

Anuncio número: 2020-3098

Fecha:	23 Octubre 2020
Número de boletín:	204
Numero Anuncio:	2020-3098
Sección:	Administración Local
Órgano Emisor:	Ayto. de Frías de Albarracín
Departamento:	Ayto. de Frías de Albarracín
Descripción:	Ordenanza municipal reguladora del aprovechamiento de terrenos patrimoniales de titularidad municipal

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora del aprovechamiento de terrenos patrimoniales de titularidad municipal, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 141 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

«Visto que, por Providencia de Alcaldía de fecha 2 de junio de 2020, se solicitó informe de Secretaría en relación con el procedimiento y la Legislación aplicable para la Ordenanza municipal reguladora del aprovechamiento de terrenos patrimoniales de titularidad municipal de Frías de Albarracín.

Visto el resultado de la consulta pública efectuada a través del portal web de este Ayuntamiento y visto el proyecto elaborado por los Servicios Municipales de secretaría de Ordenanza municipal reguladora del aprovechamiento de terrenos patrimoniales de titularidad municipal, solicitado por Providencia de Alcaldía y recibido en este Ayuntamiento.

Visto el Informe de Secretaría y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de los artículos 29.2.d) y 140 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y del artículo 130 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, el Pleno a propuesta de la Comisión Informativa de Hacienda, adopta por unanimidad el siguiente ACUERDO:

PRIMERO. Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora del aprovechamiento de terrenos patrimoniales de titularidad municipal, en los términos siguientes:

ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE TERRENOS PATRIMONIALES DE TITULARIDAD MUNICIPAL EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La autonomía de las Entidades Locales se manifiesta, entre otros aspectos, en la disposición de un patrimonio propio, constituido por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición o aquel en virtud del cual les hayan sido atribuidos.

De entre este conjunto de bienes y derechos, las Entidades Locales disponen de bienes rústicos, que ostentan la condición de bienes patrimoniales por no estar destinados directamente al uso público y son susceptibles de explotación a través de cualquier negocio jurídico.

Con la finalidad de llevar a cabo su regulación se ha procedido a la elaboración de la presente Ordenanza que regula las modalidades, el procedimiento y condiciones para el aprovechamiento de los bienes patrimoniales en suelo rústico, así como el régimen sancionador en caso de incumplimiento de la misma.

Dicha Ordenanza se aprueba en cumplimiento de lo dispuesto en el ejercicio de la potestad que se reconoce a los Municipios en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en los artículos 29.2.d) y 184,185 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; Artículos 99 a 105 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón. Además de los artículo 106.1 y 107.1 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia y así adecuar las ocupaciones existentes y las futuras venideras a la norma para evitar problemas y delimitar el uso y la superficie.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Objeto y Fundamento Legal.

El objeto de esta Ordenanza tiene como fin la regulación del aprovechamiento ocupacional de parte de las fincas patrimoniales denominadas «eras, prados y lomas», pertenecientes al Ayuntamiento de Frías de Albarracín, todo ello, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 184 y 185 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y en los artículos 99 a 105 del el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales en Aragón, aprobado por el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón.

La naturaleza propia de los bienes rústicos a que se refiere esta Ordenanza es patrimonial, de acuerdo con la definición de los mismos recogida en el artículo 171 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

Quedan fuera de esta Ordenanza, y continuarán rigiéndose por sus normas específicas, el aprovechamiento de pastos, por no implicar ninguna transformación de los bienes ni ser excluyente para otras personas interesadas en el mismo, por lo que esta Ordenanza es compatible y complementa en su caso a las Ordenanzas de Pastos que continuarán rigiéndose por sus normas específicas.

TÍTULO II. SEGUIMIENTO

ARTÍCULO 2. Seguimiento.

El Alcalde será el que realice el seguimiento del cumplimiento de la presente Ordenanza. En el caso de duda o controversia grave ésta será tratada por el Pleno del Ayuntamiento.

TÍTULO III. APROVECHAMIENTOS

ARTÍCULO 3. Bienes susceptibles de aprovechamiento

1. Serán objeto de adjudicación la parte de la finca rústica que permita un uso ocupacional temporal; en general, son las fincas comúnmente conocidas como «eras, prados y lomas». Se excluyen de este aspecto los terrenos forestales, así como, los eriales y las zonas montañosas o de orografía quebrada, y las áreas que hayan sido objeto de algún tipo de protección por los instrumentos de ordenación adecuados, en virtud de los valores de cualquier tipo que ostenten, siempre que el uso ocupacional pueda menoscabar el bien jurídico que se pretende proteger.

2. La superficie total susceptible de aprovechamiento ocupacional será la estrictamente necesaria y será determinada en cada caso por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 4.- Usos permitidos.

