



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA

📞 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.  
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 85, fecha: miércoles, 04 de Mayo de 2022

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE LA YUNTA

### APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENAZAS

**1340**

#### SUMARIO

Acuerdo del Pleno de fecha 16 de septiembre de 2021 del Ayuntamiento de La Yunta por el que se aprueba definitivamente la Ordenanza del Aprovechamiento de Bienes Comunales

#### TEXTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de La Yunta sobre la Ordenanza Reguladora del Aprovechamiento de Bienes Comunales, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE BIENES COMUNALES

#### PREÁMBULO

La configuración de los bienes públicos se contiene ya en el Código Civil cuando, al



referirse a la clasificación de los bienes en función de las personas a quienes pertenecen, establece la distinción entre bienes de dominio público y de propiedad privada en su artículo 338, según que estuvieran o no destinados a un servicio público, artículos 338 y siguientes.

En la actualidad y a los efectos de abordar el concepto de los bienes comunales hemos de acudir a la legislación de Régimen Local, por aparecer dichos bienes vinculados a los municipios. En efecto, es el artículo 79 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local la que, tras clasificar los bienes de las Entidades Locales en bienes de dominio público y patrimoniales, señala en el párrafo tercero del precepto que «tienen la consideración de comunales aquellos cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos», haciendo una distinción dentro de los bienes de dominio público entre los de uso y servicio público.

Pero la materia viene regulada más detalladamente en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio que, al referirse en su artículo 2 a la clasificación de los bienes de las Entidades Locales, reitera la distinción legal, ya clásica, entre bienes de dominio público y bienes patrimoniales. Aquellos primeros se dividen, a su vez, entre bienes de uso público o bienes de servicio público, realizándose en su artículo 3 del Reglamento una conceptualización de qué deba entenderse por una u otra clase de estos bienes de dominio público.

Por su parte, el artículo 94 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales establece cómo ha de ser el aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales.

El Ayuntamiento de La Yunta es titular de los bienes comunales, cuyo aprovechamiento agrícola ha venido siendo disfrutado por los vecinos del municipio desde tiempos inmemoriales, según tradiciones y normas consuetudinarias.

A la vista del devenir de los tiempos, el Ayuntamiento de la Yunta considera que para gestionar y poder garantizar la igualdad del aprovechamiento de estos bienes comunales por todos los vecinos del municipio, conviene disponer de una Ordenanza que regule el aprovechamiento, disfrute y adjudicación de los bienes comunales, acomodándose así, al marco normativo actual.

Todo ello viene a justificar la adecuación de la norma a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cumpliendo con ello la obligación de las Administraciones Públicas de actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

## TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### Artículo 1. Objeto



La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación, aprovechamiento, disfrute y adjudicación de los bienes comunales de esta Entidad Local, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1.a) y los artículos 79 a 83 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y los artículos 94 a 108 del

Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y afectará a los bienes comunales de aprovechamiento agrícola de este municipio.

#### Artículo 2. Concepto

Son bienes comunales aquellos que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos.

#### Artículo 3. Características

Estos bienes comunales son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos a tributo alguno.

#### Artículo 4. Fines

Son fines perseguidos por esta Ordenanza:

- a. Regular el régimen de aprovechamiento, uso, disfrute y adjudicación de los bienes comunales pertenecientes al Ayuntamiento de La Yunta.
- b. Conservar y mantener el uso agrícola de estos bienes comunales por los vecinos del municipio de La Yunta, tal y como se ha venido realizando desde tiempos inmemoriales.
- c. Garantizar la continuidad de la actividad agraria en el municipio a través del aprovechamiento de las tierras de cultivo de los bienes comunales.
- d. La conservación de las tierras de cultivo como recursos naturales del municipio.

#### Artículo 5. Legislación aplicable

Los bienes comunales se regirán por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y toda la normativa de Derecho Administrativo aplicable a la materia.

#### Artículo 6. Actos de disposición



El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará concretamente en adjudicación por lotes o suertes, según se establece en el artículo 94 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Si estas modalidades no resultaren posibles, se acudiría a la adjudicación mediante precio. La adjudicación mediante precio habrá de ser autorizada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, y se efectuará por subasta pública en la que tengan preferencia sobre los no residentes, en igualdad de condiciones, los postores vecinos. A falta de licitadores la adjudicación se podrá hacer de forma directa.

Las facultades de disposición, administración, régimen de aprovechamiento, uso y disfrute y adjudicación sobre los bienes comunales corresponde al Ayuntamiento de La Yunta en los términos de la presente ordenanza.

