

## **APENDICE III**

**599.- 1993. Ordenanza reguladora de aprovechamientos de cultivos en terrenos comunales.**

Archivo del Ayuntamiento de Corella. Caja 853-24



CAJ. 0853/24 AYUNTAMIENTO DE CORELLA 2389

ORDENANZA REGULADORA DE  
APROVECHAMIENTO DE CULTIVOS EN  
TERRENOS COMUNALES

1993-1993

**ORDENANZA REGULADORA DE  
APROVECHAMIENTOS DE CULTIVO EN  
PARCELAS COMUNALES**

ORDENANZA REGULADORA DEL USO DE APROVECHAMIENTO COMUNALES  
DE CULTIVO EN PARCELAS COMUNALES

- Sesión Plenaria 01 de diciembre de 1.993 se aprueba el texto inicialmente.
- Dia 2o de diciembre se remite al B.O.N. anuncio exposición pública.
- Diall de marzo de 1.994, queda aprobada definitivamente la Ordenanza del Uso de de aprovechamiento comunales de cultivo.

## **BORRADOR DE ORDENANZA**

### **ORDENANZA REGULADORA DE LOS APROVECHAMIENTOS DE CULTIVO DE PARCELAS COMUNALES**

La presente ordenanza tiene como objeto la regulación de los aprovechamientos de terrenos comunales de cultivo.

#### **BENEFICIARIOS DE LOS APROVECHAMIENTOS COMUNALES DE CULTIVO**

##### **CONDICIONES GENERALES:**

Con carácter general serán beneficiarios de los aprovechamientos comunales las unidades familiares cuyo titular cumpla los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado o judicial/habilitado.
- b) Estar inscrito como vecino en el Padrón Municipal con una antigüedad de 6 años.
- c) Residir efectiva y continuadamente en la entidad titular del comunal, durante los 12 meses del año.
- d) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones Fiscales con las entidades locales a las que este vinculado el beneficiario.

##### **CONCEPTO DE UNIDAD FAMILIAR.**

Se computará como miembro 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, aun cuando convivan con sus familiares, siempre que sus ingresos sean inferiores al Salario Mínimo Interprofesional.

##### **MODALIDADES DE APROVECHAMIENTO.**

Los aprovechamientos de terrenos comunales de cultivo se realizarán en tres modalidades diferentes:

- a) aprovechamientos vecinales prioritarios
- b) aprovechamientos vecinales de adjudicación directa.
- c) explotación directa por la entidad local o adjudicación mediante subasta pública.

La adjudicación de los aprovechamientos de terreno de cultivo se realizará aplicando sucesivamente las modalidades a,b,c indicadas y en el orden señalado.

## **APROVECHAMIENTOS VECINALES PRIORITARIOS.**

Podrán ser beneficiarios de esta modalidad de aprovechamiento los vecinos titulares de una unidad familiar, que reúnan las condiciones generales, tenga ingresos propios, por cada miembro de la unidad familiar menores al 30% del salario mínimo interprofesional o ingresos totales de la unidad familiar por debajo de vez y media de dicho salario.

Cuando en la unidad familiar existan miembros, con incapacidad física o mental, acreditada documentalmente, se computará por cada uno de ellos un ingreso equivalente al 70% del salario mínimo interprofesional.

La determinación de los niveles de renta se realizará en base a los siguientes datos:

-Impuesto I.R.P.F.

-Si no existe obligación de presentar la declaración de I.R.P.F., se presentará declaración jurada de los ingresos existentes por cualquier clase de actividad o recurso.

## **LOTE TIPO EN APROVECHAMIENTOS PRIORITARIOS.**

La superficie del lote tipo será la necesaria para generar unos ingresos netos equivalentes a la mitad del salario mínimo interprofesional.

Los lotes a entregar a los beneficiarios, serán el resultante de aplicar al lote tipo, en razón al numero de miembros de la unidad familiar, los siguientes coeficientes:

- coeficiente 1: unidades familiares de hasta 3 miembros.
- coeficiente 2: unidades familiares de 4 hasta 6 miembros.
- coeficiente 3: unidades familiares de 7 a 9 miembros.
- coeficiente 5: unidades familiares de mas de 9 miembros.

## **PLAZO DE DISFRUTE O APROVECHAMIENTO.**

- 8 años como mínimo para cultivos de ciclo anual.
- los de la vida útil del cultivo para los de ciclo superior a 8 años. Se determinará por la Comisión de Agricultura del Ayuntamiento el periodo de vida útil de cada cultivo.

