

## SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

#### ANUNCIO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE ORDENANZA REGULADORA DE UTILIZACIÓN PARCELAS RÚSTICAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO

En sesión extraordinaria celebrada el pasado día 15 de septiembre, en el punto n.º 2 del orden del día, debatidas y tratadas las alegaciones presentadas, se acordó aprobar definitivamente la Ordenanza reguladora de la utilización de parcelas rústicas propiedad del Ayuntamiento, cuyo contenido se expone a continuación, íntegro.

A partir de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, por tratarse de una norma de carácter general, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo contra la misma, en la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, con sede en Albacete.

Contenido íntegro de la Ordenanza:

#### **ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES PATRIMONIALES RÚSTICOS DEL AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA**

Con el fin de proteger los cultivos establecidos y la actividad agrícola y apícola, basada en las inversiones realizadas y cultivos desarrollados en las parcelas, el Ayuntamiento facilitará el uso de los terrenos, mediante cesiones, ya sea mediante terrenos incultivos o abandonados, o por traspaso de aprovechamiento de cultivos sea por acuerdos pactados entre particulares o mediante permuta, siempre y cuando se atengan a lo establecido en la Ordenanza que se aprueba para regular estas situaciones.

La Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 49 viene a regular el procedimiento jurídico a seguir, para la aprobación o modificación de ordenanzas, siendo lo apropiado para el tratamiento y aprobación de la que nos trata. Siendo su finalidad el de uso y aprovechamiento de parcelas cultivables en suelo rústico propiedad del Ayuntamiento, se procede a la aplicación del artículo 116 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Por lo expuesto, el Ayuntamiento de Villamalea, ha considerado la necesidad de regular el uso del suelo de dichas parcelas, de acuerdo con la Ordenanza que aquí se acompaña y que tiene el siguiente orden de guión:

Capítulo 1.– Finalidad, ámbito de aplicación y régimen jurídico

Artículo 1.– Finalidad

Artículo 2.– Ámbito de aplicación

Artículo 3.– Régimen jurídico general

Capítulo 2.– Aprovechamiento de siembra y labor

Artículo 4.– Bienes susceptibles de aprovechamiento

Artículo 5.– Uso permitido

Artículo 6.– Titulares

Artículo 7.– Procedimientos de adjudicación

Artículo 8.– Duración de la concesión

Artículo 9.– Derechos y obligaciones

Artículo 10.– Canon

Artículo 11.– Exenciones

Artículo 12.– Bonificaciones

Capítulo 3.– Aprovechamientos apícolas

Artículo 13.– Regulación general

Artículo 14.– Bonificaciones

Disposición transitoria

Disposición final

#### **CAPÍTULO I.– FINALIDAD, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO**

Artículo 1.– Finalidad.

Es objeto de la presente Ordenanza regular el aprovechamiento de los bienes patrimoniales de naturaleza rústica propiedad del Ayuntamiento de Villamalea, estableciendo el procedimiento a seguir para el otorgamiento de cesiones a los vecinos y el régimen jurídico que se aplicará durante el período de su disfrute.

Artículo 2.– Ámbito de aplicación.

Los aprovechamientos de las parcelas citadas que son objeto de regulación son los siguientes:

- 1.– Cultivo de arbolado.
- 2.– Labor y siembra.
- 3.– Usos apícolas.

Artículo 3.– Régimen jurídico general.

La naturaleza de los bienes a que se refiere esta Ordenanza es patrimonial, de acuerdo con la definición del artículo 6 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, sin que estén incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública, por lo que las cesiones que se realicen por aplicación de la presente Ordenanza serán reguladas por lo dispuesto en el artículo 116 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aplicándose supletoriamente lo establecido en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y las demás disposiciones de Derecho Administrativo y, en última instancia, por las normas de derecho privado.

La resolución de cesiones para los aprovechamientos regulados en esta Ordenanza requerirá la instrucción de expediente administrativo con audiencia del interesado, instruyéndose conforme a lo establecido en la legislación de procedimiento administrativo común.

Para cada cesión, será necesario el informe del agente medioambiental o en su caso del guarda rural municipal con las características de la parcela a mantener, con el fin de preservar la naturaleza, posteriormente se suscribirá con el cesionario un contrato oficial en el que consten los datos de la parcela cedida, la duración de la cesión y cualquier otro dato importante.

El Ayuntamiento actualizará periódicamente un listado de parcelas vacantes, debiendo permanecer estas, al menos, un mes en la bolsa, consignando en cada una de ellas las peticiones de parcelas vacantes que se hayan realizado, y la fecha de su presentación siendo el orden que se seguirá para su adjudicación, mediante acuerdo de Pleno.

