



ayuntamiento**almonte**
secretaría general

ADM/05 - ORDENANZA REGULADORA DE LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS SOBRE “MONTES DE PROPIOS”.

- BOP número 105, de 4 de junio de 2014.
- (Modificación n.º 1) BOP número 62, de 7 de abril de 2015.



Exposición de motivos.

En el término municipal de Almonte existe una superficie de 9.924,00 hectáreas de suelo rural, que se incluye dentro del Catálogo de Montes de Andalucía como de utilidad pública con la numeración del 8 al 13 del mismo y cuyo ámbito se denomina como “Montes Ordenados de Almonte”, aunque coloquialmente se conocen estos parajes como los “montes de propios”. Esta denominación, aunque tradicional y socialmente reconocida en la localidad, debe calificarse como inapropiada, dado que la naturaleza jurídica de estos montes es la de bienes integrantes del dominio público del Ayuntamiento de Almonte, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y en los artículos 21 y siguientes de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía. La catalogación de estos montes como de utilidad pública deriva de su inscripción inicial, que data del año 1897, según consta en los documentos obrantes en el Archivo Histórico Municipal, justificando su inclusión en los resultados del deslinde que se aprobó inicialmente en 1891.

De conformidad con lo anterior, el uso de estos terrenos de montes públicos se encuentra limitado a su condición forestal y al motivo concreto que fundamentó su catalogación, en aplicación de las leyes antes citadas así como del resto de la normativa aplicable. No obstante, parte de su superficie (concretamente 2.768,50 hectáreas) se encuentran destinadas actualmente a usos agrarios, debido a que hace varias décadas perdieron su condición forestal como consecuencia de su aprovechamiento maderero sin posterior repoblación y a la necesidad de disposición de terrenos para el cultivo en periodos de escasez en la población de la zona. El reconocimiento expreso de la condición agraria de estos terrenos se encuentra recogido en el Decreto 341/2003, de 9 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana y se crea su Comisión de Seguimiento (BOJA número 22, de 3 de febrero de 2004) y se incorpora igualmente a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte, aprobada definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, de 14 de diciembre de 2007 (BOJA número 27, de 7 de febrero de 2008).

Esta superficie monte público de carácter no forestal se encuentra actualmente sujeta a explotación agrícola mediante un sistema tradicional de concesiones administrativas, que comenzaron de forma casi inmediata a la previa catalogación de los montes, dado que las primeras referencias se contienen en el Real Decreto de 2 de junio de 1914, por el que se autorizaron roturaciones en arrendamiento de parte de estos terrenos. Posteriormente se han venido otorgando reiteradas concesiones sobre la totalidad de la superficie no forestal de los montes, cuya regularización administrativa más reciente comenzó en la revisión padronal iniciada en 1988, en la que se reconocieron las adjudicaciones efectuadas en fechas anteriores, comenzando una difícil y ardua tarea de confección y actualización de este registro administrativo que aún no ha concluido.



La gestión del padrón de concesiones de “montes de propios” supone un gran esfuerzo de carácter administrativo, debido a que a la ingente tarea de regularizar el registro con arreglo a las concesiones inicialmente otorgadas, se ha de añadir la anotación de las cesiones de realizadas posteriormente entre particulares, que el Ayuntamiento ha venido tradicionalmente autorizando. Por ello, el objeto de la presente Ordenanza es el establecimiento de un sistema de reglado de concesión, gestión, uso y cesión de estas concesiones administrativas, de tal modo que se eviten en lo posible las prácticas especulativas que han proliferado alrededor de la posesión de estos bienes públicos y que, a su vez, sirva de instrumento eficaz para facilitar la gestión del padrón actual.

Finalmente, solo resta indicar que el destino de estos montes públicos que han perdido su condición forestal no debería ser otro que el de su descatalogación, tal y como se ha solicitado en varias ocasiones al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, contando con informes favorables para ello tanto por los técnicos municipales como por los de la Consejería competente. Con esta medida, que a juicio de los técnicos de la materia no supondría ningún perjuicio para la masa forestal actual del término municipal, se posibilitaría que los concesionarios pudieran adquirir la propiedad de los terrenos que actualmente mantienen en explotación, con los consiguientes beneficios que ello generaría tanto para ellos como para el propio Ayuntamiento de Almonte. En atención a esta posibilidad, se determina expresamente la preferencia de los concesionarios para la adquisición de la propiedad de los terrenos de su concesión administrativa, en consonancia con lo dispuesto en la vigente normativa sobre bienes de las entidades locales de Andalucía (artículo 32.4 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía).

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

1. La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación del régimen de concesión, gestión, utilización y cesión de las concesiones administrativas otorgadas por el Ayuntamiento de Almonte, sobre los denominados “montes de propios”.

