

TEXTO REFUNDIDO

**ORDENANZA REGULADORA DE ARRENDAMIENTOS PARA
APROVECHAMIENTO, CULTIVO Y TRANSFORMACION DE FINCAS RUSTICAS
MUNICIPALES Y ASIMILADAS**

CAPITULO PRIMERO. OBJETIVOS Y REGIMEN GENERAL

Artículo 1º. El objeto de esta Ordenanza es regular la cesión temporal en arrendamiento de los aprovechamientos agrícola, ganadero, cinegético y apícola de las fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento como consecuencia de la concentración parcelaria realizada el pasado año. Así mismo se incluyen las fincas que en la concentración parcelaria han sido calificadas como "21" al amparo de la autorización prevista en el artículo 206.3 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario de 1973.

Es intención del Ayuntamiento promover la constitución de nuevas empresas de jóvenes agricultores y la transformación en regadío de las fincas municipales mediante las inversiones oportunas al amparo especialmente del PEBEA. Inversiones que al hacerlas los particulares requieren períodos largos de alquiler para que sea posible su amortización.

También es intención municipal que los aprovechamientos de pastos y cinegéticos lo sean en favor principalmente de los vecinos de esta Villa. (2)

Artículo 2º. Los aprovechamientos y explotación de las fincas a que se refiere esta Ordenanza tienen carácter administrativo y se regulan en cuanto a la preparación y adjudicación por la legislación sobre contratos de las administraciones públicas. Por ello no son aplicables a estos contratos ni la legislación civil general ni la de arrendamientos rústicos. A los efectos regulados en los artículos 16 y 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas la prohibición alcanza a quienes en el momento de la convocatoria tengan pendiente de pago al menos una anualidad de convocatorias anteriores.

Artículo 3º. Los plazos de los arrendamientos son los fijados para cada aprovechamiento en esta Ordenanza y en los contratos subsiguientes. En todo caso se referirán a períodos anuales que comenzarán el 1 de noviembre y finalizarán el 31 de octubre siguiente.

Los precios fijados para el primer año se incrementarán con el I.P.C. o similar al 31 de octubre final del período.

El pago de cada anualidad se realizará antes del 31 de diciembre.

Artículo 4º. La explotación y aprovechamiento de las fincas ha de ser gestionada directamente por los arrendatarios. El subarriendo requerirá el consentimiento previo del Ayuntamiento (3).

Artículo 5º. Serán por cuenta de los arrendatarios todos los gastos e impuestos incluso el Impuesto de Bienes Inmuebles. A estos efectos abonará la cuota líquida del I.B.I. de la finca quien tenga el arrendamiento para el cultivo el 1 de enero del ejercicio tributario.

Si no existe arrendamiento para cultivo, lo abonarán por partes iguales el arrendatario para pastos y el arrendatario para caza.

En el caso de fincas arrendadas para su transformación a regadío, el arrendatario asumirá la totalidad de los gastos procedentes de la Comunidad de Regantes, sea cual sea su naturaleza (3).

CAPITULO SEGUNDO. APROVECHAMIENTO PARA CULTIVO

Artículo 6º. Pueden ser objeto de arrendamiento para cultivo cada una de las siguientes fincas:

a) Las fincas de propiedad municipal resultantes de la concentración parcelaria. La superficie concreta de cada finca y su referencia poligonal aparece en Anexo I a esta Ordenanza.

b) Las fincas de la masa común que figuran en el Anexo III de esta Ordenanza.

Cada finca es indivisible a los efectos del contrato sin perjuicio de que sólo una parte sea cultivable. (2)

Artículo 7º. Las fincas señaladas como "*masa común*" podrán ser arrendadas y cultivadas con los límites temporales y jurídicos que establece su régimen específico señalado en los artículos 205 y 206 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. (2)

Artículo 8º. Podrán ser objeto de arrendamiento para su transformación en regadío las fincas señaladas en el artículo 6º a).

La solicitud de arrendamiento para transformación en regadío deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) Acreditativos de la personalidad del solicitante sea persona física o jurídica. En ambos casos deberá constar su profesionalidad agrícola o el compromiso de ejercerla si se le concede el arrendamiento.

b) Descripción de las fincas solicitadas para su transformación con expresión de las superficies a transformar.

c) Memoria Valorada de las obras e instalaciones a realizar (sistema de riego, roturaciones, nivelaciones, etc.) así como de los plazos.

d) Plazo de arrendamiento que se solicita que no podrá ser superior a 25 años.

