



1. DISPOSICIONES GENERALES

CONCEJO ABIERTO DE CADES

CVE-2025-2964 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del Uso, Aprovechamiento y Disfrute de Bienes Comunales y Patrimoniales.*

La Entidad Local Menor de Cades, reunida el 2 de febrero de 2025, aprobó inicialmente la Ordenanza reguladora del Uso, Aprovechamiento y Disfrute de Bienes Comunales y Patrimoniales de la entidad local menor que, habiendo estado sometido a la exposición pública pertinente sin haber recibido alegaciones, queda elevada a definitiva.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se dispone la publicación íntegra de la Ordenanza para general conocimiento. La presente Ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y comenzará a aplicarse al día siguiente de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

Contra el presente Acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en los términos de los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación. Sin perjuicio de lo indicado, los interesados podrán interponer cualquier otro recurso que tengan por conveniente.

Cades, 31 de marzo de 2025.
El alcalde pedáneo/presidente,
Rene van der Hulst.

ORDENANZA REGULADORA DEL USO, APROVECHAMIENTO Y DISFRUTE DE BIENES COMUNALES Y PATRIMONIALES DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE CADES

(Concejo Abierto de Cades)

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1. OBJETO.

La presente ordenanza tiene por objeto la regulación de los bienes Comunales y Patrimoniales de esta Entidad Local Menor, es decir, los actos de disposición, defensa, recuperación y aprovechamiento de dichos bienes, en ejercicio de la potestad que se reconoce a las Entidades Locales Menores de Cantabria en el art. 3.1 de la Ley de Cantabria 3/2022, de 14 de junio, de Entidades Locales Menores, y donde se recoge que estas gozan de las mismas potestades que las reconocidas por Ley para los municipios, con excepción de la potestad expropiatoria; pudiéndose hacer también mención a lo recogido en los artículos 94 y siguientes del real decreto 1372/1986, de 13 junio, por el que se aprueba el reglamento de bienes de las entidades locales.

En consecuencia, aun existiendo una Ordenanza reguladora para el Aprovechamiento de los Pastos, se hace necesaria la presente para regular el uso, aprovechamiento y disfrute de otros bienes comunales y patrimoniales de esta Entidad Local Menor (Concejo Abierto de Cades), tales como huertas, suelos sin edificar, parcelas sobrantes, cuadras, parcelas con o sin uso ganadero, que quedan fuera de aquella ordenanza; al igual que quedaron fuera de aquella Ordenanza de Aprovechamiento de Pastos el uso de las pistas y caminos rurales del Concejo que son utilizados para un aprovechamiento forestal.

CVE-2025-2964



ARTÍCULO 2. CONCEPTO.

Son bienes comunales aquellos que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos. Además de otras formas o vías, podrá realizarse de conformidad a lo establecido en las ordenanzas locales o a la costumbre.

Son bienes patrimoniales o de propios los que:

- a) Son propiedad de la Entidad
- b) No están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público
- c) Pueden constituir fuentes de ingresos para el erario de la entidad;

Tales bienes patrimoniales se rigen por su legislación específica y, en defecto de ésta, por las normas de derecho civil y mercantil.

Los bienes patrimoniales son susceptibles de ser clasificados en parcelas sobrantes y efectos no utilizables.

ARTÍCULO 3. CARACTERÍSTICAS.

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

ARTÍCULO 4. LEGISLACIÓN APLICABLE.

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

ARTÍCULO 5. ACTOS DE DISPOSICIÓN.

El uso, aprovechamiento y el disfrute de los bienes comunales y patrimoniales objeto de la presente Ordenanza se efectuará en la forma o modalidad de la adjudicación mediante precio o canon, por considerarse la más adecuada dado el tipo de bienes objeto de la presente Ordenanza y sus características.

Las decisiones que se acuerden respecto a los bienes comunales de esta Entidad Local Menor de Cades, en los supuestos regulados en el artículo 94 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, necesitarán autorización de la Comunidad Autónoma.

ARTÍCULO 6. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNALES.

Los bienes comunales son bienes inalienables, por lo cual, para su venta o permuta será necesario desafectarlos. El procedimiento para ello se regula en el artículo 100 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, necesitándose posterior aprobación por la Comunidad Autónoma.