2. Las concesiones administrativas reguladas en la presente Ordenanza habilitan para el uso privativo de los terrenos incluidos en las mismas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29.4 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

3. Las concesiones administrativas sobre los denominados “montes de propios”, se formalizarán en documento administrativo en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la notificación del acuerdo de adjudicación adoptado por el órgano municipal competente.



Artículo 2. Ámbito de aplicación.

La presente Ordenanza se aplica exclusivamente a las concesiones administrativas relativas a los espacios no forestales de los “Montes Ordenados de Almonte”, sin que pueda extenderse en ningún caso a las actuales zonas con presencia prioritaria de masa forestal.

Artículo 3. Uso de las concesiones administrativas.

1. Las concesiones administrativas sobre los “montes de propios” deberán destinarse exclusivamente a uso agrario, no admitiéndose sobre las mismas ningún otro uso que no fuera autorizable tanto por la vigente normativa urbanística como por el planeamiento aplicable, en función del grado de protección del suelo sobre el que se otorgan.

2. El uso no autorizado de los terrenos objeto de estas concesiones será considerado como causa de resolución automática de las mismas, con los efectos que al objeto establece tanto esta Ordenanza como la vigente normativa aplicable.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54.4 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la utilización de las concesiones sobre “montes de propios” para usos no agrarios, aunque éstos fueran permitidos por el planeamiento vigente, requerirá la previa y expresa autorización del Pleno de la Corporación, aparte de la tramitación del correspondiente proyecto de actuación con arreglo a la normativa urbanística vigente.

Artículo 4. Procedimiento de adjudicación de las concesiones.

1. Las concesiones administrativas sobre montes de propios se otorgarán previa tramitación del preceptivo expediente de licitación pública, con arreglo a lo dispuesto en la normativa sobre contratación del sector público.

2. Los pliegos de cláusulas económico-administrativas que rijan el procedimiento de licitación de estas concesiones se adaptarán en lo posible a lo dispuesto en el artículo 60 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, con las particularidades que su naturaleza y destino deban apreciarse.

3. Las concesiones administrativas sobre “montes de propios” devengarán el canon anual que al efecto establezca la correspondiente Ordenanza fiscal o que, en su caso, se determine en el correspondiente proceso de licitación.



4. La resolución del órgano municipal competente para otorgar la concesión administrativa deberá determinar expresamente su plazo de duración y el canon aplicable a la misma, así como el resto de condiciones que al efecto se hayan incluido en el pliego de cláusulas administrativas del proceso de licitación.

Artículo 5. Superficie objeto de concesión.

1. La superficie de las concesiones administrativas sobre “montes de propios” será la que actualmente se encuentra otorgada, conforme a los datos obrantes en el registro administrativo municipal.

2. Las superficies concedidas podrán ser objeto de agrupación con otras con las que presente lindero común y se encuentren otorgadas a favor del mismo titular o que se encuentren vacantes.

3. No se autorizará la división de las concesiones otorgadas, salvo que se respete la unidad mínima de cultivo establecida por la normativa aplicable, o que se acredite mediante informe emitido por técnico municipal competente la existencia de accidente geográfico o vía de titularidad pública que divida de forma efectiva la superficie objeto de concesión.

4. La división o agrupación de concesiones o superficies aptas para el uso agrario se efectuará por acuerdo del Ayuntamiento de Almonte, adoptado por el órgano municipal competente, previo estudio y consideración de su conveniencia y de la posible incidencia que sobre el suelo pudiera derivarse de su autorización.

Artículo 6. Canon concesional.

1. Los concesionarios deberán abonar el canon que al efecto se establezca en la Ordenanza municipal correspondiente o, en su caso, por el procedimiento de licitación de la concesión adjudicada.

2. El canon concesional se exigirá de forma anual y con vencimiento anticipado, debiendo ser abonado en el plazo establecido en la liquidación efectuada.

3. El vencimiento del plazo establecido para el abono del canon en periodo voluntario determinará la apertura del periodo ejecutivo y, en su caso, su exacción por la vía de apremio, todo ello con arreglo a lo dispuesto en la normativa reguladora de la recaudación de los ingresos naturaleza pública.

4. La falta de pago de dos o más anualidades del canon concesional podrá determinar la resolución de la concesión, conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza.



CAPÍTULO II

Registro municipal de concesiones administrativas

Artículo 7. Registro administrativo de concesiones.

1. El Ayuntamiento de Almonte deberá habilitar un registro administrativo en el que se reflejen las concesiones administrativas otorgadas sobre “montes de propios”, que deberá contener, al menos, los siguientes datos:

- a) Ubicación.
- b) Superficie.
- c) Acuerdo por el que se otorgue la concesión.
- d) Duración.
- e) Datos del titular.
- f) Referencias históricas.
- g) Canon concesional.
- h) Otros datos de interés.

