

ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES PATRIMONIALES DE NATURALEZA RÚSTICA DEL AYUNTAMIENTO DE MALLÉN

Artículo 1.º Finalidad y régimen jurídico.

1. Es objeto de la presente Ordenanza regular los aprovechamientos agrícolas y ganaderos de los bienes patrimoniales de naturaleza rústica del Ayuntamiento de Mallén, estableciendo el procedimiento a seguir para la adjudicación de los mismos y el régimen jurídico que regirá durante el período de su disfrute, de acuerdo con lo establecido en los artículos 184 y 185 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón, y artículos 99 a 105 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.
2. 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 de Administración Local de Aragón.
3. Los aprovechamientos en esta clase de bienes se regirán por lo que aquí se dispone, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica de aplicación (minas, montes, etc.) y demás disposiciones de derecho privado.

Art. 2.º Comisión de seguimiento agraria y ganadera.

1. Se crea una Comisión de seguimiento mixta agraria y ganadera, compuesta por cinco miembros: el alcalde del Ayuntamiento de Mallén, dos concejales del Ayuntamiento de Mallén y dos miembros elegidos por los agricultores, pudiendo ser al menos uno de ellos ganadero. 2. El alcalde es el presidente de esta Comisión de seguimiento, sin perjuicio de que pueda delegar la presidencia.
3. El secretario de la Comisión de seguimiento será uno de los miembros de dicha Comisión, designado al efecto por el presidente de la Comisión.
4. La Comisión tendrá como principal función el seguimiento del cumplimiento de la presente Ordenanza, realizando al Ayuntamiento las propuestas que estime conveniente. Las propuestas de la Comisión no serán vinculantes.
5. La Comisión se reunirá previa convocatoria de la Alcaldía. Decidirá los asuntos por mayoría simple y, en caso de empate, decidirá el voto de calidad del presidente.
6. La Comisión de seguimiento se constituirá una vez realizadas las adjudicaciones correspondientes.

Art. 3.º Canon.

1. El aprovechamiento de tierras (fincas), bienes patrimoniales o de propios del Ayuntamiento de Mallén se llevará a cabo mediante el sistema de arriendos, devengando un canon por la utilización, uso y disfrute, que tendrá carácter de ingreso patrimonial (precio privado) a los efectos previstos en la vigente Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
2. El canon será de:
 - Aprovechamientos agrícolas: 25 euros la hectárea de tierra y temporada/añada, independientemente de la extensión del lote, no pudiendo prorratearse en ningún caso.
 - Aprovechamientos ganaderos: Se harán cargo del gasto del agua por hectárea de tierra y temporada/añada y, además, abonarán al Ayuntamiento en concepto de canon 15 euros por hectárea de tierra y temporada/añada.
3. El canon por aprovechamiento agrícola y ganadero se abonará entre los días 1 y 15 de septiembre. El pago de la primera anualidad de canon se abonará antes de la firma del contrato, será el valor de la adjudicación, y en años sucesivos se aplicará el IPC agrícola o ganadero estatal, de forma acumulativa. El pago se realizará sin mediar requerimiento previo, sin perjuicio de que este pueda realizarse. Si no se abona la totalidad del canon no se podrá firmar el contrato. Si en el plazo de un mes desde la adjudicación no se ha abonado el primer canon y/o no se ha firmado

el contrato por culpa del adjudicatario, la adjudicación del lote quedará sin efecto, el lote quedará libre y el adjudicatario incumplidor no podrá participar en los sorteos que se celebren durante los cuatro años siguientes contados desde la fecha en que se le adjudicó el lote que implica el nacimiento de su obligación de pago. El adjudicatario incumplidor no podrá reclamar al Ayuntamiento de Mallén ningún tipo de indemnización (incluido el lucro cesante y el daño emergente).

Art. 4.º Bienes susceptibles de aprovechamiento.

1. Los anexos I a IV incluyen los lotes municipales susceptibles de aprovechamiento mediante arriendo y cuya superficie total asciende aproximadamente a 86,96 hectáreas (869.670,44 metros cuadrados) de lotes agrícolas y 6,01 hectáreas (60.114,00 metros cuadrados) de lotes ganaderos, al margen de los que se pueden incorporar, con el siguiente desglose:

Anexo I: Lotes agrícolas grandes.

Anexo II: Lotes ganaderos.

Anexo III: Lotes agrícolas problemáticos (sin contenido).

Anexo IV: Lotes agrícolas ecológicos (sin contenido).

Se admite la posibilidad de la existencia de lotes discontinuos.

2. El aprovechamiento para pastos incluye las zonas no cultivadas y puede incluir también las cultivadas a partir de la recogida de la cosecha (y en todo caso no antes de que transcurran quince días) y hasta la nueva siembra. Es responsabilidad del arrendatario de pastos el respeto a las zonas de cultivo mediante su ciclo natural.

