0577_FORVALUE_1_E

FORVALUE: gestión innovadora para la valorización y resiliencia del espacio forestal

Tipo de documento: Entregable

(EA2.2) Estudios de viabilidad de los modelos de gestión del municipio de Cerdedo-Cotobade.

Resumen
Delimitación de la zonas de implantación de los modelos de gestión forestal seleccionados en la acción anterior. Se elaboran además los planes de gestión para la zona piloto de Tenorio que incluirán un estudio de la propiedad detallado y una propuesta organizativa basada en el asociacionismo que permita superar la elevada fragmentación de la propiedad.

Tipo de documento			
■ Entregable	☐ Informe	☐ Acta	☒ Otros, especificar: _____

Versión del documento		
■ Versión final	☐ Borrador	☐ Otros, especificar: _____

Grupo de Actividades
EA2.2

Autores del documento
CMR – Dirección Xeral de Planificación e Ordenación forestal (por erro Dirección xeral de Defensa do Monte)

Revisión del documento
Beneficiario principal (Agacal) / Dirección xeral de Planificación e Ordenación Forestal / Instituto de estudios del territorio (IET) / Asociacion forestal de Galicia (AFG) / Universidade de Santiago de Compostela (USC) / Instituto Politécnico de Viana do Castelo / Associaçao florestal de Portugal (FORESTIS) / Comunidade intermunicipal do alto minho (CIM ALTO MINHO).

Fecha prevista de entrega	Fecha de entrega
	29/07/2022

Revisiones de actualización del documento

Nivel de difusión del documento		
☐ Público	☐ Interno (todos los beneficiarios)	☐ Restringido (especificar): _____

Índice

1. Localización y superficie. 4

2. Descripción de la zona delimitada. 8

2.1. Límites. *8*

2.2. Características principales. *8*

2.2.1. Características físicas. 8

2.2.2. Clima. 8

2.2.3. Afecciones sectoriales. 8

2.2.4. Otros datos de interés. 9

2.3. Estado actual. *10*

3. Datos y estudio de la propiedad. 15

3.1. Datos y estudio de parcelas con propietario conocido. *15*

3.1.1. Datos propietarios sin parcelas en copropiedad. 15

3.1.2. Resumen de parcelas con propietario único. 19

3.1.3. Datos propietarios con alguna parcela en copropiedad. 21

3.1.4. Resumen de propietarios con alguna parcela en copropiedad. 22

3.2. Datos y estudio de las parcelas en investigación. *23*

3.3. Resumen parcelas en investigación. *24*

3.4. Estudio combinado parcelas propietario conocido-parcelas en investigación. *24*

3.5. Resumen parcelas enclavadas en el MVMC. *25*

4. Conclusiones. 27

5. Propuestas organizativas basadas en el asociacionismo. 33

5.1. Principales tipos de sociedades o figuras de actividad mercantil. *33*

5.1.1. Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.L.). 34

5.1.2. Sociedad Anónima (S.A.). 36

5.1.3. Sociedad Cooperativa. 38

5.1.4. Las Sociedades Laborales. 42

5.1.5. Sociedades Profesionales. 43

5.1.6. Sociedad Limitada Nueva Empresa. 45

5.1.7. Comunidades de bienes (C.B.): 47

5.1.8. Sociedad Civil. 48

5.2. Principales figuras de gestión conjunta. Marco normativo. *49*

5.2.1. *Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia*. 49

5.2.2. *Decreto 45/2011, del 10 de marzo, por el que se regula el fomento de las agrupaciones de propietarios forestales, los requisitos y cualificación de las sociedades de fomento forestal y la creación de su registro*. 55

5.2.3. *Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto, por el que se aprueba el estatuto que regula las Sociedades Agrarias de Transformación*. 58

6. Breve reseña a fuentes de financiación. 60

6.1. Subvenciones desde el punto de vista contable y fiscal. 62
6.2. Posibles líneas de ayuda. 62
6.2.1. Ayudas a emprendedores y empresas. 63
6.2.2. Ayudas al desarrollo rural. 64
7. Propuesta para zona piloto del ayuntamiento de Cerdedo-Cotobade. 65
7.1. Iniciativas productivas y promotores. 65
7.2. Propuesta de asociacionismo. 66
7.3. Precios orientativos para suelo rústico. 68
7.3.1. Precios orientativos para arrendamiento. 68
7.3.2. Precios orientativos para compra-venta. 69
8. Referencias 71

1. Localización y superficie.

La zona propuesta en este ayuntamiento se sitúa al norte de la parroquia de Tenorio (San Pedro), la cual limita con el ayuntamiento de Campo Lameiro al Norte y con el de Pontevedra al Oeste**.** Para establecer estas superficies se han realizado reuniones con los responsables del ayuntamiento, y se han visitado las zonas objeto.

Algunos de los criterios generales establecidos para la selección de estas superficies acordadas con los responsables del ayuntamiento y dentro de las directrices del proyecto FORVALUE, han sido:

- Preferentemente superficie privada (de toda tipología privada).

- Preferentemente superficies en las que se puede lograr mayor resiliencia frente a los incendios forestales, bien porque ya ha habido incendios o el riesgo de que se generen es muy elevado. En esta zona elegida se detecta afecciones por incendio de gran magnitud en el pasado.

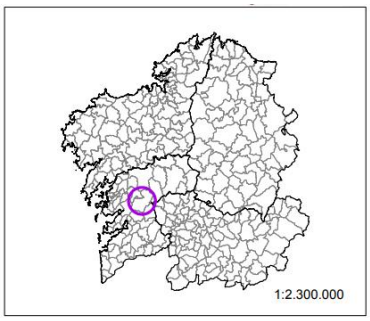
- Preferentemente zonas con cierto grado de abandono o infrautilización en uso, que encajan con el punto anterior, ya que a mayor abandono, mayor riesgo de incendio grave.

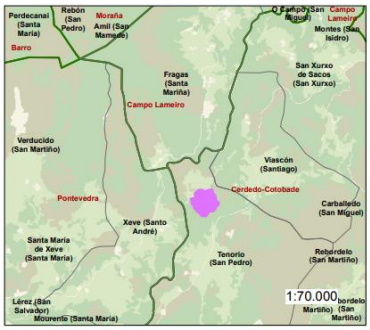
- Preferentemente una superficie mínima para poder establecer modelos variados, casuísticas diversas y que puedan encajar en futuras posibles figuras de recuperación o puesta en valor.

- Preferentemente una superficie máxima que no suponga una limitación del estudio al necesitar un trabajo previo no materializable en tiempo y forma.

- Preferentemente superficies con cierto interés previo en la zona en dar usos y actividades que, aun no siendo actuales (por ejemplo asociaciones o similares ya constituidas o en funcionamiento), se identifican como potencialmente factibles tras propuesta de modelo.

- Preferentemente zonas que no tengan ya un uso actual establecido, o que tengan cierto grado de gestión ya consolidada.





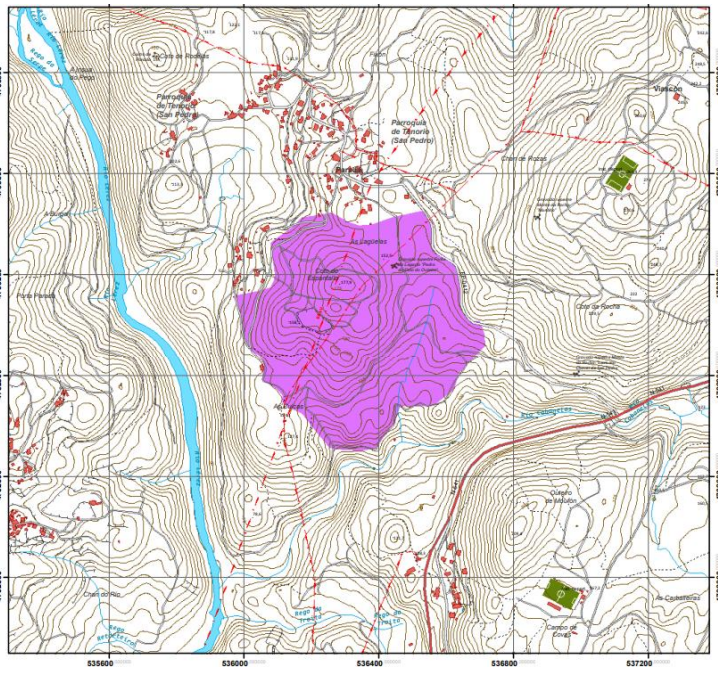


Figura 1: Localización general y específica de la zona seleccionada.

En la zona seleccionada en el ayuntamiento de Cerdedo-Cotobade, la superficie total aproximada y el número de referencias catastrales que se obtienen son las siguientes:

DATOS CATASTRO (2021)	DATOS SIGPAC (2021)
Superficie: 34,57 ha	Superficie: 34,57 ha
Parcelas: 297	Parcelas: 297

Se incluyen las dos referencias empleadas para localizar la superficie de aplicación del modelo propuesto, así como los valores de referencias catastrales que se obtienen al estudiarlas. En el estudio pormenorizado de propiedad, estos valores pueden ajustarse y corregirse.

Se incluyen las dos referencias empleadas para localizar la superficie de aplicación del modelo propuesto, así como los valores de referencias catastrales que se obtienen al estudiarlas.

En el estudio más en detalle, se han eliminado parcelas que se situaban en el límite de la zona piloto y que al recortar en el shape, suponían superficies ínfimas de menos de 10 m^2, así como

la eliminación de algunas referencias catastrales que pertenecían a caminos y carreteras y que se incluían en los anteriores datos.

Imagen 1: Parcelas existentes en zona de estudio.

Se incluye a continuación una representación 3D (elaborada con Google Earth) en la que se aprecia la distribución de la parcelación en relación al relieve del terreno.

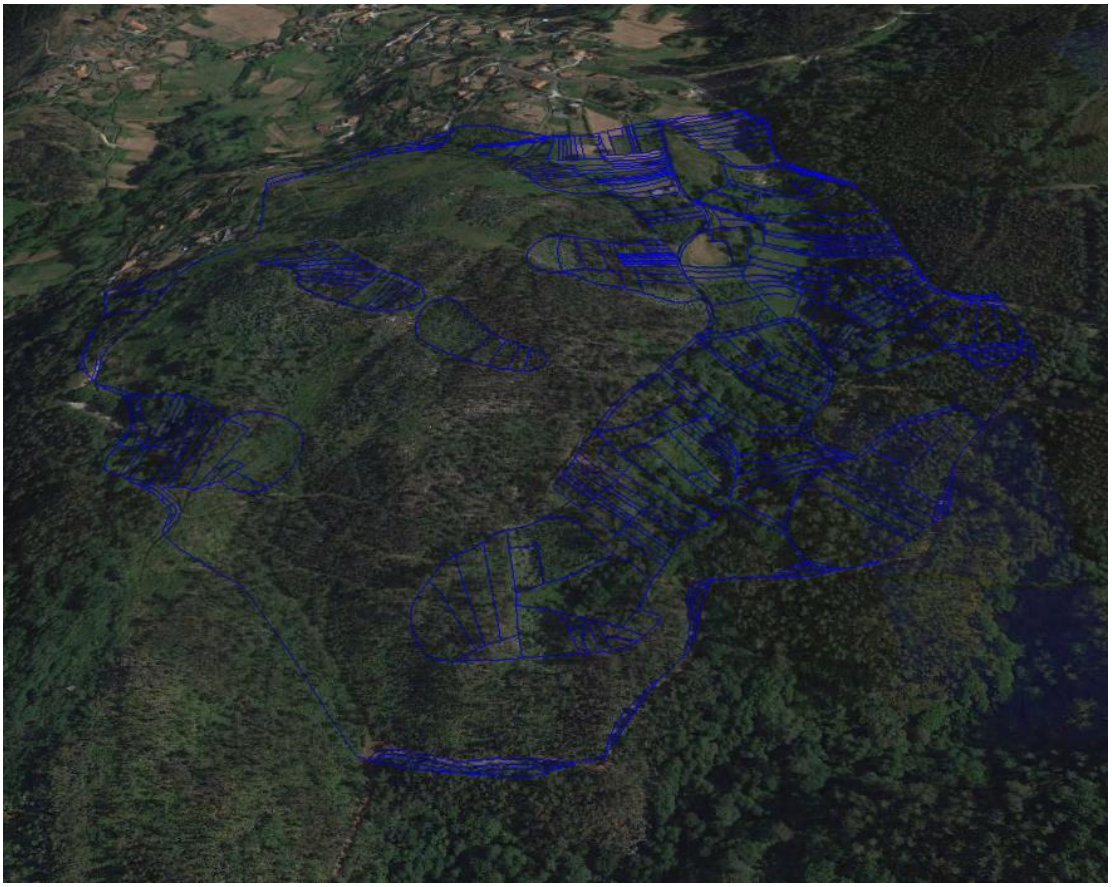


Imagen 2. Fuente Google Earth

2. Descripción de la zona delimitada.

2.1. Límites.

<table>
<tr><td rowspan="2">Oeste: fincas particulares y camino,</td><td>Norte: fincas particulares contiguas al núcleo de Parada.</td><td rowspan="2">Este: carretera asfaltada (EP-0412) y camino.</td></tr>
<tr><td>Sur: camino y fincas particulares de la ribera del río Cabanelas.</td></tr>
</table>

2.2. Características principales.

2.2.1. Características físicas.

La zona objeto de estudio presenta altitudes que varían entre los 80 y los 170 msnm. Pertenece a la cuenca del río Lérez (Demarcación Hidrográfica Galicia Costa).

Las pendientes son mayoritariamente moderadas, menores del 30%, aunque ciertas zonas se encuentran en el rango del 30 al 45 %, incluso superando este valor en pequeñas áreas principalmente de la zona Sur, siendo este, por tanto, un factor a considerar a la hora de plantear la mecanización de trabajos.

En cuanto a la orientación, en la zona NO de la superficie de actuación predominan la Oeste y Norte, en la zona central mayoritariamente existen orientaciones Sur y Este y en el área SE orientaciones Sur y Oeste.

Geológicamente nos encontramos en una zona formada por granitos biotíticos y granodioritas biotítico-anfibólicas (macizo Pontevedra-Morrazo-Castrove-Mondariz-Leboreiro), que presenta rocas ígneas variscas sincinemáticas (granito alcalino) y da lugar a suelos con grado de permeabilidad bajo y porosidad intergranular.

2.2.2. Clima.

La climatología en la zona objeto del proyecto es de carácter Atlántico (temperaturas suaves, clima húmedo y lluvioso, con algunas nieblas ocasionales).

2.2.3. Afecciones sectoriales.

A destacar la existencia de las siguientes afecciones sectoriales en la zona objeto del proyecto:

- Yacimientos arqueológicos: gravado rupestre de Fonte do Lagarto "Pedra do Coto do Outeiro" en San Pedro de Tenorio (zona NE).
- Red eléctrica en la zona central en dirección SO-NE.
- Oleoducto en la zona SE.
- Canal fluvial del río Cabanelas en la zona S-SE.

- Espacios protegidos como la Zona Especial de Conservación (ZEC) “Río Lérez” a lo largo de la ribera de dicho río.
- Redes de fajas de gestión de biomasa según Ley 3/2007, de 9 de abril, de prevención y defensa contra los incendios forestales de Galicia.

Imagen 3: gravado rupestre

2.2.4. Otros datos de interés.

En la mitad Oeste de la superficie de actuación, se incluyen terrenos pertenecientes al MVMC “Tenorio”, de titularidad privada y 650,69 hectáreas, de las cuales se encuentran afectadas por el proyecto 17,34 hectáreas.

Cabe destacar también la presencia del TECOR “Cotobade” (PO-10.086) que afecta a la mayor parte de la superficie de estudio.

En cuanto a la clasificación urbanística, la zona objeto de estudio se encuentra en su totalidad sobre suelo rústico ordinario, sin figuras de protección, según la Ley del Suelo de Galicia 2/2016.

Con respecto a la propiedad de las parcelas objeto de actuación, son de naturaleza privada, incluyendo los terrenos pertenecientes al MVMC de “Tenorio”, lo que supone una superficie media superior a los 1.100 m² por parcela.

2.3. Estado actual.

En la siguiente imagen se muestra la zonificación de los usos actuales de la zona de estudio.