Deberá incluirse en todos los acuerdos de cesión o gravamen de un bien comunal (desafectado), una cláusula de reversión, en supuesto en que desaparezcan los fines a los que estuviese sujeto.

TÍTULO II. LOS DIFERENTES APROVECHAMIENTOS.

ARTÍCULO 7. TIPOS DE APROVECHAMIENTOS.

Los aprovechamientos que se regulan en la presente ordenanza serán:

- Uso, aprovechamiento y disfrute de parcelas sin uso ganadero, suelos sin edificar, parcelas sobrantes, huertas y cuadras; y cualesquiera otros tipos de bienes no incluidos en la Ordenanza reguladora del aprovechamiento de los pastos de esta Entidad Local Menor de Cades.

- Uso y tránsito en general de las pistas y caminos rurales de esta propia Entidad Local Menor (Concejo Abierto de Cades) con finalidad, entre otras, del aprovechamiento forestal de montes públicos y plantaciones particulares.



ARTÍCULO 8. SOLICITUD DE APROVECHAMIENTO.

Todos los vecinos que deseen optar al uso, aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales y patrimoniales de la Entidad Local Menor de Cades objeto de la presente Ordenanza, deberán solicitar o confirmar expresamente su deseo de obtener o seguir con la concesión; en este segundo caso deberán acreditar estar al corriente en el pago en el pago del canon de aprovechamiento de la anualidad anterior en su caso.

Tanto la solicitud inicial de la concesión, como la confirmación de seguir con la misma deberá presentarse ante el Alcalde Pedáneo/Presidente, en el plazo o plazos que se fije cada año en Asamblea del Concejo Abierto de Cades.

ARTÍCULO 9. CONCESIÓN DEL APROVECHAMIENTO. ÁMBITO PERSONAL Y CONDICIONES PARTICULARES DEL APROVECHAMIENTO.

1.- Con carácter general, serán beneficiarios del uso, aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales y patrimoniales de la Entidad Local Menor de Cades objeto de la presente Ordenanza, las personas, vecinos de Cades o no (según su empadronamiento), que cumplan las obligaciones que ello comporte en cada supuesto.

A estos efectos, será considerado vecino empadronado aquel que acredite estar inscrito como vecino de esta Entidad Local Menor en el padrón municipal de habitantes Herrerías, con una antigüedad de al menos seis meses.

2.- Las dudas que pudieran surgir en cuanto a la interpretación de este artículo serán resueltas por el Concejo Abierto de Cades, a propuesta del Alcalde Pedáneo/Presidente, previo informe jurídico que se recabará a tal efecto.

3.- Concesión del uso, aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales y patrimoniales de la Entidad Local Menor de Cades objeto de la presente Ordenanza en favor de EMPADRONADOS:

3.1.- El canon reducido para empadronados se aplicará si el concesionario acepta las obligaciones y condiciones de la concesión.

Para nuevas concesiones, el canon será 20 €. si la finca tiene una superficie superior a 0,5 has., o si teniendo menor dispone de una cuadra. El canon será 10 €. para las fincas que tengan una superficie menor a 0,5 has., y no dispongan de una cuadra.

En todo caso, del canon estará excluido el IBI, que se abonará adicionalmente.

3.2.- Obligaciones:

a) Mantener en un buen estado el bien concedido cuando se trate de terreno (desbroce, incluido el acceso y las cunetas alrededor de la parcela); poner/mantener la cuadra en un buen estado (tejado, vigas estructurales, puertas, ventanas).

b) Destinar el terreno al uso para el que se conceda. El uso del bien por parte de otra persona distinta al concesionario, y de forma permanente, sólo estará permitido hasta familiares de tercer grado de consanguinidad, tanto en línea recta como colateral.

c) No se podrá incluir el bien en la solicitud de ayudas de la PAC por parte de una tercera persona si este último no se encuentra empadronado como vecino de la Entidad Local Menor de Cades.

d) No se podrán usar productos/herbicidas que contengan glifosato.

e) No se podrá subarrendar el bien comunal por parte de quien ha obtenido la concesión de su uso, aprovechamiento y disfrute. Si el concesionario viola esta prohibición le será anulada la concesión de forma inmediata por acuerdo del Concejo Abierto de Cades a propuesta del Alcalde Pedáneo/Presidente.

