



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TORRICO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de modificación de la Ordenanza municipal reguladora de los bienes comunales del municipio de Torrico (Toledo), cuyo texto íntegro se hace público en el anexo que se adjunta, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

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 Castilla-La Mancha, 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 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ANEXO QUE SE CITA

ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES COMUNALES DEL AYUNTAMIENTO DE TORRICO (TOLEDO)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente regulación de los bienes comunales de Torrico (Toledo) tiene como objeto adaptar su administración y uso a las necesidades y a las singularidades que presentan los tiempos actuales, teniendo en cuenta siempre los derechos de los vecinos, las obligaciones que a los poderes públicos impone la Constitución Española en orden a la utilización racional de los recursos naturales, la mejora de la calidad de vida, la protección del medio ambiente y la indispensable solidaridad colectiva.

Se pretende con esta nueva ordenación evitar el abandono de los bienes comunales o el descuido en su uso porque ello supondría un grave menoscabo del patrimonio del municipio. Cuando las principales utilidades de un bien comunal no sean aprovechadas por los vecinos del pueblo al que tradicionalmente ha estado atribuido, el Ayuntamiento, competente por imperativo de la legislación de régimen local en su gestión y administración, podrá atribuir tales aprovechamientos a otros fines y usos y, en su defecto, a otras gentes. Los beneficios económicos obtenidos por esta vía quedarán reflejados en el presupuesto municipal.

Además de los aprovechamientos agrícola y ganadero que tradicionalmente han tenido los bienes comunales y que por las circunstancias económicas actuales han dejado de tener interés dada la estructura económica y el abandono progresivo del sector agrario en el municipio, se amplían esos aprovechamientos de los comunales a nuevos usos, dando la posibilidad de instalación de tejido industrial, energías renovables, o cualquier otro uso que favorezca el desarrollo económico y social del municipio.

Manteniendo y sin sufrir ningún tipo de variación la forma de aprovechamiento usado tradicionalmente desde época inmemorial de los bienes comunales, el objeto y la finalidad de la presente ordenanza es la de adecuar su uso y explotación a los tiempos actuales, facilitar la incorporación de nuevos agricultores, asentar y fijar población joven en el municipio, posibilitar el asentamiento de industrias que coadyuven al mantenimiento de la población en el municipio. En definitiva, intentar dar a los vecinos del municipio una mejor calidad de vida.

ANTECEDENTES

Este municipio es titular de 1.274-65-91 Ha de terrenos comunales que, desde época inmemorial, vienen aprovechándose de la siguiente forma:

-530 Ha repartidas en parcela de entre 1 y 2 Ha de extensión repartidas entre los vecinos del municipio.

-744 Ha divididas en tres lotes, cuyo aprovechamiento es agrícola y ganadero, con rotación trienal, adjudicadas en subasta pública entre los agricultores y ganaderos del municipio.

El aprovechamiento de esos bienes fue regulado mediante una Ordenanza que data de 1931, y modificada posteriormente en 1998, en la que se recogen como únicos usos los aprovechamientos agrícola y ganadero.

Las 530 Has aproximadamente, procedentes del denominado "Baldío Alujariegos", se repartían entre los vecinos de este municipio que reunían una serie de requisitos y acreditaban una vinculación y arraigo al municipio en razón de una a dos hectáreas, según ponderantes de la calidad del terreno.

El resto de los bienes comunales, unas 744 Ha. aproximadamente, para su aprovechamiento agrícola, estaban divididas en tres "hojas", denominadas Ballesta, Pelabarbas y Rincón del Vededuero.

Estas tres "hojas" se subdividían a su vez en las denominadas "Partijas", acepción dada de tiempo inmemorial, aunque carecen de valor como unidad de medida y éstas, a su vez, se subdividen en "lotes".

Para el aprovechamiento de las tres "hojas" se sigue el tipo de aprovechamiento denominado rotación trienal, es decir un año se siembra, otro queda de rastrojo y el tercer año de barbecho. La hoja que corresponde sembrar se adjudica en subasta pública entre los agricultores vecinos del pueblo.

