



Ayuntamiento de Almonte

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

Exposición de motivos

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Artículo 3. Uso de las concesiones administrativas.

Artículo 4. Procedimiento de adjudicación de las concesiones.

Artículo 5. Superficie objeto de concesión.

Artículo 6. Canon concesional.

CAPÍTULO II

Registro municipal de concesiones administrativas

Artículo 7. Registro administrativo de concesiones.

Artículo 8. Adscripción.

Artículo 9. Datos personales.

CAPÍTULO III

De los/as concesionarios/as de “montes de propios”

Artículo 10. Capacidad de los/as concesionarios/as.

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

Artículo 12. Derechos de los/as concesionario/as.

Artículo 13. Deberes de los/as concesionarios/as.

CAPÍTULO IV

Cesión de concesiones administrativas

Artículo 14. Cesión de las concesiones.

Artículo 15. Formalización de la cesión.

CAPÍTULO V

Duración de las concesiones

Artículo 16. Plazo de duración de las concesiones.

Artículo 17. Duración de las concesiones cedidas a tercero.

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



Ayuntamiento de Almonte

CAPITULO VI

Gestión de las concesiones administrativas

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

Artículo 20. Actuaciones de los/as concesionarios/as.

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

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

CAPÍTULO VII

Extinción de la concesión administrativa

Artículo 23. Causas de extinción de las concesiones.

Artículo 24. Revocación de la concesión.

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

CAPÍTULO VIII

La protección de la legalidad, el restablecimiento del orden jurídico perturbado, reposición de la realidad física alterada.

Artículo 26. Criterios generales.

Artículo 27. Actuaciones previas.

Artículo 28. Deber de iniciación del procedimiento de restauración de la legalidad.

Artículo 29. Reglas generales de procedimiento.

Artículo 30. Determinación de la finalización de las obras o establecimiento de la existencia de actos de mero uso del suelo.

Artículo 31. Ejecución forzosa.

Artículo 32. Restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Artículo 33. Plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad.

Artículo 34. Iniciación del procedimiento de protección de la legalidad.

Artículo 35. Legalización.

Artículo 36. Reposición de la realidad física alterada.

Artículo 37. Ejecución de la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada.

CAPÍTULO IX

De las infracciones y sanciones

Artículo 38. Requerimiento de legalización y procedimiento sancionador.

Artículo 39. Inicio de procedimiento de protección de la legalidad y prescripción de la infracción.

Artículo 40. Imposición de la sanción y reposición de la realidad física alterada.

Artículo 41. Personas responsables.

Artículo 42. Muerte o extinción de las personas responsables de las infracciones.

Artículo 43. Competencia para iniciar, instruir y resolver.

Artículo 44. Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

Artículo 45. Carácter independiente de las sanciones.

Artículo 46. Concurso de infracciones.

Artículo 47. Exclusión de beneficio económico.

Artículo 48. Graduación de las sanciones.



Ayuntamiento de Almonte

- Artículo 49. Criterios y reglas de graduación de las sanciones.**
- Artículo 50. Circunstancias agravantes.**
- Artículo 51. Circunstancias atenuantes.**
- Artículo 52. Circunstancias mixtas.**
- Artículo 53. Inicio del cómputo de la prescripción de las infracciones y de las sanciones.**
- Artículo 54. Prescripción de las infracciones y de las sanciones.**
- Artículo 55. Otros actos de uso del suelo.**
- Artículo 56. Actos que supongan obstaculización a la labor inspectora.**
- Artículo 57. Procedimiento de resarcimiento.**
- Artículo 58. Infracciones.**
- Artículo 59. Sanciones aplicables.**
- Artículo 60. Reducción de las sanciones en supuestos de reposición voluntaria de la realidad física alterada.**
- Artículo 61. Procedimiento sancionador.**
- Artículo 62. Restauración de la legalidad.**
- Artículo 63. Medidas provisionales.**
- Artículo 64. Medida cautelar de suspensión.**
- Artículo 65. Responsabilidad penal.**
- Artículo 66. Plan Municipal de Inspección.**
- Artículo 67. Actas de inspección**

DISPOSICIONES

- Disposición adicional primera. Formalizaciones de concesiones pendientes.**
- Disposición adicional segunda. Preferencia de adjudicación en caso de enajenación.**
- Disposición adicional tercera. Reanudación del tracto.**
- Disposición transitoria primera. Usos no autorizados.**
- Disposición transitoria segunda. Concesiones vigentes.**
- Disposición derogatoria única.**
- Disposición final única.**



Ayuntamiento de Almonte

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el término municipal de Almonte existe una superficie de 8.606,42 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”. 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 2.680,43 hectáreas) se encuentran destinadas actualmente a usos agropecuarios, 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 de monte público de carácter no forestal se encuentra actualmente sujeta a explotación agropecuario 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 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, 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



Ayuntamiento de Almonte

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/as concesionarios/as 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/as concesionarios/as 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”.

La intervención preventiva de los actos de edificación o construcción y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, la inspección, las medidas de protección de la legalidad y, en su caso, las que resulten pertinentes para la restauración de la realidad física alterada y el régimen de infracciones y sus sanciones.

La intervención preventiva se desarrollará de acuerdo con los principios de legalidad, oficialidad, celeridad, eficacia, eficiencia, planificación, programación y congruencia.

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.

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 agropecuario, 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. 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 agropecuarios, aunque éstos fueran permitidos por el planeamiento vigente, requerirá la previa y expresa autorización del Pleno de la Corporación, previa incorporación al expediente de memoria justificativa del interés general de los otros usos a los que se



Ayuntamiento de Almonte

pretende destinar el bien, 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 de el/la mismo/a 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 agropecuario 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/as concesionarios/as 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.



Ayuntamiento de Almonte

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 de el/la 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, incluyendo la documentación gráfica de las construcciones e instalaciones que se encuentren en la finca.

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 el Reglamento Europeo 2016/769 sobre protección de datos personales y en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en su normativa de desarrollo.

3. En la gestión del registro administrativo deberán respetarse los derechos reconocidos en los artículos 15 a 22 del Reglamento (UE) 2016/679.



Ayuntamiento de Almonte

CAPÍTULO III

De los/as concesionarios/as de “montes de propios”

Artículo 10. Capacidad de los/as concesionarios/as.

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 agropecuaria 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 todo el periodo de tiempo que dure el derecho de el/la concesionario/a, suponiendo su pérdida causa de resolución de la concesión otorgada.

4. Se autoriza que las concesiones figuren a favor de varias personas, adjudicada por herencia, 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.

6. Se entenderá que la adquisición de la concesión se realiza a título ganancial, salvo que se demuestre lo contrario.

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 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

Artículo 12. Derechos de los/as concesionario/as.

1. Los/as concesionarios/as 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, por la presente ordenanza y en el documento administrativo por el que se formalice la concesión.

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

3. Los/as concesionarios/as 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, previa obtención en su



Ayuntamiento de Almonte

caso de la licencia correspondiente.

4. Los/as 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/as concesionarios/as.

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

a) A destinar el bien a usos agropecuarios, 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.

d) Al abono de sanciones, indemnizaciones, costo de inutilización de pozos, etc..., en el caso de que el ayuntamiento sea sancionado por cualquier hecho que traigan causa en actividades realizadas por los/as concesionarios/as de los que resulte responsable el ayuntamiento.