3. Se creará un registro de agricultores dedicados a la agricultura ecológica, en el que deberán inscribirse todos aquellos que así lo acrediten de forma oficial. Antes de realizar los sorteos cuatrienales se calificarán por primera vez mediante sorteo tantos lotes grandes ecológicos como agricultores de ese tipo haya inscritos en dicho registro o solicitudes de lote ecológico que se produzcan en la convocatoria cuatrienal de sorteo. Los lotes que ya hayan sido calificados como ecológicos mantendrán esta consideración en los sorteos posteriores. Si durante la duración de la adjudicación cuatrienal algún agricultor cultiva su lote de forma ecológica, dándose de alta en el registro de agricultores ecológicos, se incluirá su lote en el registro de lotes ecológicos para posteriores sorteos. Los lotes calificados como ecológicos se adjudicarán, mediante sorteo, salvo que sólo haya un agricultor ecológico.

Si hay lotes sobrantes del anexo I, los agricultores ecológicos podrán participar en las sucesivas vueltas del sorteo de dichos lotes, en los términos dispuestos en el artículo 7.2.

Art. 5.º Aprovechamiento permitido.

1. Sobre los lotes agrícolas únicamente podrán llevarse a cabo usos agrícolas de cultivos herbáceos, excluidos los leñosos. Con el fin de favorecer el aprovechamiento de pastos, los adjudicatarios de lotes para cultivo no podrán labrar los rastrojos sobre los que haya que implementar aprovechamiento ganadero hasta el 20 de marzo, respetando año y vez, excepto casos de excepción previamente autorizados.

2. Los arriendos para aprovechamiento ganadero sobre lotes agrícolas comprenderán los pastos rastrojeras en ellos existentes y el derecho a la utilización para el rastrojo de ganado. De los lotes grandes se aprovechará el 50% para rastrojeo y el otro 50% aproximadamente para aprovechamiento agrícola, salvo acuerdo expreso en contra de las partes, que deberá ser comunicado al Ayuntamiento en el momento en que se formalice dicho acuerdo.

3. Los aprovechamientos ganaderos respetarán el año y vez de los aprovechamientos agrícolas.

4. Una vez adjudicados los lotes para aprovechamiento agrícola (anexos I, III y IV) se adjudicarán los lotes para los aprovechamientos ganaderos (anexo II). Todos ellos se registrarán por la presente Ordenanza.

Art. 6.º Titulares.

1. Podrán ser titulares de aprovechamientos agrícolas de lotes municipales grandes, problemáticos y ecológicos (anexos I, III, IV) aquellos que reúnan conjuntamente las siguientes condiciones:

a) Tener más de 18 años (o tratarse de menores emancipados) y no tener más de 65 años. b) Estar al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones municipales.

c) No haberse retrasado en el pago del canon anual agrícola y/o ganadero por más de doce meses, desde que surja la obligación de pago, ni haberse producido la extinción del aprovechamiento en los términos del artículo 7.7 de esta Ordenanza.

d) Ser agricultor a título principal, es decir, que sus ingresos por esta actividad sean superiores al 51% de su renta total anual. Esto se acreditará mediante la siguiente documentación:

-Reconocimiento de alta en el régimen especial de trabajadores por cuenta propia o autónomos agrarios expedido por la tesorería general de la Seguridad Social, en el modelo oficial, con una antigüedad de al menos cinco años excepto para las consideradas legalmente "nuevas incorporaciones" que se justificarán con la presentación del documento oficial en el que conste expresamente el tipo de actividad económica desarrollada.

-Presentación de la PAC del año inmediatamente anterior. No estarán obligados a presentar este documento aquellos jóvenes agricultores y ganaderos de "nueva incorporación", siempre que justifiquen tal circunstancia, mediante documentación oficial.

-Facturación de ventas de los productos agrícolas generados mediante la actividad principal de agricultura en los dos años inmediatamente anteriores, salvo las consideradas legalmente "nuevas incorporaciones".

e) Los solicitantes de lote ecológico deberán acreditar, además, esa condición mediante documentación oficial.

2. Podrán ser titulares de aprovechamientos ganaderos (anexo II) de parcelas municipales aquellos que reúnan, conjuntamente, las siguientes condiciones:

a) Tener más de 18 años (o tratarse de menores emancipados) y no tener mas de 65 años. b) Estar al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones municipales.

c) No haberse retrasado en el pago del canon anual agrícola y/o ganadero por más de doce meses, desde que surja la obligación de pago ni haberse producido la extinción del aprovechamiento en los términos del artículo 7.7 de esta Ordenanza.

d) Ser ganadero a título principal, es decir, que sus ingresos por esta actividad sean superiores al 51% de su renta total anual. Esto se acreditará mediante la siguiente documentación:

-Reconocimiento de alta en el régimen especial de trabajadores por cuenta propia o autónomos agrarios expedido por la tesorería general de la Seguridad Social, en el modelo oficial, con una antigüedad de al menos cinco años excepto para las consideradas legalmente "nuevas incorporaciones" que justificarán con la presentación del documento oficial en el que conste expresamente el tipo de actividad económica desarrollada.

