

«Ordenanza de los aprovechamientos agrícolas comunales de las fincas rústicas del Municipio de Valdemora (León).

Preámbulo.

Título I: Objeto y regulación de la ordenanza.

Art 1: Objeto.

Art 2: Regulación.

Título II: Requisitos y régimen de ausencias.

Art 3: Requisitos.

Art 4: Régimen de ausencias.

Título III: Acceso al aprovechamiento y cese del mismo.

Art 5: Acceso al aprovechamiento: solicitudes y documentación.

Art 6: Forma de adjudicación.

Art 7: Cese del aprovechamiento.

Título IV: Órganos competentes.

Art 8: Órganos competentes.

Título V: Cuotas del aprovechamiento.

Art 9: Cuotas del aprovechamiento.

Título VI: Obligaciones de los adjudicatarios.

Art 10: Obligaciones de los adjudicatarios.

Título VII: Infracciones y sanciones.

Art 11: Infracciones.

Art 12: Sanciones.

Art 13: Indemnizaciones.

Art 14: Medidas cautelares.

Título VIII: División y lotes sobrantes.

Art 15: División y lotes sobrantes.

Disposición Derogatoria Única.

Disposición Transitoria Única.

Disposición Final Primera.

Disposición Final Segunda.

Preámbulo:

Desde Tiempos Inmemoriales los vecinos de Valdemora vienen disfrutando del aprovechamiento agrícola de fincas rústicas del municipio.

Sin embargo, el avance y la dinamización económica y social producidos en las últimas décadas ha supuesto un importante declive de la población en el entorno, por lo que ha puesto de manifiesto la insuficiencia de las normas tradicionales para contemplar y regular adecuadamente todos los supuestos que en la actualidad puedan presentarse.

El cambio de alteración jurídica de los bienes rústicos patrimoniales destinados a aprovechamiento agrícola realizado a principios del año 2012, pretende acabar con todos los problemas generados con anterioridad y con la situación de interinidad que se plantea siempre que llega el inicio del año agrícola.

Para evitar aprovechamientos abusivos y conductas especulativas realizadas por personas que no están englobadas en la definición inmemorial de vecinos y ante la falta clara de un ordenamiento específico de los aprovechamientos, se pretende evitar situaciones de personas que sin disponer de residencia conocida, casa abierta, bienes u otros intereses no participan ni en las obligaciones ni en los deberes y por ende tampoco en las labores comunales.

Con el objetivo de zanjar definitivamente la inseguridad jurídica bien por el ejercicio, bien por la utilización de este tipo de aprovechamientos por los adjudicatarios, se hace necesaria la elaboración de esta ordenanza para que sea aprobada primero por los representantes del pueblo y por la Junta de Castilla y León.

La presente regulación pretende ser un instrumento adecuado, claro y definitivo que intenta clasificar y reglamentar el derecho de uso y disfrute de los aprovechamientos agrícolas comunales de las fincas rústicas del Municipio, conectado con la costumbre tradicional existente en el Municipio que otorgaba el uso y disfrute de los aprovechamientos, bien a aquellos vecinos mayores de 18 años y menores de 65 años, hecho que hoy en día, hay que adaptar a la nueva realidad existente, ya que la edad en la que se accede a las prestaciones por jubilación tiende a elevarse paulatinamente como consecuencia de una mayor calidad y esperanza de vida, o bien atribuir un aprovechamiento agrícola a cada familia, pero en el caso concreto de Valdemora, la tradición no ha permanecido inalterable sino que se han alternado las opciones mentadas anteriormente, por lo que en la elaboración de la presente ordenanza, sea intentar compaginar la tradición existente en el municipio con el concepto de vecino, con sus derechos pero también con sus obligaciones, entendiendo esta acepción con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en la redacción dada por la Ley 4/1996, de 10 de enero, en relación con el Padrón municipal, ya que la -condición de vecino se adquiere en el mismo momento de su inscripción en el Padrón.