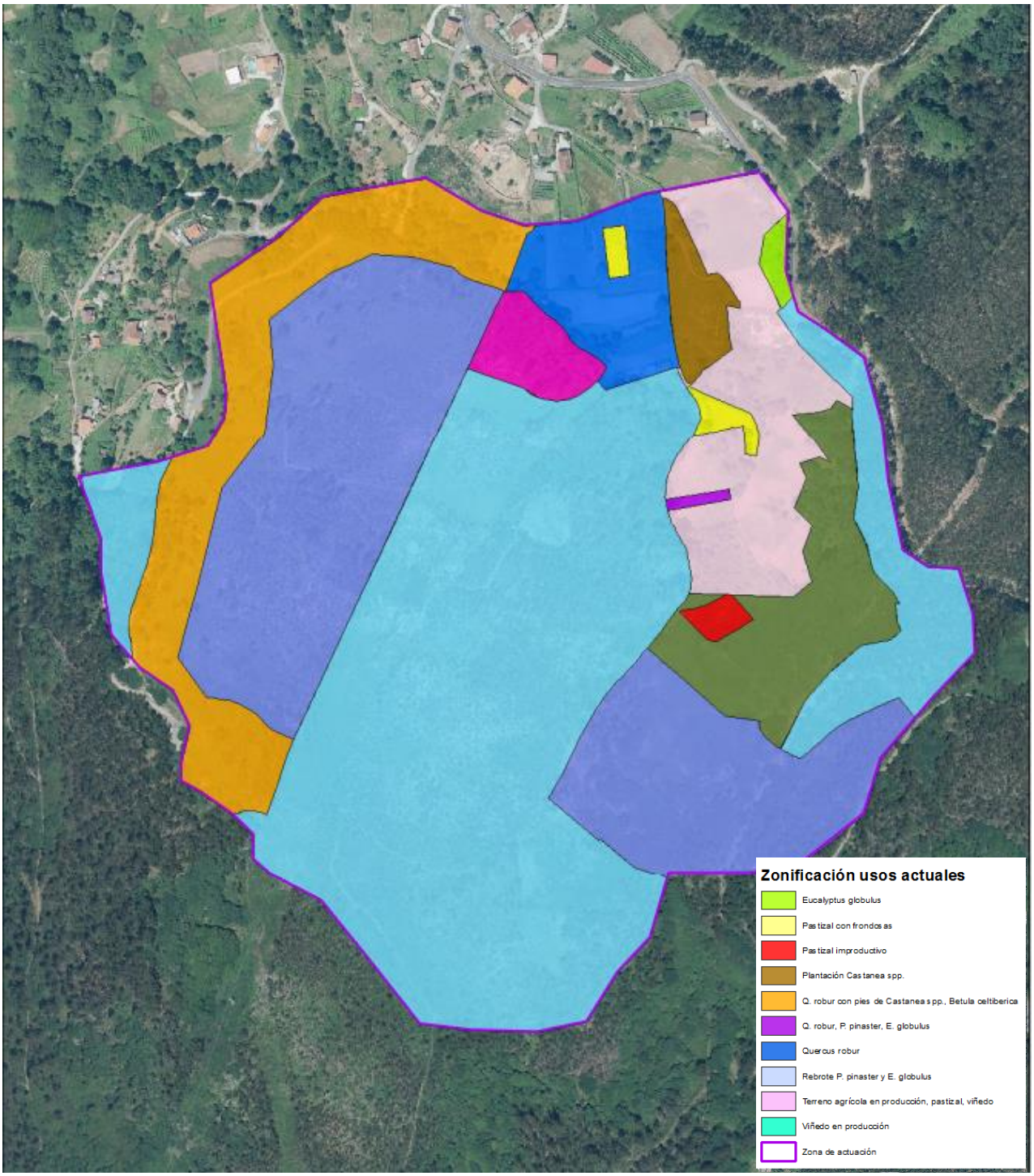


Figura 3: Usos actuales en la zona de estudio

En la zona Norte nos encontramos con terrenos dedicados a uso agrícola: pequeñas parcelas de cultivos agrícolas para consumo doméstico y parcelas dedicadas a viñedo, en las proximidades del núcleo rural de Tenorio.

Imagen 10: terrenos de viñedo y pasto

Zona de uso ganadero: parcelas de praderío aprovechadas por ganado ovino, con pies y bosquetes dispersos de frondosas, además de alguna parcela abandonada e invadida por matorral (zona NE).

Imagen 11: pastos y bosquetes de frondosas

En la mitad Oeste de la zona de estudio nos encontramos con monte raso con pies dispersos y bosquetes de *Pinus pinaster* y de *Eucalyptus globulus* sin gestionar, distribuidos irregularmente. También nos encontramos con una pequeña zona que presenta además de eucalipto y pino, pies de *Quercus robur.*

Imagen 12: monte raso con pies de Pinus pinaster y Eucalyptus globulus

En la zona Este aparece una importante masa de *Quercus robur* con pies *de Castanea sativa* y *Betula celtibérica* y una masa de *Eucalyptus globulus*.

Imagen 13: Masa de Eucalyptus globulus

En la zona centro, nos encontramos con una importante masa de *Eucalyptus globulus* sin gestionar.

Imagen 14: masa de Eucalyptus globulus

La mayoría de las parcelas se encuentran separadas por muros de piedra en buen estado de conservación. En cuanto a las vías de acceso (caminos, pistas), existe una buena distribución y conservación de las mismas por toda la superficie, flanqueadas en su mayor parte por muros de piedra bien conservados.

Imagen 15: caminos con muros de piedra

3. Datos y estudio de la propiedad.

Antes de exponer los datos y conclusiones del estudio de la propiedad, mencionar un par de apuntes que se tuvieron en cuenta a la hora de realizar dicho estudio:

- En cuanto a la propiedad, se detectan parcelas en las que la propiedad se encuentra en investigación y parcelas con propietario conocido.
- De las parcelas que poseen los datos del último propietario conocido, hay que diferenciar entre las que tienen un único propietario y las que presentan varios copropietarios.
- De las parcelas que se encuentran en copropiedad, al desconocerse el número exacto de propietarios que tiene cada una de ellas (aparecen como **"HDOS. de…" o "… Y OTROS"**), se va a considerar su superficie integra y de un único propietario. En las diferentes tablas, dichas parcelas quedan identificadas como **COPROPIEDAD INDEFINIDA.**
- Diferenciación en algunos apartados del estudio, las parcelas que pertenecen al MVMC de "TENORIO". Estas parcelas se incluirán dentro del apartado 2.2.1.

A continuación se expone un cuadro resumen con los datos generales de la zona piloto seleccionada en el ayuntamiento de Cerdedo-Cotobade.

ZONA PILOTO TENORIO (COTOBADE)			
	SUPERFICIE (Ha)	**% DEL TOTAL**	**NÚMERO DE PARCELAS**
TOTAL	33,71	100	267
EN INVESTIGACIÓN	0,33	0,99	3
PROPIETARIO ÚNICO	9,26	27,46	162
COPROPIEDAD	5,73	17,00	95
MVMC	18,39	54,55	7

3.1. Datos y estudio de parcelas con propietario conocido.

3.1.1. Datos propietarios sin parcelas en copropiedad.

A continuación se recoge el listado de las referencias catastrales, agrupadas por sus respectivos propietarios, que están incluidas en la superficie delimitada (*Fuente: Datos Catastro, Año 2021)*.

PROPIETARIO			Ref Catastral	Superficie parcela (m²)
ID	N parcelas	Superficie total (m²)		
1	3	1908,16	36012A03401145	218,53
			36012A03401125	778,24
			36012A03401220	911,39
3	5	4454,08	36012A03401077	634,93
			36012A03401076	907,38
			36012A03401078	806,88
			36012A03401051	1483,31
			36012A03401062	621,58
4	1	206,86	36012A03401227	206,86
5	1	210,72	36012A03401161	210,72
6	3	1974,09	36012A03401179	561,78
			36012A03400964	1013,73
			36012A03400988	398,58
7	1	563,51	36012A03401126	563,51
8	3	1676,30	36012A03401150	133,67
			36012A03400885	477,21
			36012A03401006	1065,42
9	1	1306,68	36012A03401034	1306,68
10	2	2496,40	36012A03401194	540,93
			36012A03400961	1955,47
11	2	442,12	36012A03401130	101,33
			36012A03401140	340,79
12	2	1080,25	36012A03401135	443,01
			36012A03401019	637,24
13	2	818,26	36012A03401098	208,65
			36012A03401101	609,62
14	1	1604,25	36012A03401074	1604,25
15	2	354,80	36012A03400888	113,72
			36012A03401209	241,08
16	2	434,98	36012A03401206	251,35
			36012A03401066	183,64
17	1	799,46	36012A03400992	799,46
18	3	745,29	36012A03401110	156,34
			36012A03401198	233,64
			36012A03400891	355,31
19	3	1431,53	36012A03401177	182,09
			36012A03401233	1041,13
			36012A03401040	208,31
20	1	537,91	36012A03401032	537,91
21	2	482,00	36012A03401174	217,91
			36012A03401014	264,08

PROPIETARIO			Ref Catastral	Superficie parcela (m²)
ID	N parcelas	Superficie total (m²)		
64	2	1014,95	36012A03401147	564,86
			36012A03401199	450,09
65	1	517,65	36012A03401007	517,65
66	8	3206,19	36012A03401021	313,98
			36012A03401164	192,34
			36012A03401180	607,68
			36012A03401181	205,20
			36012A03401197	307,94
			36012A03401212	510,90
			36012A03401218	779,04
			36012A03401023	289,11
67	1	376,97	36012A03400116	376,97
68	4	1903,22	36012A03401109	190,95
			36012A03401120	435,37
			36012A03400894	698,62
			36012A03401058	578,28
69	7	7022,69	36012A03401079	811,32
			36012A03401154	990,95
			36012A03400897	2623,12
			36012A03400966	788,68
			36012A03400995	429,64
			36012A03401003	205,72
			36012A03401005	1173,26
71	5	4285,43	36012A03401114	733,53
			36012A03401202	704,68
			36012A03401216	960,45
			36012A03401053	366,33
			36012A03401056	1520,43
73	3	709,27	36012A03401132	199,70
			36012A03401143	212,45
			36012A03400886	297,12
74	4	2415,16	36012A03401169	1550,22
			36012A03401192	351,09
			36012A03400957	137,56
			36012A03400965	376,29
75	2	833,72	36012A03401122	577,28
			36012A03401045	256,44
76	1	448,24	36012A03401224	448,24
77	9	5633,98	36012A03401142	84,79
			36012A03401121	412,22
			36012A03401151	344,31

45	1	1582,84	36012A03401067	1582,84
46	1	876,38	36012A03401128	876,38
47	3	2058,47	36012A03401097	1132,20
			36012A03401106	829,90
			36012A03401200	96,37
48	3	432,73	36012A03401223	105,89
			36012A03401226	127,98
			36012A03401230	198,86
49	1	189,39	36012A03401119	189,39
50	3	931,97	36012A03401172	327,93
			36012A03401173	376,39
			36012A03401004	227,64
51	1	364,65	36012A03401175	364,65
52	1	235,02	36012A03401176	235,02
53	1	2052,60	36012A03401072	2052,60
54	1	644,43	36012A03401241	644,43
55	1	263,13	36012A03401208	263,13
56	2	1135,46	36012A03401100	570,35
			36012A03401103	565,11
57	1	208,62	36012A03401162	208,62
59	2	3058,54	36012A03401157	2004,77
			36012A03400960	1053,77
60	15	9159,05	36012A03401133	170,63
			36012A03401144	209,47
			36012A03401107	1639,94
			36012A03401108	129,60
			36012A03401163	195,14
			36012A03401171	591,73
			36012A03401170	865,54
			36012A03401186	317,60
			36012A03401187	211,05
			36012A03400892	231,64
			36012A03401024	301,89
			36012A03401050	1406,86
			36012A03401063	1468,60
			36012A03400987	250,83
			36012A03401068	1168,53
62	3	3052,00	36012A03401217	756,58
			36012A03400955	185,27
			36012A03401064	2110,14
			36012A03400871	2118,25
			36012A03401026	933,84
			36012A03401035	267,25
			36012A03401038	404,22
			36012A03401042	214,83
			36012A03400989	854,28
78	1	178,00	36012A03401012	178,00
79	7	183943,90	36012A03401252	2557,62
			36012A03401073	5134,21
			36012A03400131	165013,85
			36012A03401190	8736,95
			36012A03401254	1263,25
			36012A03501477	410,76
			36012A03401250	827,26
80	1	211,76	36012A03401215	211,76
81	5	2078,75	36012A03401193	364,99
			36012A03401196	484,53
			36012A03400899	642,71
			36012A03401052	372,55
			36012A03400985	213,97
83	1	402,24	36012A03401010	402,24
84	4	1924,55	36012A03401207	285,18
			36012A03401039	447,04
			36012A03401044	1001,99
			36012A03401049	190,34
85	3	547,57	36012A03401117	185,02
			36012A03401184	223,58
			36012A03401185	138,97
86	5	2157,40	36012A03400898	869,68
			36012A03401210	194,97
			36012A03401205	697,36
			36012A03400956	100,43
			36012A03401015	294,97
87	1	722,33	36012A03401096	722,33
89	3	2107,22	36012A03400967	1196,31
			36012A03401018	397,02
			36012A03401055	513,88

A continuación se recogen de forma resumida aquellos datos de mayor relevancia, así como un breve estudio de la situación actual:

- **Total de parcelas PRIVADAS finalmente identificadas 159, de las cuales 7 pertenecen al MVMC de "TENORIO".**

- **Superficie total de las parcelas: 27,24 Ha (de las cuales 18,39 Ha son de MVMC), lo que supone un 80,81% del total de la superficie**.

- **Número de propietarios 58**, lo que supone una media de **2,74 parcelas** por propietario. A continuación se muestra un cuadro con el rango de número de parcelas por propietario.

RANGO PARCELAS POR PROPIETARIO	Nº DE PROPIETARIOS
<5	49
5-10	8
>10	1

- **Superficie media por parcela: 582,04 m^2 (0,06 Ha), sin tener en cuenta las parcelas del MVMC (incluyendo las parcelas del MVMC, la superficie media ascendería a 1713,3 m^2).**

RANGO SUPERFICIE POR PARCELA (m^2)	Nº PARCELAS
<500	87
500-1000	43
1001-2500	24
>2500	5

- Superficie media de las parcelas agrupadas por propietario: **1026,06 m^2**.
  Este valor se podrá utilizar como referencia para seleccionar los propietarios con una superficie media de sus parcelas mayor. En este caso, el número de propietarios cuya superficie media de la propiedad es superior a este valor, es de 7. Cuadro de parcelas agrupadas por rangos según su superficie media por propiedad:

RANGO SUPERFICIE MEDIA POR PROPIEDAD (m^2)	Nº PROPIETARIOS
<250	15
250-500	14
501-1000	20
>1000	9

- En la siguiente tabla se muestra la provincia/país de la última dirección conocida de los propietarios.

Lugar	N.º Propietarios
Barcelona	1
Bizkaia	2
A Coruña	4
Ourense	1
Pontevedra	45
Salamanca	1
Suiza	1
Tarragona	1
Uruguay	1
Valencia	1

3.1.2. Resumen de parcelas con propietario único.

Total de parcelas PRIVADAS finalmente identificadas 159, de las cuales 7 pertenecen al MVMC de "TENORIO".

Superficie total de las parcelas: 27,24 Ha (de las cuales 18,39 Ha son de MVMC), lo que supone un 80,81% del total de la superficie.

Número de propietarios 58 = 2,74 parcelas/propietario

RANGO PARCELAS POR PROPIETARIO	Nº DE PROPIETARIOS
<5	49
5-10	8
>10	1

Superficie media por parcela: 582,04 m^2 (0,06 Ha)

RANGO SUPERFICIE POR PARCELA (m^2)	Nº PARCELAS
<500	87

500-1000	43
1001-2500	24
>2500	5

Superficie media de las parcelas agrupadas por propietario: **1026,06 m²**

RANGO SUPERFICIE MEDIA POR PROPIEDAD (m²)	Nº PROPIETARIOS
<250	15
250-500	14
501-1000	20
>1000	9

Provincia/país de la última dirección conocida de los propietarios.

Lugar	N.º Propietarios
Barcelona	1
Bizkaia	2
A Coruña	4
Ourense	1
Pontevedra	45
Salamanca	1
Suiza	1
Tarragona	1
Uruguay	1
Valencia	1

3.1.3. Datos propietarios con alguna parcela en copropiedad.

A continuación se recoge el listado de las referencias catastrales, agrupadas por sus respectivos propietarios, incluidas en la superficie delimitada. En el listado, se indican también las parcelas que tienen un único propietario (celdas sombreadas en gris) y aquellas que están en COPROPIEDAD INDEFINIDA. (*Fuente: Datos Catastro, Año 2021*).

PROPIETARIO			Ref Catastral	Superficie parcela (m^2)	N propietarios
ID	N parcelas	Superficie total (m^2)			
2	3	1666,15	36012A03401136	308,75	1
			36012A03401201	80,85	1
			36012A03401124	1276,55	COPROPIEDAD INDEFINIDA
22	3	821,74	36012A03401182	281,24	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401183	213,53	
			36012A03401041	326,97	
23	2	448,22	36012A03401112	192,12	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03400954	256,10	
24	1	3268,59	36012A03401153	3268,59	COPROPIEDAD INDEFINIDA
25	5	6338,40	36012A03401080	612,98	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401105	3457,18	
			36012A03400997	191,02	
			36012A03401060	1559,59	
			36012A03401002	517,63	

PROPIETARIO			Ref Catastral	Superficie parcela (m^2)	N propietarios
ID	N parcelas	Superficie total (m^2)			
32	1	848,51	36012A03401061	848,51	COPROPIEDAD INDEFINIDA
33	1	173,82	36012A03401148	173,82	COPROPIEDAD INDEFINIDA
34	2	535,89	36012A03400887	356,39	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03400991	179,51	
35	4	1138,39	36012A03401134	160,91	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401146	228,02	
			36012A03401118	541,73	
			36012A03401204	207,73	
36	2	806,34	36012A03401178	228,58	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03400962	577,76	
37	1	112,90	36012A03401141	112,90	COPROPIEDAD INDEFINIDA
38	7	3805,85	36012A03401188	758,92	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401189	349,35	
			36012A03401020	411,30	

26	8	6559,04	36012A03401070	296,18	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401123	998,29	
			36012A03401156	1506,93	
			36012A03400870	1659,20	
			36012A03400890	797,82	
			36012A03401219	639,71	
			36012A03401036	381,62	
			36012A03401065	279,30	
27	2	2116,76	36012A03400901	532,03	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401059	1584,74	
28	20	9716,53	36012A03401069	609,63	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401071	625,84	
			36012A03401075	950,35	
			36012A03401111	135,70	
			36012A03401159	534,84	
			36012A03401195	729,78	
			36012A03400893	308,61	
			36012A03400900	563,78	
			36012A03401231	415,72	
			36012A03401009	741,00	
			36012A03401022	410,02	
			36012A03401037	187,73	
			36012A03400990	204,99	
			36012A03400994	318,37	
			36012A03401000	854,92	
			36012A03401043	267,72	
			36012A03401031	1514,05	
			36012A03400996	207,38	
			36012A03400999	212,36	
			36012A03401057	352,48	
39	2	2860,32	36012A03401213	380,73	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03400953	2479,59	
40	11	3327,68	36012A03401127	437,24	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401129	255,38	
			36012A03401113	816,19	
			36012A03401160	205,41	
			36012A03400895	283,10	
			36012A03400896	169,74	
			36012A03401222	119,70	
			36012A03401225	96,80	
			36012A03401229	149,59	
			36012A03400958	220,00	
			36012A03401028	574,52	
41	1	122,70	36012A03401221	122,70	COPROPIEDAD INDEFINIDA
42	2	1189,58	36012A03401158	778,40	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401232	411,18	
43	1	1070,66	36012A03400963	1070,66	COPROPIEDAD INDEFINIDA
44	1	198,70	36012A03401011	198,70	COPROPIEDAD INDEFINIDA
58	2	365,05	36012A03401149	246,58	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03400959	118,47	
61	7	3919,20	36012A03401104	654,55	1
			36012A03401013	218,06	1

			36012A03401046	236,37	
			36012A03401047	690,16	
			36012A03401048	311,21	
			36012A03401001	619,80	
29	4	2374,24	36012A03401099	503,56	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401102	523,94	
			36012A03401155	935,02	
			36012A03401029	411,71	
30	1	320,29	36012A03401030	320,29	COPROPIEDAD INDEFINIDA
31	4	1169,28	36012A03401081	477,04	COPROPIEDAD INDEFINIDA
			36012A03401203	295,55	
			36012A03400889	140,18	
			36012A03401214	256,52	

			36012A03401025	1144,68	1
			36012A03401033	397,09	1
			36012A03400993	397,76	1
			36012A03400998	247,53	1
			36012A03400981	859,53	COPROPIEDAD INDEFINIDA
63	1	2947,87	36012A03401054	2947,87	COPROPIEDAD INDEFINIDA
70	1	601,61	36012A03401168	601,61	COPROPIEDAD INDEFINIDA
72	3	748,03	36012A03401082	247,48	1
			36012A03401008	388,87	1
			36012A03401083	111,68	COPROPIEDAD INDEFINIDA
82	1	1171,32	36012A03401240	1171,32	COPROPIEDAD INDEFINIDA
88	1	642,71	36012A03401027	642,71	COPROPIEDAD INDEFINIDA

A continuación se recogen de forma resumida aquellos datos de mayor relevancia, así como un breve estudio de la situación actual:

- **Total de parcelas PRIVADAS finalmente identificadas 105, de las cuales 95 pertenecen a dos o más propietarios.**

PARCELAS TOTALES	PARCELAS CON UN PROPIETARIO	PARCELAS EN COPROPIEDAD INDEFINIDA
105	10	95

- **Superficie total de las parcelas: 6,14 Ha, lo que supone un 18,21% del total de la superficie**; **de ésta, 5,73 Ha es superficie compartida (17% del total).**
- **Número de propietarios 31**, lo que supone una media de **3,39 parcelas** por propietario (se consideran las parcelas en copropiedad, como de un solo propietario, al desconocer el número real de propietarios). A continuación se muestra un cuadro con el rango de número de parcelas por propietario.

