



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



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



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 239, fecha: lunes, 16 de Diciembre de 2024

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE MUDUEX

ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO COMUNAL DE LAS PARCELAS 90, 91, 130 Y 132 DEL POLÍGONO 3 (MONTE SANTA ANA)

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de aprovechamiento comunal de las parcelas: 90, 91, 130 y 132 del Polígono 3, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

«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, en sus 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 7/1.985, 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 el artículo 3 del Reglamento una conceptualización de qué deba entenderse por una u otra clase de estos bienes de dominio público.

Por lo que para gestionar y poder garantizar la igualdad del aprovechamiento de estos bienes comunales por todos los vecinos del municipio este Ayuntamiento atendiendo al principio de autonomía local y las competencias que le corresponden conforme al artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, considera necesaria la regulación de ordenanza sobre los aprovechamientos de los bienes comunales.

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.

ARTÍCULO 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del aprovechamiento del uso comunal de las parcelas 90, 91, 130 y 132 del polígono 3 (Monte Santa Ana), en ejercicio de la potestad que se reconoce a los Municipios en el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en los artículos 94 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

ARTÍCULO 2. Tipos de Aprovechamiento

Los aprovechamientos que se regulan en la presente ordenanza será el aprovechamiento de labor y siembra.

ARTÍCULO 3. Solicitud de Aprovechamiento

El Ayuntamiento velará por el aprovechamiento óptimo de los bienes comunales, haciéndolo compatible con su carácter social.

Todos los interesados que deseen optar al aprovechamiento de los bienes comunales propiedad de este Ayuntamiento, deberán solicitar concesión de aprovechamiento del bien comunal, acompañando a su solicitud los siguientes documentos que se establezcan en la convocatoria efectuada mediante resolución de Alcaldía, para que acrediten los requisitos necesarios para resultar beneficiarios del aprovechamiento comunal.

ARTÍCULO 4. Concesión del Aprovechamiento



Con carácter general, serán beneficiarios de los aprovechamientos comunales los vecinos y que reúnan los siguientes requisitos:

- a. Estar inscrito como vecino en el padrón municipal de habitantes con una antigüedad de al menos dos años desde la apertura del plazo de solicitudes del aprovechamiento.
- b. Tener más de 18 años (o tratarse de menores emancipados).
- c. Estar al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones municipales.
- d. Ser agricultor a título principal o en caso de que sea una actividad complementaria, tener unos ingresos anuales por la actividad principal inferiores a tres veces el salario mínimo interprofesional. La acreditación de estas circunstancias se realizará conforme a la normativa agraria y mediante presentación de la última declaración de renta.

Por resolución de Alcaldía se iniciará el expediente para la adjudicación de los aprovechamientos, disponiéndose en esta resolución un plazo no inferior a diez días hábiles para la presentación de solicitudes por los vecinos interesados.

Una vez se hayan examinado la admisibilidad de las solicitudes y subsanado, en su caso, los defectos de los que pudieran adolecer, se convocará a los interesados mediante anuncio en el tablón de edictos y en la sede electrónica del Ayuntamiento para la celebración del sorteo en sesión pública de los lotes resultantes, para proceder a su adjudicación.

Notificada la resolución a los solicitantes y expuesto en el tablón de edictos y en la sede electrónica del Ayuntamiento para su general conocimiento, se concederá un plazo de diez días para que por los interesados presenten reclamaciones. Resueltas éstas, si se presentan, se formalizarán con los adjudicatarios los contratos de aprovechamiento con indicación de su titular, lote adjudicado y cualquier otra que se considere relevante.

Las dudas que puedan existir en lo relativo a la interpretación de este artículo serán resueltas en cada caso por la Alcaldía.

ARTÍCULO 5. Condiciones Generales del Aprovechamiento

La concesión para el aprovechamiento tendrá una duración de diez años, comprometiéndose el interesado titular a respetar las condiciones contenidas en la misma.

El aprovechamiento será de forma directa, no estando permitida la cesión ni el subarriendo.

Se establece un canon anual de 60 euros por hectárea. Este canon se actualizará anualmente según el IPC, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

ARTÍCULO 6. Bienes susceptibles de aprovechamiento



La superficie del aprovechamiento es la correspondiente a las parcelas 90, 91, 130 y 132 del polígono 3.

Se dividirán en lotes resultantes derivados del número de solicitudes de aprovechamiento presentadas.

En el caso de que a la vista del número de solicitudes presentadas, el resultado de dividir en lotes la superficie total de las parcelas objeto de aprovechamiento derivara en que los lotes resultantes tuvieran una superficie inferior a la unidad mínima de cultivo para el término municipal de Muduex, de conformidad con lo establecido en la Orden de 27 de mayo de 1958, por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas, deberá procederse a la exclusión del número de solicitudes necesarias para alcanzar un número de lotes cuya superficie por lote fuese igual o superior a la unidad mínima de cultivo referida.

