

ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA COMUNAL SOTO DEL TAMARIZO Y DEMÁS FINCAS COMUNALES

Artículo 1º.- Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular el aprovechamiento agrícola de parcelas en la finca comunal Soto del Tamarizo y en las fincas comunales de la "Isla de los Marranos", "Isla del Torbiscal", "Isla de Santa Teresa", "Barranco de Sopas" y "Los Albardales".

Artículo 2º.- Definiciones.

Lote: Parcelas en que se encuentran divididas las diferentes fincas comunales del Ayuntamiento de San Martín de la Vega. Tienen una superficie aproximada de 1 Ha., aunque, en desarrollo reglamentario de la presente Ordenanza, el Pleno del Ayuntamiento, oída la Comisión de Gestión del Soto, podrá agregar o segregar parcelas, para así ajustar el uso de las fincas a la realidad económica y social de la localidad.

Adjudicatario/a: Vecino/a de la localidad que, cumpliendo los requisitos previstos en la presente Ordenanza, ha obtenido mediante sorteo el derecho de aprovechamiento agrícola de un lote.

Comisión de Gestión: Formada por ocho miembros propondrá actuaciones de conservación y mejora, y llevará a cabo cuantas encomiendas se produzcan a través del Reglamento que desarrolle la presente Ordenanza. El Guarda del Soto asistirá a las reuniones de la Comisión, con voz y sin voto, para asesorar en los aspectos que sea necesario.

Guarda: Empleado/a municipal encargado/a de la distribución de las aguas de riego, de la organización de los turnos de riego, así como vigilancia del buen uso de las parcelas y cumplimiento de la presente Ordenanza por parte de los adjudicatarios/as.

Artículo 3º.- Procedimiento de elección de los vocales.

Los vocales representantes de los adjudicatarios serán elegidos mediante sufragio en elecciones convocadas por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento. La duración del cargo será de cuatro años. Los vocales representantes del Ayuntamiento serán designados por el Pleno del Ayuntamiento teniendo en cuenta la composición política del mismo.

El Alcalde nombrará un técnico municipal que asistirá a las sesiones de la Comisión de Gestión como asesor, actuando como Secretario de la misma.

Artículo 4º.- Sorteo.

En el mes de Enero de cada año se formará la relación de las parcelas que, hasta fin del año anterior, hayan quedado vacantes por fallecimiento del titular u otras causas que se indican en esta Ordenanza. El Ayuntamiento podrá reajustar los límites de las parcelas antes de sortearlas, lo que deberá comunicarse en el propio mes de enero. Se concederán al menos 15 días para que puedan presentarse solicitudes, finalizado el plazo, se celebrará el sorteo en el Salón de Sesiones, en acto público que se anunciará con una antelación mínima de siete días.

Cuando después de dicho sorteo anual existan parcelas vacantes por falta de solicitantes, por renunciadas, o por el motivo que fuere, y siendo aun época de posible aprovechamiento agrícola, la Comisión de Gestión podrá valorar la oportunidad de reagrupar, segregar o dejar tal cual los lotes y volver a sortear, para lo que elevará informe detallado y fundamentado a la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, quien podrá abrir un nuevo proceso de sorteo.

Artículo 5º.- Solicitudes.

1. Con carácter general podrán tomar parte en el sorteo:

A) Los naturales de la localidad, mayores de 18 años. A estos efectos se consideran naturales de la localidad.

a) Los hijos de residentes en la localidad que desde su nacimiento estén empadronados junto con sus padres, como vecinos de San Martín Vega.

b) Los cónyuges y parejas de hecho inscritas en el Registro Municipal de Parejas de Hecho de naturales de la localidad, en el amplio sentido indicado en el punto anterior.

B) Los residentes no naturales de la localidad, que cuenten con más de 5 años de residencia en la misma, que será acreditado con empadronamiento continuado.

2. No podrán tomar parte en el sorteo:

A) Quienes sean adjudicatarios de parcelas.

B) Los solteros, salvo que estén clasificados, según la normativa reguladora del padrón de habitantes para 1.986, como persona principal.

C) Quienes sean morosos por deudas con el Ayuntamiento. A estos efectos no se computarán los que tengan recurridas sus posibles deudas.