## **CANON**

El canon en los aprovechamientos de cultivo prioritario se establece en el 50% de los precios de arrendamiento de la zona para tierras de características similares.

En cualquier caso el canon cubrirá como mínimo los costes con que resultará afectada la Administración Local.

### **OBLIGACION DE CULTIVO DIRECTO DE LAS PARCELAS**

Las parcelas comunales deberán ser cultivadas directas y personalmente por los beneficiarios, no pudiendo estos arrendarlas ni explotarlas por formula distinta a la del trabajo personal.

Tendrán la consideración de cultivo directo y personal, el cultivo en común de las parcelas adjudicadas a los beneficiarios cuando estos se asocien en cooperativas o grupos de trabajo legalmente constituidos e integrados exclusivamente por miembros que reúnan las condiciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

Las parcelas adjudicadas que por imposibilidad física u otro causa no puedan ser cultivadas directa y personalmente por el beneficiario, serán adjudicadas mediante adjudicación vecinal directa o subasta publica.

Los beneficiarios que den en aparcería o cedan a otros su cultivo serán desposeídos de las parcelas comunales por lo que reste de plazo de adjudicación.

Los beneficiarios desposeídos deberán ingresar en la respectiva Hacienda Local el importe de los beneficios obtenidos desde el momento en que se produjo la aparcería o cesión. La entidad local fijara el importe de los citados beneficios.

La desposesión se realizará previo expediente incoado por la entidad local y con audiencia al interesado.

### **COMPROBACIONES**

Las entidades locales podrán en cualquier momento hacer las comprobaciones que estimen pertinentes, y requerir a los beneficiarios la presentación de los documentos que consideren oportunos, al objeto de cerciorarse de que el cultivo se realiza de forma directa y personal.

Los beneficiarios no podrán destinar los terrenos comunales a otros usos distintos a aquellos para los que hubiesen sido adjudicados.

### **ADJUDICACION VECINAL DIRECTA**

## EVOLUCION DEL EXPEDIENTE

### ORDENANZA REGULADORA DEL USO DE APROVECHAMIENTO COMUNALES DE CULTIVO EN PARCELA COMUNALES

- Sesión Plenaria 01 de diciembre de 1.993 se aprueba el texto inicialmente.
- Dia 2o de diciembre se remite al B.O.N. anuncio exposición pública.
- Dia 11 de marzo de 1.994, queda aprobada definitivamente la Ordenanza del Uso de de aprovechamiento comunales de cultivo.

## **BORRADOR DE ORDENANZA**

### **ORDENANZA REGULADORA DE LOS APROVECHAMIENTOS DE CULTIVO DE PARCELAS COMUNALES**

La presente ordenanza tiene como objeto la regulación de los aprovechamientos de terrenos comunales de cultivo.

#### **BENEFICIARIOS DE LOS APROVECHAMIENTOS COMUNALES DE CULTIVO**

##### **CONDICIONES GENERALES:**

Con carácter general serán beneficiarios de los aprovechamientos comunales las unidades familiares cuyo titular cumpla los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado o judicial/habilitado.
- b) Estar inscrito como vecino en el Padrón Municipal con una antigüedad de 6 años.
- c) Residir efectiva y continuadamente en la entidad titular del comunal, durante los 12 meses del año.
- d) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones Fiscales con las entidades locales a las que este vinculado el beneficiario.

##### **CONCEPTO DE UNIDAD FAMILIAR.**

Se computará como miembro 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, aun cuando convivan con sus familiares, siempre que sus ingresos sean inferiores al Salario Mínimo Interprofesional.

##### **MODALIDADES DE APROVECHAMIENTO.**

Los aprovechamientos de terrenos comunales de cultivo se realizarán en tres modalidades diferentes:

- a) aprovechamientos vecinales prioritarios
- b) aprovechamientos vecinales de adjudicación directa.
- c) explotación directa por la entidad local o adjudicación mediante subasta pública.

La adjudicación de los aprovechamientos de terreno de cultivo se realizará aplicando sucesivamente las modalidades a,b,c indicadas y en el orden señalado.

## **APROVECHAMIENTOS VECINALES PRIORITARIOS.**

Podrán ser beneficiarios de esta modalidad de aprovechamiento los vecinos titulares de una unidad familiar, que reúnan las condiciones generales, tenga ingresos propios, por cada miembro de la unidad familiar menores al 30% del salario mínimo interprofesional o ingresos totales de la unidad familiar por debajo de vez y media de dicho salario.