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

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

g) Permitir cuantas visitas e inspecciones disponga el Ayuntamiento para comprobar el cumplimiento de sus obligaciones. Y realizar las reparaciones o mejoras que le sean requeridas por el Ayuntamiento a consecuencia de las inspecciones.

h) Notificar cualquier incidencia, irregularidad o incumplimiento de obligaciones que hubieran podido sobrevenir.

Los/as concesionarios/as vendrán obligados/as a poner en conocimiento de los Servicios Técnicos del Área Agricultura cualquier anomalía que se produzca en la explotación y en la utilización de la parcela y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y consecuentemente, una reversión del mismo, cuando proceda, en condiciones no aceptables para el Ayuntamiento de Almonte.

i) Los concesionarios que posean terrenos con infraestructuras, construcciones e instalaciones acordes con los usos autorizados en esta ordenanza y que dichas infraestructuras estén ubicadas en Zonas de Peligro de incendio forestal (franja de 400 metros circundante a un terreno forestal, Ley 5/1999 La Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales); deberán disponer de un Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales en el que se contemple las medidas para evitar la propagación de incendios y en especial, para proteger los bienes y a las personas.

El Plan de Autoprotección deberá ser presentado en el Ayuntamiento para ser debidamente revisado y aprobado.

j) Cualquier concesionario en virtud a esta Ordenanza está sujeto a lo dispuesto en el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales y el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, que lo modifica. En especial a su art. 17) Quema por actividades agrícolas en Zona de Influencia Forestal y al art. 27 Empleo del fuego en Zonas de Peligro, fuera de terrenos forestales y de la Zona de Influencia Forestal.

k) En general, a observar la totalidad de normativa vigente sobre el uso agropecuario



Ayuntamiento de Almonte

del suelo, así como el resto de normativa vigente, el contenido de la presente ordenanza y las instrucciones que reciban directamente por los servicios técnicos municipales, que se deriven de las funciones de inspección y supervisión.

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 la persona 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, debiendo estar al corriente de pagos con este ayuntamiento, la hacienda autonómica, estatal y seguridad social.

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. Procedimiento para la transmisión mortis causa de las concesiones, será el siguiente:

a) Los causahabientes, a título de herencia o de legado, deberán comunicar expresamente a la Administración el fallecimiento y la voluntad de subrogarse, para lo cual deberán aportar, junto a su solicitud, el certificado de defunción de el/la concesionario/a y la documentación acreditativa de la condición de heredero o legatario, acreditando documentalmente la entrega del bien legado, o la escritura o sentencia que apruebe el cuaderno particional, así como la documentación que garantice el tracto sucesivo desde el último titular de la concesión y el justificante de estar al corriente del pago del canon.

b) Por parte del departamento de patrimonio se emitirá informe a fin de determinar el cumplimiento de lo establecido en el título concesional.

c) Una vez emitido el informe, se elevará la propuesta al órgano competente para su resolución, formalizando, en su caso, el cambio de titularidad de la concesión.



Ayuntamiento de Almonte

Si la Administración hubiera tenido conocimiento del fallecimiento de el/la titular de la concesión, requerirá a los interesados la presentación de la declaración de fallecimiento del titular y la voluntad de subrogación en los derechos y obligaciones del título concesional en el plazo de un año, en caso de no declarar la voluntad de adquirir, se procederá a la apertura de expediente de extinción de la concesión.

8. La transmisión de la concesión no eximirá a el/la nuevo/a titular del cumplimiento de sus deberes como concesionario/a ni tendrá el efecto de convalidar los incumplimientos que se hayan producido del título concesional, conservando, en todo momento, el ayuntamiento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado.

9. 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.

10. En ningún caso se autorizarán cesiones de concesiones sobre “montes de propios” en las que existan construcciones no legalizadas o existan expedientes sancionadores abiertos por este Ayuntamiento u otra Administración.

11. 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/la nuevo/a concesionario/a proceda a recoger su documento administrativo de formalización de su concesión.

2. Las concesiones administrativas sobre los denominados “montes de propios”, se formalizarán en documento administrativo, firmado por el cesionario a la presentación de la instancia de solicitud de cesión, y en el plazo de treinta días a contar desde el siguiente a la notificación del acuerdo de adjudicación se podrán recoger en el departamento que se designe al efecto.

3. Las cesiones de concesiones, una vez formalizadas, se anotarán en el registro administrativo de concesiones de “montes de propios”.

4. 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.

CAPITULO 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 a el/la concesionario/a a reclamar indemnización alguna al Ayuntamiento de Almonte.



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”.

Las posteriores cesiones de concesiones otorgadas por 30 años, se concederán por el plazo que reste hasta su finalización.

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 de el/la concesionario/a 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.

CAPITULO VI

Gestión de las concesiones administrativas

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

1. Los/as concesionarios/as de “montes de propios” deberán utilizar los terrenos conforme a su destino agropecuario, 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. El Ayuntamiento de Almonte se reserva la facultad de inspeccionar y supervisar el bien objeto de concesión, para garantizar que el uso y disfrute del mismo se realiza de acuerdo con los términos de la presente.

3. Los/as concesionarios/as 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.

4. En particular, los/as concesionarios/as 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 del suelo, sondeos o uso de pozos u otros elementos similares.

5. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente artículo, motivará la apertura de expediente sancionador contra el/la concesionario/a.

Artículo 20. Actuaciones de los/as concesionarios/as.

1. Los/as Concesionarios/as destinarán la parcela a los usos permitidos por esta Ordenanza y la normativa vigente.

Queda prohibida cualquier actividad ajena a los usos mencionados.



Ayuntamiento de Almonte

Los/as titulares de las parcelas adjudicadas no podrán ceder, gravar, o arrendar las mismas.

2. Los/as concesionarios/as 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, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes de acuerdo con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de territorio de Andalucía o con la legislación sectorial aplicable, todos los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

3. 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, balsas, locales de aperos o cualquier otra instalación.

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

5. En caso de incumplimiento de lo señalado en los párrafos anteriores, el/la concesionario/a podrá ser sancionado/a por el Ayuntamiento, incluso con la revocación de la concesión.

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/as concesionarios/as 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 a el/la concesionario/a, de tal forma que éste tuviera que abandonar los terrenos sobre los que se ubique una construcción autorizada, el Ayuntamiento de Almonte deberá indemnizar a el/la concesionario/a 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/as concesionario/as, en tanto su derecho de ocupación se encuentre vigente.

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

1. Los/as concesionarios/as 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 de el treinta por ciento del plazo de vigencia establecido inicialmente, conllevará la posibilidad de que el/la concesionario/a pueda renunciar a la concesión sin que se entienda que la resolución del derecho ha sido por causa que le fuera imputable.



Ayuntamiento de Almonte

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. Vencido el plazo, los/as titulares, de las Concesiones Demaniales, cesarán en la utilización privativa de los bienes objeto de la concesión.

b) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.

d) Por pérdida física o jurídica del terreno objeto de concesión.

e) Por desafectación del terreno.

f) Por mutuo acuerdo.

g) Por revocación.

h) Por resolución judicial.

i) Por renuncia de el/la concesionario/a.

j) Por sanción administrativa.

k) Por la falta de pago de dos o más anualidades del canon concesional, el impago de sanciones impuestas o el impago de la derivación de los pagos (sanciones, indemnizaciones, etc...) que traigan causa en actividades realizadas por los/as concesionarios/as de los que resulte a título de propietario responsable el ayuntamiento.

l) En el caso de que posteriormente al otorgamiento de la concesión el/la titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación.

m) 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, se adoptará sin la necesidad de tramitar expediente alguno, siempre que se acredite documentalmente la finalización efectiva de su plazo de duración.