3. En caso de separación, nulidad, divorcio o disolución de la sociedad de gananciales, cuando los dos cónyuges sean titulares, los derechos de la adjudicación del aprovechamiento, recaerán en el cónyuge que sea natural de San Martín de la Vega, en los términos del art. 5.1.

Si ambos o ninguno, tuviera dicha condición, el Ayuntamiento podrá, alternativamente, resolver por razones de equidad, a quien corresponde el aprovechamiento, o abstenerse si no encuentra razones especiales.

Artículo 6º.- Transmisión de las parcelas.

Las adjudicaciones son a título personal y familiar del adjudicatario mientras viva. Aunque son intransmisibles a terceros, se autoriza la subrogación de derechos en favor del cónyuge viudo. En cualquier caso el cónyuge viudo para poder ejercitar ese derecho de adjudicación queda obligado a notificar al Ayuntamiento el fallecimiento del adjudicatario y a aceptar la adjudicación de la parcela antes del 31 de Diciembre de ese año.

También se autoriza la gestión de la parcela a familiares en primer grado de consanguinidad en casos de justificada necesidad. La Comisión de Gestión será quien, a la vista de solicitud de parte acompañada de la documentación que se estime procedente, informe favorablemente o no la resolución del asunto por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento.

Artículo 7º.- Caducidad de la adjudicación.

1. La adjudicación finaliza:

- a) Con el fallecimiento del adjudicatario, el de su viuda/o y si los derechos pasasen a los hijos de aquellos, cuando estos obtuviesen la mayoría de edad.
- b) Por ausencia de más de 180 días al año de la localidad.
- c) Por incumplimiento de los requisitos exigidos para el acceso al tipo de parcela que se trate en cada caso.
- d) Por renuncia voluntaria. Aquellos beneficiarios de parcelas de la Finca Comunal Soto del Tamarizo y demás fincas comunales que renuncien al aprovechamiento de las mismas no podrán optar a sorteo en los tres siguientes años al de la renuncia.

En todos los casos las parcelas pasarán a disposición del Ayuntamiento.

2. Cuando al finalizar la adjudicación existan frutos pendientes de recolección, en el plazo de 2 meses, podrá ser recolectada por el adjudicatario inicial o por sus herederos, quienes podrán seguir realizando la tarea de recolección hasta terminarla, siempre que dichos trabajos no se prolonguen más de los dos meses mencionados. Solo después de esto pasará a posesión del nuevo adjudicatario. En todo caso podrán establecerse convenios privados entre las partes, siempre que estos no supongan alteración ni incumplimiento de lo estipulado por la presente Ordenanza.

3. También finaliza la adjudicación por sanción a causa de incumplimiento muy grave de las obligaciones establecidas en los apartados d), h) y m) del artículo 8 en esta Ordenanza.

Artículo 8º.- Obligaciones de los adjudicatarios.

Los adjudicatarios de parcelas están obligados a:

- a) El adjudicatario realizará un aprovechamiento agrícola de acuerdo con las leyes vigentes que regulen dicha actividad. Dicho aprovechamiento será exclusivamente de la parcela adjudicada no pudiendo en ningún caso realizar permuta alguna.
- b) El adjudicatario queda obligado a realizar él directamente el aprovechamiento no pudiendo en ningún caso arrendar el aprovechamiento a ninguna otra persona.

Sólo se podrá encomendar la gestión de la parcela en los casos recogidos en el artículo 6.

