

BOLETÍN Nº 155 - 9 de agosto de 2019

• 2. Administración Local de Navarra

○ 2.2. DISPOSICIONES Y ANUNCIOS ORDENADOS POR LOCALIDAD OLITE

Aprobación definitiva de modificación de la ordenanza reguladora de aprovechamientos comunales para implantación de cultivos de larga duración

Por medio del presente se hace público que, una vez elevada a definitiva la aprobación inicial otorgada mediante acuerdo plenario del pasado 28 de febrero, procede llevar a cabo la publicación de la modificación de ordenanza reguladora de aprovechamientos comunales según texto que a continuación se reproduce:

MODIFICACIÓN DE APROVECHAMIENTOS DE CULTIVOS DE LARGA DURACIÓN	DE	ORDENANZA COMUNALES PARA	REGULADORA DE IMPLANTACIÓN
---	-----------	---------------------------------	-----------------------------------

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En los últimos años se vienen formulando por los agricultores solicitudes de terrenos comunales para cultivos de carácter plurianual, esto es, cultivos que por su ciclo vital o vida útil sobrepasan unos períodos de aprovechamiento relativamente cortos de duración. Se trata de cultivos de larga vida como olivares, la vid, los árboles frutales, etc.

El Ayuntamiento considera que dicha demanda debe ser razonablemente atendida, aunque con las cautelas necesarias que no desvirtúen el carácter comunal de los terrenos y garanticen la función característica de su condición de comunal, esto es, de aprovechamiento por el común de los vecinos, sin que puedan darse supuestos de acaparamiento de terrenos por períodos excesivamente largos, que impidan el acceso de los vecinos. Por otro lado, los períodos de disfrute no pueden ser tan prolongados en el tiempo que sean incompatibles con el cultivo personal y directo del adjudicatario, como cuando sobrepasan con creces la esperanza de vida de los ciudadanos. Ni tampoco pueden admitirse períodos tan prolongados que lleguen a provocar situaciones de olvido o descontrol municipal sobre su titularidad.

Resulta obvio para este Ayuntamiento que, ante la citada demanda de terrenos para cultivos plurianuales, es necesario prestar una cierta atención a la normativa reguladora de los mismos, normativa que, con respeto a las normas legales y reglamentarias forales, está integrada básicamente por la ordenanza municipal reguladora de los aprovechamientos comunales de Olite publicada en el Boletín Oficial de Navarra número 95, de 7 de agosto de 1992.

Una vez analizada dicha normativa se ha constatado la conveniencia de completar la misma con disposiciones que tienden a garantizar por un lado, claridad y seguridad en cuanto al plazo de

disfrute de los aprovechamientos; y por otro, la integridad del patrimonio comunal, así como su disponibilidad para el disfrute por los vecinos con derecho a ello.

Por tal motivo, se ha promovido la modificación de la ordenanza mencionada en sus artículos 20, 29 y, sobre todo, el 36, procurando el respeto a la normativa de rango superior, Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra y reglamento de desarrollo en materia de bienes de las entidades locales de la Comunidad Foral.

CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Artículo Uno.–Modificación del artículo 20 de la ordenanza.

El artículo 20 de la ordenanza reguladora de los aprovechamientos comunales queda redactado como sigue:

Artículo 20. El plazo de disfrute del aprovechamiento de terrenos de cultivo de carácter prioritario no será inferior a ocho años para cultivos de ciclo anual.

En circunstancias extraordinarias, como una concentración parcelaria o cualquier otra que pueda ser calificada de fuera mayor, podrá interrumpirse, suspenderse y aun extinguirse el aprovechamiento sin que por ello el Ayuntamiento haya de abonar indemnización o compensación alguna.

La duración de los aprovechamientos de cultivo de carácter plurianual o permanente se registrará por lo específicamente dispuesto para este tipo de cultivos en la presente ordenanza.

Artículo Dos.–Modificación del artículo 29 de la ordenanza.

El artículo 29 de la ordenanza de aprovechamientos comunales queda redactado del siguiente tenor:

El plazo de los aprovechamientos de terrenos de cultivo de adjudicación vecinal directa será el mismo que el contemplado para los aprovechamientos vecinales prioritarios.

Artículo Tres.–Modificación del artículo 36 de la ordenanza.

