

1.DISPOSICIONES GENERALES

JUNTA VECINAL DE CARANDÍA

CVE-2018-9094 *Aprobación definitiva de la nueva Ordenanza de Aprovechamiento de Terrenos Comunes.*

La Junta Vecinal de Carandía de Piélagos en pleno, en sesión celebrada el día 4 de agosto de 2018 y en uso de la potestad regulatoria prevista en el artículo 8.1.b de la Ley 6/1994, de 19 de mayo, que regula las Entidades Locales Menores de la comunidad Autónoma, acordó aprobar expresamente con carácter provisional la Ordenanza reguladora del Aprovechamiento de los Terrenos Comunes titularidad de la Entidad Local Menor Junta Vecinal de Carandía de Piélagos, con número de registro 04390106.

Tras el correspondiente periodo de exposición pública, por el Pleno de la Junta en su sesión de fecha 5 de octubre de 2018, se ha aprobado el texto definitivo de la nueva Ordenanza, procediéndose ahora a su publicación.

FUNDAMENTO LEGAL:

La constitución española de 1978 (Artículos 137 y 140), la carta europea de autonomía local de 1985 (Artículo 2), y la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (Artículos 4 y siguientes), dotan a los entes locales de capacidad de autoorganización y potestad reglamentaria en el ámbito de sus respectivas competencias.

En este sentido, los Artículos 3 y 4 de la Ley de Cantabria 6/1994, de 19 de mayo, de las entidades locales menores de Cantabria, otorga competencias a las entidades locales menores respecto a la administración y conservación de su patrimonio y la regulación y ordenación de su aprovechamiento y utilización. Estas competencias, por mor de la propia Ley, se convierten en obligaciones, puesto que su ejercicio conlleva el adecuado tratamiento de dichos bienes como bienes de titularidad pública para la generación de recursos económicos.

En relación con ello, la legislación considera como adecuada la utilización de la concesión administrativa para gestionar estos aprovechamientos y, en este sentido, el Artículo 15.5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, considera que en los procedimientos de concesión y autorización de actividades de servicios que vayan a realizarse en montes demaniales, sin perjuicio de lo dispuesto en la regulación de los montes comunales, se respetarán los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad y transparencia, y también prevé la utilización de esta figura jurídica el Artículo 78 del reglamento de bienes de las entidades locales menores.

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

En los más de tres años transcurridos desde la publicación y entrada en vigor de la presente ordenanza, llamada de forma práctica ordenanza de montes, se ha comprobado tanto la eficacia de esta para defender el patrimonio del pueblo y ordenar su aprovechamiento privativo eventual en régimen de concesión, como la necesidad de profundizar en ella y modificarla en buena parte para cubrir omisiones y clarificar derechos y obligaciones.

El pueblo de Carandía de Piélagos, mediante la titularidad formal de su junta vecinal, es propietario de varias fincas rústicas, sitas las de mayor extensión en los montes del Pindio, Los Canales, Meriego y Carceña, en explotación forestal, así como la finca del Picón en el pueblo de Zurita de Piélagos, además de otras menores tanto urbanas como rústicas en su término municipal. Todas ellas tradicionalmente se han destinado a la agricultura y la ganadería, así como a la plantación de eucaliptos las que se sitúan en el monte.

Desde principios de los años cuarenta, algunas concesiones antes, según constan en los libros, coincidiendo con una época de penuria y estrecheces, los bienes comunales fueron cedidos en régimen de concesión por varias juntas vecinales, previa solicitud, las primeras concesiones; y en esta junta vecinal en particular, al final del proceso, se midió lo que quedó sin conceder del monte para repartir las parcelas resultantes mediante sorteo, unas cincuenta parcelas con una extensión aproximada de una hectárea cada una, con el fin de mejorar la calidad de vida y con los únicos requisitos que constan en los libros de actas existentes de los años 1940 a 1950, y donde consta que como tales concesiones administrativas no se pueden vender tales parcelas, y que el que dejara de residir en el pueblo perdía el derecho, así como el pago de un canon por hectárea. Sin embargo, la mayoría de los concesionarios lo incumplieron.

El espíritu de la presente ordenanza es defender los bienes comunales de la entidad local menor de Carandía de Piélagos y a su vez respetar los esfuerzos en trabajo e inversión realizadas por los legítimos concesionarios de las parcelas, tratando de compaginar en lo legalmente posible todos los intereses en juego, a saber de un lado los interés públicos relativos a la defensa del dominio público forestal y agrícola del pueblo y, de otro, el respeto a los derechos adquiridos en su día cuando tuvieran base legítima, con el obstáculo en las concesiones vigentes de que en la mayoría de los casos son contrarias a la legislación vigente, sea considerando la presente ordenanza que aquí se revisa por vez primera, o sea considerando la aplicación supletoria de lo establecido en el reglamento de bienes de las entidades locales, la ley de patrimonio de las administraciones públicas, la ley de montes y las demás disposiciones de derecho administrativo.