Artículo 9º. Las mejoras introducidas en las fincas arrendadas tanto en las que se cultiven para secano como las que se transformen en regadío quedarán de propiedad municipal al finalizar el contrato de arrendamiento salvo las máquinas o instalaciones que puedan separarse sin daño para la finca.

Artículo 10º. Las solicitudes para cultivar las fincas, con o sin transformación en regadío, se presentarán en el Registro del Ayuntamiento en el plazo indicado en la convocatoria, que no podrá ser inferior a un mes, aportando los datos y documentos indicados en el modelo oficial –Anexo IV-. Solo podrán presentar solicitud para cultivo las personas o empresas cuya actividad principal sea la agricultura.

Artículo 11°. Se cumplimentará un impreso por cada sujeto –individual o colectivo- solicitante.

Artículo 12°. Las solicitudes recibidas serán informadas por la Comisión municipal correspondiente que emitirá propuesta razonada al Pleno con arreglo a los siguientes criterios:

1°. En fincas susceptibles de transformación a regadío:

- a) Propuesta viable de transformación a regadío: 40 puntos.
- b) Mejor precio: 20 puntos; el resto conforme a una regla de tres.
- c) Empadronamiento en Escatrón (a fecha convocatoria): 20 puntos.
- d) Disponer de fincas colindantes: 10 puntos.
- e) Disfrutar de la condición de joven agricultor: 10 puntos.

2°. En fincas cuya transformación a regadío no es inmediata:

- a) Mejor precio: 50 puntos; el resto conforme a una regla de tres.
- b) Empadronamiento en Escatrón (a fecha convocatoria): 40 puntos.
- c) Disponer de fincas colindantes: 5 puntos.
- d) Disfrutar de la condición de joven agricultor: 5 puntos.

El precio base de licitación será de 30 euros/hectárea cultivable, es decir, se descontarán aquellos recintos que no son de labor por ser monte bajo, pastos, eriales, etc. **(3).**

Artículo 13°. El plazo de los arrendamientos para cultivo, salvo lo señalado para la transformación en regadío, será de cuatro años.

Artículo 14°. El derecho de arrendamiento para cultivo excluye el aprovechamiento de pastos, el aprovechamiento cinegético y el apícola.

CAPITULO TERCERO. APROVECHAMIENTO PARA PASTOREO

Artículo 15°. A los efectos de arrendamiento para pastoreo se efectúan 3 lotes con las fincas señaladas en el artículo 6° y Anexos I y III.

- Lote 1: fincas existentes en el Polígono 7 que incluye paridera.
- Lote 2: fincas existentes en el Polígono 5 que incluye paridera.
- Lote 3: fincas existentes en el Polígono 8 que no incluye paridera.

Las parideras y corrales se arriendan según su actual estado de conservación, viniendo el arrendatario obligado a las reparaciones ordinarias. Si por el transcurso del tiempo u otra circunstancia deviniesen en estado ruinoso dichos inmuebles, se extinguirá el arrendamiento sobre dichos inmuebles sin indemnización alguna a favor del arrendatario **(3).**

Artículo 16°. El aprovechamiento para pastos incluye las zonas no cultivadas y las zonas cultivadas a partir de la recogida de la cosecha y hasta la nueva siembra.

Artículo 17°. Es responsabilidad del arrendatario de pastos el respeto a las zonas de cultivo durante su ciclo natural. Así mismo el mantenimiento y conservación de las parideras en su caso.

Artículo 18°. El plazo para los aprovechamientos de pastos será de cuatro años computados de conformidad con el artículo 3. **(1)**

Artículo 19º. Las solicitudes se presentarán en el Ayuntamiento en el plazo indicado en la convocatoria según el modelo oficial del Anexo V adjuntando en sobre cerrado la oferta económica. Las propuestas deberán superar en cada lote el precio mínimo de 1.500 €. (1)

Artículo 20º. Las solicitudes recibidas serán informadas por la Comisión Municipal correspondiente que emitirá propuesta razonada al Pleno. Si al abrir las ofertas económicas hubiese una propuesta económica más favorable hecha por parte de un ganadero cuya actividad principal se realiza fuera de esta Villa frente a un ganadero local, se le dará a éste derecho de tanteo.

Las ofertas se valorarán conforme al siguiente criterio:

- Mejor precio: 50 puntos, y resto de ofertas conforme a una regla de tres.
- Estar empadronado en el municipio (a fecha de la convocatoria): 40 puntos.
- Ser joven agricultor: 10 puntos. (3).

