



**V ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES
PATRIMONIALES DE NATURALEZA RÚSTICA DEL AYUNTAMIENTO.**

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- Objeto, finalidad y régimen jurídico:

Es objeto de la presente Ordenanza regular los aprovechamientos agrícolas, ganaderos del Ayuntamiento de Cabolafuente, estableciendo el procedimiento a seguir para la adjudicación de los mismos. El régimen jurídico aplicable estará de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local, la ley 7/1999, de Administración Local de Aragón, el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, y demás normativas vigentes. Los aprovechamientos en esta clase de bienes se regirán por la presente Ordenanza, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial y específica aplicable.

ARTICULO 2.- Solicitudes:

Todas las solicitudes relacionadas con el aprovechamiento de los bienes citados, se realizarán previa petición ante el Ayuntamiento, y en su caso mediando acuerdo entre las partes implicadas.

ARTICULO 3.- Altas:

Como regla general, las parcelas deberán ser solicitadas durante el periodo que va desde el 15 de julio al 15 de septiembre, y serán adjudicadas hasta el 01 de octubre.

ARTICULO 4.- Bajas:

El Ayuntamiento podrá comunicar la baja de oficio de cualquier adjudicación si el terreno fuera necesario para un fin público y/o privado que pudiera repercutir favorablemente en los vecinos del municipio y/o en el desarrollo socioeconómico.

Las parcelas que se encuentren abandonadas o sin cultivar por más de 2 años, podrán pasar a disposición del Ayuntamiento, previa notificación al adjudicatario de la parcela.

La resolución por incumplimiento del arrendatario se aplicará de forma inmediata en cuanto se tenga en conocimiento del incumplimiento, previa audiencia al interesado.

En ningún caso el arrendatario incumplidor tendrá derecho a indemnización, debiendo abonar en su caso los gastos que se deriven del procedimiento de desalojo.



ARTICULO 5.- Traspasos:

Queda prohibido el subarriendo o cualquier tipo de aprovechamiento que no sea personal lo cual dará lugar a la baja del arrendamiento previa notificación al interesado.

ARTICULO 6.- Caducidad:

Serán causas de caducidad de las concesiones el fallecimiento del arrendatario o su jubilación según las disposiciones vigentes.

ARTICULO 7.- Duración:

La duración del aprovechamiento agrícola y ganadero será de cuatro años consecutivos, transcurridos los cuales se podrá prorrogar por otros cuatro años previa solicitud del interesado acreditando el cumplimiento de los requisitos del artículo 20 de estas Ordenanzas.

ARTICULO 8.- Obligación de pago:

Todo usuario a cuyo nombre haya figurado una/s parcela/s durante más de dos meses del año natural, está obligado al pago del recibo correspondiente a dicho año en curso.

Por ello, las renunciaciones o bajas se efectuarán con carácter general antes del 31 de Diciembre.

ARTICULO 9.- Causas de extinción del arrendamiento:

La extinción del derecho al aprovechamiento se producirá en los siguientes supuestos:

A.- Que el adjudicatario deje de reunir los requisitos exigidos para su otorgamiento.

B.- Que el titular del aprovechamiento o personas a su cargo causare daño a la parcela o a sus elementos integrantes y se negare a reparar o resarcir los mismos, o llevare a cabo usos diferentes al cultivo o aprovechamiento ganadero.

C.- La falta de pago total o parcial del canon que le corresponda.

D.- Por renuncia expresa del adjudicatario.

E.- Por incumplimiento de los deberes señalados en la presente Ordenanza.

F.- Por muerte del adjudicatario.

G.- Cuando el titular del aprovechamiento no realice las labores de cultivo y siembra o las hiciere de forma que manifiestamente perjudique a la parcela.

H.- Cuando el aprovechamiento no se llevare a cabo directamente por el adjudicatario y se hiciera mediante subarriendo.

I.- Cuando se proceda a la venta de la parcela o a su utilización para cualquier finalidad de interés público o utilidad social acordada por el Ayuntamiento. En este



supuesto, la extinción se producirá sólo en relación a la superficie afectada y el adjudicatario tendrá derecho a la correspondiente indemnización.

J.- Cuando, sin soporte documental suficiente, pretenda apropiarse de propiedades municipales.