4. 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 a el/la concesionario/a, 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. Será causa de revocación de la concesión el abandono de la finca por un periodo de cuatro años.

3. Será causa de revocación de la concesión, si tras el fallecimiento de el/la titular de la concesión, o la extinción de la persona jurídica titular no se declarase la voluntad de subrogación en los derechos y obligaciones del título concesional en el plazo de un año.



Ayuntamiento de Almonte

4. La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios causados a el/la concesionario/a, 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 a el/la concesionario/a para que proceda a desalojar la parcela y, en su caso, a retirar los elementos y enseres que fueran de su propiedad y no hayan de permanecer en la misma.

2. Si una vez vencido el plazo anterior se acreditara que el/la concesionario/a 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.

4. Lo edificado, plantado o sembrado y las mejoras o reparaciones hechas en los terrenos concesionados, pertenecen al Ayuntamiento.

CAPÍTULO VIII

La protección de la legalidad, el restablecimiento del orden jurídico perturbado, reposición de la realidad física alterada.

Artículo 26. Criterios generales.

1. Toda acción u omisión tipificada como infracción en la presente Ordenanza, dará lugar a la adopción de las medidas siguientes:

a) Las precisas para la protección de la legalidad y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.

b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.

c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

2. En todo caso se adoptarán las medidas dirigidas a la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción, la reparación del daño y de la restitución de lo usurpado.

3. Los/as concesionarios/as serán responsables por actos que contravengan la legislación vigente y la presente Ordenanza.

4. 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.

5. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos, se tendrán en cuenta la cuantía del daño, el grado de culpabilidad, la existencia de intencionalidad, el beneficio obtenido por el infractor, así como su reincidencia y circunstancias personales y económicas, que se desarrollan en los artículos siguientes.

6. 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.

7. El Ayuntamiento podrá exigir su responsabilidad a los/as Concesionarios/as, por



Ayuntamiento de Almonte

Infracción de sus deberes y obligaciones, con independencia de lo procedente respecto a la extinción de la concesión.

Artículo 27. Actuaciones previas.

1. Antes de iniciar un procedimiento de restauración de la legalidad, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables.

2. Estas actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones que se hayan podido cometer.

Artículo 28. Deber de iniciación del procedimiento de restauración de la legalidad.

1. El Ayuntamiento tiene el deber de iniciar el procedimiento de restauración de la legalidad si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la presente ordenanza, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

2. La iniciación se efectuará de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia.

3. Por analogía con lo regulado por el artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, las medidas de protección de la legalidad tienen carácter real y alcanzan a los terceros adquirentes de las concesiones objeto de tales medidas, dada su condición de subrogados en las responsabilidades contraídas por el causante de la ilegalidad.

Artículo 29. Reglas generales de procedimiento.

1. Los ciudadanos y ciudadanas, así como cualquier Administración pública podrán denunciar cualquier hecho susceptible de constituir una infracción urbanística e instar a la adopción de las medidas de protección de la legalidad y restauración del orden jurídico perturbado poniendo en conocimiento los hechos. Una vez constatada la veracidad de los hechos denunciados, deberá proceder en los términos previstos en la presente Ordenanza.

2. El acuerdo de inicio del procedimiento de protección de la legalidad, que deberá emitirse previos los informes técnicos y jurídicos correspondientes, podrá incorporar las medidas provisionales que se requieran para proteger la realidad física y el orden jurídico perturbado y que asimismo permitan y no dificulten la ejecución, en su caso, de la restauración de la legalidad.

3. Se garantizará a las personas interesadas en los procedimientos de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, el derecho a efectuar alegaciones, a proponer medios de prueba y el preceptivo trámite de audiencia previo a la propuesta de resolución.

4. Quienes se personen en el procedimiento para la protección de la legalidad tienen el deber de identificar, a otras personas interesadas que no hayan comparecido.

5. A los efectos señalados en los apartados anteriores, las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como concesionaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, se considerará concesionario a la persona que figure como tal en el Registro de Concesiones de Montes de Propios.

Si durante el curso del procedimiento se produce la solicitud de transmisión de la titularidad de la concesión, esta quedará en suspenso hasta la resolución del procedimiento, y efectuadas las medidas acordadas en el mismo de restablecimiento de la legalidad.



Ayuntamiento de Almonte

Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

Artículo 30. Determinación de la finalización de las obras o establecimiento de la existencia de actos de mero uso del suelo.

1. A los efectos de la presente Ordenanza, se considerará que unas obras amparadas por licencia están totalmente terminadas:

a) Cuando se trate de obras que cuenten con proyecto técnico, a partir de la fecha del visado del certificado final de obras, suscrito por el facultativo o facultativos competentes, y a falta de este documento, desde la fecha de notificación de la licencia de ocupación o utilización. Cuando se trate de obras promovidas por las Administraciones Públicas, a partir de la fecha del acta de recepción de las obras.

b) En los demás casos, desde que el titular de la licencia comunique al Ayuntamiento la finalización de las obras.

2. En el caso de las obras sin licencia será admisible para determinar su fecha de terminación cualquier medio de prueba. La carga de la prueba de su terminación corresponderá al titular de las obras quien, en su caso, deberá desvirtuar las conclusiones que resulten de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos correspondientes. Tales obras se considerarán terminadas cuando estén ultimadas y dispuestas a servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra. Se considerarán igualmente terminadas cuando así lo reconozca de oficio el órgano que incoe el procedimiento, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.

3. Para los supuestos de actos de mero uso del suelo, la constatación se dirigirá a la determinación de la permanencia, o no, del uso o aprovechamiento al que se refieran al tiempo de iniciarse las actuaciones administrativas de inspección.

Artículo 31. Ejecución forzosa.

1. Cuando para la ejecución de la resolución que se dicte en el procedimiento para la protección de la legalidad se impusieran multas coercitivas, o se procediera a la ejecución subsidiaria de lo resuelto, el importe de las multas o el resarcimiento de los gastos devengados en la ejecución subsidiaria se exigirán conforme a lo previsto en las normas reguladoras del procedimiento recaudatorio en vía ejecutiva.

2. El importe de las multas coercitivas impuestas en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere la ejecución subsidiaria de resolución adoptada, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

Artículo 32. Restablecimiento del orden jurídico perturbado.

1. El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la APROBACIÓN de la licencia urbanística preceptiva o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar desde la fecha de su iniciación, sin que a estos efectos se computen las dilaciones o suspensiones del procedimiento que sean imputables al presunto responsable.



Ayuntamiento de Almonte

Transcurrido este se producirá la caducidad del procedimiento de conformidad con la Ley 39/2015.

Artículo 33. Plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad.

1. Las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas, sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.

2. La limitación temporal del apartado anterior no regirá para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto de los actos y usos que tengan continuidad temporal.

Artículo 34. Iniciación del procedimiento de protección de la legalidad.

1. El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la concesión vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización.

El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas.

2. Cuando las obras o usos pudieran ser compatibles con la concesión vigente, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación, o proceda a ajustar las obras o usos al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

Si el interesado instare la legalización o, en su caso, ajustare las obras o usos a la licencia u orden de ejecución, se suspenderá la tramitación del procedimiento de protección de la legalidad hasta la resolución del procedimiento de legalización.