RANGO PARCELAS POR PROPIETARIO	Nº DE PROPIETARIOS
<5	25
5-10	4
>10	2

- **Superficie media por parcela: 584,63 m^2 (0,06 Ha)**

RANGO SUPERFICIE POR PARCELA (m^2)	Nº PARCELAS
<500	62
500-1000	30
1001-2500	10
>2500	3

- Superficie media de las parcelas agrupadas por propietario: **705,46 m^2**.
  Este valor se podrá utilizar como referencia para seleccionar los propietarios con una superficie media de sus parcelas mayor. En este caso, el número de propietarios cuya superficie media de la propiedad es superior a este valor, es de 9. Cuadro de parcelas agrupadas por rangos según su superficie media por propiedad:

RANGO SUPERFICIE MEDIA POR PROPIEDAD (m^2)	Nº PROPIETARIOS
<250	7
250-500	8
501-1000	9
>1000	7

– Distribución de las parcelas en función del número de propietarios, superficie total y porcentaje del total de la superficie de la zona piloto.

Nº PROPIETARIOS POR PARCELA	Nº DE PARCELAS	SUPERFICIE (Ha)	% DEL TOTAL
1	10	0.41	1,21
COPROPIEDAD INDEFINIDAIEDAD	95	5,73	17,00

3.1.4. Resumen de propietarios con alguna parcela en copropiedad.

Total de parcelas PRIVADAS identificadas 105, de las cuales 95 pertenecen a dos o más propietarios.

PARCELAS TOTALES	PARCELAS CON UN PROPIETARIO	PARCELAS EN COPROPIEDAD
105	**10**	**95**

Superficie total de las parcelas: 6,14 Ha, lo que supone un 18,21% del total de la superficie; de ésta, 5,73 Ha es superficie compartida (17% del total)

Número de propietarios 31 = 3,39 parcelas por propietario

RANGO PARCELAS POR PROPIETARIO	Nº DE PROPIETARIOS
<5	25
5-10	4
>10	2

Superficie media por parcela: 584,63 m^2 (0,06 Ha)

RANGO SUPERFICIE POR PARCELA (m^2)	Nº PARCELAS
<500	62
500-1000	30
1001-2500	10
>2500	3

Superficie media de las parcelas agrupadas por propietario: **705,46 m²**

RANGO SUPERFICIE MEDIA POR PROPIEDAD (m²)	Nº PROPIETARIOS
<250	7
250-500	8
501-1000	9
>1000	7

Distribución de las parcelas en función del número de copropietarios.

Nº PROPIETARIOS POR PARCELA	Nº DE PARCELAS	SUPERFICIE (Ha)	% DEL TOTAL
1	10	0.41	1,21
COPROPIEDAD INDEFINIDAIEDAD	95	5,73	17,00

3.2. Datos y estudio de las parcelas en investigación.

A continuación se recoge el listado de las referencias catastrales, que no tienen propietario conocido (el ID se corresponde con la nomenclatura **En Investigación**), incluidas en la superficie delimitada. (*Fuente: Datos Catastro, Año 2021*).

ID PROPIETARIO	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA
E_I	36012A03401167	496,87
E_I	36012A03401211	2527,70
E_I	36012A03401256	313,96

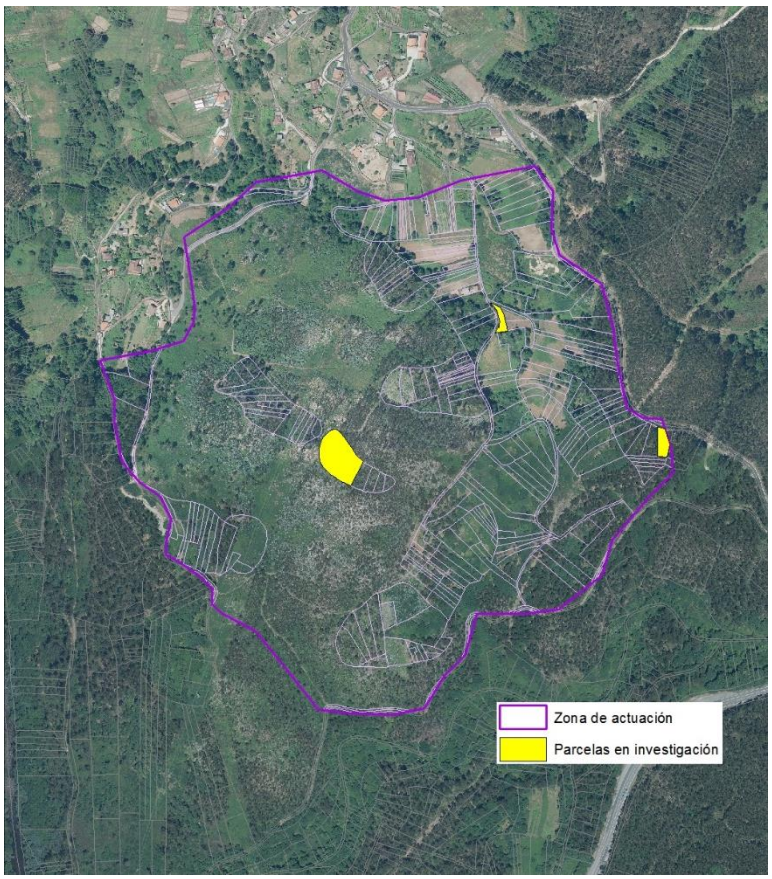


Imagen 16. Distribución espacial de las parcelas en investigación

Estudio y datos de interés de las parcelas en investigación:

- Total de parcelas 3.
- Superficie 0,334 Ha, lo que supone el 0,99% del total de la superficie.
- Superficie media por parcela: 1112,84 m^2 (0,11 Ha)

3.3. Resumen parcelas en investigación.

Total de parcelas PRIVADAS sin identificar 3
Superficie de ocupación: 0,334 Ha, lo que supone un 0,99 % del total de la superficie.
Superficie media por parcela: 1112,84m^2 (0,11 Ha)

3.4. Estudio combinado parcelas propietario conocido-parcelas en investigación.

El siguiente cuadro muestra un resumen de las parcelas incluidas en la zona de estudio, con los propietarios conocidos y desconocidos.

	CUADO RESUMEN PROPIEDAD		
	TOTAL PARCELAS	PARC_PROPIETARIO CONCIDO	PARCELAS_EN INVESTIGACION
	267	264	3
SUPERFICIE (HA)	33,71	33,38	0,33
% SUPERFICIE	100	99,01	0,99
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA (HA) EXCLUYENDO MVMC	0,06	0,06	0,11
SUPERFICIE MEDIA POR PARCELA (HA)	0,126	0,126	

3.5. Resumen parcelas enclavadas en el MVMC.

Cuadro y resumen de los datos más reseñables de la propiedad que conforman la superficie enclavada en el MVMC:

ID	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (M^2)	N PROPIETARIOS
2	36012A03401201	80,85	1
10	36012A03401194	540,93	1
15	36012A03401209	241,08	1
16	36012A03401206	251,35	1
18	36012A03401198	233,64	1
28	36012A03401195	729,78	COPROPIEDAD INDEFINIDA
31	36012A03401203	295,55	COPROPIEDAD INDEFINIDA
	36012A03401214	256,52	COPROPIEDAD INDEFINIDA
35	36012A03401204	207,73	COPROPIEDAD INDEFINIDA
39	36012A03401213	380,73	COPROPIEDAD INDEFINIDA
47	36012A03401200	96,37	1
55	36012A03401208	263,13	1
64	36012A03401199	450,09	1
66	36012A03401197	307,94	1
	36012A03401212	510,90	1
71	36012A03401202	704,68	1
74	36012A03401192	351,09	1
80	36012A03401215	211,76	1
81	36012A03401193	364,99	1
	36012A03401196	484,53	1
84	36012A03401207	285,18	1
86	36012A03401210	194,97	1
	36012A03401205	697,36	1
E_I	36012A03401211	2527,70	

A continuación se incluye un cuadro resumen de los datos más significativos de la tabla anterior:

PROPIETARIOS	CONOCIDO	19	CON 1 PARCELA	15
			CON 2 PARCELAS	4
	DESCONOCIDO	1		
	TOTAL	20		
PARCELAS	PROPIETARIO CONOCIDO	23	UNIPROPIEDAD	18
			COPROPIEDAD	5
	PROPIETARIO DESCONOCIDO	1		
	TOTAL	24		
SUPERFICIE (M^2)	ENCLAVADO	10668,85		
	MEDIA POR PARCELA	444,53		

4. Conclusiones.

Previamente a la exposición de los datos más significativos extraídos del estudio de la propiedad, se muestra un cuadro comparativo de los datos extraídos del DAFO (Documento Nº 1) a nivel ayuntamiento con los datos de la zona piloto:

AYUNTAMIENTO CERDEDO-COTOBADE		ZONA DE ESTUDIO (LUGAR TENORIO)	
Numero parcelas por propietario	7,9	Número de parcelas por propietario	2,97
Superficie media por parcela (Ha)	0,06	Superficie media por parcela (Ha)	0,06

En la zona de estudio nos encontramos con los siguientes datos de interés:

- Cuadro resumen de propietarios sin parcelas en copropiedad y en COPROPIEDAD INDEFINIDA con **UNA ÚNICA PARCELA** y características de estas:

PROPIETARIOS SIN PARCELAS EN COPROPIEDAD		PROPIETARIOS CON PARCELAS EN COPROPIEDAD INDEFINIDA	
N PROPIETARIOS	23	**N PROPIETARIOS**	12
% DEL TOTAL PROPIETARIOS	39,65	**% DEL TOTAL PROPIETARIOS**	38,71
PARCELA MAYOR SUP (m^2)	2052,60	**PARCELA MAYOR SUP (m^2)**	3268,6
PARCELA MENOR SUP (m^2)	178	**PARCELA MENOR SUP (m^2)**	113
SUP MEDIA PARCELA (m^2)	630,6	**SUP MEDIA PARCELA (m^2)**	956,64

- Cuadro resumen del propietario sin parcelas en copropiedad y en COPROPIEDAD INDEFINIDA con **MAYOR NÚMERO DE PARCELAS** y características de estas:

PROPIETARIO SIN PARCELAS EN COPROPIEDAD		PROPIETARIO CON PARCELAS EN COPROPIEDAD INDEFINIDA	
N PARCELAS	15	**N PARCELAS**	20
SUPERFICIE TOTAL (HA)	0,92	**SUPERFICIE TOTAL (HA)**	0,97
PARCELA MAYOR SUP (m^2)	1639,9	**PARCELA MAYOR SUP (m^2)**	950,35
PARCELA MENOR SUP (m^2)	129,6	**PARCELA MENOR SUP (m^2)**	135,7
SUP MEDIA PARCELA (m^2)	610,6	**SUP MEDIA PARCELA (m^2)**	485,83

Tomando los datos de aquellos **propietarios con más de 10 parcelas** se obtiene la siguiente información:

PROPIETARIOS SIN PARCELAS EN COPROPIEDAD		PROPIETARIOS CON PARCELAS EN COPROPIEDAD INDEFINIDA	
N PROPIETARIOS	1	**N PROPIETARIOS**	2
N PARCELAS	15	**N PARCELAS**	31
% DEL TOTAL PARCELAS	9,43	**% DEL TOTAL PARCELAS**	29,52
SUPERFICIE TOTAL (HA)	0,92	**SUPERFICIE TOTAL (HA)**	1,30
% DEL TOTAL DE SUPERFICIE	3,38	**% DEL TOTAL DE SUPERFICIE**	21,17
Nota: se ha tomado como base para el cálculo de porcentajes, los datos de los apartados 2.1.1 y 2.1.3			

- Cuadro resumen de las parcelas pertenecientes al MVMC de "TENORIO". La superficie total de los terrenos pertenecientes al MVMC es de 18.39 Ha, lo que supone el 54,55% de la superficie de la zona piloto.

ID	N PARCELAS	SUPERFICIETOTAL (m^2)	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE PARCELA (m^2)	% TOTAL DE SUPERFICIE ZONA PILOTO
79	7	183943,9	36012A03401252	2557,62	54,55
			36012A03401073	5134,21	
			36012A03400131	165013,85	
			36012A03401190	8736,95	
			36012A03401254	1263,25	
			36012A03501477	410,76	
			36012A03401250	827	

Tomando como dato la superficie de 651 Ha, registrada en la carpeta ficha del MVMC de "TENORIO", ID 2593 (*Fuente: Oficina Virtual Conselleria do Medio Rural, Xunta de Galicia*), el porcentaje de superficie incluida en la zona piloto es de 2,82%.

- Cuadro resumen de propietarios cuya propiedad supera la media hectárea:

CUADRO RESUMEN PROPIETARIOS CON SUPERFICIE MAYOR A 5000 m^2			
ID PROPIETARIO	SUPERFICIE TOTAL	Nº PARCELAS	SUPERFICIE MEDIA (m^2)
79	183943,9	7	26277,7
28	9716,53	20	485,83
60	9159,05	15	610,60
69	7022,69	7	1003,23
26	6559,04	8	819,88
25	6338,4	5	1267,68
77	5633,98	9	626

- Relación de propietarios con una superficie media por propiedad mayor a 102 5m^2 (en el caso de propietarios sin parcelas en copropiedad) y 705 m^2 (para propietarios con parcelas en copropiedad)

RESUMEN PROPIETARIOS SIN PARCELAS EN COPROPIEDAD			
ID PROPIETARIO	SUPERFICIE TOTAL (m^2)	Nº PARCELAS	SUPERFICIE MEDIA (m^2)
79	183943,90	7	26277,70
53	2052,60	1	2052,60
14	1604,25	1	1604,25
45	1582,84	1	1582,84
59	3058,54	2	1529,27
9	1306,68	1	1306,68
10	2496,4	2	1248,20

RESUMEN PROPIETARIOS CON PARCELAS EN COPROPIEDAD			
ID PROPIETARIO	SUPERFICIE TOTAL (m^2)	Nº PARCELAS	SUPERFICIE MEDIA (m^2)
24	3268,59	1	3268,59
63	2947,87	1	2947,87
39	2860,32	2	1430,16
25	6338,40	5	1267,68
82	1171,32	1	1171,32
43	1070,66	1	1070,66
27	2116,76	2	1058,38
32	848,51	1	848,51
26	6559,04	8	819,88

- Para determinados modelos de gestión, es necesario que dentro de un polígono, se pongan de acuerdo un número determinado de propietarios para que la superficie total de sus propiedades alcance un mínimo de superficie.
  En el caso de optar por implantación de polígonos agroforestales (instrumento de recuperación de tierras (Titulo V, Capitulo I de la *Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia*)), el porcentaje mínimo deberá de ser del 70% del total de la superficie incluida dentro del perímetro del polígono forestal. A continuación se expone una tabla resumen con una serie de supuestos en los que se alcanza dicho porcentaje, aplicando diferentes variables en cada caso:

SELECCIÓN PARCELAS DE MAYOR SUPERFICIE		SELECCIÓN DE PROPIEDADES CON MAYORES SUPERFICIES		SELECCIÓN PROPIEDADES CON PARCELAS DE MAYOR SUPERFICIE MEDIA	
SUPERFICIE (HA)	23,65	SUPERFICIE	23,71	SUPERFICIE	24,07
Nº PARCELAS	50	Nº PARCELAS	83	Nº PARCELAS	75
Nº PROPIETARIOS	26	Nº PROPIETARIOS	15	Nº PROPIETARIOS	21
Parcelas con superficies mayores de 700 m^2		Propiedades con superficie mayores a 2.058 m^2		Propiedades con superficie media de las parcelas mayores a 610 m^2	

Seleccionando aquellas **parcelas con mayor superficie**, se obtiene un total de **50 parcelas** (con superficies todas ellas mayores a 700 m^2) para obtener el 70% de la superficie de la zona piloto, es decir, 23,6 Ha. En este caso, el número de p**ropietarios** a contactar sería de **26**.

