



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VALLUÉRCANES

Transcurrido el plazo de exposición pública de la ordenanza reguladora del aprovechamiento de los bienes patrimoniales rústicos (parcelas de cultivo de secano), propiedad del Ayuntamiento de Valluércanes (Burgos), por espacio de treinta días en la Secretaría del Ayuntamiento, previa inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia n.º 90, de fecha 14 de mayo de 2013, aprobada provisionalmente por el Pleno en sesión celebrada el día 17 de abril de 2013, sin que se haya presentado ninguna reclamación, dicho acuerdo se eleva a definitivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, publicándose el texto íntegro del Reglamento tal y como determina el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES PATRIMONIALES
RÚSTICOS (PARCELAS DE CULTIVO DE SECANO) PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO
DE VALLUÉRCANES (BURGOS)

PREÁMBULO

Desde tiempo inmemorial los vecinos vienen disfrutando del arriendo de fincas, prados de propiedad municipal, mediante el pago de un canon anual.

El profundo cambio que en los últimos años se viene produciendo en el sector agropecuario ha motivado la búsqueda de nuevas fórmulas de aprovechamiento de los recursos que los adapte eficazmente a las nuevas condiciones del mercado.

Consciente de tal realidad, el Ayuntamiento de Valluércanes entiende que el aprovechamiento de los bienes patrimoniales o de propios también debe someterse a esa renovación de criterios y para ello ha considerado conveniente disponer de una ordenanza que, por una parte, acomode dicho aprovechamiento al actual bloque normativo en materia de régimen local y, por otra, establezca nuevas prioridades y nuevos métodos para la administración de dichos bienes.

Por otra parte, la Constitución Española, en su Título VIII, «De la Organización Territorial del Estado», arts. 137 y 140, y en el art. 2 de la «Carta Europea de la Autonomía Local» en la sesión celebrada por el Consejo de Europa el día 15 de octubre de 1985, reconocen y garantizan la autonomía de los municipios.

Este principio constitucional de la «autonomía local» se desarrolla en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, que en su art. 4.1.a) determina que a los municipios, dentro de la esfera de sus competencias, les corresponde, en todo caso, entre otras, la potestad reglamentaria y de autoorganización.

Respecto de las facultades reseñadas, en orden a la prelación de fuentes normativas que rigen el régimen jurídico de los bienes de las Entidades Locales, los arts. 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, podemos concluir que las ordenanzas municipales como disposiciones



reglamentarias con capacidad para autolegislar esta materia en el ámbito de la potestad de autotutela, con la observancia y respeto de los límites impuestos a la potestad reglamentaria, principio de jerarquía normativa, el de competencia y los formales de aprobación y publicación.

Dentro de este ámbito legislativo reseñado, el Ayuntamiento de Valluércanes adopta e incorpora como principios inspiradores de esta ordenanza las directrices relativas a la mejora, conservación y protección de sus terrenos patrimoniales en cuanto a recursos naturales renovables, garantizando su producción, aplicando criterios de «desarrollo sostenible», obligándose para ello a una gestión ordenada de sus recursos naturales, de forma que garanticen los máximos beneficios para las generaciones actuales, sin merma de su potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

Desde este impulso garante de la conservación y el mantenimiento de los recursos patrimoniales este Ayuntamiento administrará la explotación y aprovechamiento de los bienes patrimoniales municipales en su naturaleza de bienes que deben constituir una fuente de ingresos para el erario de esta entidad, de forma que sus aprovechamientos deban adjudicarse en unas condiciones que fomenten la permanencia de las personas en el municipio.

En ese sentido, la presente ordenanza persigue el rejuvenecimiento del sector, así como la modernización de las explotaciones mediante fórmulas que faciliten las agrupaciones de cultivadores o cualquier otra que suponga innovación y avance por el camino de la competitividad de las explotaciones familiares agrarias.

Otra de las características de estos aprovechamientos es el excesivo número de parcelas existentes y la poca superficie media de éstas, lo que hace irracional el cultivo de las mismas, tomándose como medidas de racionalización la posibilidad de adjudicar directamente a los propietarios colindantes.

Por último, la ordenanza establece cauces amplios y operativos para la participación de los representantes del sector en la gestión de los bienes patrimoniales a través de la Comisión de Vigilancia de Agricultura.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. – *Finalidad.*

Es objeto de la presente ordenanza regular el aprovechamiento de los bienes de naturaleza rústica propiedad del Ayuntamiento de Valluércanes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 e) del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), estableciendo el procedimiento a seguir para el otorgamiento de concesiones a los vecinos y el régimen jurídico que regirá durante el periodo de su disfrute.