La resolución por incumplimiento del adjudicatario se aplicará de forma inmediata en cuanto se tenga conocimiento de los mismos, previa audiencia al interesado. En ningún caso (excepto el apartado I.-) el adjudicatario incumplidor tendrá derecho a indemnización alguna, debiendo abonar en su caso los gastos que impliquen el procedimiento de desalojo.

ARTICULO 10.- Mejoras:

Las mejoras que todo arrendatario lleve a cabo en el patrimonio municipal tienen que realizarse previa petición y aprobación municipal y no podrán ser destruidas por ningún concepto, quedando de propiedad del municipio las casetas, pozos, arbolados, o cualquier otra. Los adjudicatarios deberán respetar, cuando laboreen y cultiven las parcelas, el estado original y las distancias que se establezcan con respecto a las márgenes entre fincas, caminos, eriales, balsas....

CAPITULO I.- APROVECHAMIENTO GANADERO

ARTICULO 11.- Compatibilidades:

El aprovechamiento de cultivos deberá estar de acuerdo con los derechos de los ganaderos, no pudiéndose impedir la entrada de los ganados una vez levantadas las cosechas y respondiendo el remanente de los pastos de los daños que pudiera causar en dichos cultivos.

Tampoco podrán realizar prácticas agrícolas que sean incompatibles con el aprovechamiento ganadero.

Los ganaderos que reglamentariamente disfrutaban de los pastos en los montes propiedad del Ayuntamiento, tendrán derecho a pastar en todos los barbechos y rastrojeras de los terrenos de cultivo, sin que los usuarios puedan oponerse ni entorpecer el ejercicio del pastoreo.

CAPITULO III.- PASTOS

ARTICULO 12.- Régimen de aprovechamiento de pastos:

El aprovechamiento de los pastos de las parcelas y lotes municipales se realizará de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza y se adjudicará directamente. La duración podrá ser anual o por un período de tiempo superior pactado con anterioridad.



El aprovechamiento de pastos deberá realizarse directamente por los adjudicatarios, quedando prohibido subarrendar dicho aprovechamiento.

El aprovechamiento y disfrute de pastos en las parcelas y montes será prioritario para todos los ganaderos empadronados en Cabolafuente con tres años de antigüedad que dispongan de Libro de Explotación Ganadera actualizado y autorizado por los servicios veterinarios correspondientes.

Queda prohibido entrar con el ganado en las parcelas y lotes después de haberse producido lluvias, no pudiendo volver a pastar hasta que no desaparezca en riesgo de embarrado y marca visible de pateado.

El derecho de aprovechamiento de pastos conlleva a su vez derecho a utilizar las parideras, apriscos, balsas de agua y otras infraestructuras de propiedad municipal, instaladas en los montes y terrenos municipales, con la obligación de sufragar los gastos de su mantenimiento y reparación.

El paso de ganado se realizará por las cabañeras, pasos y caminos existentes, y se accederá a las parcelas y lotes por dichas vías.

Se establecerá un canon anual por el aprovechamiento de los pastos.

CAPITULO IV.- OTROS APROVECHAMIENTOS

ARTICULO 13.- Régimen General:

El cultivo agrícola y aprovechamiento de pastos en las parcelas municipales será compatible con el disfrute de otros aprovechamientos en atención a la rentabilidad o de otro tipo para la Entidad Municipal.

ARTICULO 14.- Aprovechamiento cinegético:

El aprovechamiento cinegético de las tierras de cultivo se llevará a cabo de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de régimen local, la Ley de Caza de Aragón y la Ordenanza anual de vedas del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Aragón.

ARTICULO 15.- Aprovechamiento apícola:

El aprovechamiento apícola se regirá por lo dispuesto en esta Ordenanza y, en lo no contemplado por ésta, por la normativa sectorial vigente en cada momento.

La instalación de colmenas en los montes y terrenos rústicos municipales estará sujeto a las siguientes condiciones:

A.- Podrá ser titular de este aprovechamiento cualquier vecino empadronado en el municipio que lo solicite al Ayuntamiento, en el caso de que coincidan peticiones sobre un mismo lugar tendrán preferencia los solicitantes que hayan hecho su solicitud primeramente.



B.- La ubicación se autorizará por el Ayuntamiento, previa instancia del interesado que irá acompañado de:

- Plano de situación con indicación del polígono y parcela donde solicita la instalación de colmenas.
- Número total de colmenas a instalar en los montes y terrenos rústicos municipales.
- Fotocopia del Registro de Explotaciones Apícolas actualizado.
- Código de identificación de la explotación.