Para su aprovechamiento ganadero, los pastos de las tres "hojas" se subastan entre los ganaderos del municipio. Las dos hojas que quedan sin sembrar (rastrojo y barbecho) se aprovechan para pasto para el



ganado y de la que se sembraba, los adjudicatarios de los pastos tienen derecho a sembrar varios lotes de la partija y se aprovecha como herrenal.

El desarrollo experimentado por nuestra sociedad en los últimos años trajo como consecuencia lo antieconómico que resultaba ese tipo de explotación por lo que en 1998, el Ayuntamiento realizó una nueva ordenación del aprovechamiento de los bienes comunales con una doble finalidad: por una parte, recoger los derechos que tradicionalmente se venían reconociendo a los vecinos, y, por otra, velar por la ordenación racional de los recursos, su conservación y la viabilidad de las explotaciones agrícolas y ganaderas.

El devenir de los tiempos ha demostrado que tal práctica tampoco es la mejor solución para el mejor aprovechamiento de los recursos; los lotes son pequeños, lo que impide que los profesionales del sector puedan realizar un aprovechamiento adecuado de esas tierras. Además, esta forma de reparto dificulta la incorporación de nuevos agricultores, ya que actualmente las dimensiones que necesitan las explotaciones agrarias para ser viables son de mayor extensión que los lotes subastados.

También es de denotar que la evolución socio-económica de nuestro municipio ha experimentado un gran cambio. El abandono progresivo de la agricultura ocasiona que mucha extensión de tierra está explotada por pocos agricultores y que las tierras que tradicionalmente sólo se utilizaban para agricultura y ganadería, demandan unos nuevos usos y aprovechamientos que plasmen un uso más racional de las mismas y generen una mayor riqueza, tales como un uso industrial, de energías renovables, zonas de ocio y recreo, etc.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

En uso de las facultades conferidas por el artículo 132.1 de la Constitución Española, artículos 79 y 80 de la Ley 7 de 1985, reguladora de las Bases del Régimen Local y sus concordantes del Real Decreto Legislativo 781 de 1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, y Real Decreto 1372 de 1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, este Ayuntamiento establece la Ordenanza local reguladora de los aprovechamientos y disfrutes de los bienes comunales de titularidad municipal, que se regirá por la siguiente Ordenanza.

Artículo 2.

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del uso y disfrute de los distintos aprovechamientos y usos de los bienes comunales del municipio de Torrico, cuya titularidad, gestión y administración corresponde al Ayuntamiento de Torrico, en virtud del artículo 4.1.A) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local, y sus concordantes del Real Decreto Legislativo 781 de 1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, en los artículos 94 y siguientes del Real Decreto 1372 de 1986, de 13 junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y la Ley 33 de 2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el marco de la autonomía local y potestad reglamentaria y de autoorganización.

CAPÍTULO II. ACTOS DE DISPOSICIÓN Y DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 3.

1. Las facultades de disposición, administración, régimen de aprovechamiento y ordenación sobre los bienes comunales, corresponde al Ayuntamiento de Torrico, en los términos de la presente Ordenanza.

2. Las decisiones acordadas por el Ayuntamiento de Torrico en materia de bienes comunales necesitarán la autorización del Órgano Consultivo del Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en los casos establecidos en el artículo 95 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Artículo 4.

1. La desafectación para la venta o permuta de pequeñas parcelas de terreno requerirá la declaración de utilidad pública o social por el Consejo de Gobierno de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, previa justificación del Ayuntamiento de Torrico de que el fin que se persigue no puede ser alcanzado por otros medios como la cesión o el gravamen, que en todo caso serán opciones preferentes.

2. En los acuerdos de cesión o gravamen de bienes comunales, una vez desafectados, incluirán siempre una cláusula de reversión en el supuesto de que desaparezcan o se incumplan los fines que los motivaron o las condiciones a que estuvieren sujetos.

3. Producida la reversión volverán a formar parte del Patrimonio del Ayuntamiento de Torrico como bien comunal.

4. El procedimiento que se seguirá será el establecido en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

CAPÍTULO III. DE LA DEFENSA Y RECUPERACIÓN DE LOS BIENES COMUNALES

Artículo 5.