En la actualidad la denominación de vecino, no sólo hace referencia a los tradicionales pobladores del Municipio, sino también a aquellas otras personas que se han instalado en Valdemora y se han integrado enriqueciendo con su permanencia continuada la vida social del pueblo.

Los aprovechamientos de bienes comunales son un derecho real administrativo de goce, los cuales, junto a los bienes de dominio público, la Constitución Española de 1.978 ha querido proteger especialmente (...) en un intento de salvarlos, allí donde aún perduran y, además, generalizar esta fórmula de aprovechamiento ancestral de los bienes.

Dispone el art. 132.1 de la Constitución que "la ley regulará el régimen jurídico de los bienes de dominio público y de los comunales, inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, así como su desafectación".

El artículo 95 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, dispone que cada forma de aprovechamiento se ajustará, en su detalle, a las Ordenanzas locales o normas consuetudinarias tradicionalmente observadas.

Se pretende regularizar tanto los derechos como los deberes de todos aquellos vecinos que aspiren al uso y disfrute de los bienes comunales cuya administración y reparto corresponde a los legales representantes del pueblo democráticamente elegidos.

Esta regulación pretende orientar los criterios a tener en cuenta en relación al reparto y a la oportunidad de unos bienes que son de todos y que corresponde administrar conforme a derecho, e interés general del vecindario, intentando conservar la costumbre local de la adjudicación de fincas mediante el sistema de suertes, respetando siempre lo establecido en el artículo 75.4 RDL 781/1986 de 18 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

Por ende, se reconoce la excepcionalidad del cobro de un canon por el disfrute de la suerte, de acuerdo tanto al artículo 77 RDL 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local como al artículo 99 del RD 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Título I: Objeto y regulación de la ordenanza.

Art 1: Objeto.

Esta ordenanza tiene por objeto la regulación de los aprovechamientos agrícolas comunales de fincas rústicas del Municipio de Valdemora que se mencionan a en el Anexo I.

Art 2: Regulación.

El aprovechamiento agrícola comunal de las fincas rústicas del Municipio contenidas en el apartado anterior, se realizará de conformidad con la normativa legal, reglamentaria, que regula la materia y las especificaciones establecidas en esta ordenanza.

No se permitirá la ocupación temporal de terrenos comunales para depósito de materiales, escombros, productos agrícolas, sin autorización expresa del Ayuntamiento, que, en el ámbito de su competencia, determinará la procedencia de la ocupación, las condiciones, el plazo y el pago de los derechos de ocupación.

En caso de incumplimiento de lo establecido en este apartado, podrán aplicarse las sanciones que al efecto procedan

Desahucio por vía administrativa. La extinción de los derechos constituidos sobre bienes comunales en aplicación de lo establecido en la presente Ordenanza, especialmente, cuando deban devolverse los terrenos ocupados en régimen de aprovechamiento al Ayuntamiento, se efectuará por vía administrativa, mediante el ejercicio de facultades coercitivas, previa indemnización o sin ella, con arreglo al procedimiento establecidos en los arts. 120 a 135, ambos inclusive, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Régimen de adopción de acuerdos. Todos los acuerdos que se tomen en cuanto al Régimen de Aprovechamiento de los Bienes Comunales se adoptarán por mayoría simple.

Para lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en el reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás disposiciones concordantes de ámbito local, sin perjuicio de la regulación específica establecida para cada tipo de aprovechamiento. No será de aplicación la Ley de Arrendamientos Rústicos.

Título II: Requisitos y régimen de ausencias.

Art 3: Requisitos.

Tendrán derecho a disfrutar de los aprovechamientos agrícolas comunales de las fincas rústicas del Municipio de Valdemora, aquellas personas que teniendo la condición de vecino, de acuerdo al artículo 15 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, según la redacción dada por la Ley 4/1996, de 10 de enero, en relación al Padrón municipal y del artículo 103 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, cumplan las siguientes condiciones de vinculación, arraigo o de permanencia.