- c) El adjudicatario queda obligado a poner a disposición del Ayto (o Comisión de Gestión) si le fuera requerida, toda aquella documentación que demuestre que él es el cultivador directo de la parcela tal como facturas de materias primas, jornales trabajados, servicios prestados por agentes externos, venta de productos cultivados en la parcela adjudicada, etc.
- d) Aceptar la distribución de los turnos de riego que el guarda o por causa mayor la Comisión de Gestión estime oportunos con arreglo a las necesidades de los cultivos y la disponibilidad de recursos hidráulicos.
- e) Ceder gratuitamente el paso de las aguas para otras parcelas y facilitar un paso mínimo para la recogida de los frutos que se establecerán por avenencia y en su defecto por el Ayuntamiento oída la Comisión de Gestión, que resolverá con carácter inaplazable.
- f) Facilitar el paso para cuantas operaciones de limpieza o reparación haya que realizar en las instalaciones de riego u otras de uso general.
- g) Aceptar que las plantaciones de árboles que se efectúen por el adjudicatario, se considerarán mejoras voluntarias de las que podrán disfrutar sólo con permiso del Ayuntamiento. Las plantaciones deberán contar con informe favorable de la Comisión de Gestión, y deberán respetar las distancias a lindes que ésta decida. Las afecciones a plantaciones como consecuencia de obras realizadas por el Ayuntamiento, o con autorización de éste, no indemnizarán al beneficiario.
- h) Reparar y limpiar los desagües, lindes, caminos o aquellas infraestructuras de uso general en la parte alícuota correspondiente a su parcela y que así lo haya acordado la Comisión de Gestión, bajo la dirección del personal que designe el Ayuntamiento, y cuando este lo determine.
- i) No realizar operaciones de maniobra durante las labores en los caminos y vías de acceso.
- j) Evitar en todo momento que como consecuencia de las operaciones de riego los caminos o parcelas vecinas puedan quedar inundados.
- k) Comunicar de forma fehaciente al Ayuntamiento la plantación de cultivos de raíz tales como espárragos, alcachofas, etc. Dichos cultivos no darán lugar a indemnización en los casos en que, por cuestiones de interés general, proceda una remodelación de la finca que afecte parcial o totalmente a la parcela ocupada.
- l) Con la adjudicación de la parcela se hará entrega al titular de un equipo y material de riego asignado a esa parcela convenientemente inventariado. Dicho material deberá ser conservado en perfecto estado de funcionamiento. Con el fin de la adjudicación el mencionado equipo deberá ser restituido al Ayuntamiento, debiendo éste revisarlo y estando obligado al antiguo adjudicatario a reponer el material dañado.
- m) El adjudicatario se compromete al pago al Ayuntamiento de las cuotas o cánones que correspondan en concepto de aguas, gastos de custodia, conservación, administración de la finca, mantenimiento de los equipos de riego filtrado y depuración así como fianzas que se crea conveniente establecer a la entrega de los mismos.
- n) Los mojones que señalen las lindes de parcelas no podrán ser movidos por los beneficiarios sin autorización municipal.

Artículo 9º.- Derechos y obligaciones del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento se compromete a:

- a) Garantizar la permanencia del adjudicatario en el disfrute de la parcela, salvo que esta fuera necesaria para fines de interés general, en cuyo caso podrá disponerse de la misma. En este caso el adjudicatario tendrá prioridad absoluta para la adjudicación de las suertes (o parcelas) que queden vacantes, y sin necesidad de sorteo.
- b) Construir las infraestructuras necesarias para el buen aprovechamiento de las parcelas.
- c) Atender la custodia, conservación y administración de la finca y los gastos necesarios para ello, incluidos los pagos o costes de las aguas recibidas y su distribución entre los usuarios.
- d) Repercutir a los adjudicatarios en la parte alícuota correspondiente los gastos ocasionados por mantenimiento de instalaciones, cánones de riego, y todos aquellos costes que imputados u ocasionados por las fincas comunales el Ayuntamiento considere oportuno. En consecuencia este queda obligado a confeccionar el padrón de los cánones que deben satisfacer los usuarios de las parcelas.
- e) Realizar cuantas acciones sean necesarias para cumplir sus propias obligaciones.

Artículo 10.- Infracciones y sanciones

1. Con independencia de las sanciones que puedan imponerse, los causantes del daño o usurpación estarán obligados a reparar el daño y restituir lo que hubieren sustraído.

2. El primer incumplimiento de los deberes descritos en el artículo 8, constituirá una infracción leve que podrá ser sancionado con multa no superior a 150,25 euros.

El segundo incumplimiento de los deberes descritos en el artículo 8, siempre que no haya mediado más de seis meses desde la comisión del anterior, constituirá una infracción grave que podrá ser sancionado con multa no superior a 200,00 euros.

El tercero incumplimiento de los deberes descritos en el artículo 8, constituirá una infracción muy grave que podrá ser sancionado con multa no superior a 299,65 euros.

Además de la correspondiente sanción, en los supuestos de infracción muy grave de los deberes descritos en los apartados d), h) y m) del artículo 8, procederá la pérdida de los derechos del interesado sobre la parcela.

