

# ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE COMUNALES DEL CONCEJO DE VILLAVICIOSA

(5º.- Aprobado en Pleno de 28.07.10)

## PREÁMBULO

El Concejo de Villaviciosa dispone de una gran extensión de terreno de naturaleza comunal, aproximadamente 2.900 hectáreas, que suponen 10 % de la superficie total del término municipal. La situación actual de su uso se caracteriza por la ausencia total de un aprovechamiento común o colectivo y la generalización desde hace más de 50 años de una forma peculiar de utilización consistente en la concesión, a petición del interesado y previa información pública, del aprovechamiento individual por un vecino de determinadas fincas con fines, bien agrícolas o ganaderos, bien forestales.

La presente ordenanza tiene por objeto establecer una regulación para la protección y uso adecuado de los comunales de Villaviciosa, en la que se prioriza el aprovechamiento colectivo, pero también se reconoce y ordena el citado uso peculiar consolidado.

## TÍTULO I OBJETO

Artículo 1.

Esta Ordenanza tiene por objeto regular el aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales del Concejo de Villaviciosa en el marco de lo establecido en el art. 75 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local y en el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

## TÍTULO II DERECHO AL USO Y DISFRUTE

Artículo 2.

1.- Tienen derecho, en los términos de la presente Ordenanza, al uso y disfrute de los bienes comunales, aquellas personas que tengan la condición de vecino, debidamente inscritas en el Padrón Municipal con una antigüedad mínima de 1 año y que residan habitualmente en el Concejo de Villaviciosa al menos nueve meses al año.

2.- Salvo que los títulos históricos del monte o finca comunal atribuyan su uso y disfrute a los vecinos de determinados ámbitos territoriales, cualquier vecino del Concejo, en los términos del párrafo anterior, tendrán acceso a los mismos.

### TÍTULO III USO COLECTIVO

#### Artículo 3.

1.- El aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales del Concejo de Villaviciosa se efectuará preferentemente en régimen de explotación común o colectiva. La iniciativa para implantar en determinadas áreas el uso colectivo puede ser tomada por las asociaciones vecinales de la zona, sin perjuicio de la competencia del Pleno de la Corporación para su aprobación, determinando su ámbito, tipos de uso y vecinos con derecho al mismo.

2.- Al objeto de favorecer e impulsar iniciativas de aprovechamiento colectivo, antes de autorizar otra modalidad de uso, se someterá a información pública, mediante edictos en el tablón municipal y en los de costumbre de los respectivos ámbitos territoriales, una relación de las parcelas comunales vacantes. Simultáneamente se comunicará a las asociaciones y colectivos vecinales inscritos en el Registro Municipal de Asociaciones

3.- En el supuesto de que el aprovechamiento colectivo lo sea para pastos, se estará a lo dispuesto en la legislación del Principado de Asturias en materia de montes y ordenación forestal, ordenación agraria y desarrollo rural, y en su normativa de desarrollo en cuanto sea compatible con la naturaleza y titularidad de los bienes comunales.

### TÍTULO IV USO PECULIAR

#### Artículo 4.- Modalidades

El aprovechamiento peculiar del Concejo de Villaviciosa, consistente en uso individual, intransferible e inalienable de determinadas parcelas, tiene las siguientes modalidades:

- a) Agrícola, ganadero o de otro tipo adecuado a las características de la parcela.
- b) Forestal.

En cualquier caso, este tipo de aprovechamientos sólo se autorizarán cuando no fuere practicable un aprovechamiento común o colectivo por no haberse promovido en los términos del artículo anterior.

#### Artículo 5.- Procedimiento

1.- Al objeto de que los vecinos puedan solicitar este tipo de aprovechamiento, anualmente, previo informe de la Comisión Informativa competente en materia de patrimonio, se someterá a información pública, mediante anuncio en el tablón municipal y lugares de costumbre de los ámbitos territoriales correspondientes, la relación de las parcelas disponibles, abriendo un plazo para solicitar el aprovechamiento de las mismas.