- a- Ser vecino de Valdemora de acuerdo a la normativa legal mentada anteriormente. Debiendo estar empadronado y residiendo en el municipio..
- b- Tener residencia cierta y fija en la localidad, entendiéndose como tal, la permanente y habitual con casa abierta en el municipio, conviviendo con el resto de los vecinos y cumpliendo con sus obligaciones al respecto por un tiempo mínimo de un año. Transcurrido ese periodo mínimo de un año, se podrá causar alta en el censo correspondiente de los aprovechamientos agrícolas comunales de fincas rústicas del Municipio.
- c- Darse de alta en el censo de los aprovechamientos agrícolas comunales de fincas rústicas del Municipio.
- d- La edad mínima requerida será la de la mayoría de edad, y la máxima la exigida en cada momento para acceder a la jubilación.
- e- Tendrán los mismos derechos los extranjeros domiciliados y con residencia legal en el país que los residentes para su participación en las suertes, cuando concurren las condiciones de vinculación, arraigo y permanencia de los apartados anteriores.
- f- A los posibles beneficiarios se les aplicará el resto de prohibiciones o incompatibilidades establecidas legalmente.

Art 4: Régimen de ausencias.

En relación a las posibles ausencias que se pudieran dar:

- a- En caso de fuerza mayor o ausencia obligada, se comunicará al Ayuntamiento de Valdemora, siempre que la misma sea superior a ciento ochenta días (180 días) dentro del año natural (01 de enero a 31 de diciembre), y sin que pueda estar cerrado su domicilio, sin dejar familia en el mismo, por un plazo superior a sesenta días (60 días), salvo que se trate de residentes solteros, viudos o sin responsabilidades familiares.
Para el cómputo de dichos días se sumarán todos los que excedan de tres consecutivos.
- b- Cuando temporalmente por causas ajenas a su voluntad algún vecino no pueda cumplir con todos los requisitos anteriores, el Ayuntamiento de Valdemora, podrá apreciar las mismas, y autorizarle por razones de justicia y equidad el aprovechamiento provisional de fincas rústicas objeto de la presente ordenanza, siempre mediante resolución motivada y con una duración máxima de una campaña agrícola.

Título III: Acceso al aprovechamiento y cese del mismo.

Art 5: Acceso al aprovechamiento.

Para causar alta en el censo de aprovechamientos regulados por la presente ordenanza, se seguirán los siguientes criterios:

- a- El Ayuntamiento elaborará un censo relativo al aprovechamiento agrícola comunal de las fincas rústicas del Municipio.
- b- Una vez elaborado y aprobado por el Pleno, será expuesto en el tablón de anuncios, página web durante un mes para su consulta y presentación de alegaciones por parte de los vecinos.
- c- En el año anterior a la expiración de cada periodo de disfrute, el cuarto año, el Ayuntamiento actualizará este censo, ya que la costumbre en el Municipio, es la adjudicación de las suertes por un periodo de cinco años.
- d- Cualquier vecino que pretendiere formar parte de este censo, deberá dirigir al Alcalde una solicitud por escrito, con aporte de prueba, de que cumple con las condiciones de arraigo previstas en esta ordenanza, dicha solicitud, deberá tener entrada en el registro municipal con anterioridad al 1 de enero del año en el que se realice la adjudicación, si bien, excepcionalmente, se podrán fijar otras fechas de presentación de solicitudes de alta en el mentado censo, cuando las especificaciones de los aprovechamientos así lo requieran, y especialmente en la primera adjudicación tras la entrada en vigor de la presente ordenanza.
- e- Se deberá aportar toda aquella documentación que le pueda ser requerida en cualquier momento por el órgano competente para justificar dicha situación.
- f- Recibidas las solicitudes y siempre antes del 1 de febrero, se procederá a distribuir los aprovechamientos bajo los principios de equidad y necesidad entre los vecinos solicitantes de acuerdo a la legislación aplicable.
- g- El año agrícola se establece entre el 15 de septiembre y el 14 de septiembre del año siguiente.