3.3.- Las concesiones tendrán una duración de un año, siendo renovables automáticamente, excepto cuando el/la concesionario/a ha dejado de cumplir con el requisito de ser residente/empadronado en la Entidad Local de Cades, o se constata que ya no cumple, o ha incumplido, alguna de las obligaciones del apartado anterior.



3.4.- La concesión se terminará:

- a. Por revocación de la concesión
- b. Por perder la condición de residente/empadronado el beneficiario
- c. Por no cumplir las obligaciones
- d. Por no pagar el Canon antes del 1 noviembre de cada año.

4.- Concesión del uso, aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales y patrimoniales de la Entidad Local Menor Cades objeto de la presente Ordenanza en favor de NO EMPADRONADOS:

4.1.- Las concesiones tendrán una duración de un año, siendo renovables automáticamente, excepto cuando previo acuerdo en Asamblea del Concejo Abierto de Cades se reclame el bien comunal concedido para su reasignación a una persona empadronada como vecino en la Entidad Local de Cades y que así lo haya solicitado.

4.2.- Obligaciones:

- a) Mantener en un buen estado el bien concedido cuando se trate de terreno (desbroce, incluido el acceso y las cunetas alrededor de la parcela); poner/mantener la cuadra en un buen estado (tejado, vigas estructurales, puertas, ventanas).
- b) Destinar el terreno al uso para el que se conceda. El uso, aprovechamiento y disfrute del bien por parte de otra persona distinta al concesionario no estará permitido.
- d) No se podrán usar productos/herbicidas que contengan glifosato.
- e) No se podrá subarrendar el bien comunal por parte de quien ha obtenido la concesión de su uso, aprovechamiento y disfrute. Si el concesionario viola esta prohibición le será anulada la concesión de forma inmediata por acuerdo del Concejo Abierto de Cades a propuesta del Alcalde Pedáneo/Presidente

4.3.- El canon anual se fijará en un importe equivalente al 10% del valor catastral del bien comunal objeto de la concesión, con un mínimo de 20 €.; Si el valor catastral no estuviera definido o, por cualquier motivo o razón, careciese del mismo o resultase desconocido, el Concejo Abierto de Cades decidirá el importe de dicho canon, conforme a criterios de analogía de bienes comunales y/o patrimoniales de semejantes características y/o prestaciones.

Como excepción a la anterior regla, se contempla el supuesto de aquellos bienes que constituyesen suelo urbano sin construcción (suelo sin edificar), o bien se trate de bienes con una parte urbana y otra rústica, supuestos estos que, previa aprobación de la excepción a la regla general por parte del Concejo Abierto de Cades, se fijará un canon conforme a criterios de analogía de bienes comunales y/o patrimoniales de semejantes características y/o prestaciones.

Del canon que, en cada supuesto, se fije, y que será revisado anualmente, estará excluido el IBI, que se abonará adicionalmente.

4.4.- La concesión se terminará:

- a. Por revocación de la concesión
- b. Por perder la condición el beneficiario
- c. Por no cumplir las obligaciones
- d. Por no pagar el Canon antes del 1 noviembre de cada año.

5.- Órganos competentes

1.- Existen dos tipos de órganos competentes:

Concejo Abierto de Cades: es el encargado de las funciones de control y fiscalización de los aprovechamientos.

Alcalde Pedáneo/Presidente: Es el encargado de promover la adecuada aplicación de la Ordenanza.

2.- La potestad sancionadora corresponderá al Alcalde Pedáneo/Presidente, teniendo presente lo dispuesto en el art. 11.3.i), de la Ley de Cantabria 3/2022, de 14 de junio, de Entidades Locales Menores; y por analogía a lo que establece el artículo 21.1.n) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

No obstante, para imponer cualquier tipo de sanción de las reguladas en el art. 14 de la presente Ordenanza, será necesaria la aprobación de la misma por la Asamblea del Concejo Abierto de Cades, adoptada por mayoría absoluta de los asistentes, y en votación secreta.



ARTÍCULO 10. OTRAS CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO. INCLUSIÓN DE UN BIEN COMO OBJETO DE ACUERDOS O CONTRATOS PRIVADOS, O APLICACIONES PARA AYUDAS EN EL CONTEXTO DE LA POLÍTICA AGRARIA COMÚN (PAC).