2. El registro administrativo deberá contener igualmente la planimetría y documentación gráfica necesaria para la correcta localización e identificación de las diferentes concesiones otorgadas.

3. El registro de concesiones deberá establecerse mediante soporte informático, de tal forma que se facilite su gestión coordinada con otros registros municipales de los que deba captar o requiera suministrar información y, principalmente, con el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, del que se entiende como parte integrante a todos los efectos.

4. El registro administrativo de concesiones sobre “montes de propios” tendrá la consideración de registro público a todos los efectos, por lo que los datos contenidos en el mismo podrán ser objeto de certificación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 204 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.



Artículo 8. Adscripción.

El registro de concesiones sobre “montes de propios” se encuentra adscrito al Departamento de Patrimonio, que será el encargado de su gestión y responderá de su conservación y custodia.

Artículo 9. Datos personales.

1. La gestión del registro de concesiones administrativas sobre “montes de propios” supone la creación de un fichero de titularidad pública, en lo que respecta a la protección de los datos personales que se contienen en el mismo.

2. En consecuencia con lo dispuesto en el punto anterior, deberá procederse a la creación del correspondiente fichero de titularidad pública en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 20 y siguientes de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos Personales y en su normativa de desarrollo.

3. En la gestión del registro administrativo deberán observarse la totalidad de los principios rectores de la protección de datos personales, que se definen en los artículos 4 y siguientes de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos Personales, en función de su nivel de protección.

CAPÍTULO III

De los concesionarios de “montes de propios”

Artículo 10. Capacidad de los concesionarios.

1. Podrá ser titular de concesiones administrativas sobre “montes de propios” toda persona física o jurídica que ostente capacidad legal para ello. La condición de menor de edad o incapacitado no conllevará, en principio, la imposibilidad de ser titular de estas concesiones, si bien los actos sobre las mismas deberán ser ejercidos o refrendados por las personas que ostenten su patria potestad o tutela legal, y todo ello en el ámbito de lo que al efecto pudiera disponer la decisión judicial que en su caso se adoptara.

2. En el caso de las personas jurídicas, deberán acreditar que cuentan con objeto social que les permita el ejercicio de la actividad agraria a desarrollar en la concesión, o en su caso, para los usos alternativos que hubiesen sido expresamente autorizados.

3. La capacidad precisa para ser titular de concesiones administrativas deberá acreditarse durante toda el periodo de tiempo que dure el derecho del concesionario, suponiendo su pérdida posterior la concurrencia de causa de resolución de la concesión otorgada.



4. Se autoriza que las concesiones figuren a favor de varias personas, pero en estos casos sólo se podrá ceder *inter vivos* la concesión de uno de ellos a favor de los otros cotitulares, salvo que se ceda el derecho de todos los cotitulares en un mismo acto.

5. Las concesiones administrativas sobre “montes de propios” se entienden como derechos transmisibles *inter vivos*, en los supuestos contemplados en la presente Ordenanza, y *mortis causa* con arreglo a la normativa que regula la sucesión civil.

Artículo 11. Prohibiciones para ser titular de concesiones sobre “montes de propios”.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre “montes de propios” las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

2. En el caso de que posteriormente al otorgamiento de la concesión el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación, se producirá la extinción de la concesión otorgada.

Artículo 12. Derechos de los concesionarios.

1. Los concesionarios sobre “montes de propios” ostentarán el derecho al uso privativo de la superficie concedida por el plazo de duración de la misma, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas establecido para la licitación administrativa del derecho otorgado y en el documento administrativo por el que se formalice la concesión.

2. Los concesionarios tendrán derecho a usar de la superficie concedida para uso exclusivamente agrario, sin perjuicio de los casos en los que de forma expresa se autoricen por el órgano municipal competente usos de otra naturaleza.

3. Los concesionarios podrán ejecutar construcciones vinculadas a los usos autorizados, previa autorización expresa del Ayuntamiento de Almonte y, en cualquier caso, de conformidad con lo dispuesto en el planeamiento vigente.

4. Los titulares de concesiones administrativas ostentarán los derechos que al efecto les atribuye la vigente normativa sobre bienes de las Entidades Locales de Andalucía, salvo las excepciones establecidas en la presente Ordenanza y las que pudieran contenerse en los pliegos de cláusulas incorporados al proceso de licitación por el que se otorgaron dichas concesiones.



Artículo 13. Deberes de los concesionarios.