CAPÍTULO II.– APROVECHAMIENTOS DE SIEMBRA Y LABOR

Artículo 4.– Bienes susceptibles de aprovechamiento.

Podrán ser objeto de adjudicación las fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento, cultivables y que no se encuentren afectadas por el Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

Artículo 5.– Uso permitido.

Sobre las parcelas de labor y siembra únicamente podrán llevarse a cabo usos agrícolas. La titularidad del aprovechamiento no excluye el pastoreo por parte de otras personas en los períodos en que no haya cultivo (barbechos).

Artículo 6.– Titulares.

Podrán ser titulares de cesiones para aprovechamiento agrícola de parcelas las personas físicas que reúnan, conjuntamente, las siguientes condiciones:

- 1.– Tener más de 18 años, o menores emancipados.
- 2.– Estar al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones municipales.

Las concesiones serán de carácter personal e intransferible, debiendo ser cultivadas las parcelas directamente por el adjudicatario y no siendo permitido el subarriendo.

El aprovechamiento de parcelas no podrá ser superior a la superficie que en cada momento, y mediante acuerdo de Pleno, este considera oportuno, y este podrá ser por unidad familiar o bien por otro tipo de parámetros según acuerde el Pleno; a estos efectos, se entenderá por unidad familiar las personas que residan el mismo domicilio, figurando empadronadas de esta forma en el Padrón Municipal de Habitantes del municipio de Villamalea.

Artículo 7.– Procedimientos de adjudicación.

Para que se realice un desarrollo adecuado, ágil y efectivo de los terrenos cultivados, o que se pudiesen cultivar, propiedad del Ayuntamiento, se podrá seguir cualquiera de los siguientes tres procedimientos, según cada caso en concreto.

Se distinguirán tres tipos de procedimiento distintos:

- 1.º– Adjudicación de parcelas de la bolsa del Ayuntamiento, porque no fueren cultivadas por nadie o porque estuviesen abandonadas, o porque hubiesen sido recuperadas por el Ayuntamiento como consecuencia del incumplimiento obligado de cultivo por sus cesionarios.



2.º– Adjudicación directa por traspaso de uso y cultivo de la plantación, entre particulares, de mutuo acuerdo entre el cesionario anterior y el que se plantea como nuevo cesionario.

3.º– Mediante permuta, entre dos cesionarios, para agrupación de parcelas o actuaciones similares, que mejore la situación de cultivo de la plantación a ambas partes.

Para la situación primera (cesión de parcelas recuperadas o no cultivadas), se seguirá el siguiente procedimiento:

Los interesados en el aprovechamiento de parcelas se dirigirán, en cualquier momento, al Ayuntamiento de Villamalea, señalando nominalmente las parcelas que desean cultivar, de entre las que se hallen vacantes en ese momento; a la solicitud acompañarán los documentos que acrediten las circunstancias señaladas en el artículo anterior.

Los expedientes de solicitud de parcelas serán informados por la Comisión Informativa de patrimonio; el procedimiento de adjudicación se resolverá por el Pleno de la Corporación, siguiendo el orden de presentación de solicitudes, siempre que exista acuerdo favorable de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, atribuyendo a cada solicitante, si procede, las parcelas que señale en su instancia y que no estuvieren ocupadas o cultivadas por persona o personas, que cumplieren los requisitos establecidos en esta Ordenanza.

En caso de que concurriesen dos o más solicitudes sobre una misma finca vacante, se adjudicará al que haya presentado la solicitud nominativa (con indicación de la parcela concreta a que se refiere) en primer lugar, cumpliendo el resto de requisitos. No contarán, a estos efectos, las solicitudes referidas a parcelas que no estén vacantes en el momento de ser presentadas, contando estos efectos la fecha de concurrencia de la causa de cese de la cesión (presentación formal de la renuncia, fallecimiento, notificación de resolución de la cesión, etc.).

Para la situación segunda (transmisión entre particulares, el propietario del cultivo y un tercero), se seguirá el siguiente procedimiento:

El cultivo que se realice por el cesionario en la parcela, pasará a ser de su propiedad, y este, podrá proceder a su venta a otro particular, siempre de mutuo acuerdo, y para ello requerirá el acuerdo del Ayuntamiento, mediante acuerdo Pleno por mayoría absoluta, que se ceñirá a autorizar el cambio de cesionario en el uso del suelo rústico, y cuyo acuerdo autorizará el cambio de cesionario, manifestando que, a partir del acuerdo del Ayuntamiento autorizando el cambio de uso del suelo patrimonial del Ayuntamiento, siendo el nuevo cesionario el que pasará a tener las obligaciones del anterior cesionario, y las demás condiciones establecidas en esta Ordenanza.