Sobre las fincas rústicas <<eras, prados y lomas>> se podrán realizar las siguientes ocupaciones temporales:

- Materiales de construcción

- Leñas
- Maquinaria agrícola
- Tenencia de animales

y cualquier uso que se considere válido por el Ayuntamiento.

Sobre dichas parcelas delimitadas únicamente podrán llevarse a cabo usos descritos en la presente ordenanza.

En ningún caso se adquirirá derecho de uso y propiedad ninguno.

ARTÍCULO 5.- Requisitos a cumplir por los peticionarios en la adjudicación de los aprovechamientos de labor y siembre (roturas).

Podrán ser titulares de aprovechamientos ocupacionales de las fincas rústicas denominadas <<eras, prados y lomas >> aquellos que reúnan conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) En caso de ser persona física, tener más de 18 años (o tratarse de menores emancipados), así como, no estar judicialmente inhabilitado.
- b) Estar al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones municipales.
- c) El cónyuge o descendientes, en caso de fallecimiento del titular o enfermedad sobrevenida y por el tiempo que reste hasta la finalización de la adjudicación.
- d) Podrá contratar con el Ayuntamiento la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en la Ley de Contratos del Sector Público vigente en cada momento.

3. Las adjudicaciones serán de carácter personal e intransferible. Los aprovechamientos ocupacionales concedidos deberán ser aprovechados personal y directamente por el adjudicatario. El subarriendo o cualquier tipo de aprovechamiento queda prohibido.

4. No podrá adjudicarse más de un aprovechamiento.

ARTÍCULO 6.- Plazo y lugar presentación solicitudes.

Las solicitudes se formularán en el modelo que figura como Anexo I de Ordenanza, debiendo hacer constar el polígono, parcela, recinto, el uso a destinar el bien y los m² aproximados de ocupación que se solicita. Se dirigirán al Sr. Alcalde-Presidente, y se presentarán en el registro de entrada del Ayuntamiento de Frías de Albaracín o por cualquiera de los medios señalados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cuando sea de interés para el adjudicatario.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 53 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los documentos que ya fueron aportados ante el Ayuntamiento y sobre los que no se han producido modificaciones, no será preceptivo presentarlos de nuevo, siempre que se hagan constar la fecha y el órgano o dependencia en que fueron presentados y no hayan transcurrido más de cuatro años desde que fueron presentados. En los supuestos de imposibilidad material de obtener dicha documentación, el órgano instructor podrá requerir al interesado su presentación, de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Tampoco será preciso presentar documentos para acreditar datos que ya consten en el Ayuntamiento. A estos efectos se entenderá que los certificados tendrán una validez de seis meses a contar desde su fecha de emisión.

La documentación a aportar junto con la solicitud será:

- a) Acreditar la necesidad de disponer de parte de una finca rústica conocida como <<eras, prados y lomas >> al no tener el solicitante propiedad particular para tal fin.
- b) Acreditar ser propietarios de maquinaria, aperos de labranza y herramientas para el laboreo y siembra objeto en el caso de que sea objeto de la ocupación.
- c) El cumplimiento de los requisitos expresados deberá hacerse constar en declaración jurada suscrita por el solicitante según modelo que figura como ANEXO I de la presente Ordenanza, siendo potestad del Ayuntamiento comprobar cuantos datos figuren en dicha declaración. La inexactitud o falsedad de los datos acarrearán de forma automática la pérdida de los derechos de participación en el proceso de adjudicación o en sus resultados.

ARTÍCULO 8.- Criterios que han de servir de base para la adjudicación.

La adjudicación se realizará de forma directa dadas las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda y la singularidad de la operación, previa solicitud del interesado, por criterios de proximidad a edificios de propiedad del solicitante.

Dónde no hubiera edificio y hubiera varias solicitudes se adjudicará por orden de entrada de solicitud.

ARTÍCULO 9.- Procedimiento de Adjudicación del Aprovechamiento.

La adjudicación se realizará directamente, tras la entrada en vigor de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, puesto que según el artículo 107.1, que tiene carácter de legislación básica a tenor de lo dispuesto en la Disposición Final 2.^a de la citada Ley, "los contratos para la explotación de los bienes patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente."

2. Se verificará en primer lugar que los solicitantes reúnen todos los requisitos.

En caso de que concurriesen dos o más solicitudes sobre una misma finca, se valorará conforme a los criterios objetivos señalados en el artículo 8.

3. Se dará audiencia a los interesados si resulta necesario para la determinación de la valoración de las solicitudes presentadas en caso de que exista duda sobre el cumplimiento de alguno de los requisitos del presente artículo o del artículo anterior.