Los concesionarios sobre “montes de propios” deberán observar las siguientes obligaciones durante el periodo de duración de su derecho:

a) A destinar el bien a usos agrarios, salvo los casos en que se autoricen expresamente usos de otra naturaleza.

b) A abonar el canon establecido por la Ordenanza o por el proceso de licitación de la concesión.

c) A no realizar actos contrarios al uso normal del bien concedido o que pudieran causarle perjuicios, salvo expresa autorización municipal.

d) A no ceder la concesión administrativa a terceros ni efectuar otros actos dispositivos sobre la misma, salvo los supuestos expresamente autorizados.

e) A no realizar construcciones, obras o instalaciones no autorizadas por el Ayuntamiento de Almonte o sin la preceptiva licencia municipal.

f) En general, a observar la totalidad de normativa vigente sobre el uso agrario del suelo, así como el resto de normativa vigente.

CAPÍTULO IV

Cesión de concesiones administrativas

Artículo 14. Cesión de las concesiones.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100.b) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y en el artículo 67.3 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la cesión de las concesiones administrativas requerirá la autorización expresa del Ayuntamiento de Almonte, mediante acuerdo adoptado por el órgano municipal competente para otorgar la concesión objeto de cesión, previo informe favorable del Departamento de Patrimonio.

2. La cesión de la concesión administrativa requerirá la tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará a solicitud de las personas cedente y cesionaria mediante escrito dirigido a la Concejalía de Patrimonio y a la que se deberán aportar los documentos relativos a la concesión cuya cesión se propone y los relativos a la persona que pretende adquirir el derecho.



3. Será requisito imprescindible para poder tramitar la cesión de la concesión administrativa que el cesionario propuesto acredite contar con la capacidad legal precisa para ostentar tal derecho y no estar incurso en ninguna causa de prohibición, tal y como dispone el artículo 11 de la presente Ordenanza.

4. En el caso de que el cesionario propuesto sea una persona jurídica, deberá aportar copia de la escritura de constitución de la sociedad y del objeto social que le acredite para el ejercicio del uso al que esté destinado el suelo objeto de concesión.

5. Al solicitar la cesión se deberá adjuntar el justificante acreditativo de la tasa que, en su caso, se imponga expresamente por el Ayuntamiento de Almonte por la tramitación administrativa de las cesiones de este tipo de concesiones.

6. El Departamento de Patrimonio se encargará de la tramitación del expediente y de incorporar al mismo el preceptivo informe técnico, al objeto de que una vez concluido se eleve al órgano competente para su resolución. A tal efecto, podrá requerir a los interesados la presentación de los documentos que se entiendan necesarios para poder autorizar la cesión solicitada.

7. El transcurso del plazo de seis meses sin que se hubiera notificado a los interesados la resolución del expediente determinará la consideración de que la solicitud ha sido desestimada.

8. En ningún caso se autorizarán cesiones de concesiones sobre “montes de propios” en las que existan construcciones no legalizadas.

9. La denegación de la cesión solicitada no conllevará, en ningún caso, la obligación para el Ayuntamiento de proceder a la devolución de la tasa abonada por los interesados.

Artículo 15. Formalización de la cesión.

1. La cesión autorizada por el órgano municipal competente se notificará expresamente a los interesados, al objeto de que el nuevo concesionario proceda a formalizar la cesión en documento administrativo.

2. Las cesiones de concesiones, una vez formalizadas, motivarán realización de las anotaciones correspondientes en el registro administrativo de concesiones de “montes de propios”.

3. A partir de la formalización de la cesión de la concesión, el cesionario sustituye en todos los derechos y obligaciones derivados de la misma al cedente, con la sola excepción de su plazo de duración, en función de lo dispuesto en el capítulo V de esta Ordenanza.



CAPÍTULO V

Duración de las concesiones

Artículo 16. Plazo de duración de las concesiones.

1. Las concesiones demaniales sobre “montes de propios” se otorgarán por un plazo máximo de 75 años, a contar desde la fecha de su formalización.

2. El Ayuntamiento de Almonte podrá establecer un plazo inferior al máximo indicado en el punto anterior, siempre que acredite esta circunstancia expresamente en el proceso de licitación.

3. El establecimiento de un plazo de duración inferior a otras concesiones anteriores no otorgará, en ningún caso, derecho al concesionario a reclamar indemnización alguna al Ayuntamiento de Almonte.

Artículo 17. Duración de las concesiones cedidas a tercero.

1. La concesión administrativa cedida a tercero se formalizará por el plazo que reste hasta su finalización, salvo que éste sea superior a 30 años, que se establece como el límite máximo de duración por el que se formalicen las cesiones de concesiones sobre “montes de propios”.

2. La limitación del plazo de duración de las concesiones cedidas a tercero no otorgará derecho a reclamar al cesionario indemnización o compensación alguna al Ayuntamiento de Almonte.

Artículo 18. Finalización del plazo de duración de las concesiones.

1. Al finalizar el plazo de duración de las concesiones otorgadas sobre “montes de propios”, se entenderá a todos los efectos que se extingue cualquier derecho del concesionario sobre el terreno ocupado, debiendo dejar éste totalmente libre y a disposición del Ayuntamiento de Almonte.