En el caso de seleccionar aquellas **propiedades** (conjunto de parcelas que pertenecen a un mismo propietario, estén o no en copropiedad) **con mayores superficies**, se obtiene un total de **83 parcelas**, teniendo que contactar con un total de **60 propietarios**. En este caso la superficie de cada propiedad, que aportaría cada uno de ellos, sería superior a 2.058 m^2.

Por último, si se seleccionan aquellas **propiedades con mayores superficies medias de las parcelas** que la integran, el número de **parcelas** necesarias para alcanzar el 70% de superficie de la zona piloto serán de **75**, teniendo que contactar en este caso con un total de **21 propietarios**. En este caso se seleccionarán aquellas propiedades cuyas superficie media de las parcelas serán mayores a 610 m^2.

A continuación se muestra el cuadro con la relación de propietarios y sus respectivas parcelas, las cuales suponen un mínimo del 70% de la superficie de la zona piloto. En este caso se ha seleccionado las **propiedades con superficies mayores a 2058m2**, para los cuales se obtiene el **menor número de propietarios a contactar**.

ID	N PARCELAS	SUPERFICIE TOTAL (m^2)	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m^2)
79	7	183943,90	36012A03401252	2557,62075
			36012A03401073	5134,21388
			36012A03400131	165013,852
			36012A03401190	8736,94992
			36012A03401254	1263,25104
			36012A03501477	410,755615
			36012A03401250	827,258734
60	15	9159,05	36012A03401133	170,6261
			36012A03401144	209,47099
			36012A03401107	1639,93718
			36012A03401108	129,5963
			36012A03401163	195,142913

			36012A03401171	591,729115
			36012A03401170	865,544425
			36012A03401186	317,60051
			36012A03401187	211,054335
			36012A03400892	231,637588
			36012A03401024	301,88692
			36012A03401050	1406,86225
			36012A03401063	1468,59836
			36012A03400987	250,826919
			36012A03401068	1168,53423
69	7	7022,69	36012A03401079	811,32044
			36012A03401154	990,951817
			36012A03400897	2623,12296
			36012A03400966	788,680485
			36012A03400995	429,636731
			36012A03401003	205,719878
			36012A03401005	1173,25754
77	9	5633,98	36012A03401142	84,7909275
			36012A03401121	412,21562
			36012A03401151	344,312483
			36012A03400871	2118,25021
			36012A03401026	933,838652
			36012A03401035	267,245443
			36012A03401038	404,216508
			36012A03401042	214,82815
			36012A03400989	854,28345
3	5	4454,08	36012A03401077	634,92778
			36012A03401076	907,381315
			36012A03401078	806,879365
			36012A03401051	1483,3138
			36012A03401062	621,579955
71	5	4285,43	36012A03401114	733,533558
			36012A03401202	704,68385
			36012A03401216	960,44722
			36012A03401053	366,334565
			36012A03401056	1520,43157
66	8	3206,19	36012A03401021	313,978555
			36012A03401164	192,335802
			36012A03401180	607,67942
			36012A03401181	205,203958
			36012A03401197	307,942343
			36012A03401212	510,903478
			36012A03401218	779,04063
			36012A03401023	289,109473
59	2	3058,54	36012A03401157	2004,7715
			36012A03400960	1053,77249

62	3	3052,00	36012A03401217	756,579885
			36012A03400955	185,2734
			36012A03401064	2110,14271
10	2	2496,40	36012A03401194	540,931875
			36012A03400961	1955,46803
74	4	2415,16	36012A03401169	1550,21964
			36012A03401192	351,08595
			36012A03400957	137,5644
			36012A03400965	376,285803
86	5	2157,40	36012A03400898	869,681355
			36012A03401210	194,9655
			36012A03401205	697,360977
			36012A03400956	100,4284
			36012A03401015	294,966063
89	3	2107,22	36012A03400967	1196,31453
			36012A03401018	397,018768
			36012A03401055	513,883017
81	5	2078,75	36012A03401193	364,987277
			36012A03401196	484,532387
			36012A03400899	642,70817
			36012A03401052	372,548948
			36012A03400985	213,969665
47	3	2058,47	36012A03401097	1132,19671
			36012A03401106	829,90393
			36012A03401200	96,37415

5. Propuestas organizativas basadas en el asociacionismo.

5.1. Principales tipos de sociedades o figuras de actividad mercantil.

Son numerosas las posibilidades de gestión de actividad comercial en conjunto, en función de diversos factores; tipo de sociedad a crear, número de socios, responsabilidad de los mismos, capital mínimo, etc. A continuación, se incluye una tabla resumen y se describen las figuras más habituales con interés para el objeto del proyecto FORVALUE.

Tabla 1. Principales tipos de Sociedades Mercantiles y formas jurídicas.

Tipo de Sociedad	Nº mínimo socios	Capital social mínimo	Límite capital social por socio	Responsabilidad	Tipo de socios
Sociedad de Responsabilidad Limitada S.L.	1	3.000 € 100% desembolsado	No existe.	Limitada al capital aportado.	Capitalistas y/o trabajadores
Sociedad Anónima S.A.	1	60.000 € 25% desembolsado. Resto en 5 años	No existe.	Limitada al capital aportado.	Capitalistas y/o trabajadores
Sociedad limitada laboral S.L.L.	3	3.000 € 100% desembolsado	1/3	Limitada al capital aportado.	51% trabajadores
Sociedad Anónima Laboral S.A.L.	3	60.000 € 25% desembolsado. Resto en 5 años	1/3	Limitada al capital aportado.	51% trabajadores
Sociedad Cooperativa (S. Coop.)	3	Según estatutos. En algunas CCAA hay un mínimo.	1/3	Limitada al capital aportado.	Trabajadores y colaboradores
Sociedad Limitada Nueva Empresa	1	3.000 € 100% desembolsado	No existe.	Limitada al capital aportado.	Trabajadores y/o capitalistas
Sociedades agrarias de transformación (S.A.T.)	3 Personas físicas > Personas jurídicas.	No existe. 25% desembolsado. Resto en seis años. Socios capitalistas <50%	1/3	En primer lugar el patrimonio social y, subsidiariamente, los socios de forma mancomunada e ilimitada (salvo limitación pactada en los Estatutos).	51% trabajadores o titulares de explotación agraria
Comunidad de Bienes (C.B.)	2	No existe.	No existe.	Ilimitada.	Comuneros.
Sociedad Civil	2	No existe.	No existe.	Ilimitada.	Capitalistas e industriales

5.1.1. Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.L.).

- Principales características:

Sociedad en la que el capital social, que estará dividido en participaciones sociales, indivisibles y acumulables, estará integrado por las aportaciones de todos los socios, quienes no responderán personalmente de las deudas sociales.

Es una sociedad de capital, cualquiera que sea la naturaleza de su objeto, con carácter mercantil y personalidad jurídica propia.

Formas de constitución: telemática y/o presencial.

Denominación social: libre, debiendo figurar necesariamente la indicación 'Sociedad de Responsabilidad Limitada', 'Sociedad Limitada' o sus abreviaturas “S.R.L.” o “S.L.”. La denominación social deberá obtenerse a través del Registro Mercantil; no se podrá adoptar una denominación idéntica a la de una sociedad ya existente.

Grado de utilización: es el tipo de sociedad más habitual, sobre todo en el caso de pequeños empresarios y la más recomendable para operar en el tráfico jurídico para la mayoría de las actividades comerciales.

Nº mínimo de socios: 1

Capital mínimo: 3.000 €

Responsabilidad de los socios: solidaria entre ellos y limitada al capital aportado.

Clase de socios: trabajadores y/o capitalistas.

División del capital social: participaciones.

Régimen Seguridad Social: régimen de autónomos para administradores y socios que tengan control de la sociedad. El resto en régimen general.

Órganos de Administración: Junta General de socios y administrador/es o Consejo de Administración.

Tienen que llevar un libro de inventarios y cuentas anuales, un diario (registro diario de las operaciones) y un libro de actas que recogerá todos los acuerdos tomados por las juntas generales y especiales y los demás órganos colegiados de la sociedad.

También llevará un libro de registro de socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las transmisiones de las participaciones sociales.

Fiscalidad: Impuesto sobre Sociedades.

- Normativa e información:

Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Guía constitución SL, Modelo de estatutos de SL, Estatutos Tipo según la última normativa y Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

Tabla 2. Principales ventajas e inconvenientes de la Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.L.):

Ventajas
Modalidad apropiada para la pequeña y mediana empresa, con socios perfectamente identificados e implicados en el proyecto con ánimo de permanencia. Régimen jurídico más flexible que las sociedades anónimas.
La responsabilidad de los socios por las deudas sociales está limitada a las aportaciones a capital, siendo el mínimo de 3.000 €.
Libertad de la denominación social.
Gran libertad de pactos y acuerdos entre los socios.
Capital social mínimo muy reducido (3.000 €) y no existencia de capital máximo.
No existe porcentaje mínimo ni máximo de capital por socio.
Posibilidad de aportar el capital en bienes o dinero.
No es necesaria la valoración de las aportaciones no dinerarias por un experto independiente, tampoco su intervención o la de un auditor en ampliaciones de capital.
Sin límite máximo de socios.
Posibilidad de nombrar Administrador con carácter indefinido.
Posibilidad de organizar el órgano de administración de diferentes maneras sin modificación de estatutos.
Se puede controlar la entrada de personas extrañas a la sociedad.
No existe un número mínimo de socios trabajadores. El nº de socios es el mínimo posible, uno, por lo que puede ser unipersonal.
Fiscalidad interesante a partir de determinado volumen de beneficio.
Sencillez en cuanto a trámites burocráticos, tanto para su constitución como para su mantenimiento, con una gestión simplificada en comparación con la S.A.
Costes de constitución reducidos: sobre 600 €, capital y S.S. no incluidos.
Inconvenientes
Restricción en la transmisión de las participaciones sociales, salvo cuando el adquiriente sea un familiar del socio transmitente. No hay libertad para transmitir las participaciones. Las participaciones no son fácilmente transmisibles. Su venta queda regulada por los estatutos de la sociedad y la Ley, teniendo prioridad los restantes socios.
La garantía de los acreedores sociales queda limitada al patrimonio social.
Obligatoriedad de llevar contabilidad formal.
Complejidad del Impuesto sobre Sociedades.
Necesidad de escritura pública para la transmisión de participaciones.
En cuanto a la gestión, mayores gastos que el empresario individual o las comunidades de bienes o sociedades civiles.

Los socios siempre son identificables.

No puede emitir obligaciones.

No puede cotizar en Bolsa.

Si para obtener la financiación necesaria el banco nos pide garantías personales, la responsabilidad limitada desaparece en gran medida.

5.1.2. Sociedad Anónima (S.A.).

- Principales características:

Sociedad de carácter mercantil en la cual el capital social, dividido en acciones, está integrado por las aportaciones de los socios, los cuales no responden personalmente de las deudas sociales.

Constitución formalizada mediante escritura pública y posterior inscripción en el Registro Mercantil.

En la denominación deberá figurar necesariamente la expresión "Sociedad Anónima" o su abreviatura "S.A.".

Grado de utilización: es poco habitual y cada vez menos; se trata de un tipo societario pensado para grandes empresas, con numerosos accionistas, no tanto para empresas familiares o unipersonales.

Nº mínimo de socios: 1

Capital mínimo: 60.000 €

Responsabilidad de los socios: solidaria entre ellos y limitada al capital aportado.

Clase de socios: trabajadores y/o capitalistas.

División del capital social: Acciones nominativas o al portador.

Obligaciones fiscales: Impuesto de sociedades e IVA

Régimen Seguridad Social: régimen de autónomos para administradores y socios que tengan control de la sociedad. El resto en régimen general.

Órganos de Administración: Junta General de socios y Administrador/es o Consejo de Administración.

Tienen que llevar un Libro de inventarios y Cuentas anuales, un Diario (registro diario de las operaciones) y un Libro de actas que recogerá todos los acuerdos tomados por las Juntas Generales y Especiales y los demás órganos colegiados de la sociedad.

También llevará un Libro-registro de acciones nominativas, en el que se harán constar las sucesivas transferencias de las acciones, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre aquellas. La sociedad solo reputará accionista a quien se halle inscrito en dicho libro.

- Normativa e información:

Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Guía constitución SA. Modelo de estatutos de SA, Ley de Sociedades Anónimas

Tabla 3. Principales ventajas e inconvenientes de la Sociedad Anónima (S.A.):

Ventajas
Responsabilidad frente a acreedores limitada al capital social y bienes a nombre de la empresa. Libre transmisión de las acciones. Facilita la incorporación de un amplio número de socios inversores. Puede ser unipersonal.
Inconvenientes
Capital social mínimo mucho más elevado que en el resto de tipos societarios. Gestión administrativa más compleja que las demás sociedades, tanto en los trámites de constitución como en el funcionamiento diario. Exige mayor rigor formal en la organización.

5.1.3. Sociedad Cooperativa.

- Principales características:

Sociedad constituida por personas que se asocian, en régimen de libre adhesión y baja voluntaria, para realizar actividades empresariales, encaminadas a satisfacer sus necesidades y aspiraciones económicas y sociales, con estructura y funcionamiento democrático.

Grado de utilización: forma de economía social adecuada principalmente para empresas en las que los trabajadores son propietarios de la misma.

En función de la actividad cooperativizada, podrán ser socios, tanto las personas físicas como jurídicas, públicas o privadas y las comunidades de bienes. Los Estatutos establecerán los requisitos para la adquisición de la condición de socio. Será necesario suscribir y abonar la aportación obligatoria al capital social que le corresponda.

Clase de socios: socios de trabajo, de los que ninguno puede tener más de 1/3 del capital social. También pueden participar asociados (socios colaboradores) que aportan capital, pero siempre en minoría.

Socios trabajadores: personas físicas, cuya actividad cooperativizada consistirá en la prestación de su trabajo personal en la cooperativa.

Socios colaboradores: son personas físicas o jurídicas que sin poder desarrollar o participar en la actividad cooperativizada propia del objeto social pueden contribuir a su consecución. Su existencia estará prevista en los Estatutos. Deberán desembolsar la aportación económica que determina la Asamblea General. Las aportaciones realizadas no podrán exceder del 45% del total de las aportaciones al capital social. El conjunto de los votos que les correspondan no podrán superar el 30% de los votos en los órganos sociales de la cooperativa.

Los trabajadores asalariados no pueden ser más del 30% de los socios. En caso de superar este porcentaje es necesario ofrecerles la condición de socios para mantener la proporción.

Obligaciones de los socios:

- Cumplir los acuerdos adoptados por los órganos sociales;
- Participar en las actividades cooperativizadas en la cuantía mínima obligatoria establecida en los Estatutos;
- Guardar secreto sobre asuntos y datos cuya divulgación pueda perjudicar a los intereses sociales;
- Aceptar los cargos para los que fueren elegidos;
- Cumplir con las obligaciones económicas que les correspondan;
- No realizar actividades competitivas con las actividades empresariales que desarrolle la cooperativa.

Derechos de los socios: todos los reconocidos legal o estatutariamente, en especial derecho a:

- Percibir periódicamente, en plazo no superior a un mes, percepciones a cuenta de los excedentes de la cooperativa denominados anticipos societarios que no tienen la consideración de salario;
- Participar en todas las actividades de la cooperativa;
- Asistir, participar en debates, formular y votar propuestas;
- Ser elector y elegible para los cargos de los órganos sociales;
- Recibir la información necesaria para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones;
- Actualización y liquidación de las aportaciones al capital social y a percibir intereses por las mismas;
- Retorno cooperativo (es la parte que le corresponde a cada socio de una cooperativa del excedente cooperativo);
- Formación profesional adecuada para los socios trabajadores;
- Baja voluntaria.

Nº mínimo de socios: 3 socios como mínimo, en las cooperativas de primer grado y 2 cooperativas como mínimo, en las de segundo grado.

Capital mínimo: según estatutos.

Responsabilidad de los socios: limitada a la aportación suscrita.

División del capital social: participaciones.

Obligaciones fiscales: Impuesto de sociedades e IVA.

Régimen Seguridad Social: los socios trabajadores pueden optar entre cotizar por el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o por el Régimen General, pero todos en el mismo régimen.

Órganos de Administración: Asamblea General de socios, Consejo Rector o Administrador Único.

Sistemas de votación: un hombre, un voto. No es proporcional al capital social.

- Tipos de cooperativas:

a) Sociedades Cooperativas de primer grado:

Cooperativas de trabajo asociado: son aquellas que asocian a personas naturales, con capacidad legal y física para trabajar, y tienen por objeto proporcionar a los socios puestos de trabajo, mediante su esfuerzo personal y directo, a tiempo parcial o completo, a través de la organización en común de la producción de bienes o servicios para terceros. También podrán contar con socios colaboradores. La relación de los socios trabajadores con la cooperativa es societaria.

Cooperativas agrarias: son cooperativas agroalimentarias las que asocien a titulares de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, incluyendo a las personas titulares de estas explotaciones en régimen de titularidad compartida, que tengan como objeto la realización de todo tipo de actividades y operaciones encaminadas al mejor aprovechamiento de las explotaciones de sus socios, de sus elementos o componentes de la cooperativa y a la mejora de la población agraria y del desarrollo del mundo rural, así como atender a cualquier otro fin o servicio que sea propio de la actividad agraria, ganadera, forestal o estén directamente relacionados con ellas y con su implantación o actuación en el medio rural.

Cooperativas de explotación comunitaria de la tierra: aquellas que asocian a titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles, susceptibles de explotación agraria, que ceden dichos derechos a la cooperativa y que prestan o no su trabajo en la misma, pudiendo asociar también a otras personas físicas que, sin ceder a la cooperativa derechos de disfrute sobre bienes, prestan su trabajo en la misma, para la explotación en común de los bienes cedidos por los socios y de los demás que posea la cooperativa por cualquier título, así como desarrollar las actividades recogidas en el artículo 93.2 (*Ley 27/1999*), para las cooperativas agrarias.