Cuando en la unidad familiar existan miembros, con incapacidad física o mental, acreditada documentalmente, se computará por cada uno de ellos un ingreso equivalente al 70% del salario mínimo interprofesional.

La determinación de los niveles de renta se realizará en base a los siguientes datos:

-Impuesto I.R.P.F.

-Si no existe obligación de presentar la declaración de I.R.P.F., se presentará declaración jurada de los ingresos existentes por cualquier clase de actividad o recurso.

## **LOTE TIPO EN APROVECHAMIENTOS PRIORITARIOS.**

La superficie del lote tipo será la necesaria para generar unos ingresos netos equivalentes a la mitad del salario mínimo interprofesional.

Los lotes a entregar a los beneficiarios, serán el resultante de aplicar al lote tipo, en razón al numero de miembros de la unidad familiar, los siguientes coeficientes:

- coeficiente 1: unidades familiares de hasta 3 miembros.
- coeficiente 2: unidades familiares de 4 hasta 6 miembros.
- coeficiente 3: unidades familiares de 7 a 9 miembros.
- coeficiente 5: unidades familiares de mas de 9 miembros.

## **PLAZO DE DISFRUTE O APROVECHAMIENTO.**

- 8 años como mínimo para cultivos de ciclo anual.
- los de la vida útil del cultivo para los de ciclo superior a 8 años. Se determinará por la Comisión de Agricultura del Ayuntamiento el periodo de vida útil de cada cultivo.

## **CANON**

El canon en los aprovechamientos de cultivo prioritario se establece en el 50% de los precios de arrendamiento de la zona para tierras de características similares.

En cualquier caso el canon cubrirá como mínimo los costes con que resultará afectada la Administración Local.

### **OBLIGACION DE CULTIVO DIRECTO DE LAS PARCELAS**

Las parcelas comunales deberán ser cultivadas directas y personalmente por los beneficiarios, no pudiendo estos arrendarlas ni explotarlas por formula distinta a la del trabajo personal.

Tendrán la consideración de cultivo directo y personal, el cultivo en común de las parcelas adjudicadas a los beneficiarios cuando estos se asocien en cooperativas o grupos de trabajo legalmente constituidos e integrados exclusivamente por miembros que reúnan las condiciones señaladas en el artículo 158 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

Las parcelas adjudicadas que por imposibilidad física u otro causa no puedan ser cultivadas directa y personalmente por el beneficiario, serán adjudicadas mediante adjudicación vecinal directa o subasta publica.

Los beneficiarios que den en aparcería o cedan a otros su cultivo serán desposeídos de las parcelas comunales por lo que reste de plazo de adjudicación.

Los beneficiarios desposeídos deberán ingresar en la respectiva Hacienda Local el importe de los beneficios obtenidos desde el momento en que se produjo la aparcería o cesión. La entidad local fijara el importe de los citados beneficios.

La desposesión se realizará previo expediente incoado por la entidad local y con audiencia al interesado.

### **COMPROBACIONES**

Las entidades locales podrán en cualquier momento hacer las comprobaciones que estimen pertinentes, y requerir a los beneficiarios la presentación de los documentos que consideren oportunos, al objeto de cerciorarse de que el cultivo se realiza de forma directa y personal.

Los beneficiarios no podrán destinar los terrenos comunales a otros usos distintos a aquellos para los que hubiesen sido adjudicados.

### **ADJUDICACION VECINAL DIRECTA**

Una vez atendidas las necesidades de parcelas de los aprovechamientos comunales prioritarios, las tierras de cultivo sobrantes así como las parcelas de aquellos beneficiarios que no las cultiven directa y personalmente, serán objeto de adjudicación vecinal directa entre los vecinos titulares de unidad familiar que reúna las condiciones generales.

#### SUPERFICIE DE LOS LOTES

La superficie de los lotes de la adjudicación vecinal directa será determinada por la entidad local, una vez realizada la adjudicación vecinal prioritaria y se hará en función de la superficie de cultivo restante y del número de solicitantes con criterios de proporcionalidad inversa a los ingresos netos de cada unidad familiar o al tamaño de las explotaciones en el caso de que los adjudicatarios fuesen agricultores.

La entidad local reservará para atender a nuevos beneficiarios lotes de terrenos comunales que supongan una extensión que no supere el 5% del total inicial, aunque podrán ser adjudicados provisionalmente.

#### CULTIVO DIRECTO

El cultivo directo será realizado directa y personalmente por el adjudicatario. Entendiendo por cultivo directo que no puede obtener el beneficiario otro beneficio salvo el que resulte de la propia explotación agraria directa de la parcela adjudicada.