#### Artículo 7. Desafectación de bienes comunales

Los bienes comunales son bienes inalienables, por lo cual, para su venta o permuta será necesario desafectarlos. Como se regula en el artículo 100 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, si los bienes comunales, por su naturaleza o por otras causas, no han sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, aunque en alguno de ella se haya producido acto aislado de aprovechamiento, podrán ser desprovistos de carácter de comunales en virtud de acuerdo de la Corporación respectiva. Este acuerdo requerirá información pública, voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y posterior aprobación por la Comunidad Autónoma.

Tales bienes, en el supuesto de resultar calificados como patrimoniales, deberán ser arrendados a quienes se comprometan a su aprovechamiento agrícola, otorgándoles preferencia a los vecinos del municipio.

### TÍTULO II. LOS DIFERENTES APROVECHAMIENTOS

#### Artículo 8. Aprovechamiento agrícola

El aprovechamiento que se regula en la presente ordenanza es el aprovechamiento agrícola de los bienes comunales.

En el Anexo I se recogen todas las parcelas pertenecientes a los bienes comunales que tienen dicho carácter agrícola.

#### Artículo 9. Solicitud de aprovechamiento



El Ayuntamiento velará por el aprovechamiento óptimo de los bienes comunales.

Todos los vecinos que deseen optar al aprovechamiento agrícola de los bienes comunales propiedad de este Ayuntamiento deberán solicitarlo por escrito al Ayuntamiento, acompañando a su solicitud los documentos que se determinan en el artículo 10 de la presente ordenanza.

#### Artículo 10. Concesión del aprovechamiento

Con carácter general, serán beneficiarios de los aprovechamientos agrícolas de los bienes comunales, tal como queda recogida en el acta del Pleno Ordinario de 1 de octubre de 2020, los vecinos que reúnan los siguientes requisitos:

- a. Estar empadronado en el municipio de la Yunta con residencia habitual, entendiéndose esta, como el tiempo efectivo que se pasa en el municipio, de 6 meses y un día, y con una antigüedad mínima de 2 años.
- b. Ejercer la agricultura profesional, siendo esta la primera actividad económica del solicitante a tenor de lo dispuesto en la Ley 4/2004 de 18 de mayo de La explotación Agraria y el Desarrollo Rural en Castilla la Mancha, debiendo obtener como mínimo el 50% de su renta de la actividad agraria.
- c. La no percepción de ninguna prestación pública de la seguridad social, incluida la jubilación activa o cualquier otra figura jurídica análoga futura.
- d. Estar al corriente del pago de todas las obligaciones municipales y haber abonado el canon correspondiente al ejercicio anterior.
- e. El canon por aprovechamiento deberá abonarse anualmente a fecha 31 de diciembre.

#### Artículo 11. Presentación de solicitudes

Los interesados en la adjudicación de las parcelas de labor, tierras de cultivo, que ostentan la condición de bienes comunales, presentarán su solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de La Yunta, junto con la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI.
- Certificado de empadronamiento donde consten los años de antigüedad.
- Informe de acreditación de la actividad agraria por cuenta propia. En caso que sea un joven agricultor de incorporación reciente, deberá presentar el modelo 036 y el alta en el IAE.
- Certificado negativo de pensionista.
- Certificado de estar al corriente de pago con la seguridad Social.
- Fotocopia de la última declaración de la solicitud única de ayudas de la PAC.
- Declaración responsable de la veracidad de los documentos aportados.
- Autorización de verificación de datos.

Estos requisitos deberán permanecer inalterables durante todo el tiempo que dure la adjudicación. Así, antes del comienzo de cada campaña agrícola, se deberá



acreditar el cumplimiento de todas las condiciones necesarias para seguir siendo adjudicatario.

#### Artículo 12. Adjudicación

Una vez haya concluido el plazo de presentación de solicitudes, el órgano competente municipal examinará las mismas y previos los informes que resulten necesarios (técnicos y/o jurídicos) procederá a la admisión o desestimación de dichas solicitudes.

Notificada a los interesados la admisión o desestimación de las solicitudes, se concederá un plazo de 10 días para la subsanación de las solicitudes que hayan sido desestimadas.

Una vez finalizado el plazo de subsanación, el órgano competente municipal procederá nuevamente a admitir o desestimar las solicitudes presentadas.

Corresponderá al Pleno del Ayuntamiento de La Yunta la adjudicación de las parcelas de labor, tierras de cultivo, que ostentan la condición de bienes comunales.