3. Transcurrido el plazo que se establece en el apartado anterior sin haberse ajustado las obras o usos a las condiciones señaladas o sin haberse instado la legalización, se procederá a realizar cuantas actuaciones se consideren necesarias para comprobar la procedencia o no de dicha legalización, y, en consecuencia:

a) Si procediera la legalización, acordará la imposición de hasta cinco multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se inste la legalización o se ajusten las obras o usos a las condiciones señaladas. Una vez impuesta la quinta multa coercitiva sin haber instado la legalización, o realizado el ajuste en los términos previstos en la licencia o en la orden de ejecución, se ordenará la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado.

b) Si no procediera la legalización, se acordará la continuación del procedimiento mediante la reposición de la realidad física alterada.

Artículo 35. Legalización.

1. Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización de las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, regirán las reglas establecidas en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de territorio de Andalucía.



Ayuntamiento de Almonte

Para el caso de construcciones con más de seis años de antigüedad, se tramitara a efectos de autorizar la transmisión de la concesión recogida en el artículo 14. Cesión de las concesiones, expediente recogido en Ordenanza Reguladora del procedimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

2. El inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión de plazos, hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

3. La resolución del procedimiento de legalización producirá los siguientes efectos:

a) Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida APROBACIÓN o licencia.

b) Si la licencia no fuese otorgada, o se declarase que las actuaciones realizadas no se ajustan al título habilitante, se procederá a dictar orden de reposición de la realidad física alterada en la forma prevista en el artículo siguiente.

Artículo 36. Reposición de la realidad física alterada.

1. La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

2. Dicha resolución podrá adoptar alguna o algunas de las siguientes medidas, que no tienen carácter excluyente:

a) Demolición de las obras ilegales y correcta gestión de los residuos derivados de la misma.

b) Eliminación de los elementos que materialicen la parcelación, con roturación de caminos y desmantelamiento de los servicios, infraestructuras u otras instalaciones ilegales.

c) Reposición de plantas, árboles y arboledas.

d) Cuando se trate de carteles y vallas, desmontaje y retirada de estos.

e) En movimiento de tierras, la reposición de la configuración de los terrenos a su estado anterior, con restauración de la cubierta vegetal.

f) Cese inmediato de los usos u actos y, en su caso, clausura y precinto de edificaciones, establecimientos o sus dependencias.

Artículo 37. Ejecución de la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada.

1. La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria.

2. En el caso de ejecución subsidiaria, los obligados a cumplir la resolución acordando la reposición de la realidad física alterada deberán, previo requerimiento, proceder al desalojo de la construcción o edificación objeto de la misma en el día indicado. Dicho deber incluye el de retirar cuantos bienes muebles y semovientes se hallen en el inmueble objeto de la medida de reposición de la realidad física alterada, teniendo, de lo contrario,



Ayuntamiento de Almonte

los mismos el carácter de bienes abandonados a los efectos de proceder a la ejecución de la resolución sin mayores dilaciones.

3. De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro.

4. Si los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho.

CAPÍTULO IX

De las infracciones y sanciones

Artículo 38. Requerimiento de legalización y procedimiento sancionador.

1. La apreciación de la presunta comisión de una infracción dará lugar a la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador, sean o no legalizables los actos o usos objeto de éste.

2. El procedimiento derivado del requerimiento que se practique instando la legalización y, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que hubiera sido incoado, pero de forma coordinada con éste.

Artículo 39. Inicio de procedimiento de protección de la legalidad y prescripción de la infracción.

1. El inicio del procedimiento de protección de la legalidad no interrumpe el plazo de prescripción de las eventuales infracciones que se hubieran podido cometer a efectos del procedimiento sancionador que pudiere iniciarse por las mismas.

Artículo 40. Imposición de la sanción y reposición de la realidad física alterada.

Si en el momento de formularse la propuesta de resolución en el procedimiento sancionador aún no hubiera recaído resolución en el de legalización, se deberá hacer constar expresamente la pendencia de la adopción de las medidas procedentes para el pleno restablecimiento del orden jurídico infringido y, por tanto, en su caso, para la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.

Artículo 41. Personas responsables.

Son responsables de las infracciones urbanísticas a todos los efectos:

1. En los actos de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, ejecutados, realizados o desarrollados sin concurrencia de los presupuestos legales para su legitimidad, así como cualquier otro recogido como infracción en la presente Ordenanza, los concesionarios y cuantas otras personas tengan atribuidas facultades decisorias sobre la ejecución o el desarrollo de los actos, así como los técnicos titulados directores de los mismos, y los redactores de los proyectos cuando en estos últimos concurre dolo, culpa o negligencia grave.

2. Las personas jurídicas son responsables de las infracciones urbanísticas cometidas por sus órganos o agentes y, en su caso, asumirán el coste de las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y de las indemnizaciones por daños y perjuicios a terceros a que haya lugar.



Ayuntamiento de Almonte

De la obligación de pago de las multas y del beneficio ilícito obtenido impuesta a las personas jurídicas en virtud de lo establecido en la Ley son responsables subsidiarios:

a) Los gestores o administradores cuya conducta haya sido determinante de que la persona jurídica incurriera en la infracción.

b) Las entidades que, por sus participaciones en el capital o por cualquier otro medio, controlen o dirijan la actividad de la responsable principal, salvo que deban ser consideradas directamente autoras de la infracción.

3. La derivación de la acción administrativa a los responsables subsidiarios requerirá la previa declaración de fallido del deudor principal y de los demás responsables solidarios, si los hubiere, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan adoptarse.

4. También podrán ser sancionadas las entidades y uniones sin personalidad jurídica, tales como comunidades de bienes o herencias yacentes, cuando la infracción consista en la transgresión de deberes o prohibiciones cuyo cumplimiento les corresponda.

Artículo 42. Muerte o extinción de las personas responsables de las infracciones.

1. La muerte de la persona física extingue su responsabilidad por las infracciones previstas, sin perjuicio de que se adopte las medidas no sancionadoras que procedan y de que, en su caso, exija de los sucesores mortis causa, o de quien se haya beneficiado o lucrado con la infracción el beneficio ilícito obtenido de su comisión.

2. Si la persona jurídica autora de una infracción prevista en la se extinguiera antes de ser sancionada, se considerarán autores a las personas físicas que, desde sus órganos de dirección o actuando a su servicio o por ellas mismas, determinaron con su conducta la comisión de la infracción.

3. En caso de extinción de la persona jurídica responsable, los socios o partícipes en el capital responderán solidariamente, y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado, del pago de la sanción o en su caso del coste de la reposición de la realidad física alterada.

Artículo 43. Competencia para iniciar, instruir y resolver.

1. La competencia para iniciar y resolver los procedimientos sancionadores corresponde:

- Al Alcalde o al concejal en quien delegue.

2. La instrucción de los procedimientos sancionadores se realizará por el Departamento de Patrimonio, por funcionario designado al efecto.

3. Cuando, en cualquier fase de los procedimientos que se instruyan como consecuencia de una infracción urbanística, los órganos competentes aprecien que hay indicios de la existencia de otra infracción administrativa para cuyo conocimiento no sean competentes, lo comunicarán al órgano que consideren competente.

4. En los casos de indicios de delito o falta en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, la Administración competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta la adopción de la resolución por el Ministerio Fiscal de acuerdo con sus normas estatutarias o hasta el pronunciamiento de la autoridad judicial.

Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho.

5. La sustanciación del proceso penal no impedirá el mantenimiento de las medidas cautelares ya adoptadas, la adopción y ejecución de las medidas de protección de la legalidad ni tampoco de las medidas que se puedan acordar para garantizar la restauración



Ayuntamiento de Almonte

de la realidad física alterada o del orden jurídico vulnerado, o que tiendan a impedir nuevos riesgos para las personas o daños en los intereses urbanísticos. De las medidas que se adopten se dará traslado al órgano judicial competente.