El Ayuntamiento de Torrico velará por la conservación, defensa, recuperación y mejora de los bienes comunales y se opondrá a cualquier intento de privatización o acción que vaya en perjuicio de los mismos.

**Artículo 6.**

El Ayuntamiento de Torrico podrá recuperar por sí, en cualquier tiempo, la posesión de los bienes comunales, previo informe de Letrado y audiencia al interesado, promoviendo el ejercicio de las acciones civiles para la recuperación y defensa de dichos bienes comunales.

Artículo 7.

El Ayuntamiento de Torrico instruirá de oficio expediente de investigación o deslinde en el supuesto de recepción de edictos que le remita el Registro de la Propiedad con motivo de la inmatriculación de fincas o excesos de cabida de fincas colindantes con comunales. Sobre tales comunicaciones deberá recaer acuerdo del pleno del Ayuntamiento.

Artículo 8.

La extinción de los derechos constituidos sobre bienes comunales, en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título y de las ocupaciones a que hubieren dado lugar, se efectuará por el Ayuntamiento de Torrico, en todo caso por la vía administrativa, mediante el ejercicio de las facultades coercitivas, previa indemnización o sin ella, según proceda con arreglo a Derecho.

Artículo 9.

1. El Ayuntamiento de Torrico interpretará los contratos sobre comunales en que intervenga y resolverá las dudas que ofrezca su cumplimiento.

2. Los acuerdos de interpretación adoptados serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho de los contratistas a obtener en vía jurisdiccional la declaración que proceda.

Artículo 10.

Cuando el Ayuntamiento de Torrico no ejercite las acciones procedentes en defensa de los bienes comunales, será posible la acción vecinal en la forma que se establece en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Si prosperase ésta, el Ayuntamiento vendrá obligado a reintegrar a los vecinos los gastos ocasionados.

CAPÍTULO IV. DEL APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES COMUNALES**Artículo 11.**

El Ayuntamiento de Torrico velará por la puesta en producción, mejora y aprovechamiento óptimo de los comunales, haciéndolo compatible con su carácter social.

Artículo 12.

El aprovechamiento y el disfrute de bienes comunales se efectuará en régimen de explotación común o cultivo colectivo. Si el mismo no es posible se deberá realizar una de las formas siguientes:

- a) Aprovechamiento peculiar, según costumbre o reglamento local.
- b) Adjudicación por lotes o suertes se hará entre los vecinos en proporción directa al número de personas a su cargo e inversa de su situación económica.
- c) En el caso de existir más peticiones que lotes, se tendrá en cuenta la cantidad de aprovechamientos municipales que tenga a su disposición el vecino, excluyendo a los que más aprovechamientos tengan.
- d) Si estas modalidades no resultasen posibles, se acudirá a la adjudicación mediante precio.

Las decisiones que se acuerden respecto a los bienes comunales de este Ayuntamiento, en los supuestos regulados en el artículo 94 y siguientes del Real Decreto 1372 de 1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, necesitarán autorización de la comunidad autónoma.

Artículo 13.

1. Serán beneficiarios de los aprovechamientos comunales las unidades familiares cuyo titular cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar inscritos como vecinos en el padrón municipal de habitantes y tener su residencia efectiva en la localidad.
- b) Ser hijos o nietos de al menos una persona de este municipio.
- c) Los nuevos vecinos que carezcan de antecesores dentro del municipio tendrán que acreditar una residencia efectiva y continuada de al menos cinco años para que tengan derecho al disfrute de parcela, salvo que su profesión sea agrícola o ganadera y que esté dado de alta en el Régimen Agrario de la Seguridad Social que se le otorgará en la anualidad que solicite el empadronamiento.
- d) No ser deudores con el Ayuntamiento por impago del canon por aprovechamiento de los bienes comunales.

2. Se computarán como miembros de la unidad familiar a todos los que convivan en el mismo domicilio. No obstante se considerará como unidad familiar independiente a la formada por los padres jubilados, aún cuando convivan con familiares y a los hijos solteros mayores de 30 años.