2.- Los vecinos interesados, a título individual, presentarán su solicitud dentro del plazo establecido, aportando los siguientes datos:

- a) Identificación de la parcela interesada.
- b) Uso concreto a la que se destinará, precisando, en su caso, las obras o mejoras
- c) Justificación motivada de la superficie que se precisa.
- d) Justificación de los requisitos a que hace referencia el artículo siguiente.
- e) Justificación de los méritos para la adjudicación conforme al párrafo siguiente.
- f) Los requisitos de vecindad establecidos en el artículo 2º se incorporarán de oficio.

3.- En el caso de que se presente más de una solicitud para la misma parcela, los criterios determinantes de la adjudicación, aplicables por orden con carácter de preferencia, son los siguientes:

- a) Tener el domicilio en el ámbito territorial donde se encuentra la parcela.
- b) Desarrollar como actividad principal la agrícola o ganadera.
- c) Disponer de una explotación agrícola o ganadera en funcionamiento con las debidas autorizaciones.
- d) Ser heredero o miembro de la unidad familiar del titular anterior.
- e) Relación inversa a la renta de la unidad familiar.

En la instrucción del expediente se incorporarán, además de los informes técnicos pertinentes, aquellos otros de los Delegados Territoriales de la Alcaldía o de la Policía Local que se estimen necesarios para acreditar la residencia efectiva en los términos del art. 2. Previo dictamen de la Comisión Informativa competente en materia de patrimonio corresponde al Pleno de la Corporación la concesión del aprovechamiento estableciendo las condiciones que resulten al caso.

4.- Si con posterioridad se presentasen solicitudes respecto a parcelas vacantes, se seguirá el mismo proceso, limitando la información pública al tablón municipal y lugar de costumbre del ámbito territorial en el que radique la finca.

Artículo 6.- Requisitos de los solicitantes.

1.- Además del requisito de vecindad, que se comprobará de oficio, para acceder a esta forma peculiar de aprovechamiento de comunales se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) No disponer los miembros de la unidad familiar del aprovechamiento de otra parcela comunal, salvo que se acredite su insuficiencia para las necesidades familiares o de la explotación. No obstante, esta limitación no será de aplicación cuando no existan otras solicitudes de aprovechamiento de parcelas comunales para el mismo ámbito territorial.
- b) No haber sido revocado en los últimos tres años a ningún miembro de la unidad familiar el aprovechamiento de otra parcela por incumplimiento de las condiciones.

- c) Estar al corriente de las obligaciones con la hacienda municipal, lo que se comprobará de oficio.
- d) Disponer de las autorizaciones administraciones exigibles para la explotación existente.

2.- A efectos de lo dispuesto en la presente Ordenanza, se computarán como miembros de la unidad familiar los que convivan en el mismo domicilio.

#### Artículo 7.- Obligaciones.

Los beneficiarios de este aprovechamiento deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Destinar la parcela al uso concreto para el que le fue concedida. La explotación de la misma deberá ser iniciada en el plazo de un mes desde la notificación de la concesión, salvo que por causa justificada se hubiera fijado uno mayor.
- b) Realizar el aprovechamiento personalmente.
- c) Mantener los cierres vegetales (sebes) de la parcela.
- d) Obtener de la administración autonómica o municipal las autorizaciones medioambientales, forestales o urbanísticas que resulten precisas en función del tipo de aprovechamiento.
- e) Abonar el canon establecido al efecto en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

#### Artículo 8.- Duración.

1.- El aprovechamiento se concederá por un plazo inicial de dos años, renovable tácitamente por periodos de un año. No procederá la prórroga cuando la parcela esté incluida en un ámbito propuesto para un aprovechamiento colectivo.

2.- Cuando el aprovechamiento se conceda para un uso hortofrutícola o similar, el plazo se concretará por servicios técnicos municipales en función del tipo de plantación.