Otros: Cooperativas de consumidores y usuarios, Cooperativas de viviendas, Cooperativas de servicios, Cooperativas del mar, Cooperativas de transportistas, Cooperativas de seguros, Cooperativas sanitarias, Cooperativas de enseñanza, Cooperativas de crédito.

b) Sociedades Cooperativas de segundo grado:

Se constituyen al menos por dos cooperativas. También pueden integrarse en calidad de socios otras personas jurídicas, públicas o privadas y empresarios individuales, hasta un máximo del cuarenta y cinco por ciento del total de los socios, así como los socios de trabajo.

Tienen por objeto promover, coordinar y desarrollar fines económicos comunes de sus socios, y reforzar e integrar la actividad económica de los mismos.

Salvo en el caso de sociedades conjuntas de estructura paritaria, ningún socio de estas cooperativas podrá tener más del 30% del capital social de la misma.

Los Estatutos de las cooperativas de segundo grado podrán calificar a estas conforme a la clasificación de las cooperativas de primer grado, siempre que todas las cooperativas socias pertenezcan a la misma clase, añadiendo en tal caso la expresión "de segundo grado".

c) Grupo cooperativo:

Es el conjunto formado por varias sociedades cooperativas, cualquiera que sea su clase, y en las que una "entidad cabeza de grupo" ejercita facultades o emite instrucciones de obligado cumplimiento para las cooperativas agrupadas, de forma que se produce una unidad de decisión.

d) Otras formas de colaboración económica:

Las cooperativas de cualquier tipo y clase podrán constituir sociedades, agrupaciones, consorcios y uniones entre sí, o con otras personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, y formalizar convenios o acuerdos, para el mejor cumplimiento de su objeto social y para la defensa de sus intereses.

- Normativa:

Cada Comunidad Autónoma regula el funcionamiento de las Cooperativas de Trabajo Asociado con sus propias normas especiales que pueden introducir variaciones respecto a las características generales aquí recogidas.

Ley 5/1998, de 18 de diciembre, de Cooperativas de Galicia.

Ley 14/2011, de 16 de diciembre, por la que se modifica la Ley 5/1998, de 18 de diciembre, de cooperativas de Galicia).

Ley 27/1999 de Cooperativas.

Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

Tabla 4. Principales ventajas e inconvenientes de la Sociedad Cooperativa:

Ventajas
Carácter social, empresa propiedad de los trabajadores en condiciones de igualdad que a su vez es una sociedad de personas.
Organización participativa y democrática.
Responsabilidad frente a acreedores limitada al capital social y bienes a nombre de la empresa.
Existe derecho a desempleo si se ha cotizado en el Régimen General de la Seguridad Social.
Autofinanciación en caso de beneficios: fondos de reserva obligatoria, y de educación y promoción.
Beneficios fiscales en la constitución (exención del ITPAJD y bonificación del 95% en el IAE) y en la tributación por beneficios.
Ventajas en la obtención de ayudas y subvenciones (capitalización por desempleo, incentivos a la inversión de cada CCAA).
Incentivos fiscales adicionales para las cooperativas especialmente protegidas:
En general: bonificación del 50% de la cuota íntegra minorada previamente, en su caso, por las cuotas negativas de ejercicios anteriores pendientes de compensar.
Para las cooperativas de trabajo asociado que cumplan determinados requisitos: bonificación del 90% (durante 5 años) de la cuota íntegra.
Para las explotaciones agrarias asociativas prioritarias: bonificación del 80% de la cuota íntegra.
Inconvenientes
Mínimo 3 socios trabajadores.

Menor agilidad en la toma de decisiones en caso de funcionamiento asambleario. Mayor complejidad administrativa en el proceso de constitución.

5.1.4. Las Sociedades Laborales.

- Principales características:

Sociedades (de Responsabilidad Limitada o Sociedad Anónima) en las que la mayoría del capital social es propiedad de los trabajadores que prestan en ellas servicios retribuidos en forma personal y directa, cuya relación laboral es por tiempo indefinido.

Sociedad de Responsabilidad Limitada Laboral: el capital social está dividido en participaciones sociales que podrán ser de Clase laboral (las que son propiedad de los trabajadores cuya relación laboral es por tiempo indefinido) y Clase general (las restantes). Las participaciones, sean de la clase que sean, tendrán el mismo valor nominal y conferirán los mismos derechos económicos. No será válida la creación de participaciones que estén privadas del derecho de voto.

Sociedad Anónima Laboral: el capital social está dividido en acciones nominativas que pueden ser de Clase laboral (las que son propiedad de los trabajadores cuya relación laboral es por tiempo indefinido) y Clase general (las restantes). Las acciones, sean de la clase que sean, tendrán el mismo valor nominal y conferirán los mismos derechos económicos. No será válida la creación de acciones que estén privadas del derecho de voto.

Grado de utilización: son una forma especial de S.L. o S.A. en las que la mayoría del capital pertenece a los trabajadores, por lo que se consideran economía social. En concreto las sociedades limitadas laborales (S.L.L) tienen cierta aceptación a la hora de elegir forma jurídica.

Nº mínimo de socios: 3, de los que al menos 2 serán trabajadores con contrato indefinido.

Capital mínimo: 3.000 € para S.L.L. y 60.000 para S.A.L.

Responsabilidad de los socios: limitada al capital aportado.

Clase de socios: tiene que haber socios trabajadores que posean un mínimo del 51% del capital y cuenten con contrato indefinido, por lo que los socios capitalistas no pueden tener más del 49% del mismo. Además, la máxima participación que puede tener un socio es del 33,3%.

Nº de trabajadores asalariados: no pueden ser más del 25% de los socios (15% en empresas con más de 24 socios).

División del capital social: participaciones en la S.L.L. y acciones nominativas o al portador en la S.A.L.

Obligaciones fiscales: Impuesto de sociedades e IVA.

Régimen Seguridad Social: régimen general incluyendo protección de desempleo y Fogasa, con excepción de los administradores sociales con funciones de dirección, que perderán la protección por desempleo y Fogasa, y aquellos socios con vínculos familiares de hasta segundo grado, que convivan en el mismo domicilio y tengan más del 50% de la sociedad, los cuales

deberán cotizar en el régimen de autónomos. Los socios trabajadores de una S.L.L. pueden optar entre cotizar por el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos o por el Régimen General, pero todos en el mismo régimen. En la S.A.L., todos cotizan por el régimen general.

Órganos de Administración: Junta General de socios y Administrador/es o Consejo de Administración.

- Normativa e información:

Ley 44/2015 de 15 de octubre, que actualiza la Ley 4/1997, de 24 de marzo.

Guía constitución SAL, Modelo de estatutos de SAL, Ley de Sociedades Laborales

Tabla 5. Principales ventajas e inconvenientes de la Sociedad Laboral:

Ventajas
Carácter social, empresa propiedad de los trabajadores.
Responsabilidad frente a acreedores limitada al capital social y bienes a nombre de la empresa.
Beneficios fiscales en su constitución: las sociedades laborales gozarán, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de una bonificación del 99% de las cuotas que se devenguen por modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas de bienes y derechos provenientes de la empresa de la que proceda la mayoría de los socios trabajadores de la sociedad laboral.
Ventajas en la obtención de ayudas y subvenciones (capitalización por desempleo, incentivos a la inversión de cada CCAA).
Existe derecho a desempleo si se ha cotizado en el Régimen General de la Seguridad Social.
Autofinanciación en caso de beneficios: Fondo especial de reserva.
Inconvenientes
Mínimo 3 socios, 2 de ellos trabajadores.
Menor agilidad en la toma de decisiones en caso de funcionamiento asambleario.
Mayor complejidad administrativa en el proceso de constitución, al existir en cada Comunidad Autónoma unos registros específicos para este tipo de sociedades.

5.1.5. Sociedades Profesionales.

- Principales características:

Es aquel tipo de sociedad que se constituye para el ejercicio en común de una actividad profesional.

Es "actividad profesional" la que necesita titulación universitaria oficial o profesional para realizarla, e inscripción en el correspondiente Colegio profesional.

Hay "ejercicio en común" cuando los actos propios de una actividad profesional son ejecutados directamente bajo la razón o denominación social, los derechos y obligaciones de la actividad se atribuyan a la sociedad, y la sociedad sea la titular de la relación jurídica con el cliente.

Grado de utilización: Es una forma especial de S.L. regulada en 2007 y que está teniendo una buena acogida entre los colectivos profesionales afectados.

Forma societaria: las sociedades profesionales podrán constituirse con arreglo a cualquiera de las formas societarias existentes, siempre y cuando se contemplen los requisitos específicos recogidos en la Ley de Sociedades Profesionales.

Denominación social: debe incluir la expresión “profesional” o la abreviatura “P” junto a la forma social de que se trate. Por ejemplo “Sociedad limitada profesional” o “S.L.P.”.

Objeto social: será el ejercicio en exclusiva de actividades profesionales cuyo desempeño requiere Titulación Universitaria Oficial e inscripción en el correspondiente Colegio Profesional (Abogados, Arquitectos, Odontólogos, etc.), siendo obligatorio que todas las sociedades que tengan dicho objeto se constituyan o transformen en sociedades profesionales. Se permite ejercer varias actividades profesionales siempre que no sean incompatibles entre sí (Sociedades multidisciplinares).

Tipo de socios: es necesario que, como mínimo, la mayoría del capital y de los derechos de voto, o la mayoría del patrimonio social y del número de socios en las sociedades no capitalistas, habrán de pertenecer a socios profesionales: personas físicas que reúnan los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad profesional que constituye el objeto social y que la ejerzan en el seno de la misma o sociedades profesionales debidamente inscritas en los respectivos Colegios Profesionales que, constituidas con arreglo a lo dispuesto en la ley, participen en otra sociedad profesional.

Transmisión de participaciones y acciones: en principio es necesario el consentimiento de todos los socios profesionales, salvo que los estatutos permitan la transmisión con acuerdo de una mayoría. Las acciones/participaciones correspondientes a los socios profesionales llevarán aparejada la obligación de realizar prestaciones accesorias relativas al ejercicio de la actividad profesional que constituya el objeto social.

Órganos de Administración: los socios profesionales deben ocupar al menos las tres cuartas partes de los miembros de los órganos de administración. En caso de administrador único, deberá obligatoriamente un socio profesional.

Además de ser necesaria su inscripción en el Registro Mercantil, la sociedad profesional se inscribirá igualmente en el Registro de Sociedades Profesionales del Colegio Profesional que corresponda.

Es obligatorio suscribir un seguro para la Sociedad Profesional que cubra la responsabilidad del ejercicio profesional. En la escritura de constitución deberá reseñarse la compañía aseguradora y el número de póliza.

Responsabilidades:

- Responsabilidad disciplinaria:

Tanto los profesionales de la sociedad como la propia Sociedad Profesional deben desarrollar la actividad con arreglo al régimen deontológico disciplinario propio de la actividad profesional. Por tanto, la Sociedad Profesional podrá ser sancionada igual que el profesional.

- Responsabilidad patrimonial:

Los derechos y obligaciones de la actividad profesional desarrollada se imputarán a la sociedad. De las deudas sociales responderá la sociedad con todo su patrimonio. La responsabilidad de los socios se determinará de conformidad con las reglas de la forma social adoptada. No obstante, de las deudas sociales que se deriven de los actos profesionales propiamente dichos responderán solidariamente la sociedad y los profesionales, socios o no, que hayan actuado, siéndoles de aplicación las reglas generales sobre la responsabilidad contractual o extracontractual que correspondan.

- Normativa e información:

Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales (supletoriamente, por las normas correspondientes a la forma social adoptada).

Ley 25/2009 de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

Guía constitución SL Profesional, Modelo de estatutos de SLP, Ley de Sociedades Profesionales

Tabla 6. Principales ventajas de las Sociedades Profesionales:

Ventajas
Evitan el intrusismo profesional por parte de personas que carecen de la formación y la habilitación necesarias para el ejercicio de la actividad.
Ofrecen unas mayores garantías y coberturas económicas a los ciudadanos, en cuanto usuarios de servicios profesionales.

5.1.6. Sociedad Limitada Nueva Empresa.

- Principales características:

Es una especialidad de la Sociedad Limitada, en la que su capital social está dividido en participaciones sociales y la responsabilidad frente a terceros está limitada al capital aportado (responsabilidad de los socios solidaria entre ellos y limitada al capital aportado).

Dos formas de constitución:

Telemática: mediante el Documento Único Electrónico (DUE), evitando desplazamientos al emprendedor y un ahorro sustancial de tiempos y costes (www.circe.es).

Presencial: con los mismos tiempos de respuesta de notarios y registradores (48 horas), siempre que se opte por la utilización de unos estatutos sociales orientativos.

Se podrán utilizar unos estatutos sociales orientativos.

Órganos de Administración: unipersonal o pluripersonal.

Convocatoria Junta General. La Sociedad Limitada Nueva Empresa puede convocarse de la forma habitual a todas las Sociedades de Responsabilidad Limitada ordinarias y también mediante correo certificado, con acuse de recibo, al domicilio que hayan señalado los socios o a través de correo electrónico, en cuyo caso deberá acreditarse que se ha enviado tal mensaje. En estos dos últimos casos, no será necesario publicar la convocatoria de la junta ni en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) ni en alguno de los diarios de mayor circulación del término municipal del domicilio social.

Modificación gratuita de la denominación social, durante los tres meses posteriores a su constitución.

Grado de utilización: este tipo de sociedad se reguló en 2003 para facilitar y agilizar la creación de sociedades mercantiles por parte de pequeños emprendedores, pero no ha tenido el grado de aceptación esperado y apenas se utiliza.

Nº de socios: Mínimo 1, Máximo 5. Sólo pueden ser personas físicas, nunca jurídicas. Una persona no puede ser socia de más de una SLNE.

Clase de socios: trabajadores y/o capitalistas.

Capital: mínimo de 3.000 euros. El Capital mínimo será desembolsado mediante aportaciones dinerarias

Obligaciones fiscales: Impuesto de sociedades e IVA. Existen ventajas fiscales en forma de aplazamientos en el año de constitución de la sociedad.

Régimen Seguridad Social: régimen de autónomos para administradores y socios que tengan control de la sociedad. El resto en régimen general.

Objeto social (actividad): genérico, lo que permite mayor flexibilidad en el desarrollo de actividades empresariales distintas sin tener que modificar estatutos.

Duración máxima de 3 años, transcurridos los cuales debe transformarse (pueden continuar sus operaciones en forma de SRL por acuerdo de la Junta General y adaptación de los estatutos).

Tabla 7. Principales ventajas e inconvenientes de la Sociedad Limitada Nueva Empresa:

Ventajas
Todas las relativas a una S.L. Constitución rápida y ágil por internet o presencial (48 horas). Sistema de contabilidad simplificado. Objeto social abierto. Denominación social especial, formada por los dos apellidos y el nombre de uno de los socios fundadores, más un código alfanumérico único (ID-CIRCE) seguido de las palabras "Sociedad Limitada Nueva Empresa" o su abreviatura ("S.L.N.E."), lo que permite su obtención en 24 horas. Ventajas fiscales en forma de aplazamientos.
Inconvenientes
Es una forma jurídica transitoria, a los tres años debes transformarla en otra, normalmente en una S.L. El nombre de la sociedad está condicionado y no puede elegirse en primera instancia, mostrando nombre y apellidos, aunque puede modificarse posteriormente.

5.1.7. Comunidades de bienes (C.B.):

La Comunidad de Bienes se constituye cuando la propiedad de un bien o derecho pertenece proindiviso a varias personas y forma parte de una actividad empresarial realizada en común. Se podría decir que es la forma más sencilla de asociación entre autónomos.

Para ejercer la actividad se requiere la existencia de un contrato privado en el que se detalle la naturaleza de las aportaciones y el porcentaje de participación que cada comunero tiene en las pérdidas y ganancias de la Comunidad de Bienes.

No se exige aportación mínima. Pueden aportarse solamente bienes, pero no puede aportarse sólo dinero o trabajo.

La Comunidad se constituirá mediante escritura pública cuando se aporten bienes inmuebles o derechos reales.

Para la legislación vigente, tienen consideración de entidad sometida al régimen especial de atribución de rentas, tengan o no tengan personalidad jurídica.

Cada comunero debe darse de alta en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores (alta en la casilla 111 y marcar la casilla 601 si están obligados a los pagos fraccionados del IRPF por ser miembros de una Entidad en Atribución de Rentas).

Número de socios: se exige un mínimo de dos comuneros.

Fiscalidad: la Comunidad no tributa por las rentas obtenidas, sino que éstas se atribuyen a los comuneros. Son éstos quienes realizan el pago del Impuesto sobre la Renta de las Personas

Físicas, Impuesto sobre Sociedades o Impuesto sobre la Renta de no Residentes, según sean contribuyentes o sujetos pasivos de cada uno de dichos impuestos.

Responsabilidad de los socios: la responsabilidad frente a terceros es ilimitada.

No se requiere un capital social mínimo.

- Normativa:

La Comunidad de Bienes no tiene personalidad jurídica propia, se rige por el Código de Comercio en materia mercantil y por el Código Civil en materia de derechos y obligaciones.

5.1.8. Sociedad Civil.

Contrato por el que dos o más personas ponen en común capital, con propósito de repartir entre si las ganancias.

El capital está formado por las aportaciones de los socios, tanto en dinero como en bienes o trabajo, servicios o actividad en general.

Podrá tener o no personalidad jurídica propia en función de que sus pactos sean públicos o secretos. La Agencia Tributaria considera que tienen personalidad jurídica cuando se manifiestan como tales en el momento de solicitar el Número de Identificación Fiscal (NIF), es decir, cuando lo mencionan en el acuerdo de voluntades.

Cuando los pactos sean secretos se regirán por las disposiciones relativas a la Comunidad de Bienes.