-Presentación de la PAC del año inmediatamente anterior. No estarán obligados a presentar este documento aquellos jóvenes agricultores y ganaderos de "nueva incorporación", siempre que justifiquen tal circunstancia, mediante documentación oficial.

-Facturación de ventas de los productos ganaderos generados mediante la actividad principal de ganadería en los dos años inmediatamente anteriores salvo las consideradas legalmente "nuevas incorporaciones".

3. No serán admitidos a ningún sorteo aquellos que se hayan retrasado en el pago del canon anual agrícola y/o ganadero por más de doce meses, desde que surja la obligación de pago. 4. Las adjudicaciones serán de carácter personal e intransferible. Se podrán realizar permutas de lote por lote siempre que exista mutuo acuerdo entre los titulares del los lotes que van a ser permutados. Mediante decreto de alcaldía se autorizará la permuta y posteriormente el pleno tomará conocimiento de dicha permuta. Los lotes deberán ser aprovechados personal y directamente por el adjudicatario o bien por sociedad agraria/ganadera de la que sea titular. El subarriendo o cualquier tipo de aprovechamiento que no sea personal y directo dará lugar a que

se resuelvan todas las adjudicaciones de lotes de que sea titular, al considerarse en este caso que no se está llevando a cabo el aprovechamiento de forma directa.

5. No podrá adjudicarse más de un lote por solicitante siempre que el número de solicitantes supere el número de lotes. Si aquellos que ya tienen adjudicado un lote (independientemente de su extensión) participan en nuevos sorteos, sólo se les podrá adjudicar nuevo lote si quedaran lotes libres una vez realizado el sorteo entre aquellos a los que no se les haya adjudicado ningún lote.

Art. 7.º Procedimiento de adjudicación.

1. Todos los aprovechamientos agrícolas y ganaderos de lotes se adjudicarán por el Pleno del Ayuntamiento, previa solicitud del interesado, y forma de sorteo público. Si hay unanimidad en el reparto de lotes ganaderos que realicen los propios ganaderos no será necesario sorteo y se adjudicarán conforme al acuerdo formulado por ellos.

2. Si realizado dicho sorteo y/o durante el plazo de los dos meses siguientes al mismo quedaran lotes vacantes, se procederá a realizar sucesivos sorteos entre aquellos solicitantes que hayan manifestado en la solicitud su intención de participar en tales sorteos.

3. Todos los sorteos de lotes se realizarán antes del 1 de marzo.

4. Una vez realizadas las adjudicaciones de los lotes, estas se formalizarán en un contrato. La firma de dicho documento implicará la aceptación de todas las determinaciones de la presente ordenanza.

5. Con los lotes disponibles que vayan quedando vacantes se formará un fondo de reserva con el que, anualmente, se atenderán las peticiones que se formulen, adjudicándose por el período que reste hasta la nueva convocatoria total de lotes, por sorteo público anual antes de la primera quincena de marzo. Sólo se celebrará un sorteo de lotes al año.

6. Todo adjudicatario a quien en el sorteo oportuno le hubiese correspondido un determinado lote y lo rechazase quedará excluido totalmente del derecho al aprovechamiento de tierras en un período de cuatro años y en el próximo sorteo cuatrienal; así como la pérdida de la fianza constituida.

7. Antes de la firma del contrato los adjudicatarios deberán prestar una fianza de 15 euros por hectárea adjudicada. Esta fianza garantizará el cumplimiento de las adjudicaciones, y, en su caso, será devuelta finalizadas las mismas.

El retraso de seis meses en el pago total o parcial del canon anual implicará la pérdida de la fianza. En este supuesto el adjudicatario deberá abonar la totalidad del canon y constituir nueva fianza en el plazo de un mes desde la incautación de la fianza; y en caso contrario se producirá la extinción del derecho al aprovechamiento.

Art. 8.º Duración de la adjudicación.

1. La duración del aprovechamiento de lotes agrícolas y ganaderos será de cuatro años consecutivos.

2. 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. En este caso deberán dejar el/los lote/s al levantar la cosecha.

b) Cuando el titular del aprovechamiento o personas a su cargo causaren daños al lote adjudicado o a sus elementos integrantes y se negare a reparar o resarcir los mismos, o llevare a cabo en cualesquier lote usos diferentes del cultivo agrícola o aprovechamiento ganadero.

c) La falta de pago total o parcial del canon que le corresponda, en los términos previstos en el artículo 7.7.