Artículo 21º. El aprovechamiento de pastos excluye el derecho a cultivo y el aprovechamiento cinegético. Incluye el aprovechamiento de los fiemos de las parideras en su caso.

CAPITULO CUARTO. APROVECHAMIENTO CINEGETICO

Artículo 22º. Es objeto de arrendamiento el aprovechamiento cinegético de los siguientes cotos de titularidad municipal:

- Coto Z-10064-D de 1.056 Has. “La Caballera”
- Coto Z-10087-D de 3.400 Has. “La Pica”

Artículo 23º. El aprovechamiento cinegético de ambos cotos se hará de forma conjunta de conformidad con las normas que sobre especies, reservas, períodos hábiles y demás, para cada temporada regula la Diputación General de Aragón.

Artículo 24º. El arrendamiento deberá presentar cada año los Planes Técnicos de Caza que requiera la Diputación General de Aragón.

Artículo 25º. Se fija en 2.000 euros el importe del alquiler conjunto de ambos cotos. A este importe se le aplicará el I.V.A. vigente. (3)

Artículo 26º. El plazo de alquiler de ambos cotos se fija en cuatro años computados de acuerdo con lo establecido en el art. 3. (1)

Artículo 27º. En virtud de la excepción prevista en el Reglamento de Bienes el contrato de arrendamiento se formalizará como contrato menor a favor de la Sociedad de Cazadores de Escatrón, entidad de carácter no lucrativo, mientras esta exista y siempre que cualquier vecino de la villa tenga preferencia para formar parte de la citada Asociación y de los cupos de caza establecidos para los cotos de titularidad municipal en función de la extensión.

Artículo 28º. Serán por cuenta del arrendatario los gastos para incremento de las especies y mejora de los hábitats.

CAPITULO QUINTO. APROVECHAMIENTO APICOLA

Artículo 29º. Es objeto de arrendamiento la explotación apícola. Los asentamientos apícolas deberán respetar las normas de distancias recogidas en el RD 209/2002 de 22 de febrero.

Artículo 30º. El solicitante de un asentamiento deberá indicar el emplazamiento, polígono y parcelas, de los diferentes colmenares. Una vez obtenido el arrendamiento para esta explotación el arrendatario está obligado a identificar cada colmena y a advertir de forma visible y próxima a cada colmena la presencia de abejas todo ello de conformidad con el R.D. 209/2002. Las solicitudes se presentarán en el Ayuntamiento en el plazo indicado en la convocatoria según modelo oficial del Anexo VI adjuntando la oferta económica. El precio mínimo de la oferta será de 1 euro por colmena **(3)**.

Artículo 31º. El pago del arrendamiento se hará por colmena y año de conformidad con lo establecido en el artículo 3.

Artículo 32º. El plazo del arrendamiento para explotación apícola se fija en 4 años.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. En caso de que el Ayuntamiento acuerde la transformación directa de fincas de secano en regadío en el acuerdo de transformación se establecerá el régimen de explotación de las mismas una vez transformadas. En este supuesto de transformación se interrumpirán los derechos arrendaticios con ocasión de las obras y se reanudarán una vez concluidas hasta la finalización del contrato sin que esta interrupción de lugar a indemnización.

Segunda. El plazo de convocatoria para los aprovechamientos se realizará entre el uno y el treinta de septiembre de cada año.

Tercera. Con el fin de coordinar los procesos para adjudicar los diferentes aprovechamientos el plazo para los aprovechamientos de pastos, cinegético y apícola que se adjudique en 2007 lo será excepcionalmente de cinco años, hasta 2011, en lugar de 4 años. **(1)**

Cuarta. Esta Ordenanza entra en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá vigente hasta su expresa modificación o derogación.

ANEXOS (no se publican en el B.O.P.)

I y III. Fincas (Se elimina el Anexo II) (2)

IV. Modelos de solicitud para cultivo

V. Modelos de solicitud para pastos

VI. Modelo de solicitud para aprovechamiento apícola

(1) Modificación publicada en el BOP nº 207 de 7-9-2007

(2) Modificación publicada en el BOP nº 269 de 22-11-2012

(3) Modificación publicada en el BOP nº 175 de 1-08-2016

Anexo I y III I-FINCAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL y III-MASA COMUN

POLIGONO 501: EL MURO		POLIGONO 503: VALHONDA, LA PEDROSILLA y VAL PRIMERA		POLIGONO 504: PLANO ABADIA y MOCATERO	
Nº Finca	Superficie Has. as. ca.	Nº Finca	Superficie Ha. as. ca.	Nº Finca	Superficie Ha. as. ca.
11	01 97 54	1	00 14 59	19	01 09 50
44	00 31 31	35	00 67 38	33	00 78 51
		44	00 47 89		
		51	00 45 71		
		53	00 19 68		
		55	00 38 30		
		64	00 22 44		
		65	00 03 28		
		66	00 81 89		
		71	00 31 71		
		76	01 01 79		