1.- Los bienes comunales y patrimoniales del Concejo Abierto de Cades, objeto de la concesión de uso, aprovechamiento y disfrute conforme a la presente Ordenanza, no podrán ser objeto de acuerdos o contratos privados inter vivos ni mortis causa.

Tampoco podrán ser incluidos por los concesionarios (o terceros, si fuera el caso) en las solicitudes de ayudas de la PAC sin la autorización y/o aprobación expresa y escrita por parte Concejo Abierto de Cades.

2.- Lo recogido en el apartado anterior será aplicable tanto a los bienes comunales y patrimoniales objeto de la concesión como, en su caso, al usufructo que se pudiera tener respecto a los mismos.

ARTÍCULO 11. TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN.

1.- La concesión no es transferible sin aprobación explícita y escrita por la Asamblea del Concejo Abierto de Cades.

2.- Las concesiones de terrenos comunales y patrimoniales para uso agrícola y/o ganadero, que puedan ser objeto de la presente Ordenanza, podrán traspasarse a otro miembro de familia, o heredarse su uso, aprovechamiento y disfrute, por ascendientes y descendientes hasta tercer grado de consanguinidad, tanto en línea recta como colateral, siempre y cuando el nuevo concesionario esté empadronado como vecino de la Entidad Local de Cades, al menos desde la fecha de solicitud de traspaso de la concesión.

3.- El traspaso inter vivos deberá aprobarse siguiendo el mismo procedimiento que el establecido para las solicitudes/peticiones nuevas, indicando el traspaso en el apartado observaciones. Será nulo cualquier traspaso inter vivos que no cumpla el procedimiento establecido.

4.- El traspaso mortis causa es posible hasta el tercer grado de consanguinidad, tanto en línea recta como colateral, y deberá notificarse en el periodo máximo de tres meses desde el fallecimiento del titular del derecho, indicando el título sucesorio que motiva o es causa del citado traspaso de la concesión. La falta de notificación dentro de los tres meses posteriores al fallecimiento del titular de la concesión dará lugar a la finalización de la misma, previo acuerdo del Concejo Abierto de Cades, y por lo tanto extingue cualquier posible derecho de los heredero/s.

TÍTULO III.- DE OTROS APROVECHAMIENTOS.

ARTICULO 12. USO Y TRANSITO DE LAS PISTAS Y CAMINOS RURALES DEL CONCEJO PARA APROVECHAMIENTO FORESTAL DE MONTES PUBLICOS Y PLANTACIONES PARTICULARES.

El uso y tránsito en general de las pistas y caminos rurales de esta Entidad Local Menor (Concejo Abierto de Cades) con finalidad, entre otras, del aprovechamiento forestal de montes públicos y plantaciones particulares, se realizará bajo las siguientes condiciones:

1. Requerirá solicitud y, en su caso, concesión de permiso/autorización por parte del Alcalde Pedáneo/Presidente.
2. Estará sujeta en todo caso a la aceptación de las condiciones descritas en el protocolo "Aprovechamiento Forestal".
3. Será condición "sine qua non" la aportación de un aval bancario que cubra, según lo que se determine en cada caso, la reparación de los daños que puedan producirse en aquellas infraestructuras del Concejo Abierto de Cades con ocasión del aprovechamiento forestal de los citados montes públicos o en su caso de plantaciones particulares.

TÍTULO IV.- LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

ARTÍCULO 13. CLASE 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.



- Las acciones y omisiones que produzcan daños leves al bien objeto de aprovechamiento u otros colindantes en los servicios básicos, caminos, cañadas, arroyos o accesos creados para el mejor aprovechamiento de los bienes comunales y patrimoniales. La Valoración del daño se fijará por servicio técnico ajeno previo encargo del Alcalde Pedáneo/Presidente y de lo que será cuenta al Concejo Abierto de Cades reunido Asamblea; entendiéndose "leves", cuando el valor del daño causado supere el importe de los 100,00 €. y no alcance los 1.000,00 €.