3. Para graduar la multa, se atenderá a la entidad económica del daño o de la usurpación, a la reiteración por parte de la persona responsable y al grado de culpabilidad del infractor.

Con independencia de las sanciones que en su caso corresponda imponer, el Ayuntamiento ejercitará el desahucio administrativo procediendo a la retirada del aprovechamiento, por la falta de cultivo directo y personal por el adjudicatario de su parcela durante más de dos años sin interrupción o tres con interrupciones, tomándose como referencia para ello el informe que anualmente presentará al respecto el guarda de las

fincas, y que deberá obrar en poder del Ayuntamiento al menos 30 días antes de la adjudicación anual.

4 Imposición de sanciones y la exigencia de las responsabilidades se acordará y ejecutará en vía administrativa, conforme al procedimiento sancionador establecido en el título IX de la Ley de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto. Dicha responsabilidad será independiente de la que pueda exigirse en vía jurisdiccional civil o penal.

5 Las infracciones muy graves, graves y leves prescribirán a los tres años, dos años y seis meses, respectivamente, a contar, en cada caso, desde el día en que la infracción se hubiera cometido.

Las sanciones muy graves, graves y leves prescribirán a los tres, dos y un años, respectivamente, a contar, en cada caso, desde el día en que la sanción adquiera firmeza.

Artículo 11º.- Gestión de las Fincas

Para garantizar una óptima gestión de las Fincas existirá una Comisión de Gestión del Soto, formada por representantes del Ayuntamiento y de los Beneficiarios, cuyos cometidos serán regulados por Reglamento aprobado a tales efectos. Las modificaciones del citado Reglamento competarán al Pleno de la Corporación, quien podrá obrar a propuesta del Concejal responsable del área de agricultura o de la propia Comisión de Gestión del Soto.

La composición de dicha Comisión será la siguiente:

El Alcalde, o Concejal en quien delegue, que será su Presidente.
Un Concejal nombrado por cada grupo político que componga el Ayuntamiento.
Cuatro beneficiarios de parcelas, elegidos por votación.

El mandato de la Comisión será de cuatro años, debiéndose convocar elecciones a representantes de los beneficiarios dentro de los tres meses siguientes a la constitución de la Corporación, manteniéndose los representantes electos en la anterior legislatura en funciones hasta la toma de posesión de los nuevos.

Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia, u otras causas por parte del representante de los beneficiarios se cubrirán con los candidatos más votados en las últimas elecciones, por orden de mayor a menor y que no hubieran obtenido cargo en la Comisión, que concluirán el período de mandato de su antecesor. En caso de falta de candidatos disponibles se convocarán nuevas elecciones parciales al efecto de cubrir las vacantes.-

Además de las que el Reglamento de Funcionamiento le otorgue, la Comisión de Gestión del Soto tendrá las siguientes competencias:

a) Cuestiones de límites (lindes): Los parcelistas que tengan problemas de límites (lindes) con las parcelas colindantes, y no consigan avenencia directa, podrán solicitar la mediación de la Comisión del Soto, para el amojonamiento y deslinde que se acreditará en

un plano expedido por el técnico competente. Para estos efectos los parcelistas formalizarán la correspondiente solicitud por escrito.

En el expediente contradictorio que se incoe, actuará como Juez Instructor el Presidente de la Comisión del Soto, que será auxiliado por el Guarda de la Finca Comunal, técnico competente y resto de componentes de la Comisión.

Se concederá a ambas partes un plazo de 15 días para que aleguen lo que estimen oportuno y acompañen los documentos justificativos, resolviendo la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento.

La resolución de la citada cuestión incidental entre parcelistas llevará aparejada como gastos el coste del deslinde y amojonamiento y el del plano que deberá redactarse por el técnico competente, incluyendo, por tanto, sus honorarios profesionales.

Los gastos serán satisfechos por la parte que no tenga razón, pudiendo excepcionalmente prorratearse, entre las partes, cuando a juicio de la Comisión de Gobierno sea más procedente.