Para la situación tercera (permuta de parcelas entre particulares), se seguirá el procedimiento anterior, toda vez que la permuta de parcelas entre particulares, tenderá a facilitar la concentración y mejora de las condiciones de cultivo, con el consiguiente ahorro de actuaciones por parte de los nuevos cesionarios. Para su aprobación de aceptación del cambio de uso del suelo de la permuta, se requerirá la aprobación por el Pleno de la Corporación, por mayoría absoluta del número legal de sus miembros.

Al objeto de facilitar la concentración de parcelas, el Pleno de la Corporación, por acuerdo de la mayoría absoluta del número legal de sus miembros, podrá acordar la delegación genérica en la Junta de Gobierno Local, para la autorización de la situación segunda (transmisión de cultivos entre particulares) y la situación tercera (permuta de parcelas entre particulares).

Artículo 8.– Duración de la concesión.

El derecho al aprovechamiento agrícola de parcelas municipales, tras la notificación del acuerdo favorable del Pleno municipal, tendrá efectos a partir de la suscripción del contrato de cesión.

Las concesiones de cultivo, siembra y arbolado se otorgarán por el tiempo necesario para el crecimiento y explotación del cultivo de que se trate, y subsidiariamente (si no hay indicación en contrario) por un plazo indefinido en función principalmente de la duración del cultivo, salvo indicación contraria en el acuerdo plenario. Las de apicultura por períodos de un año, en ambos casos podrán ser renovables por iguales períodos o períodos distintos, según proceda.

El fin del aprovechamiento se producirá por la renuncia expresa del interesado o resolución por parte del Ayuntamiento, en los siguientes supuestos:

1.– Que el titular de la concesión deje de reunir los requisitos exigidos para su otorgamiento, o que transcurra el período por el que se hubiere otorgado la cesión.

2.– Cuando el titular de la cesión o personas a su cargo causaren daños a la parcela adjudicada o a sus elementos integrantes y se negare a reparar o resarcir los mismos, o llevare a cabo en cualesquiera parcelas usos diferentes del cultivo autorizado.



3.– La falta de pago del canon que le corresponda dentro del período voluntario de recaudación.

4.– Si el titular de la concesión no realiza las labores de cultivo y siembra, o las hiciera de forma que manifiestamente perjudique a la parcela o no se ajusten a los usos y costumbres de un buen agricultor.

5.– Si la explotación no se llevare a cabo directamente por el titular de la concesión o por personas a su cargo.

6.– La venta o permuta de la parcela por el Ayuntamiento, o su utilización para cualquier finalidad de interés público o utilidad social que acuerde el Pleno Corporativo. En este supuesto se procurará compensar a los cultivadores que se vieren privados de sus parcelas con otras que se encontraren vacantes, o llegado el caso extremo, con la indemnización por el cultivo.

Se entenderá que un cultivador renuncia al aprovechamiento de parcelas si, transcurrido el plazo de vigencia de la cesión que tuviere a su favor, y advertido de este hecho por el Ayuntamiento, no solicitase la renovación en el plazo de un mes.

7.– Cuando se realicen prácticas que incumplan la Ordenanza municipal de medio ambiente.

8.– Cuando el adjudicatario no cumpla la obligación de mantener y conservar las parcelas en el mismo estado en que las reciban, o no mantengan fijos los mojones y/o cualquier elemento físico (ribazos, arbolado, senderos, etc.) que sirven de límite, ello sin perjuicio de las responsabilidades que en su caso procedan.

Artículo 9.– Derechos y obligaciones.

Los titulares de aprovechamientos de cultivo tendrán derecho a la explotación agrícola de las parcelas que les hayan sido adjudicadas durante el período que persista este derecho a su favor. El cultivo deberá realizarse conforme a los usos agrícolas habituales en cada momento, sin que se menoscabe la riqueza del terreno.

Previa autorización de la Junta de Gobierno Local, podrán realizarse en las fincas las mejoras que se consideren convenientes, que quedarán en provecho de la parcela al final de la explotación sin que el adjudicatario tenga derecho a percibir indemnización o compensación alguna.

Los cesionarios están obligados a mantener y conservar las parcelas en el mismo estado en que las reciban, sin que puedan modificar su configuración o elementos sin previa autorización de la Junta de Gobierno Local.

