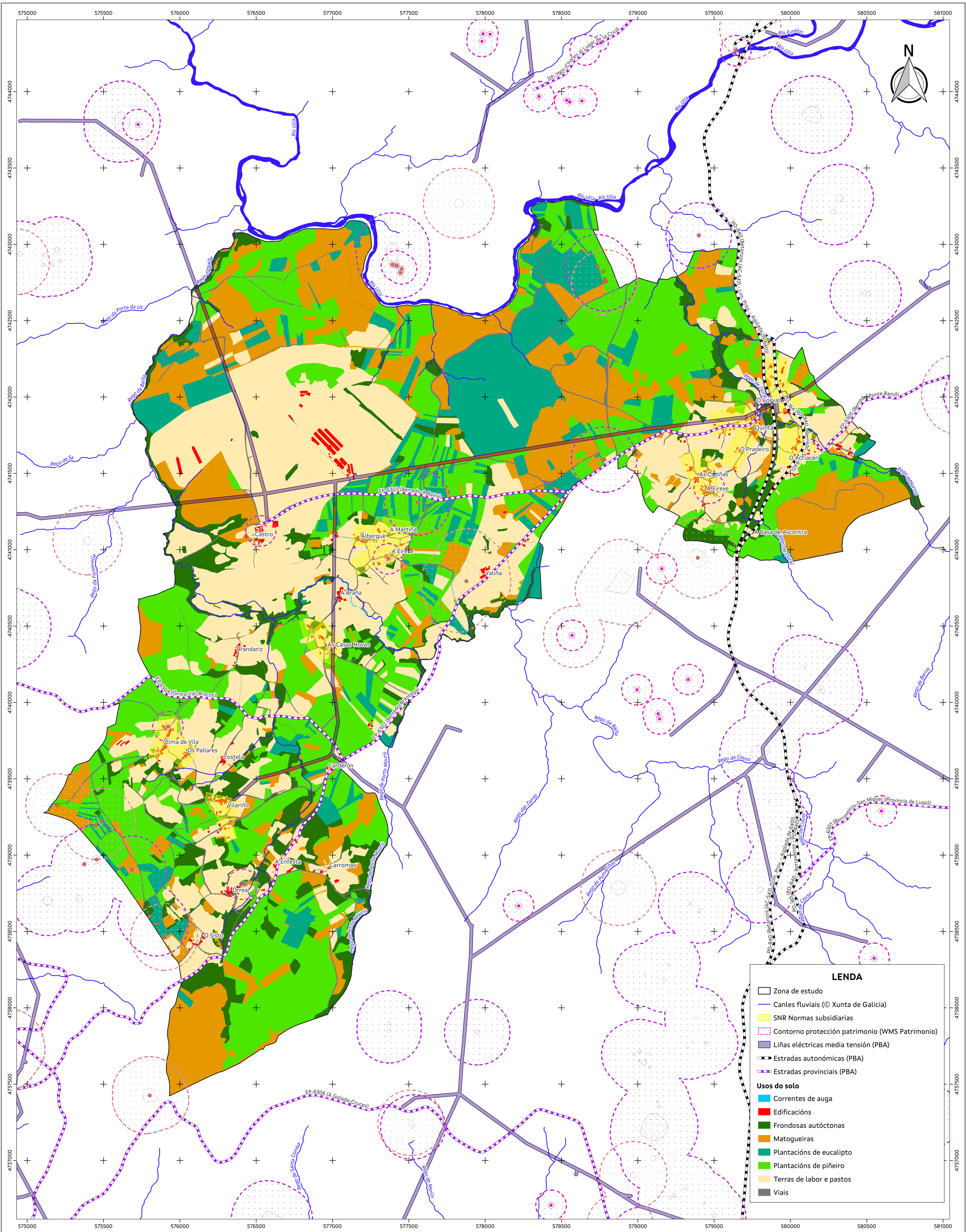
Plano: SITUACIÓN E LOCALIZACIÓN

Coordinador:
Francisco José Tomico Santos
(asinado dixitalmente)

Director Eq. Redacción:
Víctor M. de la Cruz Vigo
(asinado dixitalmente)