El Ayuntamiento de Valluércanes es propietario de diversas fincas denominadas fincas de cultivo de secano, susceptibles de aprovechamiento agrícola, ganadero y forestal, cuya naturaleza jurídica queda reflejada en el artículo 6.º del RBEL, que constituyen fuente de ingreso para el erario municipal.



Artículo 2. – *Del aprovechamiento de las tierras patrimoniales o de propios.*

Los aprovechamientos patrimoniales que serán objeto de regulación serán las fincas rústicas que permitan una explotación agrícola racional y la obtención de un rendimiento económico que haga viable su laboreo; en general, son las fincas comúnmente conocidas como «parcelas de cultivo de secano».

Conforme a este criterio, se excluyen los terrenos forestales, entendiéndose como tales aquellos en que vegeten especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, bien de forma espontánea o por siembra o plantación; asimismo, quedan fuera los eriales y las zonas montañosas o de orografía quebrada que dificulte su aprovechamiento agrícola, 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 aprovechamiento agrícola pueda menoscabar el bien jurídico que se pretende proteger.

Con fundamento en las declaraciones de los cultivadores, las averiguaciones que se practiquen y los medios de prueba que se consideren convenientes, los servicios municipales formarán un elenco de las parcelas cultivables y sus características fundamentales que garantice su adecuado control. Esta relación será pública, pudiendo ser consultada por los interesados en cualquier momento, y sobre la misma se expedirán las certificaciones que se soliciten por cada uno para las parcelas que administre.

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

Artículo 3. – *Titulares.*

Podrán ser titulares para participar en el procedimiento que se convoque para el arriendo de los aprovechamientos agrícolas de parcelas patrimoniales o de propios del Ayuntamiento de Valluércanes los que reúnan, además de los generales, uno cualquiera de los requisitos siguientes:

a) Aquellas personas físicas que acrediten ser mayores de edad o menores emancipados y figuren inscritos en el padrón municipal como vecinos y residentes en la localidad con una antigüedad mínima de dos años.

b) En el caso que no sea vecino del municipio de Valluércanes, deberá acreditar que es titular de una explotación agrícola, y que cultiva como mínimo un 45% de su explotación en Valluércanes, al menos con una antigüedad de dos años, excepto si es joven agricultor, aportando la siguiente documentación:

– Ser agricultor o ganadero a título principal, o en caso de que esta se trate de una actividad complementaria, tener unos ingresos por la actividad principal no superiores a 15.025,30 euros anuales. De acuerdo con lo establecido en el art. 5 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre modernización de las explotaciones agrarias (B.O.E. de 5/07/95), agricultor a título principal es el agricultor profesional que obtenga al menos el 50% de su renta total de la actividad agraria ejercida en su explotación y cuyo tiempo de trabajo dedicado



a actividades no relacionadas con la explotación sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

La acreditación de estas circunstancias se realizará de acuerdo con los medios de prueba habituales:

a) Presentando certificado o documento acreditativo de estar inscrito en el Registro de Explotaciones Agrarias Prioritarias de la Comunidad Autónoma de Castilla y León o en cualquier otro Registro Público.

b) Acreditando que se reúnen conjuntamente las siguientes condiciones:

– Estar dado de alta en el régimen especial de la Seguridad Social de los trabajadores por cuenta propia o autónomos o, en su caso, en el sistema especial para trabajadores por cuenta propia agrarios incluidos en dicho régimen.

– Contar con medios materiales propios suficientes para el desempeño de las labores agrarias (tractor, remolque, útiles y aperos de labranza y siembra, etc.).

c) Estar al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones municipales.

Artículo 4. – *Procedimiento de adjudicación.*

1. – La cesión de parcelas y lotes municipales se considera un acto de naturaleza jurídico-administrativa y por tanto no tiene carácter civil, sin que le sea aplicable la legislación sobre arrendamientos rústicos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6.e) de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.

2. – El aprovechamiento de tierras «parcelas de cultivo de secano», bienes patrimoniales o de propios corresponde al Ayuntamiento de Valluércanes, quien adjudicará el arrendamiento de los lotes en que se divida la propiedad municipal, y para la selección del arrendatario se deberá seguir el procedimiento señalado en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el cual habrá de ser por regla general el 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.

3. – La cesión de parcelas y lotes municipales se podrá realizar bajo las figuras de autorización o concesión administrativa. Las autorizaciones y concesiones se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, no pudiendo ser invocadas para atenuar o eximir de la responsabilidad civil o penal en que incurriese el beneficiario y no suponiendo, en ningún caso, la asunción por parte del Ayuntamiento de responsabilidad alguna respecto del titular de las mismas o de terceros.

4. – La adjudicación se realizará al mejor postor de los vecinos y agricultores que reúnan las condiciones señaladas en la presente ordenanza, y se llevará a cabo mediante el sistema de arriendos, devengando un «canon» por la utilización, uso y disfrute de las «parcelas de cultivo de secano».