Art 6: Forma de adjudicación.

De acuerdo con la costumbre seguida en el Municipio, se adjudicará una suerte a cada vecino que justifique tener derecho al aprovechamiento bajo el principio de equidad y necesidad.

La adjudicación se hará a los vecinos en proporción directa al número de personas que tengan a su cargo e inversa a su situación económica.

Correspondiendo el derecho del aprovechamiento a los vecinos, la existencia de deudas con el Ayuntamiento, no será tenida en cuenta a la hora de adjudicar los mismos salvo que se deriven de los aprovechamientos que esta ordenanza regula.

Art 7: Cese del aprovechamiento.

Se podrá causar baja en el aprovechamiento agrícola comunal de fincas rústicas del Municipio en los supuestos siguientes:

- a- Cuando no se cumpla con alguno de los requisitos establecidos en el artículo 3.
- b- En caso de fallecimiento del adjudicatario, los herederos legales podrán recoger la cosecha de la campaña agrícola en la cual se haya producido el deceso, causando baja en la siguiente.
- c- Por propia decisión del adjudicatario, temporal o definitiva, teniendo que ser comunicada con una antelación mínima de tres meses.
- d- Cuando no se cultiven los aprovechamientos durante dos campañas agrícolas.

Título IV: Órganos competentes.

Art 8: Órganos competentes.

Existen dos tipos de órganos competentes:

- a- Pleno del Ayuntamiento, encargado de las funciones de control y fiscalización de los aprovechamientos.
- b- Alcalde:

b.1) Es el encargado de la dirección y administración de los aprovechamientos.

b.2) La potestad sancionadora corresponderá al Alcalde, conforme a lo establecido en el artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, dentro del ámbito de sus competencias.

Título V: Cuotas de los aprovechamientos.

Art 9: Cuotas de los aprovechamientos.

El Ayuntamiento en Pleno, oídos los adjudicatarios, mediante acuerdo adoptado por mayoría absoluta, podrá establecer la excepcionalidad de la aplicación y cobro de una cuota por el aprovechamiento de las fincas adjudicadas, estrictamente establecida en atención de los gastos de custodia, conservación y mantenimiento de las mismas. Entendiéndose incluidos la obra civil ejecutada en los mismos tales como mantenimiento de caminos, reparaciones, pasos de agua y alcantarillados..., así como los gastos propios de la administración u otra persona ajena al personal del ayuntamiento.

Título VI: Obligaciones de los adjudicatarios.

Art 10: Obligaciones de los adjudicatarios.

Los adjudicatarios de los aprovechamientos agrícolas comunales de las fincas rústicas del Municipio deberán mantener en las mismas condiciones de entrega las suertes entregadas, así como respetar los caminos, entraderos, cunetas, pastos y cañadas, etc. Los daños ocasionados en

dichos elementos comunales, serán reclamados, a sus causantes, sin perjuicio de la tramitación del pertinente procedimiento sancionador.

Se prohíbe el arriendo o la cesión de lotes a terceros, sean o no adjudicatarios de otros lotes comunales. Así mismo se prohíbe la permuta de lotes entre adjudicatarios, sin la previa autorización municipal.

Se prohíbe la roturación de las lindes existentes entre los lotes, estando obligado el adjudicatario a su mantenimiento, reparación, conservación y consolidación.

Se deberá realizar el aprovechamiento del modo más adecuado y proporcionado posible, mediante los cuidados y técnicas agrarias habitualmente empleadas en el medio rural, de modo que no se deteriore el terreno.

Título VII: Infracciones y sanciones

Art 11: Infracciones.

Las infracciones serán de tres tipos: muy graves, graves y leves.