#### Artículo 9.- Transmisión.

Los aprovechamientos son concedidos a título individual y personal, sin que sea posible su transmisión ni cesión total o parcial “inter vivos” ni “mortis causa”, sin perjuicio del derecho para acceder a la vacante que se reconoce, en los términos del art. 5, a los herederos o miembros de la misma unidad familiar.

#### Artículo 10.- Causas de extinción.

1.- El aprovechamiento se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Fallecimiento del titular.
- b) Pérdida de la condición de vecino.
- c) Renuncia.
- d) Denegación expresa de la renovación.
- e) Imposibilidad legal de continuar con el mismo, debido a las condiciones legales o naturales de la parcela.
- f) Revocación por incumplimiento conforme a lo establecido en el artículo siguiente.

2.- A la finalización del aprovechamiento, por cualquiera de las causas citadas, las mejoras e instalaciones revertirán a favor del patrimonio comunal.

#### Artículo 11.- Revocación.

Corresponde al Pleno de la Corporación, previa instrucción de expediente contradictorio, revocar el aprovechamiento por las siguientes causas:

- a) No iniciar salvo causa justificada el aprovechamiento en el plazo establecido.
- b) Destinar la parcela otro tipo de uso.
- c) Ceder el aprovechamiento total o parcial de la parcela.
- d) No realizar las labores de mantenimiento y conservación.
- e) No abonar la cuota de uso que, en su caso, se establezca.

#### Artículo 12.- Aprovechamiento forestal.

Al aprovechamiento peculiar con fines forestales se le aplicará el régimen recogido en los artículos anteriores, sin perjuicio de las siguientes especialidades:

- a) Podrán solicitarse para su aprovechamiento forestal aquellas parcelas comunales vacantes que cumplan los requisitos urbanísticos y forestales para dicho fin.
- b) Correrá de cuenta del vecino beneficiario la obtención de las autorizaciones que en materia medioambiental o forestal resulten exigibles.
- c) El plazo del aprovechamiento coincidirá con la primera corta. El acuerdo plenario, por el que se conceda el aprovechamiento, fijará, en función del tipo de cultivo, el plazo máximo en el que la misma debe llevarse a cabo.
- d) La corta se realizará en el momento en el que el titular del aprovechamiento lo solicite o, en cualquier caso, al vencimiento del plazo a que hace referencia el párrafo anterior. En base a informe de los servicios técnicos municipales y previa audiencia al interesado, el Pleno autorizará la corta, tasando el valor de la madera, procediéndose a continuación por el Ayuntamiento a la enajenación, de acuerdo con la legislación de bienes y de contratación administrativa. Corresponderá al vecino el 50% del precio obtenido por la enajenación de la madera y al Ayuntamiento el 50% restante, que deberá destinarlo a inversiones, en los términos del art. 45 de la Ley del Principado de Asturias 3/ 2.004, de 23 de noviembre, de Montes y Ordenación Forestal.
- e) Si, por cualquiera de las causas del artículo 10, el aprovechamiento se extinguiera antes de la corta, se procederá a la tasación de la madera en dicho momento y el porcentaje correspondiente se abonará al vecino titular o bien a sus herederos en el momento en que el Ayuntamiento realice la corta.
- f) Sin perjuicio de la prohibición de transmisión de aprovechamientos, que, con carácter general, establecen los arts. 4 y 9, para los aprovechamientos forestales cabe, previa autorización municipal, la subrogación “mortis causa”, siempre que el heredero que se subroga tenga la condición vecino con los requisitos del art. 2. En caso contrario se procederá conforme al párrafo anterior.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Los aprovechamientos concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ordenanza continuarán rigiéndose por las condiciones que se les hubieran establecido, sin perjuicio de que para todo aquello no previsto expresamente se apliquen las previsiones de esta Ordenanza.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente, a partir del día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y haya transcurrido el plazo a que hace referencia el art. 65.2 de la Ley 7/ 1.985, de 2 de abril.