3. Las dudas que puedan existir en cuanto a la interpretación del presente artículo serán resueltas en cada caso particular por el pleno del Ayuntamiento de Torrico.

**Artículo 14.**

El requisito de residencia efectiva en la localidad admite las siguientes excepciones:

- a) La estancia en hospitales, casas de salud, asilos o centros de la tercera edad
- b) El internamiento en centros penitenciarios o psiquiátricos.

c) Cualquier otro caso de similar característica o analogía que pueda acontecer o producirse en un futuro por el normal desarrollo evolutivo de la sociedad, pero precisará declaración expresa del pleno del Ayuntamiento para su reconocimiento o denegación.

El Ayuntamiento apreciará el cumplimiento del requisito de residencia efectiva y continuada, teniendo en cuenta lo dispuesto en esta Ordenanza, así como las circunstancias concurrentes en cada caso, generales o específicas.

A tal efecto, el Ayuntamiento podrá acudir a cuantos medios de prueba, admisibles en derecho, considere necesarios, siempre con el debido respeto a las libertades de las personas y a las peculiaridades exigidas por cada profesión u oficio.

Artículo 15.

Sin quebranto del requisito de residencia efectiva, se admitirán las siguientes ausencias temporales:

- a) Por razones de estudio.
- b) Por razones de promoción profesional (másters, especialidades, etc.).
- c) Los jubilados y pensionistas por el tiempo necesario para ser atendidos por sus familiares, sobre todo en caso de enfermedad, accidente o soledad.

d) Cualquier vecino con derecho al aprovechamiento de los lotes podrá ausentarse de la localidad por un plazo máximo de 60 días por motivos de vacaciones laborales, asuntos propios, etc.

e) Cuando algún vecino con derecho al aprovechamiento tenga necesidad de salir de la localidad en busca de jornales para su subsistencia o la de su familia, podrá hacerlo por tiempo de hasta tres meses consecutivos, sin pérdida de ningún derecho; pero en un plazo máximo de quince días a contar desde su marcha, tendrá que justificar de algún modo fehaciente su condición de estar trabajando.

Artículo 16.

Los acuerdos que reconozcan o adjudiquen aprovechamientos en los bienes comunales podrán ser revocados, de conformidad con la legislación vigente, por el Ayuntamiento sin derecho a indemnización alguna, en las siguientes situaciones:

- a) La pérdida de los requisitos para su disfrute.
- b) Si la persona beneficiaria no utiliza el aprovechamiento.
- c) Si se realizan usos distintos de los autorizados.
- d) Si se transfieren, por cualquier título, los derechos de aprovechamiento.
- e) Cuando se sancione por daños causados en los bienes comunales.
- f) Si se produce el impago del canon u otras tasas impuestas en esta Ordenanza.
- g) Cuando se incumplan las obligaciones o condiciones impuestas del acuerdo de adjudicación.
- h) Cuando se incumpla cualquier otra obligación de Derecho Público frente al Ayuntamiento de Torrico.

Artículo 17.

1. Cuando el Ayuntamiento, por causa de utilidad pública o interés social, tuviese precisión de ocupar terrenos cuyo aprovechamiento corresponda a cualquier vecino/s, bien sea para la construcción de caminos o carreteras, o por la instalación de líneas de conducción eléctrica, o redes de abastecimiento, o, en fin, por razón de cualquier servicio que beneficie a la colectividad del municipio, el concesionario no tendrá derecho a reclamación alguna por daños y perjuicios, siendo suficiente el acuerdo de la Corporación en este sentido para que, después de comunicado al interesado, pueda ocupar el terreno preciso, dándole otra parcela, si existiese, o dándole de baja en el padrón de beneficiarios o rebajando la superficie ocupada y, en la misma proporción, el canon que corresponda.

2. El concesionario afectado, caso de existir parcela vacante, tendrá prioridad en la adjudicación sobre todos los demás que reúnan las condiciones requeridas en el artículo 12.

Artículo 18.