Artículo 44. Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

1. La potestad sancionadora se ejercerá observando el procedimiento establecido al efecto por la legislación del procedimiento administrativo común.

2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento sancionador será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación, sin que a estos efectos se computen las dilaciones o suspensiones del procedimiento que sean imputables al presunto infractor.

Artículo 45. Carácter independiente de las sanciones.

Las multas que se impongan a los distintos responsables de una misma infracción tienen entre sí carácter independiente.

Si los títulos de responsabilidad concurren en una misma persona, se impondrá una sola multa.

Artículo 46. Concurso de infracciones.

1. Al responsable de dos o más infracciones tipificadas en la presente Ordenanza se le impondrán las sanciones correspondientes a cada una de ellas.

2. Los procedimientos sancionadores establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad de territorio de Andalucía, y en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General, donde se recogen incumplimientos que pueden ser objeto de expediente sancionador por lo dispuesto en esta ordenanza, ya que un mismo hecho no pueden sancionarse por dos procedimientos, en los casos en que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento evitar la duplicidad de sanciones por los mismos hechos, (PRINCIPIO NON BIS IN IDEM).

3. No obstante, se moderará la extensión de las sanciones, dentro del margen previsto para cada infracción, para que sea proporcionado a la real gravedad de la conducta del infractor y a su culpabilidad.

4. No se aplicará lo dispuesto en el apartado primero cuando se realice una pluralidad de acciones u omisiones, cada una de ellas constitutiva de un mismo tipo de infracción urbanística, en ejecución de un plan preconcebido o aprovechando idéntica ocasión. Estos casos se sancionarán, como infracción continuada, con la sanción prevista para la infracción más grave, de las que correspondan a las diversas infracciones urbanísticas que se impondrá en su mitad superior.

5. También procederá la imposición de una única sanción pese a la existencia de varias infracciones concurrentes cuando una de ellas haya sido medio imprescindible para cometer la otra, o cuando de la comisión de una derive necesariamente la de otras.

En estos casos se impondrá la sanción prevista para la infracción más grave en su mitad superior, sin que pueda exceder de la que represente la suma de las que correspondiera aplicar si las infracciones se sancionaran separadamente.

Cuando en aplicación de este criterio la sanción exceda de este límite, se sancionaran de forma separada las infracciones.

Artículo 47. Exclusión de beneficio económico.

1. En ningún caso podrán las infracciones urbanísticas reportar a sus responsables un beneficio económico. Cuando la suma del importe de la multa y del coste de la reposición de la realidad física alterada al estado anterior a la comisión de la infracción arroje una



Ayuntamiento de Almonte

cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el importe del mismo.

2. Cuando la reposición de la realidad física alterada se haya realizado subsidiariamente por la Administración, el coste de la misma vendrá determinado, en su caso, por los importes de la redacción del proyecto de obras, del estudio de seguridad y salud, de la dirección facultativa, y de la realización de las obras de reposición de la realidad física. Cuando la reposición la efectuase la Administración por sus propios medios, el coste se determinará mediante informe técnico de la Administración actuante, que habrá de especificar cada una de las partidas de la actividad administrativa realizada.

3. No se procederá al incremento de la multa cuando las obras y actuaciones que se sancionen sean legalizables por ser conformes con las normas y planes urbanísticos con independencia de que éstas hayan sido efectuadas sin licencia.

4. El incremento de la multa al amparo de lo dispuesto en este artículo se habrá de motivar por el órgano competente, indicando los criterios y bases que hayan sido empleados para calcular el beneficio económico obtenido.

Artículo 48. Graduación de las sanciones.

Cuando en el procedimiento se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante de las recogidas en los artículos 50 a 52 de esta ordenanza, la multa deberá imponerse por una cuantía de la mitad superior o inferior de la correspondiente escala, respectivamente, fijándose la misma en función de la ponderación de la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción.

Artículo 49. Criterios y reglas de graduación de las sanciones.

1. En la graduación de las sanciones se observarán, de conformidad con lo establecido en el precepto anterior, las siguientes reglas:

a) Si concurre sólo una circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en su mitad inferior. Cuando sean varias, en la cuantía mínima de dicha mitad.

b) Si no concurren circunstancias atenuantes ni agravantes, el órgano sancionador impondrá la sanción en la cuantía máxima de la mitad inferior.

c) Si concurren tanto circunstancias atenuantes como agravantes, el órgano sancionador las valorará conjuntamente, imponiendo la sanción dentro de los límites máximo y mínimo que correspondan según la gravedad de la infracción.

d) Si concurre sólo una circunstancia agravante, la sanción se impondrá en su mitad superior. Cuando sean varias o una muy cualificada, podrá alcanzar la cuantía máxima de dicha mitad.

2. No se tendrán en cuenta, a los efectos previstos en este artículo, aquellas circunstancias agravantes o atenuantes que sean elementos constitutivos del tipo de infracción, o que hayan sido tenidas en cuenta para calificar la gravedad de la infracción.

Artículo 50. Circunstancias agravantes.

Son circunstancias agravantes:

a) Prevalerse, para la comisión de la infracción, de la titularidad de un oficio o cargo público, salvo que el hecho constitutivo de la misma haya sido realizado, precisamente, en el ejercicio del deber funcional propio del cargo u oficio.

b) El empleo de violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargados del cumplimiento de la legalidad, o mediación de soborno, salvo que los hechos sean constitutivos de delito.

c) La manipulación de los supuestos de hecho, la declaración de datos falsos o incorrectos o la falsificación de documentos, salvo que los hechos sean constitutivos de



Ayuntamiento de Almonte

delito.

d) La comisión de la infracción por persona a la que se haya impuesto con anterioridad una sanción firme por cualesquiera infracciones graves o muy graves en los últimos cuatro años.

e) La persistencia en las obras, actuaciones o usos tras la advertencia del inspector.

Artículo 51. Circunstancias atenuantes.

Son circunstancias atenuantes:

a) La ausencia de intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados.

b) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado.

c) La paralización de las obras o el cese en los actos de instalación, construcción o edificación o uso del suelo, vuelo, subsuelo, de modo voluntario, tras la pertinente advertencia del inspector.

Artículo 52. Circunstancias mixtas.

Son circunstancias que, según en cada caso concreto, atenúan o agravan la responsabilidad:

a) El grado de conocimiento de la normativa legal y de las reglas técnicas de obligatoria observancia por razón del oficio, profesión o actividad habitual.

b) El beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, la realización de ésta sin consideración al posible beneficio económico.

Artículo 53. Inicio del cómputo de la prescripción de las infracciones y de las sanciones.

1. El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a computarse desde el día en que la infracción se haya cometido o, en su caso, desde aquél en que hubiera podido incoarse el procedimiento. A este último efecto, se entenderá posible la incoación del procedimiento sancionador desde el momento de la aparición de signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción, y nunca antes de la completa terminación de los actos.

2. En las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma. Constituye infracción continuada, la actividad consistente en la repetición de actos que sean constitutivos del mismo tipo de infracción administrativa cuando todos ellos tengan una unidad de objetivo dentro de un mismo ámbito territorial.

3. El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a computar desde el día siguiente a aquel en que adquiera firmeza la resolución por la que se imponga la sanción.

Artículo 54. Prescripción de las infracciones y de las sanciones.