El artículo 36 de la ordenanza de aprovechamientos comunales queda redactado del siguiente tenor:

Artículo 36. Aprovechamiento de terrenos de cultivo de carácter plurianual.

1.–Aplicación del presente artículo.

El presente artículo se aplicará de forma íntegra a las adjudicaciones de terrenos comunales de cultivo en secano destinadas a cultivos plurianuales o permanentes, bien como aprovechamientos prioritarios, bien como aprovechamientos de adjudicación directa. Los aprovechamientos comunales de cultivos plurianuales en ningún caso podrán otorgarse mediante subasta pública.

Sin embargo, en las zonas regables del Canal de Navarra el presente artículo será de aplicación sin perjuicio de lo establecido en la normativa específica aprobada para los sectores IV-2, IV-4 y V de dichas zonas regables.

2.–Concepto de cultivo plurianual o permanente.

Se entiende por cultivo plurianual o permanente a los efectos del presente artículo aquél en el que la vida útil del mismo supera un período prolongado de duración desde la plantación, desde luego superior a los ocho años. A título de ejemplo, pueden considerarse en esta modalidad de cultivo el de olivos, vid, almendros, frutales en general y otros similares.

3.-Requisitos previos a la asignación de terrenos comunales de cultivo para su destino a cultivos plurianuales o permanentes.

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los siguientes condicionantes con carácter previo a cualquier adjudicación de terrenos de cultivo para su destino a cultivos plurianuales o permanentes:

–Respeto de ofrecimiento de, al menos, el 50 por 100 de la superficie total de terrenos destinados a tierras de cultivo en la modalidad de aprovechamiento prioritario.

–Respeto de la obligación de reserva de, al menos, el 5 por 100 de la superficie de terrenos comunales de cultivo para la atención de nuevas solicitudes de aprovechamiento.

–No podrán destinarse a este tipo de cultivos más del 20 por 100 de la total extensión de terrenos de cultivo de que el Ayuntamiento de Olite-Erriberri sea titular en cada momento.

4.–Determinación previa de terrenos por acuerdo municipal expreso.

No podrán adjudicarse terrenos comunales de cultivo a aprovechamientos de carácter plurianual o permanente sino previo acuerdo expreso municipal específicamente referido a los terrenos en los que se vaya a llevar a cabo dicho aprovechamiento, y recaído en expediente administrativo en el que se deje constancia de los siguientes extremos:

–Superficie total del comunal destinado a tierras de cultivo.

–Superficie total del comunal destinado a tierras de cultivo en la modalidad de aprovechamientos prioritarios.

–Superficie total del comunal destinado a tierras de cultivo en la modalidad de adjudicación directa.

–Cumplimiento de los condicionantes previos a que se refiere el apartado anterior.

–Delimitación exacta de los terrenos comunales de cultivo destinados a la modalidad de aprovechamiento plurianual.

5.–Requisitos previos específicos para la solicitud de aprovechamientos de cultivos plurianuales o permanentes.

Los solicitantes de aprovechamientos de cultivos plurianuales o permanentes deberán presentar en el Ayuntamiento, además de la preceptiva solicitud y documentación exigida con carácter general, la siguiente documentación:

–Proyecto de plantación expresivo de los aspectos técnicos como especie de que se trate, variedades, en su caso, sistema de cultivo, vida útil estimada, técnicas de cultivo que aseguren el

mantenimiento y mejora de la fertilidad del suelo, y cuantos otros extremos se consideren relevantes.

–Proyecto de reversión de terrenos una vez extinguido el aprovechamiento. En el mismo se considerarán todas las medidas que se contemplen para revertir el terreno objeto de cesión al estado anterior a la misma, una vez termine el plazo de aprovechamiento o se produzca la extinción anticipada del mismo.

–El vecino solicitante deberá proveerse de cuantos derechos, autorizaciones y permisos resultan necesarios para la implantación y gestión del cultivo.

Los adjudicatarios de aprovechamientos de terrenos comunales de cultivo no podrán presentar la solicitud de aprovechamientos de cultivos plurianuales o permanentes una vez iniciado el plazo de disfrute o aprovechamiento.

6.–Requisitos para ser beneficiario de terrenos de cultivo de aprovechamiento plurianual.

Serán requisitos ineludibles para adquirir la condición de beneficiario del aprovechamiento de terrenos de cultivo de carácter plurianual los mismos que la normativa vigente establezca con carácter general para ser beneficiario de terrenos de cultivo en general.