Pueden revestir todas las formas reconocidas por el Código de Comercio, según el objeto a que se destinen.

La Sociedad se constituirá mediante escritura pública cuando se aporten bienes inmuebles o derechos reales.

Fiscalidad: las Sociedades civiles tributan en el Impuesto sobre Sociedades cuando tienen un objeto mercantil.

Cuando su objeto no sea mercantil, la Sociedad no tributará por las rentas obtenidas, sino que éstas se atribuirán a los socios. Son éstos quienes realizarán el pago del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto sobre Sociedades o Impuesto sobre la Renta de no Residentes, según sean contribuyentes o sujetos pasivos de cada uno de dichos impuestos.

No se requiere un capital social mínimo.

Número de socios: mínimo 2.

Tipos de socios y funciones:

- Socios capitalistas: son los encargados de gestionar la sociedad; aportan capital y trabajo; participan en las ganancias y en las pérdidas de la sociedad.

- Socios industriales: aportan trabajo personal; no participan en la gestión salvo que se establezca lo contrario; participan en las ganancias de la sociedad, pero no en las pérdidas, salvo pacto expreso.

La responsabilidad de los socios capitalistas es ilimitada.

- Normativa:

La Sociedad civil se rige por el Código de Comercio en materia mercantil y por el Código Civil en materia de derechos y obligaciones.

5.2. Principales figuras de gestión conjunta. Marco normativo.

En función de la legislación de referencia, se pueden diferenciar diversas figuras de gestión conjunta de la propiedad. A continuación se describen brevemente las principales y con interés para el objeto del proyecto FORVALUE, dentro de su marco normativo correspondiente.

5.2.1. *Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia*.

Para alcanzar los objetivos generales establecidos en el artículo 2 de esta ley, se establecen los siguientes mecanismos, instrumentos o figuras de gestión:

- Instrumentos de movilización de tierras:

1. Banco de tierras de Galicia. Es un instrumento creado por la Consellería de Medio Rural con el doble objetivo de evitar el abandono de la tierra agraria y de ponerla a disposición de todas aquellas personas que la necesiten para usos agrícolas, ganaderos, forestales, de conservación de la naturaleza y patrimonio u otros usos de interés social. La función principal del Banco de Tierras es la de dinamizar y mediar entre las personas propietarias y aquellas que precisan tierras, así como dar garantías, confianza y seguridad en la gestión y uso de las fincas.

2. Banco de Explotaciones. A mayores del Banco de Tierras, que se pretende fortalecer, se crea un banco de explotaciones para que los productores que se jubilen e carezcan de relevo puedan arrendar o vender sus instalaciones, parcelas y maquinaria. La función del Banco sería la de intermediar entre oferta y demanda, pero los posibles acuerdos tendrían que pactarse de manera voluntaria y privada entre las dos partes.

3. Arrendamiento voluntario, cesiones, permutas, compra-venta, etc.

- Instrumentos de recuperación de tierras:

1. Polígonos agroforestales.
2. Agrupaciones y actuaciones de gestión conjunta.
3. Aldeas modelo.

Polígonos agroforestales:

Su desarrollo podrá efectuarse mediante **iniciativas públicas**, a través de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, o de **iniciativas privadas** por medio de uno o varios agentes promotores productivos. En ambos casos será necesario disponer del acuerdo de las personas titulares de la superficie que represente, como mínimo, el 70 % de las tierras incluidas en el perímetro propuesto de polígono agroforestal, excepto en el caso de los polígonos cortafuegos.

En los polígonos agroforestales deberá existir una situación productiva que permita presumir un **estado de abandono o infrautilización** de un mínimo del 50 % de la superficie de tierras del polígono agroforestal. Para el cálculo del 50 % de superficie en abandono o infrautilización, no se computará la superficie en producción aportada por explotaciones inscritas en el Registro de Explotaciones Agrarias de Galicia o incluidas en el Registro de Montes Ordenados de Galicia. Este requisito podrá exceptuarse en los siguientes casos:

- En los polígonos de iniciativa pública en los que desde el inicio del proceso se acredite, por parte de las personas propietarias o representantes de los titulares de los derechos de uso o aprovechamiento sobre las parcelas afectadas que supongan un mínimo del 70 % del total de la superficie incluida dentro del perímetro del polígono forestal, la asunción del compromiso de mantener o poner en producción con carácter individual las tierras, conforme a las orientaciones determinadas para el proyecto y, dentro de éstas, las buenas prácticas agroforestales recogidas en la declaración de utilidad pública e interés social, con el compromiso de mantenimiento de éstas por el tiempo mínimo de la vida útil del proyecto.
- En los polígonos cortafuegos.

En los polígonos agroforestales se podrán llevar a cabo **procesos de reestructuración de la propiedad** para asegurar un tamaño mínimo de las parcelas, que se fijará en función de los tipos de cultivos que se vayan a producir en el polígono. También se podrán producir cambios de titularidad por compraventas o permutas ligadas a la puesta en marcha del proyecto, así como contratos de arrendamiento u otros negocios jurídicos de cesión de uso o transmisión de derechos de aprovechamiento sobre las parcelas incluidas en el polígono entre los agentes promotores productivos y las personas propietarias.

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural, a la vista de sus características y de la información recogida a lo largo del proceso, determinará la forma de ejecución del proyecto bajo las dos modalidades siguientes:

- **Diseño de área único**, lo que implicará que el proyecto constituirá una sola unidad productiva y de licitación.
- **Diseño en lotes**, lo que implicará que el proyecto se divida en un grupo de lotes de superficie mínima fijada por la Agencia Gallega de Desarrollo Rural. Los lotes podrán ser adjudicados a distintos agentes promotores productivos, de acuerdo con lo previsto en el pliego de condiciones.

Para la puesta en marcha de los polígonos agroforestales será necesaria la **declaración de utilidad pública e interés social** por parte del Consejo de la Xunta de Galicia, en base a las finalidades descritas en el artículo 67 de la *Ley 11/2021*.

En el caso de **participación de un monte vecinal en mano común** en un polígono agroforestal, tanto público como privado, esta deberá atenerse a lo dispuesto en el artículo 18.1 de la *Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común*.

En el desarrollo del proceso de constitución del polígono agroforestal, en caso de participación de un monte vecinal en mano común, este tendrá derecho de veto sobre la resolución definitiva del citado polígono.

Quedarán excluidos, salvo acuerdo favorable con las mayorías establecidas en el artículo 18.1 de la citada ley 13/1989, los montes vecinales en mano común que estén gestionados cautelarmente por la Administración o mediante contratos de gestión pública.

Requisitos de los promotores productivos privados para iniciar el procedimiento de aprobación de un polígono agroforestal, (además de los establecidos en la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas*):

1. Identificación del perímetro y de los objetivos del polígono agroforestal propuesto, expresando los cultivos o aprovechamientos productivos y sus características técnicas.

2. Documentación que acredite el acuerdo de las personas propietarias o representantes de los titulares de los derechos de uso o aprovechamiento que supongan un mínimo del 70 % del total de la superficie incluida dentro del perímetro del polígono agroforestal.

3. Acreditación de la disponibilidad de los medios personales y técnicos precisos para la ejecución del polígono agroforestal.

4. Plan de negocio del proyecto productivo de polígono agroforestal que acredite su viabilidad económica y técnica y, en particular, sus fuentes de financiación y las garantías económico-financieras que sean precisas para su ejecución.

5. De ser el caso, un documento ambiental, que deberá incluir los contenidos regulados en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, o norma que la sustituya.

Los requisitos recogidos en los puntos 3 y 4, se entenderán cumplidos en caso de que el agente promotor productivo solicitante sea una explotación inscrita en el Registro de Explotaciones Agrarias de Galicia con una antigüedad mínima de tres años o cuente con un plan de viabilidad aprobado por la Administración autonómica, un titular inscrito en el Registro Voluntario de Silvicultores Activos o un titular de un terreno forestal inscrito en el Registro de Montes Ordenados, con una antigüedad mínima de tres años.

Agrupaciones de gestión conjunta:

- Características generales:

La gestión conjunta de aprovechamientos agroforestales implica la obligatoriedad de su gestión y el aprovechamiento de manera conjunta durante el tiempo de vigencia de la correspondiente actuación de gestión conjunta forestal o agroganadera y, en particular, el cumplimiento obligatorio de las especificaciones previstas en ellos. No supondrá la reorganización de la propiedad de los terrenos agroforestales o fincas afectadas.

Las agrupaciones agroforestales de gestión conjunta podrán solicitar la declaración de la utilidad pública e interés social de su actuación de gestión conjunta agroforestal. En este caso, se seguirá la tramitación establecida para los polígonos agroforestales, en lo que sea aplicable a las agrupaciones de gestión conjunta.

Las agrupaciones forestales de gestión conjunta se regirán por la L*ey 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia*, o norma que la sustituya, así como por lo dispuesto en la presente ley.

Por orden de la consejería competente en materia de medio rural se desarrollará un modelo de estatutos para los diferentes tipos de agrupaciones de gestión conjunta.

- Objeto de las agrupaciones de gestión conjunta:

El objeto de las agrupaciones de gestión conjunta será, de forma exclusiva, uno o varios de los siguientes:

a) La movilización de terrenos agroganaderos o forestales por medio de una actuación de gestión conjunta.

b) La explotación y aprovechamiento conjunto de terrenos agroganaderos o forestales mediante una gestión sostenible y multifuncional de los productos y servicios agroganaderos o forestales, contribuyendo a aumentar la rentabilidad y calidad de las producciones. Para estos efectos, se entenderá por recursos y servicios forestales aquellos definidos por el artículo 84 de la *Ley 7/2012, del 28 de junio, de montes de Galicia*, o norma que la sustituya.

c) La producción y, de ser el caso, comercialización conjunta de productos agroganaderos o forestales, la realización de mejoras en el medio rural, la promoción y desarrollo agrarios y la prestación de servicios comunes que sirvan a esta finalidad.

d) En el caso de las agrupaciones forestales, la gestión activa y sostenible según el instrumento de ordenación forestal y gestión forestal, y la valorización de las masas consolidadas de frondosas autóctonas, teniendo en cuenta los beneficios sociales e medioambientales que proporcionan a la sociedad gallega.

e) El apoyo a la gestión sostenible en el marco de las estrategias de mitigación y adaptación frente al cambio climático y en las políticas activas de descarbonización, así como proteger la biodiversidad.

f) La restauración y conservación de ecosistemas agroforestales.

Las agrupaciones de gestión conjunta podrán tener por objeto, además de los aprovechamientos correspondientes a su propia naturaleza, aprovechamientos mixtos, así como cualquier otro secundario vinculado a estos y compatible con el uso de parcelas rústicas, de conformidad, de ser el caso, con las previsiones del "Catálogo de suelos agropecuarios y forestales" y de la legislación urbanística.

- Requisitos de las agrupaciones forestales o agroganaderas de gestión conjunta:

1. Las agrupaciones agroganaderas o forestales de gestión conjunta deberán disponer de la gestión de una superficie mínima de 10 hectáreas. El objetivo es facilitar el aprovechamiento conjunto de las parcelas, sin hacer una reestructuración de la propiedad. Deberá acreditarse la disposición de los derechos de uso de un porcentaje superior al 70 por ciento de la superficie de las tierras incluidas en el ámbito de la iniciativa.

2. Las personas o entidades que forman parte de la agrupación forestal o agroganadera deberán firmar un compromiso de pertenencia y de cesión o delegación de la gestión a la agrupación durante el tiempo previsto de vigencia de la actuación.

3. Las agrupaciones agroganaderas o forestales podrán firmar acuerdos de cesión con las personas titulares de terrenos agroganaderos y forestales para el uso y el aprovechamiento de las fincas de estos últimos, mediante cualquier negocio jurídico válido en derecho, y no será necesaria su integración como socios en dicha agrupación. Estos acuerdos incluirán expresamente la obligación de la persona cesionaria de cumplir con los plazos de cesión establecidos.

4. Los estatutos de la agrupación de gestión conjunta recogerán, siempre que por su naturaleza mercantil les sean aplicables, entre otras, las siguientes previsiones:

a) La mayoría de los derechos de voto deberá ser ejercida por las personas socias que aporten la propiedad o los derechos de uso de parcelas agroganaderas o forestales.

b) Los derechos económicos de las personas miembros de la agrupación. A tales efectos, en su caso, los estatutos sociales podrán prever la posibilidad de que cada participación o acción social implique una diferente participación en los beneficios de la sociedad.

c) La obligatoriedad de que, en caso de obtención de resultados positivos en el ejercicio económico por la entidad, se proceda a la distribución de un beneficio mínimo, con un porcentaje sobre el resultado del ejercicio o con los criterios objetivos para su determinación, que a tales efectos se fije en los estatutos.

5. Para el caso concreto de las agrupaciones forestales de gestión conjunta, se establecen una serie de requisitos específicos (artículo 122 ter de la *Ley 7/2012, de montes de Galicia*) en cuanto a la gestión de los ingresos obtenidos, obligatoriedad de presentar un instrumento de ordenación o gestión forestal, disponer de servicios para una gestión profesionalizada mediante personal técnico competente, y demás exigencias adicionales que pudieran establecerse reglamentariamente.

6. Podrán ser promovidas por las siguientes entidades cuya actividad se desarrolle en terrenos agroganaderos o forestales en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia:

a) Asociaciones sin ánimo de lucro constituidas para el auxilio, apoyo y asesoramiento a las personas propietarias o titulares de los derechos de aprovechamiento de terrenos en la planificación de la gestión forestal y en la gestión y comercialización conjunta de sus aprovechamientos, siempre que estén compuestas por personas titulares de los indicados derechos dentro de la Comunidad Autónoma de Galicia.

b) Sociedades civiles y comunidades de bienes.

c) Cooperativas y otras entidades de economía social.

d) Sociedades agrarias de transformación.

e) Sociedades mercantiles reguladas en la legislación de sociedades de capital.

f) Sociedades de fomento forestal.

g) Cualquier otra que tenga por objeto la recuperación, de forma conjunta, de tierras forestales.

Aldeas modelo:

- Características generales:

En las aldeas modelo se procurará la recuperación de la actividad económica y social de los terrenos de antiguo uso agrícola, ganadero y forestal circundantes a la aldea, y particularmente de aquellos que se encuentren en situación de abandono e infrautilización, así como de los núcleos incluidos en ellas, con el objetivo de permitir su recuperación demográfica y la mejora de la calidad de vida de su población. A estos efectos, la consejería competente en materia de medio rural, a través de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, coordinará sus actuaciones, además de con los respectivos ayuntamientos, con las consejerías y entidades competentes, para promover, entre otras finalidades, la recuperación de la capacidad agronómica del perímetro de la aldea modelo, la rehabilitación y recuperación arquitectónica y urbanística de su núcleo y la promoción del empleo.

Las aldeas modelo se ubicarán en zonas en abandono o infrautilización de alta capacidad productiva para uno o varios cultivos o aprovechamientos, y tendrán por objeto principal poner en producción áreas de tierra agroforestal con buena aptitud agronómica que han alcanzado con el paso del tiempo estados de abandono y/o infrautilización, recuperando de este modo una adecuada actividad económica agroforestal.

En las aldeas modelo se prestará especial atención al mantenimiento, conservación y recuperación de las infraestructuras agrarias de la zona de ejecución, especialmente los muros de cierre y la red de caminos interiores. No se ejecutarán nuevas infraestructuras fijas a no ser por motivos excepcionales debidamente justificados.

La declaración de aldea modelo irá precedida de la elaboración, por parte de la Agencia Gallega de Desarrollo Rural, de un proyecto de ordenación productiva.

Los cultivos y aprovechamientos incluidos dentro del proyecto de ordenación productiva deberán desarrollarse siempre mediante métodos y técnicas de producción sostenible.

La declaración de una aldea modelo podrá llevar asociada la elaboración de un plan de dinamización que comprenda, total o parcialmente, el ámbito clasificado como suelo de núcleo rural que se encuentre dentro del perímetro de la aldea modelo.

Para la puesta en marcha de una aldea modelo será necesaria la declaración de utilidad pública e interés social por parte del Consejo de la Xunta de Galicia.

- Actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación en las aldeas modelo:

Sin perjuicio de los instrumentos específicos previstos en la *ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia*, y de forma compatible y coordinada con ellos, la Xunta de Galicia impulsará programas de financiación o actuaciones integradas y conjuntas de uno o varios de sus departamentos para impulsar la recuperación de los núcleos rurales de las aldeas modelo. En particular, se fomentará la recuperación de estos núcleos por parte de las personas propietarias, ayuntamientos o entidades públicas y privadas, mediante la aprobación de los planes de dinamización específicos previstos en la *Ley 11/2021*.

Las intervenciones sobre el medio urbano que precisen la modificación de la ordenación urbanística del ámbito, requerirán la previa o simultánea tramitación del nuevo instrumento de planeamiento o la modificación de aquel.

5.2.2. *Decreto 45/2011, del 10 de marzo, por el que se regula el fomento de las agrupaciones de propietarios forestales, los requisitos y cualificación de las sociedades de fomento forestal y la creación de su registro*.

Se define la sociedad de fomento forestal como aquella agrupación que asocia propietarios forestales o, de ser el caso, personas titulares de derechos de uso de parcelas susceptibles de aprovechamiento forestal, que ceden dichos derechos a la sociedad. También podrán asociar a otras personas físicas o jurídicas que no sean titulares de derechos de uso de parcelas, siempre y cuando su participación no supere el 49 por ciento de las participaciones sociales.

- Los requisitos establecidos para la constitución de las Sociedades de Fomento Forestal son:

1. Tener la forma jurídica de **sociedad de responsabilidad limitada**, de acuerdo con lo estipulado por el *Real Decreto Legislativo 1/2010, do 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de capital*, y por el resto de la legislación de carácter mercantil que les resulte de aplicación.

2. Tener su domicilio social y fiscal en la Comunidad Autónoma de Galicia.

3. Acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el capítulo II (artículos 4 a 23) del *Decreto 45/2011*.

4. Inscribirse en el Registro de Sociedades de Fomento Forestal, de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo III del mencionado decreto.