1. Las infracciones graves y muy graves prescriben a los cuatro años y las leves al año.

2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves y graves prescriben a los tres años y las impuestas por faltas leves al año.

Artículo 55. Otros actos de uso del suelo.

La sanción se graduará teniendo en cuenta, entre otras circunstancias, la clasificación, categoría y superficie del suelo afectado y el volumen de la extracción o depósito de materiales.



Ayuntamiento de Almonte

Artículo 56. Actos que supongan obstaculización a la labor inspectora.

1. Como infracción grave, se sancionará con multa de 3.000 euros a 6.000 euros la realización de actos, que supongan una obstaculización a la función inspectora para la protección del uso de los bienes concedidos.

2. Se consideran a estos efectos como actos obstaculizadores de la labor inspectora:

a) La negativa infundada o el retraso injustificado a facilitar cualquier información requerida en relación con el objeto de inspección.

b) La negativa infundada a identificar en los procedimientos de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, a otras personas interesadas que no hayan comparecido.

c) La negativa infundada a permitir el acceso a los inspectores e inspectoras o a su personal de apoyo al ámbito objeto de inspección.

Artículo 57. Procedimiento de resarcimiento.

En los casos en que, como consecuencia de actos constitutivos de infracción urbanística, se causen daños y perjuicios a los bienes o intereses públicos, y éstos no sean objeto del procedimiento sancionador, deberá instruirse un procedimiento para el resarcimiento de dichos daños o perjuicios, que habrá de ajustarse a la tramitación establecida en la legislación aplicable en materia de procedimiento administrativo común y en la legislación de patrimonio de las Administraciones públicas.

Artículo 58. Infracciones.

1. Son infracciones las acciones u omisiones que vulneren lo establecido en la presente Ordenanza.

2. Las infracciones deben ser objeto de sanción previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador.

3. En todo caso, la resolución sancionadora y los actos de trámite anteriores deberán pronunciarse expresamente sobre la calificación de la infracción como leve, grave o muy grave.

4. Las resoluciones sancionadoras que declaren la existencia de varios responsables de una misma infracción deberán establecer la sanción correspondiente a cada uno de ellos.

1. Se consideran infracciones leves:

La realización de los siguientes actos sin licencia/autorización municipal:

a) La realización de vallados o instalación de hitos en linderos de concesiones.

b) La realización de actos contrarios al uso autorizado del suelo, no recogido como infracción grave o muy grave, siempre a que criterio del instructor no merezca otra calificación, cuya propuesta deberá estar suficientemente motivada.

c) La realización de actos que pudieran causar daño o menoscabo a los bienes municipales o a los elementos naturales del entorno, cuando su importe no exceda de 1.000,00 euros.

d) La instalación de antenas y otros equipos de comunicaciones, así como las canalizaciones y tendidos de distribución de energía.

e) Incumplimiento de las órdenes e instrucciones dictadas por el Área de Agricultura, no recogido como infracción grave o muy grave,

g) No comunicar al área de Agricultura del Ayuntamiento cualquier incidencia o anomalía producida en la parcela.

2. Se consideran infracciones graves:

La realización de los siguientes actos sin licencia/autorización municipal:



Ayuntamiento de Almonte

- a) La realización de usos o actividades no autorizadas que requieran o no la obtención de licencia de actividad para su ejercicio.
- b) El incumplimiento de obligaciones establecidas en estos Ordenanzas, cuando hayan sido previamente advertidas o exigidas por el Ayuntamiento de Almonte.
- c) La apertura de caminos y accesos a parcelas, así como su modificación o pavimentación salvo las autorizadas.
- d) Las parcelaciones interiores de la finca, siempre que no estén motivadas.
- e) Los movimientos de tierra, incluidos los desmontes, abancalamientos, las excavaciones y explanaciones así como la desecación de zonas húmedas y el depósito de vertidos, residuos, escombros, y materiales ajenos a las características del terreno o de su explotación natural, salvo el acopio de materiales necesarios para la realización de obras ya autorizadas por otra licencia.
- f) Causar daños a la fauna y flora silvestres, así como a ejemplares aislados en caso vegetación arbórea o arbustiva, que se ubiquen dentro o fuera de la parcela en concesión.
- g) La instalación de invernaderos cuando conlleve algún tipo de estructura portante con exclusión de los domésticos o de escasa entidad en cuanto a sus características o superficie afectada.
- h) La instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.
- i) La ocupación de vías públicas y la instalación de elementos que dificulten o impidan el tránsito por las zonas autorizadas para ello. La usurpación de los bienes de dominio público.
- j) La alteración de los límites de las concesiones administrativas mediante la instalación de elementos materiales o por la roturación del terreno excediendo su superficie.
- k) El incumplimiento de obligaciones por la defectuosa conservación de los bienes.
- l) La falta de puesta en conocimiento del Ayuntamiento de los actos que se establecen en esta Ordenanza.
- m) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de 1.000,00 € y no exceda de 100.000,00 €.
- n) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación con el Ayuntamiento.
- ñ) Actos que supongan obstaculización a la labor inspectora.
- o) La comisión de dos o más faltas leves en un periodo de un año.

3. Son infracciones muy graves:

La realización de los siguientes actos sin licencia/autorización municipal:

- a) La ocupación no autorizada de terrenos en los “montes de propios”.
- b) La cesión, enajenación, imposición de carga o gravamen de la Concesión Demanial, en contra del régimen establecido en estos Ordenanzas, sin la autorización expresa del Ayuntamiento.
- c) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma.
- d) El no uso de los terrenos conforme a su destino agropecuario, la utilización del suelo para el desarrollo de actividades mercantiles, industriales, profesionales, de servicios u otras análogas, 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.
- e) El incumplimiento de las instrucciones que reciban directamente por los servicios técnicos municipales, que se deriven de las funciones de inspección y supervisión de los



Ayuntamiento de Almonte

bienes de dominio público que ostenta el Ayuntamiento de Almonte.

f) Cualquier acción para impedir las funciones de inspección y supervisión de los bienes de dominio público concedidos, y de las instalaciones ubicadas en ellos.

g) Las actividades extractivas, incluidas áridos, graveras y demás extracciones de tierras, líquidos, y de cualquier otra materia, así como las de sondeo en el subsuelo, sin perjuicio de las autorizaciones o concesiones que sean requeridas por la legislación de minas y aguas.

h) La realización de actos que pudieran causar grave daño medioambiental, a los recursos naturales o a la naturaleza agropecuaria del terreno, (emisión de vertidos, desechos y residuos, sin control), previo dictamen técnico acreditativo de este extremo.

i) Causar daños a la fauna y flora silvestres, así como a ejemplares aislados en caso vegetación arbórea o arbustiva, que dentro o fuera de la parcela en concesión, sean objeto de protección por los instrumentos de planeamiento o por la legislación ambiental.

j) La construcción de obras de infraestructura, tales como: producción de energías renovables, presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos.

k) El uso de las parcelas por personas que no sean titulares de concesiones demaniales sobre las mismas, así como por quienes, habiendo sido titulares, hayan perdido tal condición por ausencia de requisitos necesarios para ello.

l) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de 100.000,00 €.

m) El incumplimiento en los pagos de las obligaciones contraídas con el Ayuntamiento de Almonte, tanto de carácter tributario como de cualquier otra índole, incluidas aquellas derivadas de la potestad sancionadora de la Administración.

n) La retención de las parcelas una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

ñ) El incumplimiento de tener aprobado un Plan de Autoprotección contra Incendios Forestales, en los casos exigidos en esta Ordenanza.

o) La comisión de dos o más infracciones graves, en cualquier momento, durante la vigencia de la Concesión.