Tales requisitos deberán subsistir durante toda la vigencia del aprovechamiento.

El incumplimiento de cualquier de ellos durante dicha vigencia llevará consigo la consecuencia inmediata de la extinción anticipada del aprovechamiento.

De dicha extinción no podrá derivarse obligación o responsabilidad alguna para el Ayuntamiento, sin que deba indemnización de ningún tipo al beneficiario.

El adjudicatario del aprovechamiento deberá constituir, antes de formalizar la adjudicación, garantía en metálico o aval bancario, que garantice el cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades contraídas, así como las operaciones de reversión de los terrenos a su situación de partida. El importe de dicha garantía será anunciado por el Ayuntamiento en cada caso según el proyecto de plantación y el de reversión, y en ningún caso podrá ser inferior al 10 por 100 del total importe por dichos conceptos.

7.–Denegación motivada del aprovechamiento.

El Ayuntamiento podrá denegar motivadamente el aprovechamiento solicitado, atendiendo a razones de interés general, como puedan ser la oportunidad del acceso a terrenos comunales de cultivo por nuevos vecinos, demanda prevista en los próximos años, planificación ordenada de las plantaciones, composición adecuada de los lotes de secano a adjudicar, previsión de proyectos de mejora del comunal y otras explícitamente formuladas.

8.–Exclusión de otros aprovechamientos.

El adjudicatario de aprovechamiento de terrenos de cultivo de carácter plurianual no podrá ser beneficiario de otros terrenos de cultivo durante el plazo de duración de aquél.

Cuando se produzca la sucesión en el aprovechamiento plurianual según lo que luego se dispondrá, el sucesor que opte por el aprovechamiento plurianual deberá restituir al Ayuntamiento los terrenos comunales de cultivo de los que hasta entonces haya podido disfrutar.

9.–Duración de los aprovechamientos.

Los aprovechamientos de las especies siguientes no podrán tener una duración superior a los plazos que para cada uno de ellos se detalla a continuación:

–Frutales en general, veinticuatro años.

–Almendros, treinta años.

–Viña, treinta y cinco años.

–Olivos, cincuenta años.

El resto de aprovechamientos plurianuales requerirá la modificación de la presente Ordenanza en la que se establecerá el plazo de duración del cultivo.

10.–Extinción de los aprovechamientos.

Los aprovechamientos de terrenos comunales de cultivo de carácter plurianual o permanentes se extinguirán por las siguientes causas:

1.ª Terminación del plazo de concesión del aprovechamiento.

2.ª Incurrir el adjudicatario en cualquiera de las conductas definidas como infracción en la presente ordenanza que lleve aparejada la sanción de extinción del aprovechamiento.

3.ª Las específicamente contempladas en el condicionado que se formalice en el momento de la adjudicación.

4.ª El destino de los terrenos, en todo o en parte, a un cultivo distinto a aquél para el que se adjudicó sin autorización expresa y escrita del Ayuntamiento.

5.ª La cesión de los terrenos a terceros en todo o en parte.

6.ª El incumplimiento de la condición de cultivo personal y directo por parte del adjudicatario.

7.ª La pérdida de la condición de vecino del municipio de Olite-Erriberri.

8.ª El abandono del cultivo por un período superior a un año.

9.ª El cese en la actividad agraria por cualquier otra causa.

10.ª El fallecimiento del adjudicatario, sin perjuicio de lo que luego se dirá respecto de la sucesión en el aprovechamiento.

11.^a El impago del canon por importe de una anualidad sostenido por un período superior a seis meses, sin perjuicio del abono de los intereses que procedan por el retraso.

12.^a Todas las demás causas de extinción contempladas en las leyes y reglamentos vigentes en el momento de la adjudicación con carácter general, así como las previstas en la ordenanza reguladora de los aprovechamientos comunales.

11.–Sucesión en el aprovechamiento.

El aprovechamiento plurianual quedará extinto, aun antes de terminación del plazo de concesión, cuando se produzca el fallecimiento del adjudicatario.

No obstante, el heredero del causante podrá suceder al mismo en el aprovechamiento por el tiempo que quede hasta el transcurso del plazo de adjudicación, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1.^a Si fueren varios los herederos, deberán designar de mutuo acuerdo mediante escrito firmado por todos ante el Ayuntamiento, aquél que haya de suceder en el aprovechamiento. A falta de acuerdo, se producirá la extinción definitiva del mismo.