Las adjudicaciones, resolución de concesiones, permutas de parcelas y demás cuestiones que sobre este asunto se planteen serán resueltas por el Pleno municipal o por la Alcaldía, cuando tal competencia le sea delegada por el Pleno.



5. – El Concejal de Agricultura elaborará un padrón de fincas afectadas, indicando la extensión y características de cada finca.

El Ayuntamiento publicará bando municipal en tablón de anuncios, web y lugares de costumbre con la relación de parcelas o bienes ofertados para que en el plazo de quince días hábiles los interesados puedan presentar la solicitud acompañada de la documentación establecida en la presente ordenanza y al expediente de arrendamiento, para optar a la adjudicación de dichos bienes; a la solicitud acompañarán los documentos que acrediten las circunstancias señaladas en el artículo anterior.

El anuncio se realizará con la antelación suficiente al comienzo del año agrícola.

6. – El Ayuntamiento podrá reservarse los lotes que estime oportuno.

7. – El Ayuntamiento podrá adjudicar directamente a los propietarios colindantes las orillas de pequeñas dimensiones de propiedad municipal que no puedan constituir lotes independientes.

8. – La adjudicación de parcelas municipales para su cultivo podrá realizarse a personas físicas o jurídicas legalmente constituidas.

Artículo 5. – *Lotes no adjudicados.*

Los lotes no adjudicados que se queden desiertos serán adjudicados directamente por la Alcaldía a cualquier agricultor.

Artículo 6. – *Duración de la concesión.*

La duración de estos contratos no deberá ser superior a veinte años incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas (artículo 106.3 de la LPAP). Para el arrendamiento de las «parcelas de cultivo de secano» se fija inicialmente para un periodo comprendido de cinco campañas agrícolas, que podrá prorrogarse el contrato, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida (artículo 107.4 de la LPAP).

Artículo 7. – *Canon o precio de licitación.*

El importe que en cada caso corresponda satisfacer por los aprovechamientos que se regulan en esta ordenanza consistirá en un canon anual, que habrá de ingresarse en la tesorería de la Entidad Local, con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos, haciéndose efectivo con sujeción a las normas y procedimientos de derecho privado (artículo 108.1 de la LPAP), que deberá ser satisfecho en el momento de su adjudicación.

El precio de licitación de cada lote que han de satisfacer por los adjudicatarios conforme a lo preceptuado en el artículo 92.2 del RB no será inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes, fijando un precio mínimo de licitación de 150,00 euros/ha/año.

Cuando se adjudique directamente el precio será el promedio de los precios resultantes del procedimiento de adjudicación que se paguen por el resto de los lotes.

Para el resto de las temporadas agrícolas, la renta anual se realizará en periodo voluntario, durante el mes de octubre, por año anticipado.



Artículo 8. – *Derechos y obligaciones.*

1.º – Derechos:

a) Los titulares de aprovechamientos de cultivo tendrán derecho a la explotación agrícola de las parcelas que les hayan sido adjudicadas durante el periodo 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.

b) Previo permiso de la Alcaldía, 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.

c) Los lotes señalados por el Ayuntamiento son inalterables, no pudiéndose variar los linderos, debiéndose respetar los mojones y señalizaciones.

2.º – Obligaciones:

a) 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 Alcaldía. 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 mediante plano topográfico delimitado por coordenadas UTM ED50, 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 a 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.

b) Pagar el precio del arrendamiento fijado por adelantado, durante el mes de octubre de cada año.

c) A cultivar los lotes adjudicados de forma directa y personal, entendiéndose que subarrienda quien no pueda demostrar que es cultivador directo y personal de la parcela.

d) A cultivar los lotes de acuerdo al buen uso y costumbre de la localidad y de acuerdo al catálogo de buenas prácticas agrarias, respecto a cultivos, de la normativa agroambiental de la PAC en las parcelas municipales; siempre que pueda alterar el ciclo normal del aprovechamiento agrícola, requerirá autorización municipal previa.

e) A presentar cuantos documentos y justificantes le sean requeridos por el Ayuntamiento.

Artículo 9. – *Subrogación de un tercero y cambios.*

1. – La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario (cesión del contrato) requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato (artículo 107.5 de la LPAP).

2. – Respetando la costumbre local se admitirá la sucesión de parcelas de secano de padres a hijos. En los demás cambios salvo en casos especiales de parentesco, convivencia, adopción, etc., siempre a criterio de la Corporación Municipal.