Cualquier otra cuestión que pueda plantearse se resolverá por analogía con el criterio expuesto.

b) Propuestas de obras: La Comisión, por sí misma o por atención a demanda de usuarios, podrá proponer al Ayuntamiento la realización de obras de mantenimiento y/o mejora de infraestructuras, debiendo éstas ir valoradas económicamente siempre que sea posible.

c) Seguimiento del cumplimiento de cuestiones relacionadas con el funcionamiento ordinario de la Finca.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

El Pleno de la Corporación deberá aprobar el plano de las fincas que contenga la numeración de las parcelas, límites y lindes de las mismas y red de caminos, así como ratificar cada modificación que afecte a dicho plano por cambio en lindes, caminos, tamaño y/o numeración de parcelas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

En las cuestiones no previstas en esta Ordenanza, en la interpretación de la misma, y para mayor garantía de los adjudicatarios, resolverá el Ayuntamiento previa consulta a la Comisión de Gestión del Soto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

En el plazo de dos meses desde el conocimiento y aceptación por el Ayuntamiento del resultado de la reparcelación de la Finca, y del número de parcelas resultantes de cada tipo, se procederá a formar relación de beneficiarios para efectuar sorteo de las nuevas ubicaciones. En la medida de lo posible se atenderá a la creación

de tranzones que permitan reubicar a los beneficiarios lo más cerca posible de su ubicación actual.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

El Pleno de la Corporación aprobará en el plazo de seis meses el Reglamento de Funcionamiento de la Comisión de Gestión del Soto, a propuesta de la mayoría de miembros de la Comisión de Gestión.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA

Las primeras elecciones a representantes de los beneficiarios para la Comisión de Gestión del Soto se celebrarán tras las elecciones municipales de 2003. Hasta ese momento se prorroga el mandato de los actuales representantes.

DILIGENCIA: La pongo yo, el Secretario en funciones, para hacer constar que la Ordenanza Reguladora del aprovechamiento de la finca comunal Soto del Tamarizo y demás fincas comunales, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 14 de Julio de 1986.

Asimismo, hago constar que la presente Ordenanza incluye la modificación en cuanto a denominación de la misma y ampliación de las fincas comunales Isla de los Marranos, Torbiscal, Santa Teresa, Barranco Sopas y Los Albardales, que aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 30 de Junio de 1990, se elevó a definitiva por el Pleno del Ayuntamiento el 27 de Septiembre de 1990, al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública.

El Pleno del Ayuntamiento de 27 de septiembre de 1990, aprueba inicialmente una nueva modificación de esta Ordenanza sobre retirada del aprovechamiento por falta de cultivo directo o personal en ciertos supuestos, aprobándose definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 5 de Febrero de 1991, al no haberse presentado reclamaciones durante el período de exposición pública, publicándose el texto íntegro de la misma en el suplemento del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 95 de dicho año.

El Pleno del Ayuntamiento de 25 de marzo de 1998, aprueba inicialmente una nueva modificación de esta Ordenanza, elevándose a definitiva al no presentarse reclamaciones durante el período de exposición pública, publicándose el texto de la modificación en el Suplemento al Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 135 (Fascículo I), de fecha 9 de junio de dicho año. Esta modificación consiste en eliminar la condición de ser natural de San Martín de la Vega (artículo 1º) y disminuir el número de años de residencia en el municipio para participar en los sorteos (artículo 3º.1.B), incluir un nuevo apartado de finalización de la adjudicación (artículo 5.1.d) y crear una Comisión mixta Ayuntamiento-Usuarios del Soto (Disposición Transitoria Segunda).

El Pleno del Ayuntamiento de 9 de diciembre de 1998, aprueba inicialmente una nueva modificación de esta Ordenanza, elevándose a definitiva al no presentarse reclamaciones durante el período de exposición pública, publicándose el texto de la modificación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 23, de fecha 28 de enero de 1999. Esta modificación consiste en añadir una nueva Disposición Transitoria relativa a la

posible suspensión de sorteos anuales por acuerdo plenario.

El Pleno del Ayuntamiento de 25 de septiembre de 2002, aprueba inicialmente una nueva modificación de esta Ordenanza, elevándose a definitiva al no presentarse reclamaciones durante el período de exposición pública, publicándose el texto de la modificación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 282, de fecha 27 de noviembre de 2002. Esta modificación consiste en adaptar la Ordenanza a las nuevas necesidades de las fincas comunales debido a su reforma.

San Martín de la Vega, 3 de enero de 2007.

EL SECRETARIO

Emilio Larrosa Hergueta