CVE-2018-9094

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

También sin duda es objetivo de la presente disposición general consolidar la regulación y ordenación de los intereses económicos del pueblo, a la vez que se promueve y ordena una revisión de todas las concesiones, tanto forestales como agrícolas o ganaderas, y se adoptan e incorporan como principios de esta ordenanza las directrices relativas a la mejora, conservación y protección de sus montes y terrenos comunales en cuanto a recursos naturales renovables, garantizando su producción y aplicando criterios de desarrollo sostenible. Desde este impulso garante de la conservación y el mantenimiento de los recursos silvícolas, la junta vecinal de Carandía de Piélagos administrará la explotación y aprovechamiento de los bienes comunales municipales que deben constituir una fuente de ingresos para esta entidad local, de forma que sus aprovechamientos deben adjudicarse a quienes ofrezcan mejores condiciones y defensa para los intereses públicos que gestiona esta entidad local.

ARTÍCULO 1. BENEFICIARIOS DE LA CONCESIÓN.

1. La entidad local menor de Carandía podrá conceder concesiones administrativas de terrenos comunales a:

- a) Los vecinos del pueblo de Carandía de Piélagos, mayores de edad y con plena capacidad de obrar, siendo la pérdida de la vecindad motivo de la caducidad de la concesión.
- b) Agrupaciones de vecinos con personalidad jurídica que mantengan siempre su residencia en la localidad de Carandía de Piélagos.
- c) Entidades mercantiles cuyo objeto social tenga como actividad principal una de las siguientes: tala de arbolado, reforestación, dedicación a la labranza, cultivo, ganadería y actividades de explotación forestal, con arreglo a lo establecido en la legislación vigente.

2. Todos los beneficiarios de la concesión administrativa deberán cumplir los requisitos exigidos en cada momento por las disposiciones normativas de aplicación.

ARTÍCULO 2. BIENES SOMETIDOS A CONCESIÓN.

1. La entidad local menor de Carandía de Piélagos someterá al principio de publicidad y contratación legal pública los terrenos comunales de los que puede disponer y que decida someter a concesión.

2. Para el otorgamiento de concesiones se diferenciará según si las parcelas son para explotación agrícola o forestal, y según sus dimensiones.

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

ARTÍCULO 3.- PROCEDIMIENTO.

1.- Las concesiones de terrenos de dimensiones inferiores o igual a una hectárea únicamente se darán a vecinos o agrupaciones de los mismos, Artículo 1 a – b, requiriéndose al solicitante que presente previamente una instancia a la junta vecinal según hojas tipo que facilitará esta junta vecinal dirigidas a esta entidad la cual se llevará a cabo según criterios de igualdad y capacidad económica, primando las economías más modestas y el hecho de que los vecinos se dediquen de forma exclusiva a la ganadería, la labranza y la explotación forestal.

2.- Asimismo se favorecerán las concesiones a grupos de vecinos que bajo la forma de cooperativa u otras decidan iniciar una explotación agrícola ganadera.

ARTÍCULO 4.- CONCURSOS.

1.- Las concesiones de terrenos que tengan una dimensión de una o más hectáreas y que sean destinadas a la tala del arbolado o aprovechamiento forestal se llevarán a cabo en régimen de contrato especial de arrendamiento, previo concurso entre los solicitantes del Artículo 1 c, conforme a los principios de mantenimiento y defensa del terreno y de gestión sostenible de la masa forestal, así como el aprovechamiento económico que se pueda obtener del mismo, todo ello con criterios de transparencia, imparcialidad y objetividad.

2.- En este último caso una vez se haya llevado a cabo la tala se permitirá a los vecinos o agrupaciones de estos que lo soliciten previamente, la recogida de ramas y rastrojos para el aprovechamiento de leña siempre y cuando no desvirtúen la actividad principal del concesionario.

ARTÍCULO 5.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

1.- El tiempo de la concesión caducará automáticamente por el transcurso del tiempo. No cabe en ningún caso por disposición legal, las concesiones otorgadas indefinidamente.