2.^a Sólo será posible la sucesión en el aprovechamiento por parte de herederos hasta el segundo grado en línea directa (hijo y nieto) del causante.

3.^a La voluntad de suceder en el aprovechamiento deberá trasladarse al Ayuntamiento por escrito dentro del plazo de seis meses desde el fallecimiento. Dentro de dicho plazo el heredero que pretenda suceder al adjudicatario inicial deberá acreditar formal y documentalmente la aceptación de la herencia y el acuerdo entre herederos a que se refiere la condición 1.^a

5.^a El heredero sucesor deberá cumplir en el momento de la sucesión todos los requisitos legalmente establecidos para ser beneficiario de aprovechamiento de terrenos comunales de cultivo, así como los establecidos con carácter general en el artículo 15 de la presente Ordenanza, y mantener dicha situación durante el plazo restante de este último.

12.–Reversión.

Una vez producida la extinción del aprovechamiento, se llevará a cabo la reversión de los terrenos y su puesta a disposición del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá optar en dicho momento entre la reversión del terreno a su situación inicial a costa y por cuenta del adjudicatario, o hacerse cargo de la plantación. En ninguno de los dos supuestos deberá prestar compensación o indemnización de ningún tipo.

Si el Ayuntamiento optare por la reversión a la situación de partida el cultivo deberá ser arrancado, retirados los restos y el material (postes, alambres, etc.) y deberán realizarse las labores de desfonde y refinado que permitan la instalación de cultivos posteriores; todo ello a cuenta y cargo del beneficiario saliente o, en su caso, sus herederos.

Si el Ayuntamiento optase por mantener la plantación, ésta y el terreno quedarán a disposición del Consistorio para que proceda a una nueva adjudicación o acuerde lo que considere más

conveniente. El adjudicatario no tendrá derecho alguno ni sobre el terreno, ni sobre el cultivo, ni podrá reclamar indemnización o compensación alguna por usos, derechos, mejoras o cualesquiera otros conceptos que se pudieran haber generado como consecuencia del aprovechamiento de la plantación.

13.–Formalización de la adjudicación.

Ayuntamiento y adjudicatario formalizarán la adjudicación del aprovechamiento en un documento administrativo en el que se dejará constancia de los siguientes extremos, al menos:

- Identidad de la autoridad y del beneficiario otorgantes del documento.
- Antecedentes administrativos relevantes.
- Terrenos objeto de adjudicación.
- Cultivo plurianual objeto de aprovechamiento.
- Canon, plazo y demás obligaciones y condiciones principales.
- Infracciones y sanciones.
- Causas de extinción.
- Cualesquiera otras que desarrollen o complementen las establecidas en el presente artículo.

14.–Inventario Municipal de Bienes.

De manera particular, el Ayuntamiento deberá dejar constancia de las concesiones de aprovechamientos de terrenos comunales de cultivo de carácter plurianual, con expresión específica de su duración en las reseñas que existan en el Inventario Municipal de Bienes de cada uno de los terrenos objeto de concesión.

Asimismo, constará en dicho Inventario, tanto en cada una de sus rectificaciones anuales, como en las revisiones que se lleven a cabo con motivo de la renovación de la Corporación municipal, anexo con aquellos terrenos cuyo aprovechamiento haya sido objeto de concesión para cultivos plurianuales, con indicación expresa de las siguientes circunstancias:

- Fecha del otorgamiento de la concesión.
- Titular de la concesión.
- Plazo de duración del aprovechamiento.
- Clase de cultivo.
- Sucesiones que se hayan producido en la titularidad del aprovechamiento conforme a lo dispuesto en el presente artículo, en su caso.
- Fecha final de la concesión.

–Y cuantas otras circunstancias se consideren convenientes a los efectos de garantizar la integridad del patrimonio municipal y el carácter comunal de los terrenos.

Lo que se hace público para general conocimiento en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 325 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, haciendo constar asimismo que frente a dicha aprobación definitiva puede interponerse uno de los recursos siguientes: de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo de un mes desde la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Navarra; contencioso-administrativo, ante el órgano competente de dicha jurisdicción, en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de dicha publicación.

Olite-Erriberri, 3 de mayo de 2019.–El Alcalde, Andoni Lacarra García.

Código del anuncio: L1907688