4. A continuación, el procedimiento de adjudicación se resolverá por el Alcalde del Ayuntamiento, atribuyendo a cada solicitante los m² a ocupar que se determinen estrictamente necesarios para el uso que se ha solicitado, si no hubiere ningún problema sobre ellas. La resolución se publicará en el tablón de anuncios y en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los interesados.

ARTÍCULO 10.- Duración del aprovechamiento.

1. La duración del aprovechamiento será de cinco (5) años, a contar desde la notificación de la adjudicación, con posibilidad de prórroga de otros 5 años por acuerdo expreso entre las partes. Esta posibilidad de prórroga en ningún caso superará los 10 años del periodo establecido como fecha de duración del contrato. La prórroga no genera derecho alguno en favor del arrendatario, no pudiendo ser impuesta prórroga alguna por el arrendatario si existiere negativa municipal al respecto.

2. La extinción del derecho al aprovechamiento se producirá cuando se den las siguientes circunstancias:

- a) Que el adjudicatario deje de reunir los requisitos exigidos para su otorgamiento.
- b) Cuando el titular del aprovechamiento o personas a su cargo causaren daños a los m² de finca adjudicados o a sus elementos integrantes y se negare a reparar o resarcir los mismos.
- c) La falta de pago del canon que le corresponda.
- d) Por renuncia expresa del adjudicatario.
- e) Por incumplimiento de los deberes señalados en esta Ordenanza.
- f) Por muerte del adjudicatario. Los herederos directos del adjudicatario, cónyuge o hijos que reúnan las condiciones señaladas en la presente Ordenanza deberán dejar el lote.
- g) Si el aprovechamiento no se llevare a cabo directamente por el adjudicatario y se hiciera mediante subarriendo.
- h) La venta o permuta de la parcela, o su utilización para cualquier finalidad de interés público o utilidad social que acuerde el Pleno del Ayuntamiento. En este supuesto la extinción se producirá sólo en relación a la superficie afectada y el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización.

3. La resolución por incumplimiento del adjudicatario se aplicará de forma inmediata, en cuanto se tenga conocimiento del mismo, previa audiencia del interesado.

ARTÍCULO 11.- Derechos y Deberes.

1.- Los titulares de aprovechamientos tendrán derecho al uso ocupacional establecido en la presente ordenanza de la superficie y para el uso

que les haya sido adjudicada durante el período que persista este derecho a su favor y conforme al código de buenas prácticas y sin que se menoscabe la riqueza del terreno. Previa autorización del Ayuntamiento podrán realizarse en los terrenos ocupados las mejoras que se consideren convenientes, que quedarán en provecho del Ayuntamiento al final del aprovechamiento sin que el adjudicatario tenga derecho a percibir indemnización o compensación alguna.

2.- Los adjudicatarios están obligados a mantener y conservar la superficie adjudicada en el mismo estado en que las reciban, sin que puedan modificar su configuración o elementos sin previa autorización municipal.

3.- Los caminos, servidumbres de paso y accesos, serán respetados en la anchura que les corresponda con arreglo al catastro parcelario o con el trazado y anchura que se fije por el Ayuntamiento. El Ayuntamiento podrá determinar una mayor anchura de los mismos, o de parte de ellos, cuando así lo considere conveniente para la mayor facilidad de tránsito de vehículos y de maquinaria agrícola. Los adjudicatarios tienen la obligación de mantener los caminos en perfectas condiciones de uso.

4.- El adjudicatario deberá permitir al Ayuntamiento para que realice sobre los aprovechamientos, obras y servicios de interés general del municipio, sin que por ello reciba indemnización ninguna.

5.- Las intromisiones o daños producidos por terceros en los lotes adjudicados no serán responsabilidad del Ayuntamiento, debiendo acudir en su caso a la jurisdicción competente.

6.- A presentar cuantos documentos y justificantes le sean requeridos por el Ayuntamiento.

7.- Se prohíbe expresamente la cesión o subarrendamiento del aprovechamiento de una parte o de la totalidad de la adjudicación a terceros.

8.- En ningún momento se adquirirá el derecho de propiedad ni de uso.

9.- Si el Ayuntamiento necesitara una superficie adjudicada, la adjudicación será revocada y se re estudiará una nueva adjudicación.

ARTÍCULO 12.- Otros derechos y obligaciones del adjudicatario-arrendatario

.- Las obras y mejoras que se realicen en los terrenos objeto del aprovechamiento requerirán en todo caso autorización de la propiedad sin perjuicio de las preceptivas licencias que hayan de solicitarse por parte del arrendatario, obras y mejoras que serán de propiedad municipal, accediendo al suelo, con la terminación del contrato, sin que por ello deba abonarse indemnización ni cantidad alguna al arrendatario.