POLIGONO 505: CABALLERA Y EFESA, ETC.		POLIGONO 507: CASILLA, CABEZAS, MORO, CANTADOR Y ESPARTERA, ETC.		POLIGONO 508: BOVEDA, LA PICA Y BALSÓN, ETC.	
Nº. Finca	Superficie Has. a. ca.	Nº. Finca	Superficie Ha. a. ca.	Nº. Finca	Superficie Ha. a. Ca.
12	11 76 00	10	01 36 56	1	71 30 18
14	00 16 02	30	01 13 90	12	05 28 95
17	01 01 08	37	00 46 40	18	00 25 83
27	33 60 00	41	01 48 34	21	07 68 78
29	00 98 14	43	00 72 60	27	02 46 47
31	01 33 30	46	00 26 56	28	32 69 38
35	15 87 00	52	58 23 51	35	01 15 28
37	01 61 00	54	01 04 37	37	00 29 77
38	00 93 70	56	00 40 22	48	04 11 67
41	02 23 54	61	01 38 13	49	23 72 47
42	01 74 95	64	35 52 68	57	00 98 32
74	39 32 82	66	01 24 45	88	00 27 10
94	00 85 56	75	01 09 37	91	01 57 31
96	02 12 76	78	01 04 47	96	00 84 56
97	00 15 83	95	12 11 02	101	00 26 45
109	129 09 92	128	01 00 65	103	123 05 12
118	11 29 61	132	01 10 14	105	00 72 62
128	03 91 05	137	09 24 80	106	00 88 18
132	22 31 21	145	00 67 04	113	03 67 62

Anexo I y III I-FINCAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL y III-MASA COMUN

POLIGONO 505: CABALLERA Y EFESA, ETC.		POLIGONO 507: CASILLA, CABEZAS, MORO, CANTADOR Y ESPARTERA, ETC.		POLIGONO 508: BOVEDA, LA PICA Y BALSON, ETC.	
Nº. Finca	Superficie Has. as. ca.	Nº. Finca	Superficie Has. as. ca.	Nº. Finca	Superficie Has. as. ca.
140	02 09 84	146	36 58 40	121	16 40 50
144	81 64 53	10164	50 93 21	126	05 26 89
147	05 02 90	20164	02 72 44	131	02 51 79
		173	31 69 02	136	11 30 45
		178	00 59 89	139	07 61 12
		182	06 70 04	142	02 88 74
		185	00 68 78	149	01 68 94
		186	01 94 04	151	10 06 23
		191	10 50 18	153	01 55 99
		194	31 53 45	160	19 97 72
		199	01 79 96	161	03 43 45
POLIGONO 506: LA LOMA		219	07 52 78		
Nº. Finca	Superficie Has. as. ca.	221	01 78 26		
27	00 61 17	224	01 63 37		
		226	00 25 86		
		227	01 66 36		
		231	02 49 37		
		234	06 04 90		

- Fincas en Arriendo para aprovechamiento para cultivo para **25 años** a favor de Pedro Manuel Piazuelo (Aprobada la adjudicación en Pleno de fecha 28/10/2008).

**Anexo IV. SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO PARA
CULTIVO DE FINCAS MUNICIPALES Y ASIMILADAS
AÑOS AGRÍCOLAS 2012-2016**

D./D^a.

con D.N.I./N.I.F.

en nombre propio

en representación de

con domicilio en

DICE:

1º.- Que su actividad principal es la agricultura. Para ello aporta

- Copia del último recibo en el Régimen Especial Agrario de la S. Social.
- Copia del último recibo del Impuesto Actividades Económicas.

2º.- Que _____ (Sí o No) desea iniciar una nueva explotación agrícola individual (o colectiva, en este caso señalar los miembros que formarán parte de la unidad de explotación).

3º.- Que conoce y acepta las condiciones para la explotación y cultivo de las fincas municipales según la Ordenanza aprobada por el Ayuntamiento publicada en el BOP el 9 de septiembre de 2004, teniendo en cuenta las modificaciones aprobadas en 2007 y 2012.

4º.- Que desea cultivar directamente las fincas que se indican en el sobre adjunto por las cantidades que también se señalan.