1. El Ayuntamiento de Torrico podrá dejar sin efecto las adjudicaciones de aprovechamientos existentes sobre los terrenos afectados por los proyectos que tengan por objeto:

- a) La mejora del comunal con instalación de regadíos o nuevas técnicas.
- b) Repoblaciones forestales.
- c) Establecimiento de parques productores o experimentales, de energía eólica o solar.
- d) Cualquier otro de índole industrial o que represente interés público y social.

2. Estos proyectos podrán ser promovidos a iniciativa municipal o por los vecinos interesados y tendrán carácter prioritario. El procedimiento a seguir en estos supuestos será el previsto en la normativa reguladora del uso, aprovechamiento, etc., de los terrenos comunales vigente en el momento.

3. La aprobación por el Gobierno de Castilla-La Mancha dejará sin efecto las adjudicaciones existentes en los terrenos comunales afectados, indemnizándose a los titulares en los daños y perjuicios que se les ocasione, así como en las mejoras que hubiesen realizado, si procede con arreglo a derecho.

**CAPÍTULO V. TIPOS DE APROVECHAMIENTO****Artículo 19.**

Los aprovechamientos que se regulan en la presente ordenanza son:

- a) Aprovechamiento de parcelas.
- b) Aprovechamiento de los recintos.
- c) Aprovechamiento del resto de bienes comunales.
- d) Aprovechamiento cinegético.

Sección 1.ª Del aprovechamiento de las parcelas**Artículo 20.**

1. Del bien comunal denominado "Baldío de Alujariegos", unas 537 has. aproximadamente, están repartidas entre todos los vecinos de este municipio que reúnen los requisitos establecidos en el artículo 12 de esta Ordenanza y con las siguientes particularidades:

- a) Los matrimonios, así como las parejas de hecho, tendrán derecho a una sola parcela.
- b) Los mozos/as solteros/as que lleven parcela individualmente, al unirse en matrimonio canónico, contrato civil o convivencia de hecho, deberán dejar una de ellas que será entregada al Ayuntamiento para su posterior reparto entre los nuevos vecinos que tengan derecho a percibir parcela.
- c) Los huérfanos de padre y madre, menores de 30 años, tendrán derecho a parcela para que el beneficio sea repartido entre todos los hermanos menores.
- d) Una vez alcanzada la mayoría de edad o emancipación, para poder disfrutar de este beneficio estará obligado a residir en la localidad y cumplir los requisitos exigidos al resto de los perceptores, quedando la parcela en beneficio de los hermanos menores, si existieren.

2. La extensión aproximada por vecino con derecho a ello será de 1 a 3 Ha, susceptible de variación en la extensión, según ponderantes de calidad del terreno.

3. En caso de fallecimiento de alguno de los cónyuges, el/la viudo/a se seguirá beneficiando de la parcela adjudicada al matrimonio; si contrae nuevo matrimonio canónico, civil o mantiene convivencia de hecho con otro beneficiario de parcela, perderá automáticamente el derecho de explotación de una de las parcelas, cediendo la misma al Ayuntamiento para su posterior reparto.

Artículo 21.

Los terrenos afectados por el reparto de parcelas son los siguientes:

POLÍGONO	PARCELAS
1	122, 123*, 124*
2	197, 201, 203, 204, 206
3	424, 425, 426, 428, 429, 430, 431, 432, 435
4	319, 495, 496*, 504*, 506, 507, 508

* Las parcelas señaladas con * tienen parte de su extensión incluidas en parcelas y parte en recinto.

Artículo 22.

1. Con referencia al 1 de octubre de cada año, el Ayuntamiento aprobará la relación o padrón comprensivo de todos los vecinos que, por reunir las condiciones exigidas, tengan derecho a la explotación de una parcela.

2. Para la admisión de nuevos beneficiarios al disfrute de la explotación de la parcela, la única fecha válida será pues el 10 de octubre de cada año.

3. Quienes deseen ser admitidos deberán solicitarlo de forma personal y directa al Ayuntamiento, y desde el 10 de enero al 30 de septiembre de cada año; de no existir solicitud expresa, se entenderá que renuncia al derecho que tiene y, en consecuencia, renuncia a la explotación de la parcela.