El procedimiento de exclusión de solicitudes definido en el párrafo anterior se efectuará mediante sorteo, en sesión pública celebrada por el Pleno de la Corporación municipal. El método del sorteo de exclusión será mediante insaculación.

ARTÍCULO 7. Titulares del Aprovechamiento

Podrán ser titulares de aprovechamientos agrícolas y de lotes o parcelas municipales aquellos que reúnan conjuntamente las siguientes condiciones:

- a. Estar inscrito como vecino en el padrón municipal de habitantes con una antigüedad de al menos dos años desde la apertura del plazo de solicitudes del aprovechamiento.
- b. Tener más de 18 años (o tratarse de menores emancipados).
- c. Estar al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones municipales.
- d. Ser agricultor a título principal o en caso de que sea una actividad complementaria, tener unos ingresos anuales por la actividad principal inferiores a tres veces el salario mínimo interprofesional. La acreditación de estas circunstancias se realizará conforme a la normativa agraria y mediante presentación de la última declaración de renta.

Las adjudicaciones serán de carácter personal e intransferible. Los lotes o parcelas 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 darán lugar a que se resuelvan todas las adjudicaciones de lotes o hectáreas de que sea titular, al considerarse en este caso que no se está llevando a cabo el aprovechamiento de forma directa.

ARTÍCULO 8. Duración de la Adjudicación del Aprovechamiento

1. La duración del aprovechamiento será de diez anualidades.
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.
- b. Cuando el titular del aprovechamiento o personas a su cargo causaren daños al lote o parcela adjudicados o a sus elementos integrantes y se negare a reparar o resarcir los mismos, o llevare a cabo en cualquier lote usos diferentes del cultivo agrícola.
- c. La falta de pago del canon que le corresponda.
- 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.
- 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.

3. La resolución por incumplimientos del adjudicatario se aplicarán de forma inmediata, en cuanto se tenga conocimiento de los mismos, previa audiencia del interesado.

ARTÍCULO 9. Derechos y Deberes

1. Los titulares de aprovechamientos tendrán derecho a la explotación agrícola de los lotes o parcelas que les hayan sido adjudicadas durante el período que persista este derecho a su favor. El aprovechamiento deberá realizarse conforme a los usos agrícolas 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 o parcelas las mejoras que se consideren convenientes, que quedarán en provecho del lote o parcela 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 o parcelas 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.

5. El adjudicatario deberá permitir al Ayuntamiento la realización sobre los lotes o parcelas, de obras y servicios de interés general del municipio, debiendo ser compensado con la correspondiente indemnización.

6. 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.

7. 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.

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

ARTÍCULO 10. Canon aplicable

1. El canon a satisfacer será el siguiente: 60 euros por hectárea y temporada. Este canon se actualizará anualmente según el IPC, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

2. El canon por aprovechamiento de bienes patrimoniales se abonará en el plazo de cinco días hábiles tras la notificación por parte del Ayuntamiento de la correspondiente liquidación anual.

El pago de la primera anualidad se realizará antes de la firma del contrato y consistirá en el valor de la adjudicación. En el caso de no procederse al pago de esta primera anualidad no podrá procederse a la firma del contrato.

Si en el plazo de un mes desde la adjudicación del aprovechamiento no se ha abonado el primer canon o no se ha firmado el contrato por culpa del adjudicatario, la adjudicación del aprovechamiento quedará sin efecto.

ARTÍCULO 11. Lista de espera

Se formará una lista de espera ante las posibles incidencias que pudieran acaecer en la adjudicación de los lotes resultantes.

Los interesados que hubieran resultado excluidos en el sorteo al que se hace referencia en el artículo 6, pasarán a integrarse en una lista de espera, por orden de exclusión resultante del acta de la sesión en la que se hubiere celebrado el sorteo,

Durante el período de adjudicación de aprovechamiento de diez años, nuevos interesados que cumpliendo los requisitos establecidos en esta ordenanza no hubieran concurrido mediante la presentación de solicitud, podrán presentar en cualquier momento solicitud para integrarse en la lista de espera que se constituya. Tras examinarse sus solicitudes y verificarse el cumplimiento de los requisitos para poder resultar beneficiarios del aprovechamiento, pasarán a integrar la lista de espera, tras los candidatos a los que se alude en el párrafo anterior, por orden de entrada de su solicitud en registro.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

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

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia 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, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Muduex, a 12 de diciembre de 2024.- El alcalde, Javier Rojo Mendaza.

Sede electrónica: <https://boletin.dguadalajara.es/boletin/validacion/validar-documento.php>

Cod. Verificación: 39f33395191f64e1ad4bf9a160f267789acda403