

ORDENANZA FISCAL N° 24
TASA POR ARRENDAMIENTO DE FINCAS RUSTICAS

Artículo 1. En uso de las facultades reconocidas en los Artículos 33 de la Constitución y 106 de Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58, en relación con el artículo 20, y en los artículos 15 a 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, esta Entidad Local Menor de Aguas Nuevas establece tasa por arrendamiento de fincas rústicas de su propiedad.

Artículo 2. La presente Ordenanza Fiscal tiene por objeto la regulación del arrendamiento de fincas rústicas propiedad de la Entidad Local Menor de Aguas Nuevas.

Artículo 3. El arrendamiento de fincas rústicas propiedad de la Entidad Local Menor de Aguas Nuevas se llevará a cabo por concesión, mediante canon, del aprovechamiento de parcelas para usos agrícolas, que en cada momento se encuentren disponibles y cuya extensión y características se especificarán en cada caso.

Artículo 4. Podrán ser titulares de concesiones para aprovechamiento agrícola de parcelas comunales, aquellas personas físicas que acrediten ser mayores de edad y que lleven residiendo en la entidad local como mínimo un año con anterioridad a la solicitud del aprovechamiento.

Artículo 5. Las concesiones para aprovechamiento agrícola de parcelas comunales serán de carácter personal e intransferible. No es posible la subrogación del derecho de arrendamiento del terreno municipal por actos inter vivos ni mortis causa.

Artículo 6. Las concesiones para aprovechamientos agrícolas de parcelas comunales se adjudicarán por la Alcaldía del Ayuntamiento, previa solicitud del interesado, que será informada por el técnico o Comisión Informativa Municipal correspondiente.

Artículo 7. Los titulares de concesiones para aprovechamiento agrícola de parcelas comunales, están obligados a mantener y conservar las mismas en el estado en que las reciban, sin que puedan modificar su configuración o elementos que la integran sin la previa autorización de la Alcaldía. La autorización que en todo caso se otorgue conllevará el compromiso del adjudicatario de devolver la parcela a su estado originario o responder de los gastos que origine su restauración al término de la concesión, según los informes que al respecto elaboren los Servicios Técnicos municipales.

Artículo 8. El concesionario/arrendatario, además de lo anteriormente establecido, vendrá obligado al cumplimiento de las siguientes obligaciones y deberes:

- a) A destinar la parcela a la finalidad para la que fue entregada y aprovechar los terrenos de forma ordenada y racional.
- b) A mantener la parcela y, en su caso, los cierres en debidas las condiciones de higiene y seguridad.
- c) A respetar los caminos y viales colindantes a la finca, o que la atraviesan, limpiándolos de elemento que impidan el libre paso por los mismos.
- d) Prohibición de cerrar caminos y/o servidumbres de paso sin autorización municipal.
- e) No se podrán plantar árboles cerca de la otra heredad aunque sea municipal sin respetar las distancias autorizadas por las ordenanzas o normativa municipal y sin autorización del ayuntamiento.
- f) Al pago del canon.
- g) A devolver la finca, al término del contrato, en las mismas condiciones que la ha recibido.
- h) No verter tierras y/o escombros que alteren la configuración de la parcela o cualquier tipo de obra o actuación sin permiso municipal.
- i) Se prohíbe la instalación de contenedores, remolques, acumulación de materiales u objetos diversos...
- j) No podrá construirse sobre la parcela concedida edificio alguno, salvo la denominada caseta para guarda de aperos de labranza, siempre que el planeamiento y normativa urbanística municipal lo permita, previa la obtención de la licencia urbanística de obras. Al término del arrendamiento las construcciones rústicas autorizadas deberán ser retiradas con cargo al arrendatario sin derecho a percibir indemnización alguna.
- k) El arrendamiento no faculta por sí solo para realizar obras en zonas de servidumbres de carreteras, caminos, sendas, desagües, canales, vías pecuarias, etc., por lo que el arrendatario habrá de solicitar y justificar su necesidad, obligándose, en su caso, a obtener la necesaria autorización.

Artículo 9.- La duración del arrendamiento de los terrenos municipales será el que determine la concesión y no podrán tener una duración superior a veinte años incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas, a tenor de lo establecido en el art. 106.3 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 10.- Con independencia del canon que en cada caso se abone por los titulares de concesiones para aprovechamiento agrícola de parcelas comunales, los mismos vendrán obligados a satisfacer, en su caso, el importe de los gastos que originen el consumo y administración de caudales de agua o electricidad para el riego o cualquier otro gasto necesario para el desarrollo del aprovechamiento agrícola.