C.- Los asentamientos apícolas y colmenares que se ubiquen dentro del término municipal deberán respetar las distancias mínimas siguientes:

- 2000 mts. de distancia a núcleos de población
- 500 mts. de distancia a instalaciones ganaderas o instalaciones rurales o industriales.

D.- Los asentamientos apícolas y colmenares de distintos titulares deberán respetar entre sí una distancia mínima de 500 mts.

E.- Estas distancias se observarán por los titulares sin perjuicio de lo que establezcan, en cada momento, las normas agroambientales y sectoriales que afecten a estas explotaciones. Asimismo, los titulares de las explotaciones apícolas deberán advertir, mediante carteles colocados en sitios bien visibles y a una distancia mínima de 50 mts. del colmenar, la presencia de abejas.

F.- En cualquier caso, el titular de la explotación deberá cumplir la normativa que resulte de aplicación a su actividad, adoptar las medidas de prevención y seguridad necesarias para evitar peligros a terceras personas y asumir la responsabilidad de los eventuales daños y perjuicios que pudieran ocasionar las abejas.

G.- Los titulares de explotaciones apícolas que se instalen en terrenos municipales deberán contar con autorización municipal.

H.- La instalación de colmenas, en montes y terrenos rústicos municipales no catalogadas sin autorización del Ayuntamiento, o incumpliendo lo dispuesto en este artículo, será considerado infracción grave.



CAPITULO V.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

ARTICULO 16.- Requisitos de los titulares:

Podrán ser titulares de aprovechamientos agrícolas aquellos que reúnan conjuntamente las siguientes condiciones:

A.- Que lleven empadronados en el municipio desde al menos cinco años de manera ininterrumpida salvo causa debidamente justificada.

B.- Que el titular no supere los 65 años excepto si sigue dado de alta cotizando en el régimen agrario de la Seguridad Social, siempre que la normativa lo permita.

C.- Que esté al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones municipales.

D.- Ser agricultor a título principal.

En el caso de personas jurídicas:

-Copia completa de las escrituras donde figure como objeto social la actividad agrícola.

-Presentación de las cuentas anuales de la sociedad del año anterior o declaración de la renta de los socios de la misma.

Podrán ser titulares de aprovechamientos ganaderos de parcelas municipales aquellos que reúnan conjuntamente las siguientes condiciones:

A.- Tener más de 18 años y no tener más de 65 años.

B.- Estar empadronado en el municipio de Cabolafuente durante al menos cinco años, de manera ininterrumpida, anteriores a la adjudicación.

C.- Estar al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones municipales.

D.- Ser ganadero a título principal.

ARTICULO 17.- Derechos y deberes:

- Los titulares de los aprovechamientos tienen derecho a la explotación agrícola o ganadera de las parcelas que les hayan sido adjudicadas durante el periodo del arrendamiento.

- El aprovechamiento deberá realizarse conforme a los usos agrícolas y ganadero habituales en cada momento y conforme al código de buenas prácticas y sin que menoscabe la riqueza del terreno.

- Previa autorización del Ayuntamiento podrán realizarse 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 adjudicatarios 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 municipal.

- Los caminos serán respetados en la anchura que les corresponda con arreglo al



catastro o el planeamiento. El Ayuntamiento podrá determinar una mayor anchura de los mismos o de parte de ellos, cuando así lo considere conveniente para la mayor facilidad del tránsito de vehículos y de maquinarias agrícolas.

- El aprovechamiento se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, no pudiendo alegar ni reclamar contra el Ayuntamiento por razones de improductividad, bajo rendimiento de la tierra o minoración de cabida como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor.

El Ayuntamiento garantizará la pacífica posesión de las parcelas y atenderá las quejas que por escrito se le formulen en relación con intromisiones de colindantes o cualquier otro daño sufrido. No obstante, no serán atendidas las reclamaciones formuladas por intromisiones o daños en propiedades por ser la resolución de los mismos de competencia de los tribunales ordinarios.

CAPITULO VI.- CANON

ARTICULO 18.- Canon:

El aprovechamiento de los bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Cabolafuente se llevará a cabo mediante el sistema de arriendos, devengando un canon por la utilización, uso y disfrute, que tendrá carácter de ingreso patrimonial a los efectos previstos en la Ley de Haciendas Locales.