2. Son infracciones graves:

- Incumplir las condiciones establecidas en la licencia o concesión del aprovechamiento.
- Realizar usos o aprovechamientos sin la preceptiva autorización del Concejo Abierto de Cades.
- Realizar las labores de aprovechamiento en zona no adjudicada al interesado.
- No efectuar el aprovechamiento de forma directa y personal por parte de adjudicatario.
- La expresa negativa al cumplimiento de los requerimientos realizados por el órgano gestor del aprovechamiento en la corrección y adopción de medidas preventivas de protección a los bienes.
- No abonar el canon de aprovechamiento.
- La comisión de tres infracciones leves en el término de un año.
- Modificar las lindes o romperlas en parte o en su totalidad.

- Las acciones y omisiones que produzcan daños graves al bien objeto de aprovechamiento u otros colindantes en los servicios básicos, caminos, cañadas, arroyos o accesos creados para el mejor aprovechamiento de los bienes comunales y patrimoniales. La Valoración del daño se fijará por servicio técnico ajeno previo encargo del Alcalde Pedáneo/Presidente y de lo que será cuenta al Concejo Abierto de Cades reunido Asamblea; entendiéndose "graves", cuando el valor del daño causado supere el importe de los 1.000,00 €. y no alcance los 3.000,00 €.

3. Serán consideradas muy graves:

- Acumulación de más de 3 infracciones graves durante el periodo de aprovechamiento que tenga concedido.
- Las acciones y omisiones que produzcan daños muy graves al bien objeto de aprovechamiento u otros colindantes en los servicios básicos, caminos, cañadas, arroyos o accesos creados para el mejor aprovechamiento de los bienes comunales y patrimoniales. La Valoración del daño se fijará por servicio técnico ajeno previo encargo del Alcalde Pedáneo/Presidente y de lo que será cuenta al Concejo Abierto de Cades reunido Asamblea; entendiéndose "muy graves", cuando el valor del daño causado supere el importe de los 3.000,00 €.

ARTÍCULO 14. TIPO DE SANCIONES.

El ejercicio de la potestad sancionadora requerirá de un procedimiento reglamentariamente establecido, fijándose legalmente la debida separación entre la fase instructora y la sancionadora que será encomendada a órganos distintos.

En ningún caso se podrá imponer una sanción sin que se haya tramitado el necesario procedimiento.

La cuantía de la sanción a imponer guardará la debida adecuación con la gravedad del hecho constitutivo de la infracción, considerándose especialmente los siguientes criterios a la hora de fijar la sanción a aplicar, como son la existencia de intencionalidad o reiteración, la naturaleza de los perjuicios causados y la reincidencia en su comisión en el plazo de un año de más de una infracción de la misma naturaleza cuando así se haya declarado por sanción firme.

La toma en consideración de estas circunstancias sólo será posible si, previamente, no han sido tenidas en cuenta para determinar la cuantía de la infracción sancionable.

Las sanciones serán de tres tipos: Muy graves, graves y leves.

La acumulación de infracciones graves o muy graves conlleva, para el titular de la correspondiente autorización, la revocación de la concesión para el aprovechamiento del que fue autorizado.

Asimismo, se aplicarán las siguientes sanciones:

- Por la comisión de infracciones leves: multa de hasta 300,00 €.



- Por la comisión de infracciones graves: multa de hasta 1.000 €
- Por la comisión de infracciones muy graves: multa de hasta 3.000 €.

ARTÍCULO 15. PRESCRIPCIÓN.

Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.

ARTÍCULO 16. INDEMNIZACIONES.

En las infracciones se valorarán, si procediera, las indemnizaciones por daños y perjuicios ocasionados, que podrán ser exigidos al infractor ejerciendo las acciones que el Concejo Abierto de Cades estime oportuno y conforme al Ordenamiento Jurídico vigente.

ARTÍCULO 17. MEDIDAS CAUTELARES.

El daño acreditado a los bienes comunales y patrimoniales o a las infraestructuras que dan acceso a los mismos, conlleva de forma automática la suspensión del aprovechamiento, que durará hasta que se proceda a la restauración/restablecimiento de los bienes o infraestructuras dañadas en su totalidad.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

La Entidad Local Menor de Cades (Concejo Abierto de Cades) se reserva la protestad interpretativa de la presente ordenanza local.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

La presente ordenanza será objeto de publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria, entrando en vigor una vez que haya transcurrido el plazo establecido en la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local.

2025/2964

CVE-2025-2964