#### PLAZO DE DISFRUTE

El mismo que aprovechamientos prioritarios.

#### CANON

A fijar: 90% del Plan de arrendamiento de tierra de similares características. En cualquier caso será como mínimo el importe de los gastos que a la entidad local origine la parcela adjudicada.

#### DESTINOS

Los beneficiarios por adjudicación vecinal directa no podrán, sin autorización expresa de la entidad local, destinar los terrenos comunales a otros usos, aprovechamientos o cultivos distintos a aquellos para los que hubiesen sido adjudicados.

#### EXPLOTACION DIRECTA POR LA ENTIDAD O SUBASTA PUBLICA

En el supuesto de que exista tierra sobrante de cultivo una vez aplicados los procedimientos de aprovechamientos vecinales prioritarios y directos, la entidad local procederá a su adjudicación en pública subasta por el plazo necesario para que finalice la adjudicación en el momento del nuevo reparto.

#### PRECIO

El precio base de licitación será fijado por la entidad local y será equivalente al precio de arrendamiento en la zona para tierras de similar características.



#### DISPOSICIONES ESPECIFICAS PARA ADJUDICACION DE PARCELAS COMUNALES DEL TERMINO DENOMINADO "EL BORRO".

Los adjudicatarios de las parcelas quedan comprometidos además de los compromisos generales a:

- a) Hacer frente a todos los pagos en el plazo establecido para ello por este Ayuntamiento.
- b) No hacer ninguna modificación en la parcela ni en la instalación de riego sin permiso por escrito de este Ayuntamiento.
- c) Presentar aval que determine el Ayuntamiento en el momento de solicitar la adjudicación de la parcela.
- d) Aceptar y cumplir todas las normas y reglamentos sobre el uso del riego que tiene establecido la Comunidad de Regantes Ombatillo.
- e) Hacer frente a todas las sanciones que por el incumplimiento de las normas de la comunidad de regantes le sean impuestas (toda clase de gastos generados por la parcela)
- f) Firmar el documento de adquisición definitiva aceptando todas las normas de la presente ordenanza en el momento de la entrega de la parcela y someterse a las normas que marque el Ayuntamiento para la explotación de las citadas parcelas.

#### NORMATIVA:

.- Las parcelas del Borro serán adjudicadas en el momento de la finalización de las obras de cobertura y por acuerdo de este Ayuntamiento. En este momento se devolverá el aval presentado.

.- Todo aquel que en el momento de la adjudicación definitiva no se haga cargo de la parcela adjudicada perderá el aval presentado ante el Ayuntamiento.

.- Este Ayuntamiento podrá delegar por escrito como propietario de dichos terrenos su representación en asambleas, Juntas Generales, etc., ante la Comunidad de Regantes Ombatillo (Previa solicitud por escrito de los beneficiarios en cada caso específico).

.- El arrendatario será el responsable directo de la buena conservación y mantenimiento de las instalaciones a su cargo, corriendo por cuenta del mismo todas las averías que puedan ocurrir en los sistemas de riego una vez terminada la garantía de las mismas.

**.- Duración del disfrute:**

- a) En principio se establece como tiempo de disfrute de dichas parcelas el comprendido desde la entrega definitiva de las mismas hasta el último año en que finalicen las amortizaciones de la cobertura instalada.
- b) Una vez transcurrido dicho plazo, este Ayuntamiento podrá disponer de dichas parcelas, incluso con las plantaciones existentes, sin tener el disfrutario derecho a indemnización alguna.
- c) Transcurrido el plazo de disfrute de dichas parcelas este Ayuntamiento previa solicitud, podrá prorrogar el tiempo de disfrute mediante acuerdo del mismo poniendo en tal caso la contribución que se estime oportuna.
- d) En el momento de conclusión de la adjudicación, el disfrutario estará obligado a entregar la parcela en perfecto estado de funcionamiento de los equipos de riego instalados. En caso contrario, este Ayuntamiento requerirá informe técnico sobre el estado de la instalación y presupuesto de reparación, que será ejecutado con cargo al disfrutario de la parcela.

**.- Pagos y Contribuciones:**

Los pagos a los que estarán sujetos los adjudicatarios serán los siguientes:

- a) Canon anual del Ayuntamiento.
- b) Gastos regulares de la Comunidad de Regantes Ombatillo.
- c) Consumo de agua por parcelas.
- d) Cualquier otro pago que la Comunidad de Regantes Ombatillo u otra entidad aplique y afecte a la parcela adjudicada.

**.- El disfrute de estas parcelas se perderá o caducará:**

- a) por el transcurso del plazo de concesión.