5º.- Que _____ (Sí o No) desea transformar en regadío las fincas que se señalan en el sobre adjunto.

6º.- Que se compromete a no subarrendar las fincas concedidas en arriendo por el Ayuntamiento.

Por ello **SOLICITA** se le adjudiquen las fincas indicadas para cultivo para los años agrícolas 12/13, 13/14, 14/15, y 15/16.

Escatrón, a de de 2012

(Firma)

**Anexo V -SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO PARA
APROVECHAMIENTO DE PASTOS DE FINCAS
MUNICIPALES Y ASIMILADAS
AÑOS AGRICOLAS 2012-2016**

D./D^a.

con D.N.I./N.I.F.

en nombre propio

en representación de

con domicilio en

D.P. _____

DICE:

1º.- Que ejerce la actividad ganadera. Para ello aporta

- Copia del último recibo en el Régimen Especial Agrario de la S. Social.
- Copia del último recibo del Impuesto Actividades Económicas.

2º.- Que conoce y acepta las condiciones para el aprovechamiento de pastos en las fincas municipales según la Ordenanza aprobada por el Ayuntamiento el 7 de octubre de 1998 (Boletín Oficial de la Provincia nº 242 de 21 de octubre de 1998), modificada el 28 de julio de 2004 (BOP nº 208 de 9 de septiembre de 2004), 29 de agosto de 2007 (BOP nº 207 de 7 de septiembre de 2007) y el ___ septiembre 2012 (BOP nº _____)

3º.- Que desea explotar los pastos directamente según la oferta que se señala en el sobre adjunto.

4º.- Que se compromete a no subarrendar la explotación de pastos.

Por ello **SOLICITA** se le adjudique el lote o lotes de pastos indicados para los años agrícolas 2012/2016.

Escatrón, a de de 2012

(Firma)

ANEXO 1º (a incluir en un sobre cerrado junto a la solicitud (anexo V,))

Solicitante:

Firma:

Fincas que se solicitan en alquiler para pastos

Nº Lote	Oferta económica

**Anexo VI- SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO PARA
 APROVECHAMIENTO APICOLA DE FINCAS MUNICIPALES
 Y ASIMILADAS
 AÑOS AGRICOLAS 2012-2016**

D./D^a.

con D.N.I./N.I.F.

en nombre propio

en representación de

con domicilio en

D.P. _____

DICE:

1º. Que conoce y acepta las condiciones para la explotación apícola de las fincas municipales y asimiladas según la Ordenanza aprobada por el Ayuntamiento el 7 de octubre de 1998 (BOP nº 242 de 21/10/1998) y modificada el 28 de julio de 2004 (BOP nº 208 de 9/09/2004) y 29 de agosto de 2007 (BOP nº 207 de 7/09/2007) y ___septiembre 2012 (BOP nº _____)

2º. Que para la instalación de sus colmenas solicita las siguientes fincas:

POLIGONO	PARCELA	Nº COLMENAS A COLOCAR	PRECIO QUE OFRECE POR COLMENA/AÑO

3º. Que se compromete a guardar las distancias, identificar las colmenas y avisar de su presencia según establece el Real Decreto 209/2002 de 22 de febrero.

4º. Que se compromete a no subarrendar las fincas concedidas.

Escatrón a de de 2012

(firma)

**¿Anexo VII? SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO PARA
APROVECHAMIENTO CINEGETICO DE LOS COTOS DE
TITULARIDAD MUNICIPAL
AÑOS AGRICOLAS 2012-2016**

D/Dª

Con D.N.I./N.I.F.

En representación de la Sociedad de Cazadores de Escatrón, NIF _____ y
domicilio en _____

C/.

DICE:

1º. Que conoce y acepta las condiciones para el aprovechamiento cinegético de los cotos municipales Z-10064-D y Z-10087-D según la Ordenanza aprobada por el Ayuntamiento el 5 de agosto de 1998 (Boletín Oficial de la Provincia nº 242 de 21 de octubre de 1998), modificada el 28 de julio de 2004 (BOP nº 208 de 9 de septiembre de 2004), el 29 de agosto de 2007 (BOP nº 207 de 7 de septiembre de 2007) y el ___septiembre 2012 (BOP nº _____)

2º. Que desea el aprovechamiento de ambos cotos por el precio de _____ € para el primer año. A este importe se le aplicará el IVA vigente.

3º. Que se compromete a no subarrendar los cotos.

Por ello **SOLICITA** se le adjudique el aprovechamiento cinegético para los años agrícolas 2012/2016.

Escatrón, a _____ de _____ de 2012

(firma)