El Pleno del Ayuntamiento podrá determinar la agrupación de las parcelas en lotes para proceder a su adjudicación. A estos efectos, atenderá al número de solicitudes que se hayan sido admitidas por cumplir los requisitos exigidos en el artículo 10.

Tanto la adjudicación de las parcelas de cultivo o de los lotes se realizará de forma proporcional en lo referente al número de hectáreas a adjudicar entre los solicitantes que hayan sido admitidos.

#### Artículo 13. Duración de la adjudicación

La duración de la adjudicación de los aprovechamientos será de 12 años, con posibilidad de prórroga si así se considera en Acuerdo Plenario.

#### Artículo 14. Cesión o subarriendo

Los adjudicatarios deberán ser los cultivadores directos y personales de las parcelas o lotes que se les adjudiquen.

Queda terminantemente prohibido la cesión a terceros u otras formas análogas o el subarriendo.

Queda terminantemente prohibida la permuta de parcelas entre agricultores.

Las adjudicaciones de aprovechamientos tendrán carácter personal e intransferible.



El incumplimiento de estas cláusulas dará lugar a la rescisión de la adjudicación.

#### Artículo 15. Jubilación o renunciaciones

El agricultor que se jubile o renuncie a la adjudicación de los aprovechamientos vendrá obligado a dejar libres las tierras de cultivo adjudicadas en el momento de levantamiento de las cosechas.

Al levantamiento de la última cosecha si las tierras están sembradas de girasol el adjudicatario estará obligado a picar los restos.

Esta circunstancia deberá ser comunicada al Ayuntamiento de La Yunta dos meses antes de que se vaya a producir.

#### Artículo 16. Parcelas sobrantes

Las parcelas que bien por jubilación, por renuncia o por cualquier otra circunstancia queden libres, se adjudicaran por el Pleno del Ayuntamiento de La Yunta por el tiempo que dura una campaña agrícola. La adjudicación se realizará antes del comienzo de la campaña agrícola.

Deberán tener prioridad los que, cumpliendo requisitos, no disfrutaban de ninguna adjudicación sobre los que si tienen adjudicación de tierras realizada.

#### Artículo 17. Canon de mantenimiento

Los adjudicatarios de los aprovechamientos deberán abonar una cuota anual que se destinará a compensar los gastos que se originen por las custodia, conservación y administración de los bienes, y que revertirán también en el cuidado y mantenimiento del municipio.

Este se revisará cada dos años y se actualizará en función del PIB.

Esta cuota podrá ser modificada mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de La Yunta.

### TÍTULO III. INFRACCIONES Y SANCIONES

#### Artículo 18. Clases de infracciones

Las infracciones a lo dispuesto en la presente Ordenanza se calificarán como leves, graves y muy graves.



1. Son infracciones leves las simples inobservancias de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, siempre que no estén calificadas como graves o muy graves.
2. Son infracciones graves:
  - Incumplir las condiciones establecidas para el aprovechamiento.
  - No efectuar el aprovechamiento de forma directa y personal por el adjudicatario.
  - La comisión de tres infracciones leves en el término de un año.
  - La variación de lindes, labrado de cunetas y caminos, o la modificación de las parcelas adjudicadas.
3. Son infracciones muy graves:
  - El subarriendo de los bienes comunales de aprovechamiento agrícola.
  - Realizar las labores de aprovechamiento en zona no adjudicada al interesado.
  - Realizar actuaciones que puedan resultar nocivas o peligrosas para las personas y/o animales o que perjudiquen gravemente el medio natural.
  - Realizar vertidos de basuras, escombros, enseres, piedras, residuos u otro tipo de productos.

#### Artículo 19. Sanciones

La comisión de infracciones graves o muy graves conlleva, para el titular de la correspondiente autorización, la revocación de la concesión para el aprovechamiento agrícola de los bienes comunales del Ayuntamiento de La Yunta.

Asimismo, se impondrán las siguientes sanciones:

- Por la comisión de infracciones leves: multa de hasta 750,00 €.
- Por la comisión de infracciones graves: multa de hasta 1.500,00 €.
- Por la comisión de infracciones muy graves: multa de hasta de 3.000,00 €.

#### Disposición adicional única

Este Ayuntamiento se reserva la potestad interpretativa de la presente Ordenanza municipal.

#### Disposición final única

La presente Ordenanza entrará a vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara de conformidad con los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley





Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete.

En La Yunta a 30 de abril de 2022.El Alcalde-Presidente,Fdo.: Margarita Morera  
Andreu