Artículo 23.

1. Los beneficiarios de las parcelas gozarán de las siguientes prerrogativas mientras ostenten su explotación:

- a) Plantar arbolado.
- b) Beneficiarse de los frutos de los árboles existentes en la actualidad en la misma.
- c) Previa autorización del Ayuntamiento, vallarla con cualquier material fácilmente desmontable (alambre, etc.).
- d) Los que realicen cualquiera de las actividades enumeradas con las letras a) y c) no tendrán derecho a indemnización alguna por ningún concepto.

2. Queda terminantemente prohibido el cerramiento con muros de obra, así como la ejecución de cualquier tipo de obra fija en las parcelas.

**Artículo 24.**

1. Todas las personas que participen en el reparto de las parcelas quedan obligadas:

a) Al pago de los tributos que puedan corresponderles en consideración a dichos beneficios, así como al canon que el Ayuntamiento fije anualmente para atender los gastos de custodia, conservación, administración e incremento de los bienes. El incumplimiento de esta obligación podrá ser causa de exclusión del padrón de beneficiarios.

b) A sembrarla como mínimo una vez cada tres años, para no incurrir en riesgo de ser considerada superficie abandonada a los efectos de control por la administración y cambiarla de tierra arable a pastos permanentes.

c) El incumplimiento de esta obligación establecida en el punto b) anterior, dará lugar a decaer en el derecho al aprovechamiento de la parcela y será causa de exclusión del padrón de beneficiarios.

Artículo 25.

1. Tendrán prioridad en el orden de acceso al aprovechamiento de nuevas parcelas, de conformidad con el orden que se expone a continuación:

a) Los empadronados que cumplan la edad requerida de 30 años.

b) Los que tengan ascendientes y residencia efectiva de un año

c) Los nuevos vecinos con una antigüedad de tres años.

Artículo 26.

1. El derecho al aprovechamiento de la parcela se perderá:

a) Por pérdida de la vecindad en este municipio.

b) Por renuncia expresa.

c) Los huérfanos de padre y madre, al cumplir los 30 años de edad.

d) Por fallecimiento de ambos cónyuges sin descendientes menores de 30 años de edad.

e) Por incumplimiento en los pagos de los tributos que legalmente le correspondan, así como del precio fijado por el Ayuntamiento.

f) Por incumplimiento del apartado b) del artículo 24 de esta Ordenanza.

Artículo 27.

1. Las parcelas comunales deberán ser cultivadas directa y personalmente por los beneficiarios, no pudiendo éstos arrendarlas o explotarlas por fórmula distinta a la del trabajo personal y directo.

2. A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por cultivo directo las actuaciones que se realicen materialmente por el adjudicatario o por los miembros de su unidad familiar, no pudiendo utilizar asalariados más que circunstancialmente por exigencias estacionales o de la explotación agrícola. No se perderá la condición de cultivador directo cuando por causa de fallecimiento de algún miembro de la unidad familiar que trabaje en la explotación, enfermedad sobrevenida u otra temporal que impida continuar el cultivo personal, o bien se justifique la necesidad de contratación a efectos de viabilidad de la explotación, se utilicen asalariados. En estos casos, se comunicará tal circunstancia al Ayuntamiento en el plazo de quince días para que este proceda a la oportuna autorización.

3. Tendrán también la consideración de cultivo directo y personal el cultivo en común de las parcelas adjudicadas a los beneficiarios cuando éstos se asocien en cooperativas o grupos de trabajo legalmente constituidos e integrados exclusivamente por vecinos de Torrico.

Artículo 28.

Se fija un canon anual de 6,00 euros por aprovechamiento de parcela en compensación de los gastos de custodia, conservación y administración de estos bienes.

Sección 2.ª Del aprovechamiento de los recintos**Artículo 29.**

1. Una vez atendidas las necesidades de los vecinos mediante el reparto de parcelas, según lo previsto en la Sección 1ª, las tierras de cultivo comunales sobrantes (los denominados recintos, unas 675 Ha), serán objeto de adjudicación mediante el procedimiento de subasta establecidos en el artículo 98 del RB, de acuerdo con la tradición y la costumbre del lugar.