.- No podrán utilizarse los terrenos objeto de este contrato para plantaciones forestales, ni leñosas, ni destinarse a otros usos que no sean los establecidos en la presente ordenanza.

.- Serán de cuenta del arrendatario las actuaciones encaminadas a limpieza y mantenimiento necesario -incluido el desbroce de acequias- con el fin de conservar la finca en estado de servir para la explotación a que fue destinado al concertarse el correspondiente contrato.

ARTÍCULO 13.- Canon de aprovechamiento de la ocupación anual.

El canon inicial a satisfacer será de 1 € al año el m².

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual de contrato.

Este tipo de arrendamientos está exento de IVA por aplicación del artículo 20, apartado número 23 de la Ley 37 /1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el valor añadido, artículo que dispone que están exentos de este impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que se señala en el artículo 11 de la Ley en la que aparece como prestación de servicio a los efectos de este impuesto, los arrendamientos de bienes.

2. El canon por aprovechamiento de bienes patrimoniales se abonará dentro de los quince primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse en el momento de la adjudicación el importe que quede a 31 de diciembre del año en curso y consistirá en el valor de la adjudicación.

Si en el plazo de 1 mes desde la adjudicación del aprovechamiento no se ha abonado el primer canon por culpa del adjudicatario, la adjudicación del aprovechamiento quedará sin efecto.

ARTÍCULO 14.- Impuestos y gastos

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el impuesto de valor añadido.

ARTÍCULO 15.- Causas de resolución del contrato de arrendamiento

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en esta Ordenanza, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la garantía definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

ARTÍCULO 16.- Régimen jurídico del contrato de arrendamiento.

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

No es de aplicación la Ley de Arrendamientos Rústicos Ley 49/2003, de 26 de noviembre de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 letra e) que declara como arrendamientos exceptuados de esta Ley los que afecten a bienes comunales, bienes propios de las corporaciones locales y montes vecinales en mano común que, se regirán por sus normas específicas.

TÍTULO IV. RÉGIMEN SANCIONADOR

ARTÍCULO 17.- Infracciones y Sanciones

1. Las infracciones a lo dispuesto en la presente Ordenanza se calificarán como leves, graves y muy graves.

a. Son infracciones leves las simples inobservancias de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, siempre que no estén calificadas como graves o muy graves.

b. Son infracciones graves:

— Incumplir las condiciones del aprovechamiento.

— No efectuar el aprovechamiento de forma directa y personal por el adjudicatario.

— No abonar el canon de aprovechamiento.

— La comisión de tres infracciones leves en el término de un año.

c. Son infracciones muy graves:

— La comisión de tres infracciones graves en el término de un año.

2. La comisión de infracciones graves o muy graves conlleva, para el titular de la correspondiente autorización, la revocación de la concesión para el aprovechamiento adjudicado.

Asimismo, se impondrán las siguientes sanciones:

— Por la comisión de infracciones leves: multa de 100euros.

— Por la comisión de infracciones graves: multa de 200 euros.

— Por la comisión de infracciones muy graves: multa de 300 euros.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Se establece un periodo transitorio para el cumplimiento de la presente ordenanza de 20 días desde su entrada en vigor.

Durante el periodo transitorio establecido los beneficiarios de las ocupaciones que se vienen dando deberán solicitar la pertinente autorización conforme a la presente ordenanza. Aquellos ocupaciones que no se regulen en tiempo y forma, el Ayuntamiento procederá de oficio a retirarlas.

Una vez adecuadas las ocupaciones actuales se realizará un plano delimitando las mismas y los accesos, caminos y pasos a respetar para evitar controversias y facilitar las adjudicaciones de las nuevas ocupaciones que se soliciten.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

En lo no previsto en esta Ordenanza se aplicará en cuanto a su preparación y adjudicación lo dispuesto en los artículos 184 y 185 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón y en los artículos 99 a 105 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras

de las Entidades Locales en Aragón, aprobado por el Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón y demás normativa de patrimonio de las Administraciones Públicas y, en última instancia, en cuanto a los efectos cumplimiento y extinción por las normas de derecho Privado.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

SEGUNDO. Someter a información pública y audiencia de los interesados, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento, por el plazo de treinta días, para que puedan presentar reclamaciones o sugerencias, que serán resueltas por la Corporación. De no presentarse reclamaciones o sugerencias en el mencionado plazo, se considerará aprobado definitivamente sin necesidad de Acuerdo expreso por el Pleno.

Simultáneamente, publicar el texto de la Ordenanza municipal en el portal web del Ayuntamiento [WWW.FRIASDEALBARRACIN.ES] con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.

TERCERO. Facultar a EL ALCALDE para suscribir y firmar toda clase de documentos relacionados con este asunto».

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón con sede en Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Imprimir

Cerrar

BOLETIN PDF