2. No podrán concederse prórrogas sobre las concesiones otorgadas, salvo que así se determine expresamente en el proceso de licitación y, en todo caso, con el límite máximo de duración de 75 años.

3. En ningún caso podrán ser prorrogadas las concesiones que hubieran sido cedidas a tercero.



CAPÍTULO VI

Gestión de las concesiones administrativas

Artículo 19. Gestión de las concesiones sobre “montes de propios”.

1. Los concesionarios de “montes de propios” deberán utilizar los terrenos conforme a su destino agrario, salvo en los casos en los que se autorizara un uso alternativo, no pudiendo realizar actos contrarios a la naturaleza rural del suelo ni que puedan causar daños o perjuicios a los bienes municipales.

2. Los concesionarios deberán cumplir las instrucciones que reciban directamente por los servicios técnicos municipales, que se deriven de las funciones de inspección y supervisión de los bienes de dominio público que ostenta el Ayuntamiento de Almonte.

3. En particular, los concesionarios deberán cumplir las instrucciones recibidas por los servicios técnicos municipales en las cuestiones relativas al uso de las vías públicas que transcurran o afecten a los terrenos concedidos, la colocación de vallas o elementos de separación con linderos y al uso de pozos u otros elementos similares.

4. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente artículo motivará la resolución de la concesión por causa imputable al concesionario, sin que proceda reconocer indemnización alguna por parte del Ayuntamiento de Almonte.

Artículo 20. Actuaciones de los concesionarios.

1. Los concesionarios no podrán ejecutar construcciones, obras o instalaciones sin la autorización previa y expresa del Ayuntamiento de Almonte y la obtención de la preceptiva licencia municipal de obras.

2. En concreto, deberán pedir autorización municipal expresa para todo acto de vallado o deslinde perimetral de las concesiones, así como de las instalaciones relativas a pozos o sondeos existentes.

3. Las instalaciones destinadas a saneamiento o depuración de residuos deberán adaptarse rigurosamente a las condiciones autorizadas.

Artículo 21. Titularidad de las construcciones ubicadas en “montes de propios”.

1. Las construcciones autorizadas para su ejecución en las concesiones sobre “montes de propios” quedarán a la fecha de finalización de la concesión administrativa a disposición del Ayuntamiento de Almonte, sin que los concesionarios puedan reclamar indemnización alguna por las mismas.



2. No obstante lo anterior, si la concesión administrativa se extingue de forma anticipada a su vencimiento por decisión del órgano municipal competente y sin causa imputable al concesionario, de tal forma que éste tuviera que abandonar los terrenos sobre los que se ubique una construcción autorizada, el Ayuntamiento de Almonte deberá indemnizar al concesionario con el importe correspondiente al valor real de la construcción, previa tasación realizada por técnico municipal competente.

3. A la finalización de las concesiones administrativas, las personas que abandonen los terrenos podrán retirar los elementos móviles y el resto de accesorios de las construcciones que pudieran desmontarse sin menoscabo de éstas, dejando las instalaciones fijas a disposición municipal.

4. En el caso de que las concesiones fueran expropiadas por alguna Administración, las construcciones no amortizadas se entenderán como derechos patrimoniales de los concesionarios, en tanto su derecho de ocupación se encuentre vigente.

Artículo 22. Modificaciones de las condiciones de las concesiones administrativas.

1. Los concesionarios deberán cumplir las modificaciones del régimen de uso y gestión de las concesiones administrativas que acuerde el órgano municipal competente, sin que ello fundamente ninguna reclamación de responsabilidad frente al Ayuntamiento.

2. No obstante lo anterior, las modificaciones de las concesiones que supongan una disminución de más del treinta por ciento del plazo de vigencia establecido inicialmente, conllevará la posibilidad de que el concesionario pueda renunciar a la concesión sin que se entienda que la resolución del derecho ha sido por causa que le fuera imputable.

CAPÍTULO VII

Extinción de la concesión administrativa

Artículo 23. Causas de extinción de las concesiones.

1. Las concesiones administrativas sobre “montes de propios” se extinguirán por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del terreno objeto de concesión.
- c) Por desafectación del terreno.



- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por la ejecución de actos contrarios al uso autorizado del suelo.
- i) Por la ejecución de construcciones sin autorización municipal o sin licencia.
- j) Por la cesión de la concesión sin la previa autorización municipal.
- k) Por la ejecución de actos que pudieran menoscabar el suelo o subsuelo de los terrenos.
- l) Por sanción administrativa.
- m) Por la falta de pago de dos o más anualidades del canon concesional.
- n) Por cualquier otra causa establecida en esta Ordenanza o en la normativa vigente sobre el patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. La resolución de las concesiones requerirá la adopción de acuerdo en tal sentido por el órgano municipal competente para su adjudicación, tras la tramitación del correspondiente expediente que requerirá la audiencia del interesado y la emisión de informe del Departamento de Patrimonio.