Estas concesiones serán consideradas siempre como ocupaciones temporales del terreno que comprenden y con el carácter exclusivo del aprovechamiento de dicha superficie y su suelo entendiéndose en todo momento que las parcelas objeto de concesión pertenecen y forman parte del patrimonio del pueblo de Carandía de Piélagos, como bienes de dominio público, pudiendo ser denunciados y devuelta su posesión a la junta vecinal en cuanto se produzca el lapso de tiempo fijado o cualquier causa que lo determine según lo dispuesto en esta normativa de la ordenanza.

2.- Las concesiones para uso ganadero o agrícola tendrán una duración de cuatro años susceptible de prórroga en el periodo a solicitud del adjudicatario. Se establece un máximo de dos prórrogas

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

ordinarias, por lo que el periodo máximo de duración de la concesión será de ocho años, incluidas todas las prórrogas ordinarias. Estas concesiones tendrán un canon anual de setenta euros por hectárea.

3.- Las concesiones para plantaciones y tala del arbolado a partir de la aprobación de la presente modificación de esta ordenanza vigente tendrán una duración de quince años transcurridos los cuales caducarán y se renovarán a petición del interesado por periodos de quince años con un máximo de tres periodos, esto es, cuarenta y cinco años en total.

ARTÍCULO 6.- CARÁCTER.

1. Las concesiones tendrán la consideración jurídica de ocupaciones temporales del terreno que comprenden e implicarán el aprovechamiento exclusivo de dicha superficie y su vuelo.
2. Hasta que no recaiga acuerdo firme de adjudicación de la concesión ningún solicitante podrá realizar en dichos terrenos ninguna actividad ni explotación que pudiera perjudicar los derechos de otro posible beneficiario.

ARTÍCULO 7.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Son derechos del concesionario:

- a) El aprovechamiento del terreno y su arbolado de manera ordenada y racional, siempre previa autorización expresa de la junta vecinal, la cual deberá el concesionario tener y mostrar a cuantas personas y empresas aquél contrate, le ayuden o tengan interés y alguna participación.
- b) El acotamiento de las parcelas, pero sin obstaculizar ninguna clase de servidumbre constituida.
- c) La construcción de edificaciones dentro de los linderos del terreno destinadas al mejor aprovechamiento de la concesión, quedando los mismos a beneficio del propietario que podrá establecer un canon por el uso de las construcciones realizadas.

ARTÍCULO 8.- DEBERES DEL CONCESIONARIO.

1) En general:

- a) Pagar el canon que establezca la junta vecinal para cada ejercicio. Conforme a la legislación vigente el pago se realizará durante el mes de enero, así como el porcentaje del importe que corresponda por la tala del arbolado una vez efectuada o cualquier otra tasa que se imponga con relación a dicha concesión o aprovechamiento.

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

El primer canon que los adjudicatarios deberán abonar será el correspondiente al año siguiente de la entrada en vigor de la presente reforma de esta ordenanza en vigor actualmente realizándose el giro de los recibos en el mes de enero de cada año. Si el canon no se ha hecho efectivo en el transcurso del año natural de expedición a fecha de uno de enero del año siguiente la concesión se extinguirá automáticamente sin necesidad de requerimiento previo de pago del adjudicatario.

- b) Destinar el terreno al uso para el que se conceda.
- c) Mantener y limpiar los terrenos evitando que se produzca maleza incluso en la parte exterior cuando la finca linde con caminos vecinales o de servidumbre.
- d) En el caso de concesiones de tala de arbolado se deberá realizar con la mayor diligencia posible en un plazo no superior a seis meses una vez autorizada la corta por la entidad local.
- e) Retirar el material y la maquinaria de los terrenos tras cada tala para facilitar las nuevas siembras.
- f) Entregar la posesión de los terrenos al finalizar la concesión en las mismas condiciones en que se recibió sin perjuicio de las mejoras que se hubieran producido, reservándose la entidad local el derecho a entrar en posesión y propiedad de las mejoras o bien exigir la restitución del terreno a su estado original.
- g) Repoblar los terrenos una vez se haya llevado a cabo la tala.
- h) Respetar los caminos de servidumbre y rurales de acceso o tránsito que existan o atraviesen la finca abonando o depositando previamente las fianzas que en su caso la junta establezca para garantizar su debida conservación.
- i) Preavisar la tala y venta del arbolado con cinco días de antelación mediante notificación fehaciente dirigida a la junta vecinal, y de trasladar al comprador la obligación de obtener previamente el permiso para la corta.

ARTÍCULO 9.- DERECHO DE TANTEO.

Con al menos un mes de antelación a la tala se comunicará a la junta vecinal el precio final ofertado para la tala y cuando va a tener lugar pudiendo la junta vecinal reservarse el derecho a presentar otro maderista que presente mejor oferta y que se comunicará al concesionario en el plazo de siete días en cuyo caso se mantendrá esta sobre la presentada por el concesionario.