- b) por pérdida de la condición de vecino residente.
- c) por muerte del beneficiario. En este caso podrá su heredero subrogarse en el disfrute, previo acuerdo de este Ayuntamiento.
- d) por incurrir en causa de moratoria en los débitos municipales, una vez requeridos a ponerse al corriente de pagos. En estos casos, la desposesión de la parcela podrá realizarse incluso con los frutos pendientes y plantaciones realizadas, sin derecho a indemnización alguna de los mismos y hacer frente al pago de dos años de amortización.

#### **PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACION VECINAL.**

Se iniciará mediante publicación de edicto en el Boletín Oficial de Navarra y anuncio en el tablón de la entidad, con indicación del plazo de admisión de solicitudes.

Documentación a presentar, mediante declaración jurada o certificación:

- a) Ser vecino de la localidad con la antigüedad señalada en la presente Ordenanza para poder ser beneficiario de aprovechamientos comunales, y residir en la ciudad, al menos, durante doce meses al año.
- b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales con la entidad a la que este vinculado el solicitante.
- c) Los miembros que componen la unidad familiar, y en su caso, para quienes opten a los aprovechamientos de carácter prioritario, de los miembros con incapacidad física o mental.
- d) La superficie de cultivo que poseen en propiedad y sus tipos de cultivo.
- e) Las tierras que cultiven en arrendamiento o por otro título distinto al de propiedad y sus tipos de cultivo.
- f) Los capitales imponible de los inmuebles urbanos, salvo el que corresponda a la vivienda propia, e indicación de cabezas y especie de ganado que posea cada uno de los miembros de la unidad familiar.
- g) Los ingresos de cada uno de los miembros de la unidad familiar provenientes tanto de los sectores agrario, ganadero, industrial o de servicios, como de pensiones de la Seguridad Social u otras rentas.

El ayuntamiento aprobará la lista de admitidos a cada una de las modalidades de adjudicación, que tendrá carácter provisional, procediendo a su anuncio en el tablón de la entidad y a su notificación a los interesados, abriendo periodo de reclamaciones de quince días hábiles.

Transcurrido el plazo señalado el efecto, sin que se hubieran presentado reclamaciones, la lista provisional se convertirá en definitiva.

En caso contrario, la entidad local resolverá las reclamaciones presentadas y aprobará la lista definitiva.

Posteriormente el Ayuntamiento procederá al anuncio de la lista definitiva en el tablón de la localidad.

#### **INTERPRETACION**

El Ayuntamiento resolverá toda cuestión de interpretación de la presente ordenanza.

#### **RECURSOS**

Las decisiones de la entidad local podrán ser impugnadas por las vías previstas en la LFG/1.990 de 2 de julio de la Administración de Navarra.

#### **ENTRADA EN VIGOR**

La presente Ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada a partir del día siguiente a la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.



M. I. AYUNTAMIENTO

DE

31591 CORELLA

N.º \_\_\_\_\_

C O R E L L A

**APROBACION INICIAL ORDENANZAS**

El Ayuntamiento de Corella en sesión Plenaria celebrada el día uno de diciembre de mil novecientos noventa y tres, aprobó inicialmente las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza Fiscal Reguladora de las tasas por prestación de servicios y realización de actividades relativos al cementerio y otros servicios fúnebres de carácter municipal.

- Ordenanza Reguladora de los aprovechamientos de cultivo de parcelas comunales.

En cumplimiento del artículo 325 de la Ley Foral de Administración Local de Navarra se someten a información pública para que en el plazo de treinta días en que los vecinos e interesados legítimos podrán examinar el expediente en Secretaría municipal, y formular reclamaciones, reparos y observaciones.

Corella a 10 de diciembre de 1.993

EL ALCALDE-PRESIDENTE



Edo. D. José Matías Jiménez Lázaro

*Milagrosa López Mendoza, Licenciada en Derecho, Secretaria  
del Ayuntamiento de la Ciudad de Corella (Navarra)*

*Certifico:* Que según los datos obrantes en esta Secretaría a mi cargo cabe hacer constar que en Sesión Plenaria celebrada el 13 de marzo del corriente se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Sometido el asunto a votación queda aprobada definitivamente y por unanimidad la Ordenanza Reguladora de Aprovechamientos Comunales de Cultivo."

Y para que así conste a todos los efectos extendiendo la presente con el visto bueno de la Alcaldía en Corella a veintiseis de marzo de mil novecientos noventa y cuatro.

Vº Bº  
EL ALCALDE