4. Si los daños ocasionados por las actuaciones aquí sancionadas son consideradas por el instructor de poca gravedad podrá sancionar en un grado inferior.

Artículo 59. 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 por falta muy grave, podrán, ser sancionadas con la resolución del contrato, en atención a la gravedad del hecho.

Artículo 60. Reducción de las sanciones en supuestos de reposición voluntaria de la realidad física alterada.

1. La reducción de las sanciones en supuestos de reposición voluntaria de la realidad física alterada, se circunscribirá a la correspondiente infracción por la actuación ilegal causante de la alteración de la realidad física que ha sido repuesta por la persona responsable de dicha alteración, no teniendo lugar la disminución por otras infracciones concurrentes tales como la obstrucción a la función inspectora o la inobservancia de la medida cautelar.



Ayuntamiento de Almonte

2. Para la aplicación de este beneficio se comprobará el cumplimiento de las medidas que a tal fin se haya ordenado en la resolución del procedimiento de restauración de la realidad física alterada.

3. Del mismo modo, la sanción se reducirá en un cincuenta por ciento de su cuantía, a solicitud del sujeto infractor, cuando se cumplan acumuladamente los siguientes requisitos:

a) que el infractor muestre por escrito su conformidad con la sanción y abone el importe de la multa en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la notificación de la sanción.

b) Que el infractor se comprometa a restaurar el orden infringido a su situación inicial en los plazos que se señale y garantice este compromiso mediante aval del cien por cien del importe de las obras o actuaciones necesarias.

4. La cancelación de garantía se acordará por la Administración cuando el obligado hubiera dado cumplimiento a las medidas que a tal fin se hayan ordenado en la resolución del procedimiento de restauración de la realidad física alterada. El incumplimiento dará lugar a la ejecución de la garantía, sin perjuicio de las responsabilidades que en otro orden pudieran derivarse.

Artículo 61. Procedimiento sancionador.

1. La imposición de sanciones a los infractores exigirá la apertura y tramitación del procedimiento sancionador con arreglo al régimen previsto en la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones.

2. La instrucción de los procedimientos sancionadores se realizará por el Departamento de Patrimonio, por funcionario designado al efecto.

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, será competente para incoar y resolver los correspondientes expedientes sancionadores establecidos en la presente Ordenanza, la Alcaldía-Presidencia.

4. La imposición de sanciones. a los/as concesionario/as por la comisión de Infracciones Muy Graves pueden llevar aparejada una disminución del plazo de vigencia de la Concesión, e incluso de la revocación de la misma.

5. En caso de reincidencia en Infracciones Graves o Muy Graves se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de concesiones administrativas por un plazo de uno a tres años.

Artículo 62. Restauración de la legalidad.

1. El expediente que de tramitación del procedimiento sancionador con arreglo al régimen previsto en la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, incorporará la restauración de la legalidad infringida.

Artículo 63. 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.



Ayuntamiento de Almonte

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

4. El órgano sancionador podrá imponer multas coercitivas en los supuestos contemplados en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La cuantía de cada multa no superará, en ningún caso, el 10 por 100 de la sanción máxima fijada para la infracción cometida.

Artículo 64. Medida cautelar de suspensión.

1. Cuando un acto de parcelación, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que esté sujeto a cualquier APROBACIÓN o a licencia urbanística previa se realice, ejecute o desarrolle sin dicha APROBACIÓN o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, el Alcalde deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos.

2. La resolución por la que se ordenare la suspensión de los actos a los que se refiere el apartado anterior, que tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, podrá notificarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Cada uno de ellos debe cumplir la orden desde la recepción de la misma, en el ámbito de sus respectivas responsabilidades. No será preceptivo para la adopción de esta medida cautelar el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restauración de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

3. Practicada la notificación a cualquiera de las personas citadas en el apartado anterior, podrá procederse al precintado de las obras, instalaciones o usos.

Del precinto se extenderá acta por el funcionario actuante presente en el acto y se procederá a la fijación de un escrito o adhesivo que describa el acto y las consecuencias de su incumplimiento. Para la ejecución material del precinto se podrá recabar la asistencia y cooperación de la policía local y otras fuerzas y cuerpos de seguridad.

4. De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

5. Constatado el incumplimiento de la orden de suspensión, se podrá acordar la retirada de los materiales y de la maquinaria que se consideren necesarios, o cuando se trate de una demolición, acopio y preservación de todos los materiales y restos de la misma, que deban conservarse para su reconstrucción, a costa del promotor, propietario o responsable del acto, a quienes corresponderá asimismo, abonar los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan. La resolución por la que se ordene la retirada o el acopio de materiales señalará el lugar de depósito o las medidas de protección de estos. La retirada de materiales y maquinaria requerirá la realización de inventario con carácter individualizado que se incorporará a la diligencia o acta que al efecto se extienda.

6. El incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en



Ayuntamiento de Almonte

cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

7. Los interesados serán responsables de adoptar las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión. Asimismo, cuando se ordenase la suspensión de la demolición de una edificación se deberán preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción. La Administración pública que hubiera acordado la suspensión podrá dirigir a los interesados órdenes con el fin de asegurar dichos extremos, y de su incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

8. Una vez dictada resolución de suspensión de las citadas obras y actuaciones o en el mismo acuerdo adoptado en la resolución por la que se ordena la suspensión, en su caso, con los previos informes de los servicios competentes, deberá iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística que habrá de ser notificado al interesado.

Artículo 65. 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.

2. Cuando exista identidad de sujeto, hecho y fundamento entre la presunta infracción administrativa y la penal, 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. Se procederá conforme a lo previsto en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Artículo 66. Plan Municipal de Inspección.

1. La inspección es una potestad dirigida a comprobar que los actos que se realizan por los concesionarios de las parcelas de Montes de Propios cumplen con la legalidad sobre el uso del suelo, del vuelo y del subsuelo, y en particular, a lo dispuesto en la Presente Ordenanza.

2. La inspección tendrá como fines prioritarios:

a) Velar por el cumplimiento de la Presente Ordenanza y la ordenación territorial y urbanística.

b) Vigilar, investigar y controlar la actuación de todos los implicados en la actividad de uso del suelo, vuelo y subsuelo, e informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actuación inspeccionada.

c) Denunciar cuantas anomalías observe en las conductas de los concesionarios.

d) Informar a las Administraciones y autoridades competentes sobre la adopción de las medidas cautelares y definitivas que estime convenientes para el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística.



Ayuntamiento de Almonte

e) Colaborar con las Administraciones competentes, los Órganos Judiciales y con el Ministerio Fiscal, en particular haciendo cumplir las medidas cautelares y definitivas que, para el cumplimiento de la legalidad, aquéllos hayan acordado.

f) Desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean asignadas.

2. Se elaborarán y aprobarán Planes de Inspección para el ejercicio programado de sus competencias propias en materia de control de los procedimientos sancionadores y de restauración de la legalidad, aquí recogidos.