En caso de que se desee agregar una parcela municipal a otra particular a los efectos de su cultivo conjunto, se procederá previamente a su deslinde y amojonamiento, señalando de forma clara los límites de una y otra de tal forma que en cualquier momento puedan restituirse a su situación inicial; serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de esta operación. La autorización que, en su caso, se otorgue para cualquier modificación conllevará el compromiso de devolver la parcela a su estado originario o responder de los gastos que originase su restauración al término de la concesión, si no fuese aprovechable por otro cultivador.

Artículo 10.– Canon.

La tarifa anual a satisfacer por concesión de aprovechamientos agrícolas de parcelas será de 10 euros por hectárea o proporcional a la superficie.

Artículo 11.– Exenciones.

La Junta de Gobierno Local podrá, cumpliendo los requisitos legales, conceder exención a aquellas asociaciones que cultiven estas parcelas por razón de interés social o de medio ambiente, debidamente justificadas.

Artículo 12.– Bonificaciones.

La Junta de Gobierno Local podrá, si lo estima procedente, en los mismos términos, conceder una bonificación hasta el 95 % a aquellas asociaciones que cultiven estas parcelas por razón de interés social o de medio ambiente y que no se comprendan en el artículo anterior.

### CAPÍTULO III.– APROVECHAMIENTOS APÍCOLAS

Artículo 13.– Regulación general.

La instalación de colmenas en el monte de propiedad municipal estará sujeta a las siguientes condiciones:

1.<sup>a</sup>– Podrá ser titular de este aprovechamiento cualquier persona que lo solicite en los términos que aquí se establecen. En caso de concurrencia de peticiones sobre un mismo lugar, se establecerá un orden de prioridad a favor de los solicitantes que cumplan los requisitos señalados en el artículo 6 de esta Ordenanza; llegado el caso, se procederá según los criterios por situaciones, que marca el artículo 7.

2.<sup>a</sup>– La instalación se autorizará por acuerdo municipal de la Junta de Gobierno Local, previa instancia del interesado acompañada de un plano de situación, debiendo indicarse:

– Número de colmenas a instalar.



– Ubicación con respecto al núcleo de población, al que guardará una distancia mínima de 400 metros, de acuerdo con el Real Decreto 209/2002.

– Emplazamiento dentro de la finca, indicando las distancias de la explotación apícola a otros elementos relevantes del territorio y demás regulaciones, en los términos señalados en la normativa reguladora del sector, ya sea de carácter local, autonómico o estatal.

3.<sup>a</sup>– El interesado deberá cumplir la demás normativa que resulte aplicable a su actividad, adoptar las medidas necesarias para evitar peligros a terceras personas, y asumir la responsabilidad de los eventuales perjuicios que puedan causar las abejas.

4.<sup>a</sup>– La duración de la concesión de terrenos para aprovechamientos apícolas tendrá carácter anual, debiendo reiterarse para cada ejercicio; si el emplazamiento no sufre variación se hará constar, no siendo necesario en ese caso aportar toda la documentación que se señala en el párrafo 2º, sirviendo la documentación presentada al efecto en su momento.

5.<sup>a</sup>– Del acuerdo adoptado al respecto, se levantará contrato, que deberá ser formalizado entre las partes, a los efectos oportunos, siendo requisito imprescindible para el inicio de la cesión para el uso de terrenos con fines apícolas.

6.<sup>a</sup>– La finalización del aprovechamiento podrá producirse por las circunstancias señaladas en el artículo 8.º de esta Ordenanza, siguiéndose el régimen jurídico que allí se establece.

7.<sup>a</sup>– El canon anual a satisfacer por las concesiones reguladas en el caso de actividad apícola, será de 1 euro por cada 10 colmenas, o fracción, con un mínimo de 5 euros por año.

#### Artículo 14.– Bonificaciones.

La Junta de Gobierno Local podrá, si lo estima procedente, en los mismos términos, conceder una bonificación hasta el 100 % a aquellas personas que coloquen colmenas, y ello repercute en un interés social o medioambiental.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Teniendo en cuenta que existe un gran número de parcelas que se vienen disfrutando por vecinos mediante el pago de un canon anual, cuya interrupción brusca y adaptación a la presente Ordenanza supondría grave inseguridad jurídica, se consideran convalidados los aprovechamientos que se vienen realizando actualmente, según Registro de parcelas y titulares confeccionado por el Ayuntamiento.

#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, comenzando de inmediato su aplicación, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

De los datos de todo lo acontecido en la Ordenanza, se llevará un seguimiento por parte del Ayuntamiento, que se realizará con el consiguiente desarrollo y ejecución del inventario de bienes de naturaleza patrimonial rústica.

Villamalea, 5 de octubre de 2020.–La Alcaldesa, Ana Teresa García Lozano.

15.482