3. No obstante lo anterior, la extinción de la concesión por vencimiento del plazo podrá adoptarse por acuerdo adoptado sin la necesidad de tramitar expediente alguno, siempre que se acredite documentalmente la finalización efectiva de su plazo de duración.

4. En el caso concreto de que se produjera la descatalogación de la superficie de Montes Ordenados de Almonte con uso agrario, que conllevaría asociada su desafectación del dominio público municipal, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional segunda de esta Ordenanza.

5. La resolución por sanción administrativa se impondrá en el ámbito del expediente sancionador tramitado, conforme establece el Capítulo VIII de la presente Ordenanza.



Artículo 24. Revocación de la concesión.

1. La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones exigidas al concesionario, en la aparición de circunstancias que hubieran motivado su denegación o, en su caso, en la adopción por el Ayuntamiento de Almonte de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

2. La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios causados al concesionario, que serán determinados mediante expediente contradictorio incoado al efecto.

Artículo 25. Desalojo de las concesiones de “montes de propios”.

1. La resolución por la que se declare la extinción de la concesión administrativa otorgará un plazo mínimo de cinco días hábiles al concesionario para que proceda a desalojar la parcela y, en su caso, a retirar los elementos y enseres que fueran de su propiedad y hayan de permanecer en la misma.

2. Si una vez vencido el plazo anterior se acreditara que el concesionario o un tercero continúa ocupando el terreno, el Ayuntamiento de Almonte deberá adoptar las medidas correspondientes para proceder a la recuperación de oficio o el desahucio administrativo de los bienes municipales, todo ello conforme a lo dispuesto en la normativa vigente sobre bienes de las entidades locales.

3. Las actuaciones tendentes a la recuperación de la posesión de los terrenos municipales, una vez que se hubiera declarado la resolución de la concesión administrativa, se entienden totalmente independientes y compatibles con las sanciones que, en su caso, pudieran imponerse con arreglo a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO VIII

Régimen sancionador

Artículo 26. Criterios generales.

1. Los concesionarios o cualesquiera otras personas que, aun a título de simple inobservancia, causen daños en el dominio público, ocupen terrenos municipales sin título habilitante o lo utilicen contrariando su destino normal o las normas que lo regulan, serán sancionadas con multa cuyo importe se determinará por el órgano competente entre el tanto y el duplo del perjuicio ocasionado, con independencia de la reparación del daño y de la restitución de lo usurpado.



2. Las sanciones se impondrán previa tramitación del preceptivo expediente administrativo, conforme a las reglas establecidas en la normativa aplicable sobre procedimiento sancionador y en el que debe darse, en todo caso, audiencia al infractor.

3. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos, se tendrán en cuenta la cuantía del daño, el beneficio obtenido por el infractor, así como su reincidencia y circunstancias personales y económicas.

4. Cuando la cuantía de la multa resulte inferior al beneficio obtenido por el infractor, la sanción será aumentada hasta el importe en que se haya beneficiado, con el límite máximo previsto en el punto 1 del presente artículo.

5. El Ayuntamiento de Almonte no podrá, en ningún caso, dejar de adoptar las medidas tendentes a devolver los bienes al estado anterior a la producción del daño.

Artículo 27. Infracciones.

1. Se consideran infracciones leves:

- a) La realización de vallados o instalación de hitos en linderos de concesiones sin autorización municipal.
- b) La realización de actos contrarios al uso autorizado del suelo.
- c) La realización de actos que pudieran causar daño o menoscabo a los bienes municipales o a los elementos naturales del entorno.

2. Se consideran infracciones graves:

- a) La ejecución de construcciones, instalaciones u obras no autorizadas por el Ayuntamiento de Almonte o sin la preceptiva licencia municipal.
- b) La realización de usos o actividades no autorizadas que requieran la obtención de licencia de actividad para su ejercicio.
- c) La ocupación de vías públicas y la instalación de elementos que dificulten o impidan el tránsito por las zonas autorizadas para ello.
- d) La alteración de los límites de las concesiones administrativas mediante la instalación de elementos materiales o por la roturación del terreno excediendo su superficie.
- e) La comisión de dos o más faltas leves en un periodo de un año.



3. Son infracciones muy graves:

- a) La ocupación no autorizada de terrenos en los “montes de propios”.
- b) La cesión de concesiones administrativas sin autorización municipal o, aun disponiendo de ésta, su realización de forma onerosa.
- c) La realización de construcciones de naturaleza urbana, así como de cualesquiera instalaciones de esta clase, tales como asfaltados, piscinas o dotaciones de abastecimiento de agua o saneamiento no autorizadas.
- d) La extracción de áridos de los terrenos objeto de concesión administrativa.
- e) La realización de actos que pudieran causar grave daño medioambiental o a la naturaleza agraria del terreno, previo dictamen técnico acreditativo de este extremo.
- f) La tala de árboles y especies arbustivas que no cuente con la preceptiva autorización municipal.