Artículo 11. Por la concesión para aprovechamiento agrícola de parcelas comunales, el Ayuntamiento devengará de cada titular un canon por cada año agrícola cuyo importe se fijara en cada caso por el Ayuntamiento, no pudiendo

ser éste inferior al 6% del valor en venta del bien, todo ello a tenor de lo establecido en el art. 92.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Artículo 12. Se establece la siguiente cuota tributaria:

.- Fincas rústicas de secano en 130,00 € por Hectárea.

.- Fincas rústicas de regadío en 160,00 € por Hectárea.

Esta cuota se prorrogará proporcionalmente cuando exista superficie a arrendar inferior a la hectárea.

Artículo 13. El Ayuntamiento podrá modificar las concesiones:

1.- Cuando el titular de la concesión dejare de reunir los requisitos exigidos para su otorgamiento, el Ayuntamiento podrá rescindir la concesión para el aprovechamiento agrícola de parcelas comunales.

2.- Cuando el titular de la concesión cause daños o permitiere que personas a su cargo los causaren, a la parcela adjudicada o a los elementos integrantes de la misma, y se negare a reparar o resarcir los mismos, así como llevar a cabo en cualesquiera de las parcelas comunales actuaciones no autorizadas por el Ayuntamiento.

3.- Cuando el titular de la concesión no abone el canon correspondiente a la parcela adjudicada.

4.- Cuando se produzca una situación de infrautilización por parte del arrendatario, el titular de la concesión no realice las labores de cultivo, o las realice de forma que manifiesta e intencionadamente perjudiquen a la parcela o no se ajusten a los usos agrícolas.

5.- Por causa de interés social o utilidad pública apreciada por el Ayuntamiento.

6.- La pérdida de la vecindad en este municipio llevará aparejada siempre la baja o cese del aprovechamiento de la parcela municipal.

Artículo 14. El Ayuntamiento podrá otorgar autorizaciones a los adjudicatarios de las concesiones para aprovechamiento agrícola de parcelas comunales para la realización en las mismas de actuaciones de mejoras, las cuales quedarán en provecho de la parcela, sin que el adjudicatario tenga derecho a compensación ni indemnización alguna.

Artículo 15. Las resoluciones sobre solicitudes de autorizaciones se dictarán por el órgano competente dentro del plazo de un mes a partir de la fecha de su solicitud por el interesado, entendiéndose en todo caso denegadas las autorizaciones si en dicho plazo no se dictare resolución.

Artículo 16. Las solicitudes o renunciaciones por los interesados referentes a la concesión para el aprovechamiento agrícola de parcelas comunales, deberán realizarse en la forma y dentro de los plazos que en cada caso se establezcan por la Alcaldía, y que se publicarán, en su caso, con la suficiente antelación por el Ayuntamiento.

Artículo 17. No se otorgarán, en ningún caso, las autorizaciones para aprovechamiento agrícola de parcelas comunales, previstas en esta Ordenanza, a aquellos adjudicatarios que no se encontraren, en el momento de presentar su solicitud, al corriente en el pago del canon correspondiente a las parcelas afectadas y demás impuestos municipales.

Artículo 18. En aquellos supuestos en los que fuera del plazo que en cada caso se establezca para la adjudicación de concesiones para aprovechamiento agrícola de parcelas comunales, bien por renunciaciones de adjudicatarios o por inexistencia de solicitudes, existieran parcelas sobrantes, el Ayuntamiento podrá adjudicar las mismas con carácter provisional, y por el período de tiempo que restare hasta su adjudicación definitiva por la Alcaldía, en la forma establecida en la presente ordenanza, considerándose en todo caso durante ese período como parcelas a disponer y debiendo figurar necesariamente para posteriores adjudicaciones.

Artículo 19. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributaria así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en sus disposiciones complementarias y de desarrollo.

DISPOSICIONES FINALES

Única. En lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Ley 48/2002 reguladora del Catastro Inmobiliario, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y demás normas legales concordantes y complementarias. Las modificaciones introducidas por una norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza Segunda.

En Aguas Nuevas a 1 de febrero de 2017