Infracciones muy graves:

- a- La cesión por el adjudicatario, bajo cualquier modalidad contractual, del aprovechamiento concedido, a cualquier persona física o jurídica, reúna o no las condiciones para ser adjudicatario, siguiendo la costumbre existente en el Municipio.
- b- Las acciones y omisiones que produzcan daños muy graves al bien objeto de aprovechamiento, u otros colindantes en los servicios básicos, caminos, cañadas, arroyos o accesos, creados para el mejor aprovechamiento de los bienes comunales.
- c- La no comunicación de las ausencias superiores a ciento ochenta días establecidas en el artículo 4 de la presente ordenanza.
- d- La comisión en una temporada y en relación con los aprovechamientos regulados en esta ordenanza, de los hechos constitutivos de una tercera infracción grave cuando se hubiese sancionado mediante resolución firme en vía administrativa por la comisión de dos infracciones graves en esa misma temporada y en relación a dichos aprovechamientos.
- e- La comisión en dos temporadas consecutivas y en relación con los aprovechamientos regulados en esta ordenanza, de los hechos constitutivos de una cuarta infracción grave cuando se hubiese sancionado mediante resolución firme en vía administrativa por la comisión de tres infracciones graves en esas dos temporadas consecutivas y en relación a dichos aprovechamientos.
- f- La comisión en tres temporadas consecutivas y en relación con los aprovechamientos regulados en esta ordenanza, de los hechos constitutivos de una quinta infracción grave cuando se hubiese sancionado mediante resolución firme en vía administrativa, por la comisión de cuatro infracciones graves en esas tres temporadas consecutivas y en relación a dichos aprovechamientos
- g- La falta de pago de la cuota a abonar por el aprovechamiento agrícola comunal de las fincas rústicas, establecidas excepcionalmente en atención a los gastos de custodia, conservación y mantenimiento a la finalización del año agrícola.

Infracciones graves:

- a- Las acciones y omisiones que produzcan daños graves al bien objeto de aprovechamiento o a su conservación o mantenimiento, y la correcta relación entre los adjudicatarios, oportunamente advertidos y requerido su titular para la cesación de los mismos.

- b- Las acciones que perturben gravemente el normal desarrollo del aprovechamiento o la correcta relación entre los adjudicatarios.
- c- La expresa negativa al cumplimiento de los requerimientos realizados por el órgano gestor del aprovechamiento.
- d- La comisión en una temporada y en relación con los aprovechamientos regulados en esta ordenanza, de los hechos constitutivos de una tercera infracción leve cuando se hubiese sancionado mediante resolución firme en vía administrativa, por la comisión de dos infracciones leves en esa misma temporada y en relación a dichos aprovechamientos.
- e- La comisión en dos temporadas consecutivas y en relación con los aprovechamientos regulados en esta ordenanza, de los hechos constitutivos de una cuarta infracción leve cuando se hubiese sancionado mediante resolución firme en vía administrativa, por la comisión de tres infracciones leves en esas dos temporadas consecutivas y en relación a dichos aprovechamientos.
- f- La falta de pago de la cuota a abonar por el aprovechamiento agrícola comunal de las fincas rústicas, establecidas excepcionalmente en atención a los gastos de custodia, conservación y mantenimiento a 30 de junio.

Infracciones leves:

Se encuadran dentro de este tipo de infracciones:

- a- Las acciones y omisiones que produzcan daños leves al bien objeto de aprovechamiento y la correcta relación entre los adjudicatarios.
- b- La falta de notificación por los adjudicatarios, de cualquiera de los datos, determinantes de las condiciones de adjudicación, a los efectos del mantenimiento del censo durante el aprovechamiento.
- c- El retraso reiterado del pago de la cuota a abonar por el aprovechamiento agrícola comunal de las fincas rústicas, establecidas excepcionalmente en atención a los gastos de custodia, conservación y mantenimiento a la finalización del año agrícola

Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

Art 12: Sanciones.

El ejercicio de la potestad sancionadora requerirá de un procedimiento reglamentariamente establecido, estableciéndose la debida separación entre la fase instructora y la sancionadora que será encomendada a órganos distintos.

La toma en consideración de estas circunstancias solo será posible si, previamente, no han sido tenidas en cuenta para determinar las infracción sancionable.

En ningún caso se podrá imponer una sanción sin que se haya tramitado el necesario procedimiento.