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

ARTÍCULO 10.- CAUSAS DE FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

1) Además de la caducidad temporal de las concesiones antes establecida, las concesiones se anularán pasando los terrenos automáticamente a posesión de la junta vecinal, adquiriendo la junta el derecho de venta de madera y sus beneficios, en el caso de talas de arbolado cuando incumplan cualquiera de los deberes enumerados en el Artículo 8 y particularmente:

- a) El abandono de las obligaciones de los concesionarios en el cuidado y conservación necesarios de los terrenos en un plazo mayor de dos años supondrá la renuncia a los derechos adquiridos, caducando la concesión y pasando la propiedad de los árboles y derechos de tala automáticamente al dominio de la junta vecinal integrándose en el patrimonio de la entidad local menor de Carandía. Igualmente sucederá con las parcelas dedicadas a la agricultura, tanto agrícola como ganadera si se diera el supuesto y plazo que antecede.
- b) Cuando se rebase la extensión de terreno concedida o se altere la concesión con ocupaciones o roturaciones que aumenten la superficie de terreno concedida.
- c) Si el concesionario fuese sancionado por daños causados en el monte.
- d) Cuando dejase de abonar el canon o precio del contrato, tasas, impuestos, gastos... establecidos en el Artículo 8 a o lo hiciera fuera de los plazos establecidos.
- e) Cuando el concesionario pierda la condición de beneficiario conforme al Artículo 1.
- f) Por renuncia del concesionario.
- g) Cuando se destine el terreno a usos distintos a los previstos en la concesión.
- h) En caso de subarriendo o cesión de los terrenos no autorizados expresamente por la junta vecinal.
- i) Cuando la entidad local menor de Carandía requiera todo o parte del terreno concedido para su destino a un servicio público u obras de interés local u otros usos de interés social.

En este caso, la entidad estará obligada a indemnizar al concesionario por las cosechas o plantaciones realizadas si las hubiera.

2. La comisión de cualquiera de las infracciones que determinan la caducidad y la anulación, conforme al apartado precedente, supondrá la pérdida de todos los derechos del infractor. Reintegrándose la parcela a la propiedad de la entidad local, sin perjuicio de las acciones legales que pudiera emprender la entidad y sin que el infractor tenga derecho a exigir indemnización ni reclamación alguna.

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

3. La anulación de la concesión en casos de tala de arbolado supondrá la adquisición por parte de la entidad local de los derechos de venta de la madera y los beneficios de esta.

ARTÍCULO 11. TITULARIDAD DE LA CONCESIÓN.

1. El disfrute de los terrenos objeto de concesión lo será sólo por el titular de esta.
2. Las parcelas serán intransferibles por venta o cesión de cualquier clase incluso entre vecinos o familiares.
3. Solo cabrá la transmisión de la concesión entre particulares y durante el tiempo que reste del plazo de esta en los siguientes supuestos:
 - a) En caso de fallecimiento de titular se podrá transmitir al cónyuge e hijos por orden de preferencia del derecho.
 - b) Por actos inter vivos, en caso de invalidez o jubilación del titular, se podrá transmitir al cónyuge o a los hijos por orden de preferencia.
4. Los sucesores en la concesión deberán cumplir los requisitos establecidos para los beneficiarios y la transferencia no tendrá validez en tanto no sea aprobada por la entidad local.
5. Las concesiones se formalizarán por escrito mediante el correspondiente contrato firmado por ambas partes.

ARTÍCULO 12. CONDICIONES DE LAS PARCELAS.

1. El espacio mínimo sin plantar en las parcelas destinadas a repoblación forestal que colinden con otras que estén dedicadas al cultivo agrícola será de diez metros.
2. Si las parcelas colindan con otras parcelas con plantaciones la distancia será la convencional entre ambas, pero respetando al menos dos metros de distancia entre la línea ideal divisoria de las mismas.
3. Las plantaciones de arbolado maderable como pino o eucalipto deberán situarse a más de cuatrocientos metros de cualquier vivienda. En caso de tratarse de arbolado ornamental o frutales la distancia no podrá ser inferior a veinte metros.

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

ARTÍCULO 13.- PARTICIPACIÓN EN LA VENTA DE MADERA Y PRECIO DEL CONTRATO O CANON ANUAL.

1) La entidad local menor tendrá una participación en la venta de la madera obtenida de las talas de arbolado del terreno comunal sometido a concesión con los siguientes porcentajes:

A) En las concesiones de superficie igual o inferior a una hectárea tendrá una participación del diez por ciento en el importe de cada corta o aprovechamiento parcial debiendo presentar el concesionario la factura de compra de la empresa adjudicataria de la tala.