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/los lote/s al levantar la cosecha o al finalizar el plazo de adjudicación (hasta nuevo sorteo).

g) Si el titular del aprovechamiento no realiza las labores de cultivo y siembra, o las hiciere de forma que manifiestamente perjudique a la parcela o no se ajusten a los usos y costumbres de un buen agricultor.

h) Si el aprovechamiento no se llevare a cabo directamente por el adjudicatario y se hiciera mediante subarriendo.

i) 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 tendrá derecho a la correspondiente indemnización.

j) Cuando el adjudicatario cumpla 65 años. En este caso deberá dejar el/los lote/s al levantar la cosecha o al finalizar el plazo de adjudicación (hasta nuevo sorteo).

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

Art. 9.º Derechos y obligaciones.

1. Los titulares de aprovechamientos tendrán derecho a la explotación agrícola o ganadera de los lotes que les hayan sido adjudicadas durante el período que persista este derecho a su favor. El aprovechamiento deberá realizarse conforme a los usos agrícolas y ganaderos habituales en cada momento, y conforme al código de buenas prácticas y sin que se menoscabe la riqueza del terreno. Previa autorización del Ayuntamiento podrán realizarse en los lotes las mejoras que se consideren convenientes, que quedarán en provecho del lote al final de la explotación sin que el adjudicatario tenga derecho a percibir indemnización o compensación alguna.

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

3. Los caminos serán respetados en la anchura que les corresponda con arreglo al catastro parcelario o con el trazado y anchura que se fije en los nuevos caminos que se establezcan. 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. Con el fin de evitar contaminaciones de las aguas y prevenir posibles perjuicios para la salubridad pública, queda prohibido coger agua de los aljibes para destinarla al tratamiento de cultivos con herbicidas.

5. El adjudicatario, en su caso, deberá presentar cada año la declaración de la PAC en las oficinas municipales.

6. El arrendatario deberá permitir al Ayuntamiento para que realice sobre los lotes obras y servicios de interés general del municipio, debiendo ser compensado con la correspondiente indemnización.

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

9. Está prohibido verter lodos de depuradora que contengan materiales pesados. Se permite la utilización de abonos orgánicos, químicos y minerales que no contengan materiales pesados.

Disposición derogatoria

Queda derogado el Reglamento municipal regulador de la adjudicación, aprovechamiento y disfrute de las tierras pertenecientes al patrimonio municipal.

Disposición final primera

Facultar al señor alcalde para que dicte las disposiciones necesarias para llevar a cabo el desarrollo y ejecución de esta ordenanza.

Disposición final segunda

La presente Ordenanza entrará en vigor y empezará a regir a los quince días contados desde el siguiente al de su publicación íntegra en el BOPZ, y permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Mallén, a 14 de noviembre de 2013.

ANEXO I

Lotes agrícolas

Número de lote y superficie

"Realengo"

| Lote | Superficie en metros cuadrados |
|------|--------------------------------|
| 1 | 22.609,32 |
| 2 | 27.907,00 |
| 3 | 26.707,63 |
| 4 | 27.535,57 |
| 5 | 28.664,16 |
| 6 | 27.501,07 |
| 7 | 26.889,65 |
| 8 | 28.676,48 |
| 9 | 27.400,11 |
| 10 | 27.986,40 |
| 11 | 28.178,01 |
| 12 | 27.626,95 |
| 13 | 27.549,21 |
| 14 | 30.523,86 |
| 15 | 29.290,84 |
| 16 | 28.201,84 |
| 17 | 30.442,06 |
| 18 | 29.918,27 |
| 19 | 30.611,76 |
| 20 | 29.675,25 |
| 21 | 29.580,27 |
| 22 | 28.558,74 |
| 23 | 29.956,66 |
| 24 | 27.524,25 |
| 25 | 31.134,42 |
| 26 | 30.143,54 |
| 27 | <u>32.911,52</u> |
| | 773.704,84 |

"Dehesa Boyal"

| Lote | Superficie en metros cuadrados |
|------|------------------------------------|
| 3 | 19.794,69 |
| 13 | 26.091,93 |
| 24 | 17.767,89 |
| 25 | <u>32.311,09</u> |
| | 95.965,60 |
| | Total 869.670,44 (86,96 hectáreas) |

ANEXO II

Lotes ganaderos

Número de lote y superficie

"Realengo"

| Lote | Superficie en metros cuadrados |
|------|--------------------------------|
| A | 20.020 |
| B | 17.493 |
| C | 22.601 |
| | Total 60.114 (6,01 hectáreas) |