5. Superficie mínima: las sociedades de fomento forestal deberán gestionar conjuntamente una superficie mínima que, atendiendo a la siguiente tipología, será:

a) Plantaciones forestales de fruto: 15 hectáreas.

b) Plantaciones de frondosas caducifolias o masas preexistentes de frondosas autóctonas: 25 hectáreas.

c) Otras plantaciones o aprovechamientos forestales: 50 hectáreas.

6. Delimitación de la superficie forestal gestionada:

La superficie forestal gestionada por las sociedades de fomento forestal podrá estar formada por un máximo de tres unidades de superficie en coto redondo, siendo la extensión mínima de cada una de ellas la equivalente al 25% de la superficie mínima establecida en el punto 5.

Las unidades de superficie en coto redondo citadas en el párrafo anterior podrán incluir hasta un 30% de superficie de enclavados, que no computarán para los efectos de la superficie mínima exigida.

Las unidades de superficie deberán estar contenidas en un mismo término municipal o en términos municipales contiguos.

La delimitación de las unidades de superficie forestal gestionadas por las sociedades de fomento forestal no se verá interrumpida por límites naturales (ríos, lagos, embalses, etc.), artificiales (vías de comunicación, etc.) ni administrativos (ayuntamientos, provincias, etc.).

7. Disponer de un instrumento de planificación de la gestión forestal:

Las sociedades de fomento forestal deberán disponer de un instrumento de planificación de la gestión forestal, aprobado por la dirección general competente en materia de montes, entendiéndose bajo esta denominación los proyectos de ordenación de montes, planes dasocráticos, planes técnicos u otras figuras equivalentes tal y como vienen definidos por la *Ley 43/2003, del 21 de noviembre, de Montes*.

El instrumento de planificación de la gestión forestal será de obligatoria aplicación, durante el período de vigencia establecido, a la superficie forestal gestionada por las entidades que obtengan la cualificación de sociedad de fomento forestal, independientemente de que ésta sea disuelta o deje de poseer los derechos de uso sobre dicha superficie, excepto que la Dirección General competente en materia de montes autorice una modificación en él. Esta obligación existirá independientemente de que la sociedad fuese beneficiaria de los incentivos regulados en el capítulo IV del *Decreto 45/2011*. Asimismo, esta obligación se aplicará para las personas socias que abandonen la sociedad por las causas previstas en los artículos 19 y 20 de este decreto.

El incumplimiento de las especificaciones previstas en el instrumento de planificación de la gestión forestal se sancionará de acuerdo con lo dispuesto en el apartado l) del artículo 67 de la *Ley 43/2003, de montes*, y dará lugar al reintegro de la subvención percibida o a la pérdida del derecho a la concesión de ayudas, se fuera el caso.

8. Objeto social:

Las sociedades de fomento forestal únicamente podrán tener por objeto social la explotación y aprovechamiento en común de los terrenos forestales de los cuales el uso de las parcelas fue cedido a la sociedad, mediante una gestión sostenible y viable de ellos, concretada en los aprovechamientos forestales definidos en el artículo 6 de la vigente *Ley 43/2003, del 21 de noviembre, de montes*: los madereros y leñosos, incluida la biomasa forestal, los de corteza, pastos, caza, frutos, hongos, plantas aromáticas y medicinales, productos apícolas y los demás productos y servicios con valor de mercado característicos de los montes.

9. Capital social y participaciones sociales:

Podrá ser socia de una sociedad de fomento forestal cualquier persona física o jurídica, con independencia de que tenga la propiedad forestal o no.

Ninguna de las personas socias podrá poseer participaciones sociales que representen más de la tercera parte del capital social, salvo que se trate de la Comunidad Autónoma de Galicia, entidades locales o sociedades públicas participadas por cualquiera de tales instituciones. En ese caso, la participación de las entidades públicas podrá superar dicho límite, sin alcanzar el 49% del capital social. Igual porcentaje podrán tener las asociaciones u otras entidades sin ánimo de lucro.

En caso de coexistir en el capital social las aportaciones de personas socias propietarias de parcelas forestales o de personas socias titulares del derecho de uso de ellas y las aportaciones de personas socias simplemente capitalistas, las participaciones sociales en que se divida el capital social serán necesariamente identificadas y diferenciadas en el libro registro de socios/as, atendiendo a dos clases: las que sean de titularidad de las personas que ceden derechos de uso de parcelas forestales y las restantes. La primera clase se identificará como «clase forestal» y la segunda como «clase general».

La mayoría de los derechos de voto deberán poseerla las personas socias que aporten la propiedad o los derechos de uso de parcelas forestales.

10. Sistemas de cesión de derechos de uso y aprovechamiento de parcelas forestales:

La cesión de los derechos de uso y aprovechamiento de parcelas forestales a la sociedad se realizará por un plazo indefinido o por un plazo determinado y concreto. En cualquier caso, la cesión deberá realizarse por un plazo mínimo de 25 años.

La cesión a la sociedad por parte de las personas socias, de los derechos de uso y aprovechamiento de parcelas forestales, podrá articularse a través de aportaciones no en dinero al capital social, a través del establecimiento de prestaciones accesorias o, por cualquier otra modalidad jurídicamente válida, siempre que garantice que la sociedad es plena poseedora de

los derechos de uso de las parcelas que integran los terrenos forestales objeto de gestión conjunta.

5.2.3. *Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto, por el que se aprueba el estatuto que regula las Sociedades Agrarias de Transformación*.

- Principales características de las Sociedades Agrarias de Transformación:

Las sociedades agrarias de transformación (SAT) son sociedades civiles de finalidad económico-social en orden a la producción, transformación y comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales, la realización de mejoras en el medio rural, promoción y desarrollo agrarios y la prestación de servicios comunes que sirvan a aquella finalidad.

Las SAT gozan de personalidad jurídica y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de su finalidad desde su inscripción en el registro general de SAT del ministerio de agricultura y pesca, siendo su patrimonio independiente del de sus socios. De las deudas sociales responderá, en primer lugar, el patrimonio social, y, subsidiariamente, los socios de forma mancomunada e ilimitada, salvo que estatutariamente se hubiera pactado su limitación.

Serán normas básicas de constitución, funcionamiento, disolución y liquidación de las SAT, las disposiciones del *Real Decreto 1776/1981* y, con carácter subsidiario, las que resulten de aplicación a las sociedades civiles.

El registro general de SAT, que será único, ajustará sus funciones a los principios de publicidad formal y material, legalidad y legitimación, conforme a las normas que se dicten al respecto.

- Socios de la Sociedades Agrarias de Transformación:

1. Podrán asociarse para promover la constitución de una SAT:

   a) Las personas que ostente la condición de titular de explotación agraria o trabajador agrícola.

   b) Las personas jurídicas en las que no concurriendo las condiciones expresadas en el número anterior, persigan fines agrarios.

2. El mínimo de socios necesario para la constitución de una SAT será de tres. En todo caso, el número de personas referidas en la letra a) del punto anterior, habrá de ser siempre superior a los restantes.

3. Las personas jurídicas deberán otorgar apoderamiento suficiente a sus representantes, que les faculte y habilite para intervenir como tales.

4. Ningún socio podrá adquirir productos elaborados por la SAT con ánimo de lucrase en su reventa.

5. Derechos de los socios:

   a) Tomar parte en la asamblea general y participar con voz y voto en la adopción de sus acuerdos.

b) Elegir y ser elegidos para desempeñar los cargos de los órganos de gobierno de la sociedad.

c) Exigir información sobre la marcha de la sociedad a través de los órganos de su administración y en la forma que, en su caso, reglamentariamente se determine.

d) Las ganancias o beneficios comunes proporcionales a su participación.

e) Los reconocidos en este Real Decreto o en los propios estatutos sociales.

f) Impugnar los acuerdos sociales que sean contrarios a las leyes o estatutos de la sociedad, o que sean lesivos para los intereses de ésta, en beneficio de algún socio

6. Obligaciones de los socios:

a) Participar en las actividades de la SAT en los términos previstos en sus estatutos sociales.

b) Acatar los acuerdos válidamente adoptados por los órganos de gobierno.

c) Satisfacer puntualmente su cuota de participación en el capital social y las demás obligaciones de contenido personal o económico que los estatutos sociales impongan.

d) Cuantos en general se deriven de su condición de socio a tenor del presente real decreto o sean determinados en sus estatutos sociales

7. El ejercicio de los derechos reconocidos individual o colectivamente a los socios, así como el cumplimiento de sus obligaciones, podrá ser exigido ante el orden jurisdiccional civil.

- Capital social y participaciones:

1. El capital social de las SAT estará constituido por el valor de las aportaciones realizadas por los socios a la SAT, bien en el acto de constitución en virtud de posteriores acuerdos.

2. No podrá constituirse SAT alguna que no tenga su capital social suscrito totalmente y desembolsado, al menos, en un veinticinco por ciento. El resto, se desembolsará conforme se determine hasta un plazo máximo de seis años

3. Las aportaciones podrán ser dinerarias o no dinerarias, debiendo fijarse en metálico la valoración de estas últimas. Las aportaciones no dinerarias no podrán ser valoradas en una cifra superior a la que resulte de aplicar los criterios establecidos por las leyes fiscales en los expedientes de comprobación de valores.

4. El importe total de las aportaciones de un socio al capital social no podrá exceder de una tercera parte del mismo. En los supuestos de los socios determinados en el artículo 5.1 letra b), del *Real Decreto 1776/1981* (personas jurídicas en las que, no concurriendo la condición de titular de explotación agraria o trabajador agrícola, persigan fines agrarios) el montante total de las aportaciones realizadas por el conjunto de todos ellos no alcanzara, en ningún caso, el cincuenta por ciento del capital social.

5. Se podrá aportar a la SAT el derecho real de usufructo sobre bienes muebles o inmuebles, que se valorará conforme a lo establecido en el número cuatro de este artículo.

6. Breve reseña a fuentes de financiación.

La promoción y apoyo de todas las actividades puede tener una fuente de financiación privada o pública. Los apoyos de la Administración a la financiación de autónomos y empresas, se concretan en dos términos frecuentemente utilizados como sinónimos: las subvenciones y las ayudas.

- Las **subvenciones** son una prestación otorgada por la administración pública, para el sostenimiento o desarrollo de un negocio, sin que el beneficiario tenga que pagar nada a cambio de los bienes o servicios obtenidos con motivo de la subvención.

Es un incentivo económico y en ningún caso puede considerarse como una fuente básica de financiación.

- El concepto de **ayudas** es más general que el anterior, ya que comprende tanto las subvenciones como otras formas de prestaciones que alivian las cargas que normalmente pesan sobre el presupuesto de una empresa.

Encontrar la ayuda o subvención que es más adecuada a una inversión o a un gasto, es muchas veces una tarea compleja, dada la multitud de organismos a los que acudir, que a su vez acostumbran a ofrecer diferentes líneas.

En consecuencia, más importante que tratar de conocer todas las líneas que existen, es disponer de una metodología que permita descartar opciones y acotar los programas que pueden ser interesantes para cada caso.

Cuanto mayor sea el detalle en que se desarrolló un proyecto, más sencilla y efectiva será la orientación que se puede hacer sobre las posibilidades de acogerse a ayudas y subvenciones. De hecho, esta búsqueda debería ser una fase posterior a la de elaboración de un plan de negocio, en el que se detallen inversiones, gastos e ingresos, que permitan estudiar en detalle la viabilidad del proyecto empresarial que se va a acometer.

Los datos de partida en este proceso de búsqueda de apoyos públicos, se resumen a continuación:

1. Objeto de la subvención: compra de máquinas, naves, patentes, software, para contratar personal, realizar gastos de I+D, asistir a una feria, etc. Cada programa de ayuda establece normalmente una relación cerrada de los elementos subvencionables y/o los excluidos de subvención.

2. Conocimiento de la forma más precisa posible de los importes de la inversión que se va a realizar. Las líneas de ayuda establecen mínimos y máximos.

3. En caso de proyectos de creación de empresas, es necesario concretar la forma jurídica que se adopte. Esto permite el acceso a determinadas líneas de incentivo (por ejemplo de las

cooperativas, las sociedades laborales y los autónomos). La historia laboral y/o empresarial de los promotores también puede ser un condicionante (por ejemplo los programas de apoyo al emprendedor incluirán ciertas restricciones para las personas que ya fueron empresarias en el pasado).

4. La localización de la empresa en un lugar u otro, también puede ser un elemento determinante. Es el caso de las zonas consideradas prioritarias para determinadas líneas o de los programas de desarrollo rural (Leader o Agader).

Esta información permite iniciar una ronda de consultas en los diferentes organismos que ofrecen ayudas y subvenciones para la actividad empresarial. Es conveniente establecer una segmentación de los organismos a los que dirigirse en función de dos criterios:

a) Organismos que cuentan permanentemente con programas de apoyo a empresas:

- Consellería de Traballo e Benestar: subvenciones, ayudas y/o apoyos financieros a la contratación, economía social, autoempleo. Programas específicos para proyectos promovidos por mujeres.
- Igape (Instituto Galego de Promoción Económica): subvenciones, ayudas y/o apoyos financieros a gastos y/o inversiones en general, con programas específicos de carácter sectorial o de fomento de la mejora competitiva de la empresa.
- Fondo Galicia Iniciativas Emprendedoras (FGIE): fondo constituido por el Igape, Xesgalicia y Gain para contribuir al fomento del espíritu emprendedor y apoyo financiero a iniciativas emprendedoras.
- Consellería de Economía e Industria: subvenciones, ayudas y/o apoyos financieros a gastos y/o inversiones, normalmente de carácter tecnológico, o referidas a algún sector específico (comercio principalmente).
- Agader: subvenciones y ayudas a proyectos de creación y/o mejora de proyectos de empresa situados en el medio rural.
- ICO: préstamos a emprendedores y empresas.
- Inem: capitalización por desempleo, para el caso de personas con prestaciones pendientes de cobro en el momento de crear su empresa.

b) Organismos reguladores directamente relacionados con un sector de actividad o con el carácter de la inversión concreta que se va a acometer. Es el caso, por ejemplo, de las inversiones relacionadas con:

- Medio natural, para las cuales es posible encontrar apoyos en la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.
- Sector pesquero: habría que consultar las ayudas existentes en la Consellería do Mar.

- Turismo: habría que recurrir a la Consellería de Cultura e Turismo.
- Etc.

6.1. Subvenciones desde el punto de vista contable y fiscal.

La norma sobre subvenciones y donaciones recibidas afirma que éstas se recogerán directamente en el patrimonio neto y se imputarán posteriormente al resultado, sobre una base sistemática según la correlación de ingresos y gastos. Se valorarán, las monetarias por el importe concedido y las no monetarias, por su valor razonable.

En concreto, la imputación a los resultados seguirá estas directrices:

1. Las subvenciones de explotación, concedidas para garantizar una rentabilidad mínima o financiar gastos específicos (como las de creación de empleo), en el ejercicio en el que se perciben.

2. Las subvenciones de capital, destinadas a adquirir activos o cancelar deudas:

   a) Activos amortizables: en proporción a la dotación de amortización.

   b) Existencias: cuando se dan de baja del inventario.

   c) Activos financieros: en el ejercicio que se dan de baja.

   d) Cancelación de deudas: en el ejercicio de cancelación.

Fiscalmente, el tratamiento de las subvenciones en el impuesto de sociedades, se diferencia según se trate de una aportación a la explotación o una aportación al capital:

1. Subvenciones a la explotación: constituyen un ingreso en el ejercicio en el que se conceden, aunque se perciban con posterioridad. Tributan íntegramente en la base general del impuesto.

2. Subvenciones de capital: se imputan a la base general del impuesto en el ejercicio en el que se reconocen, pero no en su totalidad, si no en proporción a la depreciación de los bienes financiados por dicha subvención.

En el caso de activos no amortizables, la imputación se producirá en el ejercicio de enajenamiento o baja del elemento.

6.2. Posibles líneas de ayuda.

Se presenta, a continuación, una relación que incluye algunas de las principales ayudas y subvenciones que ofrecen diversos organismos, autonómicos y estatales, en el ámbito del emprendimiento y del desarrollo rural.

6.2.1. Ayudas a emprendedores y empresas.

- Ayudas del Instituto Gallego de Promoción Económica (Igape) para nuevos emprendedores, cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (Feder) Galicia 2014-2020 (código de procedimiento IG406F).

- Subvenciones para el fomento del emprendimiento en economía social: programa Aprol-Economía social de la Consellería de Emprego e Igualdade (códigos de procedimiento TR802G y TR802J).

  a) Programa I: fomento del empleo en cooperativas y sociedades laborales (procedimiento TR802G).

  b) Programa II: fomento del acceso a la condición de persona socia (procedimiento TR802J).

- Ayudas del programa Emega de la Consellería de Emprego e Igualdade, para el fomento del emprendimiento femenino en Galicia, susceptibles de ser financiadas con fondos REACT-UE en el marco del programa operativo FSE Galicia 2014-2020 (código de procedimiento SI429A).

- Subvenciones establecidas por la Consellería de Emprego e Igualdade, para promover el empleo autónomo y su consolidación a través de los siguientes programas de ayudas:

  a) Programa I. Fomento y consolidación del empleo en las pequeñas empresas de nueva creación (TR807I).

  b) Programa II. Programa de incentivos a las empresas calificadas como iniciativas de empleo de base tecnológica (IEBT) (TR340E).

- Plan Galicia Emprega de la Consellería de Emprego e Igualdade, de incentivos a la contratación y a la formación en la empresa ordinaria (códigos de procedimiento TR342C y TR342A).

  a) Programa I: Incentivos a la contratación por cuenta ajena y a la formación (código de procedimiento TR342C).

  b) Programa II: Empleo con apoyo (código de procedimiento TR342A).

- Consellería de Emprego e Igualdade: Promoción y consolidación del empleo autónomo a través del Programa I, de ayudas a la promoción de empleo autónomo, cofinanciado por el programa operativo FSE Galicia 2014-2020, y del Programa II, de ayudas a personas trabajadoras autónomas por la contratación indefinida de personas asalariadas (códigos de procedimiento TR341D y TR349F).