Artículo 28. Sanciones aplicables.

1. Por la comisión de las infracciones descritas en el artículo anterior podrán imponerse las siguientes sanciones:

- a) Infracciones leves, multa de 60,10 a 3.005,06 euros.
- b) Infracciones graves, multa de 3.005,07 a 15.025,30 euros.
- c) Infracciones muy graves, multa de 15.025,31 a 30.050,61 euros.

2. Las infracciones muy graves establecidas en los puntos b), c), d) y e) del artículo 27.2 conllevarán, además de la sanción pecuniaria establecida, la sanción de extinción de la concesión administrativa.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 168.3 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la competencia para imponer las sanciones establecidas en la presente Ordenanza corresponde a la Alcaldía-Presidencia.



Artículo 29. Procedimiento sancionador.

1. La imposición de sanciones a los infractores exigirá la apertura y tramitación del procedimiento sancionador con arreglo al régimen previsto en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

2. La instrucción de los procedimientos sancionadores se realizará por el Departamento de Patrimonio.

Artículo 30. Medidas provisionales.

1. En el acuerdo de inicio del procedimiento sancionador y durante su tramitación, el instructor del expediente podrá proponer las medidas provisionales que garanticen el destino y las características del bien y que deban adoptarse, por el órgano que acuerde el inicio del mismo, por razones de urgencia con inclusión, en su caso, de la suspensión de actividades.

2. Se entenderá que concurren circunstancias de urgencia siempre que puedan producirse daños de carácter irreparable en los terrenos objeto de concesión administrativa.

3. En todo caso, se deberán adoptar las medidas cautelares que resulten oportunas para asegurar el resultado de la resolución del expediente.

Artículo 31. Responsabilidad penal.

1. Cuando los hechos a que se refieren los artículos anteriores puedan ser constitutivos de delito o falta, el Ayuntamiento de Almonte deberá ejercitar la acción oportuna o poner los hechos en conocimiento de la autoridad judicial competente o del Ministerio Fiscal cuando exista identidad de sujeto, hecho y fundamento entre la presunta infracción administrativa y la penal.

2. El instructor del expediente dejará en suspenso la tramitación del procedimiento administrativo hasta que se dicte sentencia firme o se sobresean las actuaciones, sin perjuicio de las medidas cautelares urgentes que tuvieran que ser adoptadas.



DISPOSICIONES

Disposición adicional primera. Formalizaciones de concesiones pendientes.

1. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 178/2014, de 16 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Ordenación de las zonas de regadío ubicadas al norte de la Corona Forestal de Doñana en los términos municipales de Almonte, Bonares, Lucena del Puerto, Moguer y Rociana del Condado (Huelva), es preciso proceder a la regularización de todas las concesiones administrativas existentes actualmente sobre los montes ordenados de Almonte, procediendo de oficio a su formalización e inscripción en el registro municipal de concesiones administrativas sobre “montes de propios”.

2. A tal efecto, se establece un procedimiento extraordinario de regularización de las concesiones existentes actualmente y que no han sido previamente formalizadas, con la siguiente tramitación administrativa:

a) El procedimiento de regularización se iniciará mediante providencia de la Concejalía de Patrimonio, en la que se requerirá la formación de la correspondiente relación de concesiones administrativas que no han sido objeto de formalización.

b) Dicha relación contendrá todos los datos precisos para identificar cada una de las concesiones pendientes de regularización, incluyendo los datos físicos de la finca municipal y los personales de la persona que ostente el derecho de uso del terreno.

c) La relación de concesiones pendientes de regularizar será objeto de exposición pública durante el plazo de un mes, al objeto de que los interesados puedan presentar las alegaciones que estimen oportunas. Para ello, se insertará la relación en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Almonte y se publicará el correspondiente anuncio indicativo en el Boletín Oficial de la Provincia, que a su vez determinará la fecha de inicio del citado plazo de exposición pública.

d) Finalizado el plazo de exposición pública de la relación de concesiones pendientes de regularización, por la Concejalía de Patrimonio se formulará la relación definitiva conteniendo las rectificaciones que, en su caso, hubieran motivado las alegaciones presentadas por los interesados en el procedimiento. Dicha relación definitiva será elevada a la consideración del Pleno de la Corporación, que deberá decidir sobre la procedencia de la regularización propuesta. La aprobación del expediente supondrá la denegación automática de las alegaciones no contempladas en la relación definitiva elevada al Pleno. En ningún caso se estimarán alegaciones dirigidas a evitar el proceso de regularización extraordinaria.