Artículo 10. – *Extinción.*

Las causas de extinción, resolución o rescisión de los contratos de adjudicación del uso o aprovechamiento de los bienes municipales se consideran establecidas por las normas jurídico-públicas de contratación administrativa, y de las demás disposiciones legales que afecten al contrato de adjudicación o a su contenido, pues a tenor de ellas se regula el aprovechamiento otorgado:

- a) Por cumplimiento de plazo del arrendamiento.
- b) Por renuncia expresa del arrendatario.
- c) Por pérdida de las condiciones establecidas en el artículo 3 de la presente ordenanza para poder acceder al procedimiento.
- d) Por incumplimiento de los deberes señalados en el artículo anterior.
- e) Por muerte del arrendatario.

Los herederos directos del adjudicatario, cónyuge o hijos, que reúnan las condiciones señaladas en la presente ordenanza pueden solicitar la adjudicación del/los lote/s que tuviera/n adjudicado/s.

Si no reúnen las condiciones señaladas en la presente ordenanza, deberán dejar el/los lotes al levantar la cosecha.

Artículo 11. – *Normas de gestión.*

a) El Ayuntamiento se reserva la facultad de retirar las parcelas que sean necesarias para finalidades municipales, bastando a este efecto la notificación al adjudicatario, así como el importe proporcional del valor de la renta de la parcela en que hubiese cesado el aprovechamiento, y los gastos agrícolas que se hubiesen generado en la campaña que resultasen indemnizables.

b) Si el peticionario tratase de hacer uso de los bienes y materiales en forma distinta de aquella para la que se le autorizó será objeto de sanción, previa instrucción del expediente oportuno, en cantidad igual a la cuantía del canon correspondiente y sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados siguientes.

c) La autorización para poder realizar cualquier otro uso o aprovechamiento en las parcelas municipales, distinto del cultivo agrícola, será facultad exclusiva del Ayuntamiento de Valluércanes como Entidad propietaria, sin perjuicio de los usos primarios existentes (postes y torres eléctricas, tuberías subterráneas, etc.).

d) Con el fin de favorecer el aprovechamiento cinegético, los adjudicatarios de lotes para cultivo no podrán realizar tareas de recogida de paja hasta después de la primera semana de la apertura de la caza; y queda prohibido realizar tareas con la grada hasta el 1 de septiembre.

Artículo 12. – *Riesgo y ventura.*

Cualquier tipo de aprovechamiento se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el adjudicatario, con arreglo al artículo 215 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



Por tanto, no habrá lugar a condonamiento del precio o canon, ni siquiera a reducciones del mismo por disminución o pérdida de cosecha, siempre que se trate de riesgos asegurables, con arreglo a la legislación que rige sobre seguros del campo y la agricultura.

Artículo 13. – *Régimen jurídico general.*

El aprovechamiento de los bienes rústicos municipales de carácter patrimonial de propios correspondiente a las parcelas de labor, para su cultivo y siembra, se regirá por la presente ordenanza, y aplicándose subsidiariamente lo establecido por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, por las disposiciones de Derecho Administrativo y, en última instancia, las normas de Derecho Privado, quedando expresamente excluido de la Ley de Arrendamientos Rústicos según su disposición adicional cuarta.

La resolución de concesiones para cualquier clase de aprovechamiento regulado en esta ordenanza requerirá la instrucción de expediente administrativo con audiencia del interesado, instruyéndose conforme a lo establecido en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las adjudicaciones, resolución de concesiones y demás cuestiones que sobre este asunto se planteen serán resueltas por la Alcaldía, que actuará por delegación del Pleno. Los acuerdos que adopte agotarán la vía administrativa y serán recurribles directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados de plantear la cuestión ante el Pleno, que deberá resolver expresamente, iniciándose el plazo de recurso a partir de la notificación del acuerdo que adopte.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. – Se faculta a la Alcaldía de Valluércanes para nombrar una Comisión de Vigilancia de Agricultura, compuesta por miembros de la Corporación y representantes de otros estamentos del municipio, que compruebe el cumplimiento de la presente ordenanza, examine las solicitudes e informe de los posibles incumplimientos, para que por la Alcaldía se adopten las resoluciones oportunas.

Segunda. – 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 graves problemas, se consideran convalidados los aprovechamientos que se vienen realizando en los mismos términos en que tienen lugar actualmente, siempre que la adjudicación haya sido realizada con fecha anterior a la aprobación de la ordenanza.

El Ayuntamiento, al finalizar la campaña agrícola 2013-2014, podrá rescindir o dar por finalizados todos los contratos de arrendamiento y promover una nueva adjudicación.

Tercera. – La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, comenzando de inmediato su aplicación, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresas.



Contra este acuerdo, elevado a definitivo, y su respectiva ordenanza podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de estos acuerdos y del texto íntegro del Reglamento en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Podrán, no obstante, interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente a la defensa de sus derechos.

En Valluércanes, a 24 de junio de 2013.

El Alcalde,
José Ignacio Díez Pozo