La graduación de la sanción a imponer guardará la debida adecuación con la gravedad del hecho constitutivo de la infracción, considerándose especialmente los siguientes criterios a la hora de la sanción a aplicar como es la existencia de intencionalidad o reiteración, la naturaleza de los perjuicios causados y la reincidencia por la comisión en el término de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así se haya declarado por sanción firme.

Las sanciones serán de tres tipos: muy graves, graves y leves:

Sanciones muy graves:

- a- La imposición de una sanción muy grave conllevará la pérdida de la condición de adjudicatario si el infractor la tuviera, y la inhabilitación para obtenerla en el plazo de dos a cinco años.
- b- Redención en metálico del producto obtenido.
- c- Multa de 500,01 € hasta 1.000 €.

Sanciones graves:

- a- La imposición de una sanción grave supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario si el infractor la tuviera e inhabilitación para obtenerla durante el plazo de un año.
- b- Multa de 250,01 € a 500 €.

Sanciones leves:

- a- La imposición de una sanción leve consistirá en una amonestación.
- b- Multa de 50 € a 250 €.

Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.

Art 13: Indemnizaciones.

En las infracciones se valorarán, si procediera, las indemnizaciones por daños y perjuicios ocasionados, que podrán ser exigidos al infractor ejerciendo las acciones que el municipio estime oportuno y conforme al Ordenamiento Jurídico vigente.

Art 14: Medidas cautelares.

La falta de pago de la cuota a abonar por el aprovechamiento agrícola comunal de las fincas rústicas, establecida excepcionalmente en atención a los gastos de custodia, conservación y mantenimiento, conlleva de forma automática la suspensión del aprovechamiento, que durará hasta que se proceda al pago de la referida cuota adeudada, todo ello de conformidad con la normativa legal aplicable, sin renunciar el Ayuntamiento al ejercicio de las acciones que corresponda para el cobro de la deuda en vía judicial o ejecutiva..

Título VIII: División y lotes sobrantes.

Art 15: División y lotes sobrantes.

El terreno de los aprovechamientos agrícolas comunales de las fincas rústicas del municipio será dividido en partes o lotes equivalentes, cotejando calidad y extensión, para su posterior reparto entre todos los que tengan derecho a su explotación, y de modo que queden al menos tres lotes sobrantes.

La existencia de los mismos viene dada para la posible adjudicación en caso de existir peticionarios que en el intervalo de 5 años puedan surgir hasta que se diera el nuevo periodo de adjudicación completo.

En caso de la no existencia del supuesto anterior, antes del inicio de la campaña agrícola siguiente, regulado en el apartado 5.g de la presente ordenanza, se procederá a la adjudicación mediante precio de las suertes sobrantes, previa autorización del órgano competente de la Junta de Castilla y León, efectuándose por subasta pública en la que tengan preferencia sobre los no residentes, en igualdad de condiciones, los vecinos postores.

A falta de licitadores, la adjudicación se podrá hacer de forma directa, siendo el producto obtenido destinado a servicios en utilidad de los que tuvieron derecho al

aprovechamiento, sin que pueda detraerse por la Corporación más de un cinco por ciento del importe.

Disposición Derogatoria Única.

Quedan derogadas en todo aquello que contradigan o se opongan a la presente ordenanza, cuantas normas de igual o inferior rango que respecto a los aprovechamientos agrícolas comunales de las fincas rústicas del Municipio, pudieran estar vigentes a la entrada en vigor de las mismas.

Disposición Transitoria Única.

Quedan expresamente en vigor las adjudicaciones realizadas sobre fincas relacionadas en tanto en cuanto, finaliza el periodo por el cual fueron adjudicadas.

Disposición Final Primera.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez aprobada por la Junta de Castilla y León y al día siguiente de su publicación íntegra en el “Boletín Oficial de Castilla y León”, conforme al Art 52.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Disposición Final Segunda.

La presente ordenanza permanecerá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o su derogación.»