2. Tendrán un uso prioritario agrícola y ganadero, no obstante y previo acuerdo adoptado por la mayoría requerida en el artículo 47.2.i) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de Bases del Régimen Local, podrán permitirse otros tipos de aprovechamientos de los contemplados en el artículo 9 que redunden en beneficio de la mayoría de los vecinos.

Artículo 30.

1. La extensión referenciada en el artículo anterior está dividida en nueve recintos, cercados con alambre conforme a sus características físicas y para el mejor aprovechamiento de los mismos.

2. Los recintos quedan identificados de la forma siguiente:



RECINTO	POLÍGONO	PARCELAS	SUPERFICIE
a	4	504*	61,82 ha.
b	4	496*	48,62 ha.
c	4	499-500	88,80 ha.
d	4	490	88,20 ha.
e	1 y 4	130 y 489	60,45 ha.
f	4	489	91,43 ha.
g	4 y 1	488-489 y 131-133-134	87,41 ha.
h	4 y 1	489 y 130-131-132-134	102,44 ha.
i	1	123*-124*-126-128	46,51 ha.
TOTAL			675,78 ha.

* Las parcelas señaladas con * tienen parte de su extensión incluidas en parcelas y parte en recinto.

Artículo 31.

1. Tendrán derecho al aprovechamiento de los recintos hombres y mujeres que sean titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas localizadas dentro del término municipal y que cumplan las condiciones sanitarias y técnicas exigidas por las normas legales.

2. Se reconoce también ese mismo carácter de derecho originario a las cooperativas o sociedades, cuyos asociados cumplan los requisitos del apartado anterior.

3. El aprovechamiento de los recintos se realizará como es costumbre del lugar por subasta entre los vecinos interesados, con las siguientes particularidades:

a) Todos los interesados podrán participar en la licitación de todos los recintos.

b) No podrán ser adjudicatarios de más de un recinto, salvo que no hayan otros interesados en los recintos que liciten.

c) De quedar recintos sobrantes, podrán participar en su aprovechamiento cualquier agricultor o ganadero sin distinción de su procedencia

d) De quedar recintos sobrantes tras la primera subasta, se podrán celebrar segundas y en su caso terceras subastas (con la rebaja respectiva del diez por ciento y veinte por ciento del tipo inicial de tasación) y/o sin rebaja y/o acudir al procedimiento negociado regulado en el artículo 170 del TRLCSP.

Artículo 32.

El plazo de adjudicación será de 5 años, prorrogables por 2 años más de mutuo acuerdo entre ambas partes, La solicitud de prórroga deberá efectuarse con tres meses de antelación a la finalización del contrato.

Artículo 33.

1. Serán obligaciones de los adjudicatarios de aprovechamientos:

a) Utilizar y usar el bien comunal según su naturaleza,

b) Conservar y mantener en buen estado los terrenos para evitar riesgos o perjuicios.

c) Comunicar al Ayuntamiento la existencia de cualquier situación que pueda dañar los bienes comunales,

d) Abonar el canon fijado.

e) No usarlo para fin distinto del concedido, salvo autorización expresa del Ayuntamiento y previo cumplimiento de los requisitos legales que precise el uso propuesto.

f) Explotar directa y personalmente la concesión.

g) Cultivar las tierras arables del recinto como mínimo una vez cada tres años.

2. Debido a las características socio-económicas de los vecinos y a la extensión de los recintos, se podrá realizar subarriendo de parte del contrato, con las siguientes condiciones:

a) El precio del terreno subarrendado no podrá ser superior al contratado con el Ayuntamiento.

b) Deberá comunicar el Ayuntamiento el nombre/s y extensión de los subarriendos que se realicen.

c) Tendrán prioridad en el subarriendo los vecinos del municipio. Sólo en caso de que no existiesen vecinos interesados se podrá subarrendar a otros interesados no vecinos del municipio.

Sección 3.ª Del aprovechamiento del resto de bienes comunales

Artículo 34.