El canon anual será de:

- 42,07 € por Ha. sea cual fuere su catalogación en el momento de la Parcelación.
- 50 € por Ha. de almendros frutales.
- 0,50 € por colmena.

CAPITULO VII.- INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 19.- Tipificación y clasificación:

Se consideran infracciones:

- A.- Realizar vertidos de basuras, escombros, enseres, piedras y residuos o productos no peligrosos en terrenos rústicos y en cauces municipales.
- B.- Realizar, sin autorización municipal, cualquier aprovechamiento en terrenos rústicos municipales cuando tenga escasa consideración.
- C.- Destruir los pastos en las parcelas municipales por labrar o laborear las tierras antes de las fechas señaladas en la normativa vigente.
- D.- Producir el ganado daños en el arbolado, linderos, márgenes, acequias, tuberías,



aspersores e instalaciones existentes en terrenos rústicos municipales.

E.- Realizar sin autorización actividades o actuaciones que puedan resultar molestas o incómodas para las personas o los animales.

F.- Desobedecer las órdenes o indicaciones del Alcalde o el Concejo.

G.- Realizar aprovechamientos en terrenos rústicos municipales sin la debida autorización municipal.

H.- Realizar, sin autorización municipal, obras, construcciones, instalaciones o actuaciones en las márgenes y cauces de barrancos y zonas húmedas naturales situadas en terrenos rústicos municipales.

I.- Pastar en terrenos rústicos municipales no autorizados.

J.- Realizar cultivos o plantaciones distintas de las habituales en las parcelas sin autorización municipal.

K.- Roturar o deteriorar los pasos de ganados existentes en terrenos rústicos municipales, o modificar su trazado, sin la debida autorización.

L.- La realización, en terrenos rústicos municipales, de pruebas, actividades o competiciones deportivas y recorridos organizados sin la correspondiente autorización municipal.

M.- El incumplimiento del deber de restaurar y reparar los daños ocasionados a los montes y demás bienes del patrimonio rústico municipal, cuando haya sido impuesto por cualquier acto administrativo.

N.- Ocupar terrenos rústicos municipales sin autorización municipal.

O.- El subarriendo de parcelas municipales.

P.- Realizar sin autorización talas o cortes de árboles y arbustos en zonas rústicas de propiedad municipal.

Q.- Invadir o anexionarse parcelas a cualquier terreno municipal.

R.- Realizar, en terrenos rústicos municipales, actuaciones que puedan resultar nocivas o peligrosas para las personas y/o animales o que perjudiquen gravemente el medio natural.

ARTICULO 20.- Sanciones y potestad sancionadora:

Serán responsables de las infracciones previstas en estas Ordenanzas las personas físicas o jurídicas que incurran en aquellas. Las responsabilidades derivadas del incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones serán exigibles no sólo por los actos propios sino por la de aquellas personas o animales por los que deba responder en los términos previstos en el Código Civil.

Cualquier infracción tipificada en el artículo 20 será amonestada por escrito por parte del Concejo y según su reiteración o caso omiso dará lugar a que el arrendatario, cuando acabe



la campaña anual, deje las tierras irrevocablemente y no tenga en un futuro derecho a esas ni a ninguna tierra municipal.

ARTICULO 21.- Revisión:

Durante la vigencia de los contratos, el Ayuntamiento está facultado para la revisión de los mismos, siendo obligatorio que en todo momento se cumplan los requisitos exigidos para los titulares de las adjudicaciones y concretamente los referentes a la edad y al empadronamiento que deberá ser ininterrumpido durante toda la vigencia salvo causa justificada. Detectado el incumplimiento de los requisitos se procederá en su caso, a la subsanación de los mismos o a la rescisión del contrato.

CAPITULO VIII: DISPOSICION TRANSITORIA UNICA.

A la entrada en vigor de la presente ordenanza se procederá a la regularización de todos los contratos, escritos o verbales, actualmente vigentes, para ellos, los adjudicatarios deberán reunir los requisitos que se indican en el artículo 17.

En el caso de que el Ayuntamiento no pueda ponerse en contacto con los titulares de los arrendamientos, se procederá a la baja de oficio de los mismos, la cual será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza.

CAPITULO IX: DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Cabolafuente aprobada en sesión plenaria en fecha de 16 de Septiembre de 2016, con entrada en vigor el día 1 de Enero de 2017.

Cabolafuente a 16 de Septiembre de 2016

El Alcalde

Angel Soler Atance