e) El acuerdo de regularización de las concesiones será notificado a los interesados en la forma que establece la normativa vigente sobre procedimiento administrativo. La fecha en la que conste la notificación del acuerdo del Pleno de la Corporación, o su publicación en los casos en los que ésta proceda, determinará la fecha de inicio del periodo de duración de la concesión administrativa regularizada y de esta forma se inscribirá en el registro municipal de concesiones administrativas sobre “montes de propios”.

f) La notificación a los concesionarios contendrá las mismas determinaciones que actualmente se recogen en los acuerdos de formalización de concesiones administrativas sobre “montes de propios”, sometiéndose en el resto de determinaciones a lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa sobre bienes de las Entidades Locales.

3. En el caso de que una vez finalizado el procedimiento extraordinario al que se refiere la presente disposición adicional se advirtiera la existencia de concesiones no regularizadas, se procederá conforme a la tramitación establecida en el punto anterior pero de forma limitada a aquéllas, sustituyendo la publicación de las concesiones afectadas por las notificaciones individuales que fueran precisas, manteniendo para el resto de consideraciones la tramitación indicada anteriormente.

Disposición adicional segunda. Preferencia de adjudicación en caso de enajenación.

1. En el supuesto de que los terrenos incluidos en los Montes Ordenados de Almonte sean descatalogados y, en consecuencia, proceda su desafectación del dominio público, las concesiones administrativas pasarán automáticamente a considerarse como arrendamientos rústicos, manteniendo las condiciones derivadas de su régimen concesional en tanto no sean incompatibles con la nueva naturaleza jurídica de los terrenos.

2. En el supuesto de que el Ayuntamiento de Almonte adoptara el acuerdo de proceder a la venta de los terrenos, una vez ostentaran la condición de patrimoniales, los concesionarios que estuvieran al corriente de sus obligaciones derivadas de este derecho ostentarán la condición de adjudicatarios preferentes de los mismos, con los efectos establecidos en los artículos 103 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 21.k) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 32.4 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Disposición adicional tercera. Reanudación del tracto.

1. Al objeto de regularizar el registro administrativo de concesiones administrativas sobre “montes de propios” y adaptar su contenido a la realidad existente, se establece un procedimiento extraordinario de reanudación del tracto concesional, con arreglo a la siguiente tramitación:



a) El expediente se iniciará a solicitud de interesado que alegue mejor derecho sobre la concesión administrativa, conforme al modelo que al efecto establezca el Departamento de Patrimonio.

b) A la solicitud se deberá acompañar la documentación que acredite el derecho alegado, incluyendo la declaración de, al menos, dos testigos que afirmen que el interesado ostenta la posesión pacífica de la concesión administrativa.

c) Igualmente, se deberá aportar la documentación acreditativa de la cesión de la que trae causa la que se invoca por el interesado.

d) Una vez completa la documentación justificativa del derecho invocado por el interesado, se procederá a la pública difusión de la solicitud mediante la inserción de anuncio en el tablón de edictos y, a su vez, a su notificación a la persona a cuyo favor conste la concesión en el registro administrativo, concediéndole un plazo no inferior a veinte días hábiles para que alegue lo que considere oportuno. En el caso de que no se consiguiera efectuar la notificación por cualquier motivo, se procederá a su publicación sustitutiva en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

e) Finalizada la tramitación anterior, por el órgano municipal competente mediante resolución motivada determinará lo procedente.

2. En el caso de que la resolución estimara la solicitud del interesado, se actuará conforme a lo dispuesto en la presente Ordenanza para las cesiones de concesiones administrativas, incluido lo relativo a la exacción de la tasa correspondiente y a la determinación del plazo de duración.

3. La titularidad de la concesión reconocida será objeto de anotación en el registro administrativo de concesiones sobre “montes de propios”.

Disposición transitoria primera. Usos no autorizados.

Los concesionarios de “montes de propios” que a la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza estuvieran realizando en el terreno de su concesión usos no vinculados a la naturaleza rural del suelo, deberán obtener la preceptiva autorización para el desarrollo de los mismos en el plazo de un año, en el caso de que en la actualidad no la hubieran obtenido.



Disposición transitoria segunda. Concesiones vigentes.

1. Las personas que, a la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza, figuren como tales en el registro administrativo se presumen a todos los efectos que son los legítimos concesionarios de los “montes de propios”.

2. Las concesiones declaradas vigentes por la presente disposición se entienden otorgadas por el plazo de duración que reste a cada una hasta su finalización, en virtud de lo dispuesto en el documento de su formalización.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Ordenanza. En particular, queda derogado y sin efecto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de junio de 2008, por el que se aprobó el modelo de documento de formalización de concesiones de “montes de propios”.

Disposición final única.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.