1. Con el fin de dar la posibilidad de instalación de tejido industrial u otra índole que incida en el desarrollo socioeconómico del municipio de Torrico y coadyuve a la mejora de la calidad de vida de sus vecinos, el resto de bienes comunales tendrán un aprovechamiento preferentemente distinto al agrícola y ganadero, sin perjuicio de que mientras no se aprovechen para tal fin, mantengan el actual, en consideración a su situación geográfica y características físicas, previa presentación de un proyecto viable.

2. Los proyectos a que se refiere el párrafo anterior podrán ser promovidos a iniciativa municipal, por los vecinos interesados o por cualquier personal natural o jurídica sin distinción de su procedencia.

**Artículo 35.**

1.- Estarían incluidos los siguientes bienes:

POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE
2	197	04-00-00 Ha
2	204*	29-01-10 Ha
2	201	12-30-00 Ha
3	426*	02-50-10 Ha
3	427	04-97-20 Ha
3	428*	30-30-00 Ha

* Las parcelas señaladas con * tienen parte de su extensión incluidas en parcelas y parte en recintos.

Artículo 36.

1. Para el ejercicio de la facultad a que se refiere el artículo 25 requerirá:

- Solicitud del interesado acompañada de la documentación legalmente exigible de la actividad proyectada.
- Acuerdo del pleno del Ayuntamiento de Torrico aprobando el proyecto de que se trate y la reglamentación especial que ha de regir el aprovechamiento de los terrenos comunales afectados.
- Exposición pública por plazo de un mes, y, en su caso, acuerdo del pleno sobre las alegaciones presentadas.

Artículo 37.

1. El plazo máximo de duración del aprovechamiento, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de 75 años, salvo que se establezca otro menor en las normas especiales que sean de aplicación, de conformidad con lo establecido en el artº 93 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. La solicitud de prórroga deberá efectuarse con una año de antelación a la finalización del contrato.

Sección 4.ª Del aprovechamiento del aprovechamiento cinegético**Artículo 38.**

1. El aprovechamiento de la caza, de los cotos constituidos con inclusión de terrenos comunales, se regirá por lo establecido en la Ley de Caza de la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha y el reglamento que la desarrollo.

2. El aprovechamiento cinegético de los bienes comunales será adjudicado por el procedimiento de subasta, cumpliendo los requisitos requeridos en el pliego de condiciones que a tal efecto se redacten.

3. En caso de empate en la licitación, tendrán preferencia en la adjudicación del remate el licitador empadronado o la asociación de cazadores municipales con el mayor número de socios empadronados en el municipio.

4. Los beneficiarios de las parcelas y recintos no tendrán derecho alguno sobre el aprovechamiento cinegético de las mismas, quedando a beneficio del Ayuntamiento que procederá a su adjudicación de conformidad con las leyes que regulen esa materia en cada momento.

CAPÍTULO VI. INFRACCIONES Y SANCIONES.**Artículo 39.**

Constituyen infracciones administrativas los siguientes hechos:

- No realizar el disfrute de forma directa y personal.
- No cumplir lo dispuesto en la Ley Sanitaria del Ganado que aproveche pastos comunales.
- No abonar los cánones de aprovechamientos en los plazos que fije el Ayuntamiento.
- Realizar el aprovechamiento vecinal de que se trate en forma manifiestamente incorrecta o incompleta.
- Destinar el terreno comunal a distinto fin para el que ha sido adjudicado.
- Abandonar animales muertos sin cumplir la legislación vigente de eliminación de cadáveres
- No cultivar las tierras arables del recinto como mínimo una vez cada tres años.
- Cualquier otro hecho o acto que contravenga lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Artículo 40.

1. Las infracciones anteriormente señaladas se sancionarán en la forma siguiente:

- Las infracciones a), b), c), d), e), f) y g) con la extinción del contrato y pérdida de la fianza depositada.
- El resto de las infracciones con el pago del importe entre cinco y diez veces más del valor del perjuicio realizado.

Torrico 15 de diciembre de 2014.-El Alcalde, Antonio Serrano Arroyo.