El Plan Municipal de Inspección contendrá, al menos, la siguiente documentación:

a) Memoria informativa, que contendrá la relación de medios materiales y personales de los que dispone el municipio para su ejercicio.

b) Inventario, que contendrá para cada clase y categoría del suelo la relación de las edificaciones, y demás actuaciones que deben ser objeto de la potestad sancionadora o, en su caso, de legalización o reconocimiento, de conformidad con la normativa territorial y urbanística de aplicación.

c) Objetivos y estrategias y propuestas para la inspección.

d) Plan de etapas, que recoja el programa de actuación y fije los tiempos de realización de cada una de sus fases.

e) Programa de seguimiento y control de las intervenciones realizadas, permitiendo así la evaluación del cumplimiento del Plan.

3. Facultades y deberes de los inspectores e inspectoras.

A. En el ejercicio de sus funciones, los inspectores e inspectoras gozarán de plena autonomía y tendrán, a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad, y estarán facultados para:

a) Entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él. Cuando tal lugar constituya domicilio, el inspector o inspectora habrá de recabar el consentimiento de su titular o resolución judicial que autorice la entrada en el mismo. La identificación de los inspectores e inspectoras podrá efectuarse al inicio de la visita de comprobación o con posterioridad a dicho inicio, si así lo exigiera la eficacia de la actuación inspectora. Cuando la actuación lo requiera, el inspector o inspectora actuante podrá requerir la inmediata presencia de quien esté al frente de la obra o actividad inspeccionada en el momento de la visita.

b) Hacerse acompañar durante la visita por el personal de apoyo preciso para la actuación inspectora.

c) Proceder a practicar cualquier diligencia de investigación, examen o prueba que consideren necesario.

d) Recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos.

La información será facilitada por la persona o entidad requerida mediante certificación de la misma o mediante acceso del inspector o inspectora actuante, que



Ayuntamiento de Almonte

podrá ser acompañado por el personal de apoyo preciso, a los datos solicitados en las dependencias de aquella, según se determine en el requerimiento, levantándose la correspondiente diligencia.

e) Adoptar, en supuestos de urgencia, las medidas provisionales que considere oportunas al objeto de impedir que desaparezcan, se alteren, oculten o destruyan pruebas, documentos, material informatizado y demás antecedentes sujetos a examen, en orden al buen fin de la actuación inspectora, de conformidad con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

f) Proponer a las Administraciones y autoridades competentes para su adopción, las actuaciones o medidas que juzguen convenientes.

g) Emitir los informes que procedan en relación con el cumplimiento de esta Ordenanza.

B. La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por los inspectores e inspectoras constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

C. Los inspectores y las inspectoras tendrán los siguientes deberes:

a) En el ejercicio de sus funciones, y sin merma del cumplimiento de sus deberes, observarán la máxima corrección con las personas inspeccionadas y procurarán perturbar en la menor medida posible el desarrollo de sus actividades.

b) Guardarán el debido sigilo profesional respecto de los asuntos que conozcan por razón de su cargo, así como sobre los datos, informes, origen de las denuncias o antecedentes de que hubieran tenido conocimiento en el desempeño de sus funciones.

c) Se abstendrán de intervenir en actuaciones de inspección, comunicándolo a su superior inmediato, cuando se den en ellos cualquiera de los motivos a que se refiere el artículo 23 de la Ley 39/2015, y quedarán afectados por el régimen general de incompatibilidades de la función pública.

d) Quedarán sujetos a los mismos deberes de sigilo respecto de lo que conozcan por razón de su puesto de trabajo.

D. Los inspectores y las inspectoras ejercerán sus funciones provistos de un documento oficial que acredite su condición.

4. Los Planes de Inspección se aprobarán por acuerdo de Pleno, a propuesta de la Concejalía de Patrimonio.

Artículo 67. Actas de inspección

1. Las actas de inspección, que ostentan el carácter de documentos públicos, gozarán de presunción de veracidad respecto de los hechos reflejados en ellas que hayan sido constatados directamente por los inspectores e inspectoras, sin perjuicio de las pruebas que, en defensa de sus derechos o intereses, puedan señalar o aportar las personas interesadas.

2. En cada una de las unidades administrativas en las que se desarrollen funciones inspectoras se llevará un libro de las visitas de inspección efectuadas y un registro de las actas que con motivo de éstas se hayan extendido.

3. Para la adecuada constancia del resultado de las actuaciones de inspección realizadas, el acta que se extienda con motivo de las mismas reflejará, los siguientes datos:

a) Fecha, hora y lugar de la actuación, así como número de acta.

b) Identificación y firma del personal inspector actuante, del personal de apoyo, y de las personas ante las cuales se extiendan.



Ayuntamiento de Almonte

c) Identificación, en la medida de lo posible, del inmueble o uso objeto de la inspección, de su titular o titulares, así como la de aquellas personas directamente relacionadas con el objeto de la inspección.

d) Motivo de la inspección.

e) Hechos sucintamente expuestos y elementos esenciales de la actuación inspectora realizada.

f) Las manifestaciones o aclaraciones realizadas por las personas ante las que se entiendan las actuaciones, o por sus representantes.

g) La diligencia de notificación.

4. Si de la inspección realizada no se observa ni detecta ninguna posible infracción, se hará constar esta circunstancia y se entenderá la actuación objeto de la misma de conformidad con esta.

5. Cuando con motivo de la actuación inspectora se produjera la obstrucción a la misma por parte de la persona inspeccionada, su representante o por personas que tenga empleadas, además, el acta de inspección reflejará la negativa, el obstáculo o resistencia, con expresión de las circunstancias en las que aquélla acontece.

6. Si como resultado de la actuación inspectora se apreciaran posibles infracciones de esta Ordenanza, se detallarán los hechos constitutivos de la infracción presuntamente cometida, con expresión del precepto infringido, y de las sanciones y restantes consecuencias jurídicas que pudieran imponerse así como, en la medida de lo posible, la identificación de la persona presuntamente infractora, con referencia a la razón de su responsabilidad.

7. Para la mejor acreditación de los hechos recogidos en las actas de inspección, se podrá anexionar a las mismas cuantos documentos o copias de documentos, públicos o privados, planos, fotografías u otros medios de constatación se consideren oportunos. Dicha incorporación podrá llevarse a cabo con posterioridad a la formalización del acta mediante informe complementario emitido a tal efecto.

8. Las actas se extenderán por triplicado y serán firmadas por el personal inspector actuante y, en su caso, por las personas ante las que se extiendan, quedando las mismas notificadas en dicho acto mediante entrega de copia del acta con levantamiento de la correspondiente diligencia de notificación.

9. La firma del acta no implica la aceptación de su contenido ni de la responsabilidad en la que pueda haber incurrido la persona presuntamente infractora, excepto cuando así lo hubiera reconocido expresamente en el acta.

10. En el supuesto de que la persona ante quien se cumplimente el acta se niegue a firmarla, o a recibir su copia, se hará constar este hecho mediante diligencia en la misma, con expresión de los motivos aducidos por el compareciente, especificando las circunstancias del intento de notificación, y en su caso, de la entrega.

11. La falta de firma de la diligencia de notificación del acta no exonerará de responsabilidad, ni destruirá su valor probatorio.

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



Ayuntamiento de Almonte

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”.

Siempre que conste documento de concesión por junta de gobierno, se formalizará por el tiempo que le quede desde su adjudicación, se establece como el límite máximo de duración de la Concesiones que se formalicen por este procedimiento, sin que conste fecha de acuerdo de concesión el de 30 años.

f) La notificación a los/as concesionarios/as 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.



Ayuntamiento de Almonte

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/as concesionarios/as 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 la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

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”.



Ayuntamiento de Almonte

Disposición transitoria primera. Usos no autorizados.

Los/as concesionarios/as 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/as legítimos/as concesionarios/as 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.”