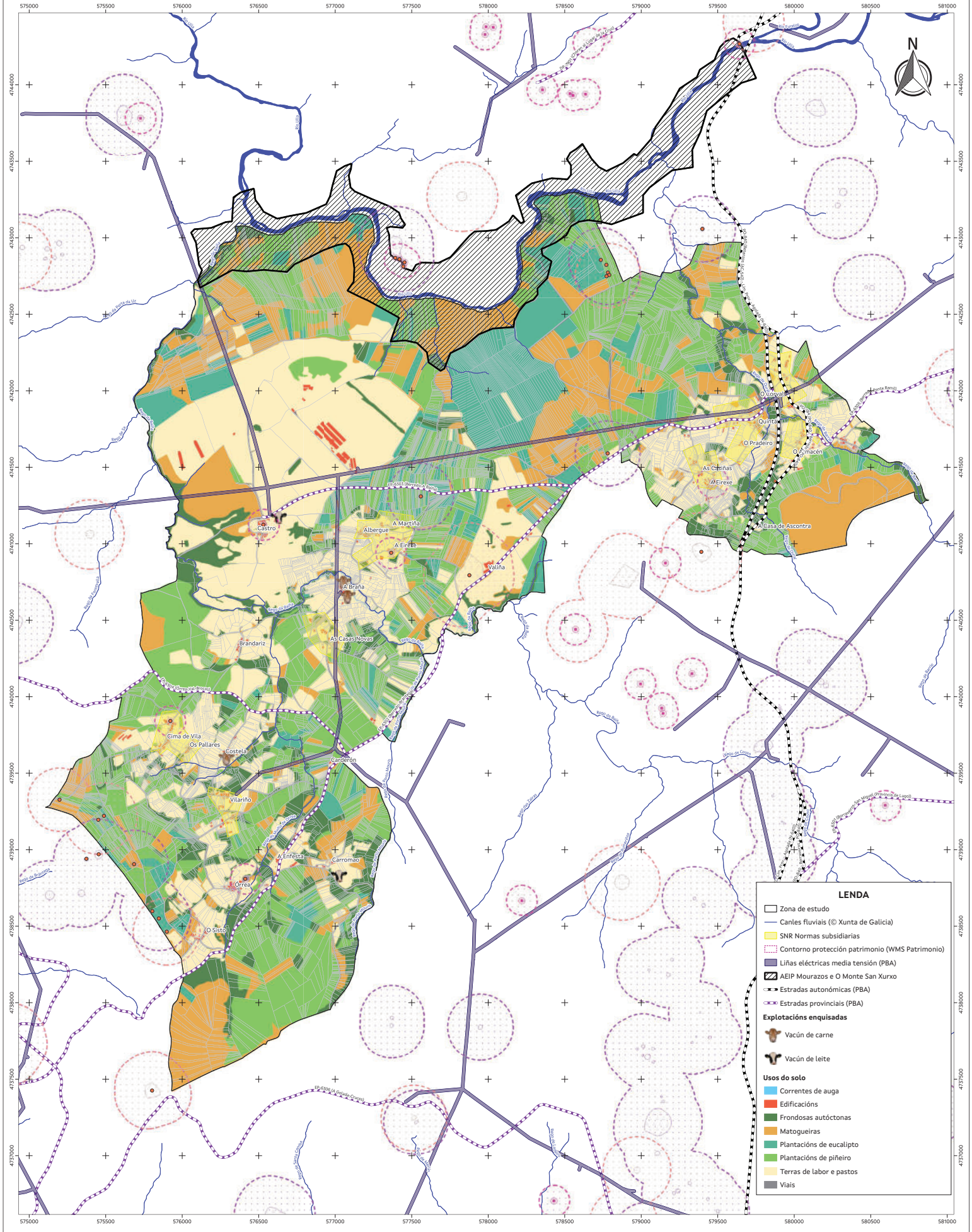
Escala:
varias

Nº Plano:
1



Sistema de coordenadas U.T.M. ETRS89. Fuso 29N

 XUNTA DE GALICIA		 CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL	
Proxecto: ESTUDO PREVIO DE INICIACIÓN DA ZONA DE REESTRUTURACIÓN PARCELARIA DE A BAÑA – BERREDO – ÓRREA (AGOLADA – PONTEVEDRA)			
Plano: ANÁLISE DA SITUACIÓN ACTUAL			
Coordinador: Francisco José Tomico Santos (asinado dixitalmente)	Director Eq. Redacción: Victor M. de la Cruz Vigo (asinado dixitalmente)	Escala: 1:11.000	Nº Plano: 2



LENDA

Zona de estudo

Canles fluviais (© Xunta de Galicia)

SNR Normas subsidiarias

Contorno protección patrimonio (WMS Patrimonio)

Liñas eléctricas media tensión (PBA)

AEIP Mourazos e O Monte San Xurxo

Estradas autonómicas (PBA)

Estradas provinciais (PBA)

Explotacións enquistadas

Vacún de carne

Vacún de leite

Usos do solo

Correntes de auga

Edificacións

Frondosas autóctonas

Matogueiras

Plantacións de eucalipto

Plantacións de piñeiro

Terras de labor e pastos

Viais

Sistema de coordenadas U.T.M. ETRS89. Fuso 29N

 XUNTA DE GALICIA		 CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL	
Proxecto: ESTUDO PREVIO DE INICIACIÓN DA ZONA DE REESTRUTURACIÓN PARCELARIA DE A BAÑA – BERREDO – ÓRREA (AGOLADA – PONTEVEDRA)			
Plano: ANÁLISE AMBIENTAL			
Coordinadora:	Director Eq. Redacción:	Escala:	Nº Plano:
Francisco José Tomiño Santos (assinado dixitalmente)	Victor M. de la Cruz Vigo (assinado dixitalmente)	1:11.000	4