- Ayudas de la Consellería de Emprego e Igualdade para la promoción y consolidación del empleo autónomo en el marco del Plan de recuperación, transformación y resiliencia-financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU (código de procedimiento TR341D).

- Secretaría General de la Emigración de la Consellería de Presidencia, Justicia y Turismo: Subvenciones dirigidas a personas emigrantes gallegas retornadas que ejerzan su actividad laboral o profesional en la Comunidad Autónoma gallega (código del procedimiento PR937A).

- Programa Galicia Rural Emprende: ayudas del Instituto Gallego de Promoción Económica (Igape) destinadas a la creación de empresas para actividades no agrícolas en zonas rurales, cofinanciadas por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader), en el marco del Programa de desarrollo rural (PDR) para Galicia 2014-2020 (código del procedimiento IG501A).

- Ayuda conjunta del Instituto Gallego de Promoción Económica y de la Agencia para la Modernización Tecnológica de Galicia, a los servicios de desarrollo estratégico, profesionalización, innovación y adopción de soluciones de digitalización para su realización en empresas gallegas (programa Re-acciona), cofinanciados por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional con cargo al programa operativo Feder Galicia 2014-2020 (código de procedimiento IG401A).

- Subvenciones del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, a las explotaciones agrarias de titularidad compartida.

6.2.2. Ayudas al desarrollo rural.

- Pagos directos a la agricultura y a la ganadería y ayudas al desarrollo rural sujetas al sistema integrado de gestión y control (códigos de procedimiento MR250A, MR239K, MR239G, MR239O, MR240D, MR241C e MR241D):

- Ayudas para la creación de superficies forestales, cofinanciadas con el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader) en el marco del Programa de desarrollo rural de Galicia 2014-2020 (código de procedimiento MR670B).

- Primas de mantenimiento de las forestaciones cofinanciadas por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader) en el marco del Programa de desarrollo rural de Galicia 2014-2020 (código de procedimiento MR670C).

- Ayudas de la Conselllería de Medio Rural para las inversiones relacionadas con la elaboración y comercialización de productos vitivinícolas para el período 2019-2023, financiadas por el Fondo Europeo Agrícola de Garantía (Feaga) (código de procedimiento MR361A).

- Ayudas de la Consellería de Medio Rural para la ejecución de medidas de promoción del sector vitivinícola en mercados de terceros países (código de procedimiento MR440D).

- Ayudas para el fomento de la utilización de maquinaria agrícola en régimen asociativo en Galicia, cofinanciadas con el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (Feader) en el marco del Programa de desarrollo rural (PDR) de Galicia (código de procedimiento MR351A).

- Subvenciones para la financiación de proyectos innovadores para la transformación territorial y la lucha contra la despoblación (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico).

- Subvenciones estatales para la renovación del parque nacional de maquinaria agraria (Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación).

- Subvenciones del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, a las explotaciones agrarias de titularidad compartida.

- Subvenciones para la realización de acciones de cooperación para la implantación de proyectos piloto, desarrollo de nuevos productos, prácticas, procesos y tecnologías en los sectores agroalimentario, agrícola y forestal (código de procedimiento MR331A).

- Otras líneas de ayuda al medio rural:

- Ayudas a la apicultura (códigos de procedimiento MR506A y MR506B)

- Ayudas para el fomento de la contratación de seguros agrarios (código de procedimiento MR443A).

- Ayudas para la prevención dos daños que causan determinadas especies de fauna silvestre (código de procedimiento MT809D).

- Subvenciones de los Grupos de Desarrollo Rural (GDR) para la ejecución de proyectos al amparo de la medida Leader del PDR de Galicia 2014-2020, cofinanciadas con el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (código de procedimiento MR701D).

- Ayudas al sector de forrajes desecadas.

- Ayudas para la creación de superficies forestales.

7. Propuesta para zona piloto del ayuntamiento de Cerdedo-Cotobade.

7.1. Iniciativas productivas y promotores.

- Producción agrícola:

En cuanto a los posibles usos agrícolas, una iniciativa ya implantada en la comarca (en el vecino municipio de A Estrada, además de en el propio de Cerdedo-Cotobade), con gran potencial y que supone una interesante orientación productiva, es la producción de manzana para sidra, como demuestra la implementación en la parroquia de "Santa María de Tomonde", de un polígono agroforestal de cerca de 70 hectáreas, con esta finalidad, debido la demanda de base territorial, existente por parte tanto de los productores de este tipo de cultivo, como de las sidrerías asentadas en la comarca.

Entre las posibles iniciativas agrícolas se debe considerar, además, la producción de aceite de oliva como sucede también en el vecino municipio de "A Estrada", donde se localiza una explotación familiar basada en olivos ancestrales, en la parroquia de "Callobre" (lugar de Outeiro).

Se considera también importante mencionar la existencia de una explotación de cultivo de arándanos y otros frutales (fresa, frambuesa, kiwi), en terrenos cedidos por la comunidad de montes de Tenorio (4 hectáreas arrendadas, de las que actualmente están en producción dos) en el núcleo cercano de "O Cádavo", en la parroquia de "Santa María de Sacos".

- Producción forestal y ganadera:

En el marco de esta orientación productiva, se identifican las siguientes iniciativas y promotores:

- La junta gestora del MVMC de "Tenorio" se encuentra inmersa en un proceso de negociación de un acuerdo de cesión de la gestión de una parte de su terreno (orientada a producción de madera de eucalipto), con una importante industria papelera. De materializarse finalmente el acuerdo, supondría un gran estímulo para la posible adhesión de parcelas particulares con la misma orientación productiva, próximas al monte vecinal y con la posibilidad de crear una superficie continua de gestión conjunta.
- Dentro de otros usos forestales con potencial en la zona, destaca también la existencia de un proyecto de reforestación (con pino y castaño) con el objetivo de compensar las emisiones de GEI y mitigar el cambio climático, promovido conjuntamente entre el ayuntamiento de Cerdedo-Cotobade y la empresa CO2 REVOLUTION, a cuyo convenio ya se han adherido varias comunidades de montes (Tenorio, entre otras).
- En el ámbito de la ganadería, destaca la "Asociación Cabalar Monte Castelo" como posible promotora de alguna actividad productiva relacionada con el ganado equino, que podría aprovecharse para el control del matorral en las propiedades que pudieran tener interés y que cedieran sus parcelas con dicho fin, por medio de alguno de los mecanismos existentes.

Como compendio de estas y otras posibles iniciativas, es reseñable la existencia de un proyecto de Aldea Modelo en los núcleos de "Mouteira" y "Parada", que podría suponer para la zona, una serie de propuestas productivas que se deberían aprovechar, en la medida de lo posible, para dinamizar la superficie del proyecto Forvalue.

7.2. Propuesta de asociacionismo.

Para todas las hipótesis productivas planteadas en el apartado anterior, se considera que la opción más adecuada para movilizar las tierras, sería un contrato voluntario de alquiler, compra-venta o permuta de parcelas (a través del Banco de Tierras), en favor de el/los posible/s promotor/es, previa adhesión de los propietarios a alguna de las figuras asociativas o de gestión conjunta, establecidas en la normativa expuesta en el apartado 1.2 de este documento.

Un aspecto que se considera importante, es la posible fórmula asociativa entre el MVMC de Tenorio y los enclavados existentes dentro de sus límites en la zona piloto (24 parcelas y 19 propietarios conocidos), así como las parcelas cuya propiedad es diferente según la DGC y la carpeta ficha del MVMC de la Xunta, para gestionar conjuntamente toda esta superficie de acuerdo con la planificación del monte vecinal. A esta fórmula podrían sumarse, además, parcelas particulares colindantes y/o cercanas, lo cual permitiría, además, intentar mejorar los accesos a las mismas.

Entre las figuras asociativas existentes, la zona piloto cumple los condicionantes exigidos para la constitución tanto de un POLÍGONO AGROFORESTAL como de una AGRUPACIÓN DE GESTIÓN CONJUNTA. Ambas opciones, implican la dificultad de encontrar los posibles promotores o

socios para cada proyecto, además de conseguir el acuerdo necesario entre los propietarios de los terrenos.

En el caso de que se opte por un Polígono Agroforestal como figura asociativa, existe la posibilidad de que el promotor sea una entidad pública (AGADER), a instancia de los propietarios de los terrenos o del propio ayuntamiento, debido a que se puede considerar la zona de estudio como "Zona preferente para los polígonos de iniciativa pública", atendiendo a los criterios expuestos en el artículo 70 de la *Ley 11/2021, del 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia,* que se reproduce a continuación:

1. Serán zonas prioritarias para el desarrollo de polígonos agroforestales de iniciativa pública:

a) Las zonas de concentración o reestructuración parcelaria terminadas que presenten un abandono superior al 50 % de su ámbito.

Este criterio NO se cumple.

b) Las áreas cortafuegos, que se delimitarán con criterios técnicos con el fin de generar discontinuidades de la biomasa que frenen o atenúen el avance de los incendios mediante la implantación de actividad agrícola, ganadera o forestal más apropiada para este fin.

Este supuesto, en principio SÍ se cumple (requiere justificación técnica) y además, implica que no sería necesario el acuerdo de las personas propietarias o representantes de los titulares de derechos de uso o aprovechamiento sobre las parcelas afectadas, que supongan un mínimo del 70 % del total de la superficie.

c) Aquellas en que desde el inicio del proceso se acredite el acuerdo de un total de las personas propietarias o representantes de los titulares de derechos de uso o aprovechamiento sobre las parcelas afectadas que supongan un mínimo del 70 % del total de la superficie incluida dentro del perímetro del polígono agroforestal.

Existe la posibilidad real de que SÍ se cumpla este criterio.

2. Entre las restantes zonas, se dará carácter preferente al desarrollo de proyectos de polígonos agroforestales cuando concurran algunas de las siguientes circunstancias:

a) Zonas de elevada aptitud agropecuaria delimitadas en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia que se encuentren en situación de especial abandono.

Catálogo todavía sin desarrollar. Existe la posibilidad de elaborar un catálogo parcial para el perímetro de afección del polígono, según la metodología establecida en esta ley.

b) Ampliación de la base territorial de explotaciones existentes mediante el acceso a tierras colindantes en situación de abandono o infrautilización o con usos u orientaciones no conformes con la cualificación hecha en el Catálogo de suelos agropecuarios y forestales de Galicia.

NO existen explotaciones demandantes de terreno en la zona.

c) Recuperación de tierras apropiadas para producciones acogidas a indicaciones geográficas protegidas y denominaciones de origen protegida, así como para producciones que estén optando a ese reconocimiento o cualquier otra marca de garantía de calidad.

Existe la posibilidad de dedicar parte de los terrenos de la zona piloto, a la obtención de algún producto agropecuario acogido a IGP como la "Ternera Gallega", "Miel de Galicia" y/o "Castaña de Galicia".

En resumen, se puede concluir que, una vez analizadas las características de la zona piloto y su entorno, se considera que las opciones más adecuadas de asociacionismo entre los propietarios y/o los posibles promotores, son la constitución de un POLÍGONO AGROFORESTAL o una AGRUPACIÓN AGROGANADERA DE GESTIÓN CONJUNTA, adoptando una de las modalidades de sociedad mercantil expuestas en el apartado 1 de este documento (probablemente una SAT, SL o SL nueva empresa, SLL o Sociedad Cooperativa, podrían ser las más apropiadas a las circunstancias planteadas). En ambas figuras de asociacionismo, tienen cabida las iniciativas productivas existentes, coherentes con los objetivos de la planificación o ficha técnica propuesta para la zona en el documento nº4.

Se hace imprescindible, por tanto, un acuerdo de las personas titulares, que representen un mínimo del 70% de la superficie del proyecto que, según el estudio de propiedad realizado en el documento nº3, supondría una superficie de 23,60 hectáreas y un mínimo de 15 propietarios.

7.3. Precios orientativos para suelo rústico.

Como instrumento de apoyo para la toma de decisiones por parte de los propietarios, con respecto a la cesión de sus derechos de explotación a un posible promotor, se incluyen, a continuación, referencias para la estimación del valor del terreno en la zona piloto, obtenidas de fuentes oficiales.

7.3.1. Precios orientativos para arrendamiento.

Tabla 8. Precios orientativos para arrendamiento (fuente: Banco de tierras de Galicia. Axencia Galega de Desenvolvemento Rural, 2020).

PRECIOS DE REFERENCIA PARA ARRENDAMIENTO DE PREDIOS EN EL MUNICIPIO DE CERDEDO-COTOBADE (€/ha y año)					
USO DEL SUELO / PARROQUIA	**CULTIVOS LEÑOSOS**	**TIERRAS DE LABOR**	**PASTOS Y MATORRAL**	**FORESTAL**	**IMPRODUCTIVO**
Tenorio (San Pedro)	177	148	67	108	16

Estos precios de referencia del Banco de Tierras de Galicia, son los precios fijados en función del tipo de actividad, la superficie, la localización de la parcela y de ser el caso, de su calidad agronómica, por acuerdo del "Consello Reitor da Axencia Galega de Desenvolvemento Rural" a partir de una propuesta formulada por la llamada "Comisión Técnica de Prezos e Valores", de la que forman parte diferentes organismos públicos y representantes de los ayuntamientos, las cooperativas y los sindicatos agrarios.

Constituyen los precios de partida a los que se ofertan las parcelas de titularidad de AGADER gestionadas por el Banco de Tierras de Galicia y los precios mínimos de incorporación de parcelas de personas particulares, excepto en el caso de arrendamientos pactados, sirviendo también para fijar el precio que el Banco de Tierras garantiza a las personas propietarias en el caso de impago (en este caso se llaman precios de garantía).

Las personas titulares de parcelas agroforestales podrán solicitar su incorporación al Banco de Tierras haciendo constar expresamente en la solicitud, las condiciones de un arrendamiento pactado, proponiendo su arrendamiento de mutuo acuerdo con terceras personas, comunicando en el momento de la solicitud, la identidad de la persona interesada y acreditando su consentimiento y las condiciones del arrendamiento (uso, duración y precio). En este caso no serán aplicables las disposiciones sobre precios mínimos y márgenes de incremento de éstos (artículo 47 de la *Ley 11/2021*), ni se someterá el predio a proceso de oferta pública (artículo 54).

La función principal del Banco de Tierras es, por tanto, la de dinamizar y mediar entre las personas propietarias y aquellas que precisan tierras, así como dar garantías, confianza y seguridad en la gestión y en el uso de las fincas.

En cuanto a la duración del arrendamiento, la *Ley 11/2021* en su artículo 56, establece plazos máximos de arrendamiento en función del destino que se le dé a las parcelas objeto de actuación. Así, para destinos forestales el plazo máximo será de 70 años y para el resto de destinos será de 30 años.

7.3.2. Precios orientativos para compra-venta.

La disposición final tercera del *Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario*, dispone que la Dirección General del Catastro determinará de forma objetiva y con el límite del valor de mercado, a partir de los datos obrantes en el Catastro, el valor de referencia, resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas. A este efecto, incluirá las conclusiones del análisis de los citados precios, en un informe anual del mercado inmobiliario y en un mapa de valores que contendrá la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos de valoración, a los que asignará módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos.

La publicación del mapa de valores en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro, da cumplimiento a la mencionada disposición. Este mapa contiene la delimitación de Ámbitos

Territoriales Homogéneos de valoración a los que se han asignado los Módulos de Valor medio de los productos inmobiliarios representativos en dichos ámbitos, determinados en el Informe Anual del Mercado Inmobiliario Rústico (IAMIR).

Los Ámbitos Territoriales Homogéneos de valoración (ATH) delimitan, por tanto, zonas geográficas continuas o discontinuas, que engloban municipios de una misma Comunidad Autónoma, en los que el precio unitario de las compraventas de los inmuebles rústicos permite un tratamiento homogéneo de las mismas.

Tabla 9. Precios orientativos para compra-venta (fuente: IAMIR 2021, Dirección General del Catastro, Ministerio de Hacienda y Función Pública).

VALOR MEDIO ASIGNADO AL ÁMBITO TERRITORIAL HOMOGÉNEO ATH 1212: TABEIROS-TERRA DE MONTES-DEZA (€/ha)					
TIERRAS ARABLES SECANO (TAS)	**PRADOS (PRD)**	**CONIFERAS (CON)**	**FRONDOSAS CRECIMIENTO LENTO (FRL)**	**FRONDOSAS CRECIMIENTO RÁPIDO (FRR)**	**MATORRAL (MTR)**
14.184	11.442	7.889	7.806	5.756	5.392

8. Referencias.

- *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.*
- *Ley 7/2012, de 28 de junio, de montes de Galicia.*
- *Ley 5/1998, de 18 de diciembre, de Cooperativas de Galicia.*
- *Ley 14/2011, de 16 de diciembre, por la que se modifica la Ley 5/1998, de 18 de diciembre, de cooperativas de Galicia).*
- *Ley 27/1999 de Cooperativas.*
- *Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.*
- *Ley 44/2015, de 14 de octubre, de Sociedades Laborales y Participadas.*
- *Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*
- *Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.*
- *Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común.*
- *Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Estatuto que regula las Sociedades Agrarias de Transformación.*
- *DECRETO 45/2011, de 10 de marzo, por lo que se regula el fomento de las agrupaciones de propietarios forestales, los requisitos y calificación de las sociedades de fomento forestal y la creación de su registro.*
- *Ley 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas de Galicia.*
- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*
- *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- *Ley 13/1989, de 10 de octubre, de montes vecinales en mano común.*
- *Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio*
- *Ley 2/2007, de 15 de marzo, de sociedades profesionales.*

Fuentes digitales

- http://mapas.xunta.gal/visores/pba/
- https://www.concellodearbo.es/eportal/portal/
- https://agader.xunta.gal/es
- https://www.igape.gal/es/

- http://www.xesgalicia.gal/es/content/galicia-iniciativas-emprendedoras-ficc
- https://www.ico.es/ico-empresas-y-emprendedores
- https://paeelectronico.es/es-es/Paginas/PagInicio.aspx