



AYUNTAMIENTO DE PERDIGUERA

N.I.F. P 5020700 J

Plaza de España, 1

perdigue@dpz.es

50161 PERDIGUERA (Zaragoza)

ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS DEL MONTE SARDILLA Y GUARAL

Artículo 1º.- El aprovechamiento de los bienes rústicos municipales de carácter patrimonial del Monte "Sardilla y Guaral", para su cultivo y siembra, se regirá por la presente Ordenanza, y subsidiariamente por el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y Código Civil, quedando expresamente excluido de la Ley de Arrendamientos Rústicos según su disposición adicional cuarta.

Artículo 2º.- El aprovechamiento del Monte Sardilla y Guaral corresponde al Ayuntamiento de Perdiguera, quien adjudicará el arrendamiento de los lotes en que se divida la propiedad municipal, mediante subasta pública, al mejor postor de los vecinos que reúnan las condiciones señaladas en la presente ordenanza.

Artículo 3º.- Podrá acceder a la subasta una persona, mayor de edad, por "unidad familiar", que tenga ingresos por actividad agraria, justificables documentalmente en el momento de presentar la solicitud y que vaya a ser cultivador directo y personal de la tierra que solicita o nuevas incorporaciones a la actividad agraria.

Se entiende por "unidad familiar", toda casa sita en Perdiguera, habitada al menos tres meses al año, en la que estén empadronados todos sus miembros.

Artículo 4º.- Los lotes vacantes se adjudicarán al mejor postor, entre las personas que reuniendo los requisitos señalados en el artículo anterior, sean Agricultores a Título Principal.

Se entiende por tal, los Agricultores que cotizando en cualquiera de los regímenes de Seguridad Social relacionados con el sector agrario, hayan obtenido en los dos ejercicios anteriores al de solicitud, al menos, el 50 % de sus ingresos de la agricultura.

La condición de Agricultor a Título Principal se justificará con la declaración del I.R.P.F. (Se incluyen en este apartado las nuevas incorporaciones, que cumplan los requisitos exigidos por el M.A.P.A. y la D.G.A. y justifiquen documentalmente su solicitud de joven agricultor).

Artículo 5º.- Los lotes no adjudicados por los procedimientos anteriores, serán adjudicados directamente por el Ayuntamiento, por dos años, prorrogables.

Artículo 6º.- El número máximo de lotes que puede adjudicarse a una "unidad familiar", entre todos sus miembros, es de tres.

Si en una unidad familiar existiese un JOVEN AGRICULTOR (menor de 40 años de edad), el número máximo de lotes será de cuatro y uno de estos lotes figurará a nombre del joven agricultor.

Artículo 7º.- El Ayuntamiento podrá reservarse los lotes que estime oportuno.

Artículo 8º.- El precio de licitación de cada lote será el 6% del valor catastral por año agronómico, es decir el 3% por año fiscal. Cuando se adjudique directamente el precio será el promedio de los precios resultantes de la subasta, que se paguen por el resto de los lotes.

Artículo 9º.- El precio de cada lote se incrementará anualmente en la proporción que determine el Ayuntamiento.

Artículo 10º.- La duración del contrato de arrendamiento será de seis años agrícolas completos, prorrogables automáticamente.

Artículo 11º.- El adjudicatario viene obligado a:

- Pagar el precio del arrendamiento fijado por adelantado, en la primera quincena del mes de diciembre de cada año.
- A cultivar los lotes adjudicados de forma directa y personal, entendiéndose que subarrenda quien no pueda demostrar que es cultivador directo y personal de la parcela.
- A cultivar los lotes de acuerdo al buen uso y costumbre de la localidad y de acuerdo al catálogo de buenas prácticas agrarias.
- A presentar cuantos documentos y justificantes le sean requeridos por el Ayuntamiento.

Artículo 12º.- El arrendamiento de los lotes adjudicados finalizará:

- Por renuncia expresa del arrendatario.
- Por pérdida de las condiciones establecidas en los artículos 3 y 4 de la presente ordenanza para poder acceder a la subasta.
- Por incumplimiento de de los deberes señalados en el artículo anterior.
- 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 13.- Cualquier modificación de la realidad física de los lotes, precisará autorización expresa del Ayuntamiento.

Artículo 14.- Queda prohibida la plantación de arbolado en las nuevas adjudicaciones.

Artículo 15.- El aprovechamiento de los pastos de los lotes arrendados corresponde al adjudicatario. El Ayuntamiento acordará una compensación económica por la cesión de este aprovechamiento, que se hará efectiva por los adjudicatarios junto al pago del canon anual desde este año 2010.

Artículo 16.- Se adjudicará directamente por el Ayuntamiento a los propietario colindantes, las orillas de pequeñas dimensiones de propiedad municipal que no puedan constituir lotes independientes, siempre que la superficie total no supere una hectárea por persona.

Artículo 17.- Los lotes señalados por el Ayuntamiento son inalterables, no pudiéndose variar los linderos, debiéndose respetar los mojones y señalizaciones.

El arrendatario podrá realizar todo tipo de mejoras de los lotes, con autorización expresa del Ayuntamiento, sin que tenga derecho a indemnización alguna una vez concluido el contrato vigente.

Artículo 18.- Se podrá renunciar a todos los lotes adjudicados completos u orillas, pero no segregar, dividir o modificar los lotes señalados.

Artículo 19.- Se faculta a la Alcaldía de Perdiguera para nombrar una comisión de vigilancia, compuesta por miembros de la Corporación y representantes de otros estamentos del municipio, que compruebe el cumplimiento de las presentes ordenanzas, examine las solicitudes e informe de los posibles incumplimientos, para que por la Alcaldía se adopten las resoluciones oportunas.

Artículo 20.- Cada año el Ayuntamiento adjudicará directamente los lotes vacantes a los solicitantes, que cumplan las condiciones establecidas en la presente ordenanza y según las siguientes consideraciones:

- Prioridad a las unidades familiares de nueva creación.
- Prioridad de los Agricultores a Título Principal.
- Mayor puntuación inversamente a la renta.
- Mayor puntuación a las familias numerosas.
- Mayor puntuación inversamente a la cantidad de tierra rústica municipal que se cultive.

No podrán optar al aprovechamiento de los lotes disponibles quienes hayan incumplido en los dos años anteriores al momento de realizar la solicitud, alguna de las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 21.- Queda derogada la Ordenanza reguladora del aprovechamiento del monte de propios del Ayuntamiento de Perdiguera, denominado Sardilla y Guaral, aprobada en sesión de fecha 21 de julio de mil novecientos sesenta y siete.

Artículo 22.- La presente ordenanza con sus modificaciones entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Aragón, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Publicada en BOP de Zaragoza, núm. 155, de fecha 9 de julio de 2010