Estas concesiones tendrán un canon anual o precio de contrato a favor de la entidad local menor de Carandía propietaria de los terrenos de cincuenta euros al año por hectárea de terreno concedida, actualizándose cada año con el IPC correspondiente a los doce meses anteriores a cada actualización.

B) En el resto de las concesiones de terrenos superiores a una hectárea la entidad local menor de Carandía tendrá derecho a una participación del veinticinco por ciento del valor que se obtenga de la tala del arbolado debiendo presentar el concesionario la factura de compra de la empresa adjudicataria de la tala.

Estas concesiones no tendrán la obligación del pago del canon. El primer canon que los adjudicatarios deberán abonar será el correspondiente al año siguiente de la entrada en vigor de la presente reforma de esta ordenanza en vigor en el plazo señalado y por el importe expresado.

La efectividad de este canon se verificará anualmente por la junta vecinal mediante recibos o talonarios extendidos por esta junta durante los quince primeros días del mes de enero los cuales se pondrán al cobro en el mes de cada año.

2) En ambos supuestos de participación en la venta de madera se comunicará por escrito y de manera fehaciente a la entidad local con al menos un mes de antelación la empresa, fecha y precio final de la tala prevista. La entidad local tiene el derecho de presentar otra empresa que presente una mejor oferta en el plazo de siete días, en cuyo caso el concesionario se compromete a aceptar la oferta más alta.

ARTÍCULO 14. DERECHOS DE LA ENTIDAD LOCAL.

Durante el tiempo que dure la concesión, la entidad local menor, podrá en cualquier momento realizar las comprobaciones y mediciones necesarias correspondientes a sus bienes comunales, así como del cumplimiento de esta ordenanza.

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

DISPOSICIONES ADICIONALES.

1ª.- Las concesiones anteriores a la vigencia de la presente ordenanza no podrán ser objeto de más prórrogas ni reconducciones, notificando la junta vecinal su plena oposición a cualquiera de ellas.

Para ello se estudiarán caso por caso las concesiones existentes, y se determinará en su caso su finalización, según la presente ordenanza, notificándose a los afectados a fin de poder llevar a cabo su liquidación.

2ª.- La junta vecinal ofertará en un nuevo contrato a los cesionarios las condiciones en que admite su concesión y cuya cesión hubiera sido comunicada en tiempo y forma. Dichas condiciones cumplirán con la presente ordenanza.

3ª.- Los adjudicatarios actuales deberán poner en conocimiento de la junta vecinal las situaciones de cesión o subarriendo anteriores a la entrada en vigor de esta ordenanza no previstas en la misma ni notificadas antes a la junta vecinal, en el plazo de dos meses desde su entrada en vigor, presentando todos los actos y contratos celebrados y acreditando la cualidad de concesionario y, o adjudicatario del titular o cedente anterior.

4ª.- La junta vecinal investigará las situaciones anteriores, siendo causa de resolución o caducidad de la concesión, según el caso, que hubiera habido cesión o el subarriendo total o parcial sin consentimiento o aprobación escrita de la junta vecinal, o bien que no le hayan sido comunicadas en el plazo anterior o que, habiéndolo sido, no se admita su mantenimiento o las condiciones de su renovación.

5ª.- Todos los datos y apuntes de las concesiones y pagos de canon del antiguo libro de actas, comprendiendo los años de 1810 a 1980, que está en posesión de la junta y realizadas sobre concesiones del monte común, patrimonio del pueblo de Carandía, en particular la finca 107 del polígono 6, serán inscritos en el libro abierto el día doce de abril de 2016, en el folio primero, constanding su aprobación por la junta vecinal en pleno y recogido en el libro de actas al folio 39, con el fin de tener una información más verídica y actual de las condiciones en que se encuentran, de lograr su recuperación legal y retorno al patrimonio público, al ser en la mayoría de los casos contrarias a la legislación vigente.

DISPOSICIONES FINALES

La presente ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles desde su publicación, conforme dispone el Artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

MIÉRCOLES, 17 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 203

Esta ordenanza será de aplicación supletoria para todos aquellos contratos de concesión o arrendamiento que la junta vecinal concierte con las agrupaciones de vecinos o empresas especializadas a las que se refiere el Artículo Primero.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

La presente ordenanza derogará y sustituirá a la hasta ahora vigente y que fue publicada en el BOC en fecha 26 de noviembre de 2015.

Carandía de Piélagos, 8 de octubre de 2018.

El presidente,
Antonio Gómez Mirones.

2018/9094

CVE-2018-9094