

# ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO PRIVADO DE TERRENOS COMUNALES DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE CAMIJANES

El objeto de presente Ordenanza es regular el aprovechamiento privado de los terrenos comunales de la Entidad Local Menor de Camijanes.

## FUNDAMENTOS LEGALES:

La Constitución Española de 1978, la carta europea de autonomía local de 1985 y la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, dotan a los entes locales de capacidad de auto organización y potestad reglamentaria en el ámbito de sus respectivas competencias.

En este sentido, la Ley 6/1994, de 19 de mayo, reguladora de las Entidades Locales Menores de la Comunidad Autónoma de Cantabria, BOC 162 de 8 de julio, establece en sus artículos 3 y 4 que “las Entidades Locales Menores gozarán de las mismas potestades y prerrogativas que las establecidas por la leyes para los municipios, con excepción de la potestad expropiatoria y de la potestad tributaria. No obstante, podrán establecer tasas y precios públicos por la prestación de servicios dentro de su territorio (...)”, siendo competencias de las Juntas Vecinales “la administración y conservación de su patrimonio y la regulación y ordenación de su aprovechamiento y utilización”. Así mismo, el artículo 8 de la mencionada ley 6/1994, faculta a las Juntas Vecinales y Concejos para la aprobación y modificación de ordenanzas.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pueblo de Camijanes, constituido por los núcleos de población de Camijanes y El Collado, con sus correspondientes barrios, funcionando como Concejo Abierto al tener menos de 100 habitantes, se dispone a regular el aprovechamiento de sus terrenos comunales, ya sean pastos, montes, cualquier tipo de vivienda o construcción o terrenos de uso distinto a los anteriores.

Diversos documentos atestiguan la figura del terreno de canon concedido por la Junta Vecinal de Camijanes, sin embargo, el extravío de los libros de actas anteriores a 1979 impide tener un registro histórico de los terrenos concedidos bajo esta figura del canon, lo que imposibilita, a su vez, justificar los derechos y obligaciones contraídas por los vecinos y la Junta Vecinal, sobre todo en cuanto a los derechos de explotación forestal, lo que puede dar lugar a distintos criterios de cobro sobre estos derechos de explotación.

En concejo abierto celebrado el 30 de noviembre de 2018, se acuerda la elaboración y adecuación a la realidad social actual, de unas normas que regulen el acceso al derecho a solicitar y mantener un terreno de canon por los vecinos de Camijanes, así como el consorcio de montes con empresas externas.

Por todo ello, en Concejo Abierto celebrado el 1 de noviembre de 2019, se acuerda aprobar inicialmente la ordenanza con las modificaciones debatidas en el propio Concejo, estableciendo un periodo moratorio antes de su publicación, de dos meses, para que se

puedan realizar nuevas modificaciones, ordenando la publicación de la Ordenanza en el caso de que no se solicitasen nuevos cambios o aclaraciones.

No existiendo aportaciones o aclaraciones relevantes, y siguiendo el acuerdo del Concejo Abierto celebrado el 1 de noviembre, el señor secretario procede a realizar los trámites para publicar la siguiente ordenanza:

## CAPÍTULO I. CONDICIONES GENERALES

### ARTÍCULO 1. BENEFICIARIOS DE LA CONCESIÓN.

1. La Entidad Local Menor de Camijanes podrá otorgar concesiones administrativas de terrenos comunales a :
  - a. Los vecinos del pueblo de Camijanes, mayores de edad y con plena capacidad de obrar.
  - b. Agrupaciones de vecinos con personalidad jurídica cuyo domicilio social sea la localidad de Camijanes.
  - c. Entidades mercantiles cuyo objeto social tenga como actividad principal una de las siguientes: tala de arbolado, reforestación, dedicación a la labranza, cultivo, ganadería y actividades de explotación forestal, con arreglo a lo establecido en la legislación vigente.
  - d. Sociedades de cazadores o asociaciones proteccionistas para el aprovechamiento cinegético.
  - e. Entidades mercantiles con objeto social distinto a los recogidos en el apartado c) del presente artículo.
2. Todos los beneficiarios de la concesión administrativa deberán cumplir los requisitos exigidos por las disposiciones normativas de aplicación durante toda la vigencia de la concesión, no exigiéndose ningún tipo de periodo de carencia previa.
3. Quedarán expresamente excluidos aquellos vecinos que hubieran sido sancionados por daños causados en terrenos y bienes de la Entidad Local Menor de Camijanes.

### ARTÍCULO 2. BIENES SOMETIDOS A LA CONCESIÓN.

1. La Entidad Local Menor de Camijanes someterá al principio de objetividad, imparcialidad y transparencia el otorgamiento de concesiones administrativas de los terrenos comunales de los que pudiera disponer y que decida someter a concesión.
2. Para el otorgamiento de concesiones se diferenciará según si las parcelas son para explotación agrícola y/o ganadera, forestal, edificaciones ya sean rústicas o urbanas, derechos cinegéticos u otro tipo de explotación.

### ARTÍCULO 3. PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN.

1. Se distinguen distintos procedimientos en función de la utilidad a la que se destine el terreno o bien inmueble solicitado, que se regulan en los capítulos II a VI de la presente ordenanza.
2. Con carácter general la concesión administrativa no surtirá efectos hasta la aprobación de la misma en Concejo. Hasta que no recaiga acuerdo firme de adjudicación de la concesión ningún solicitante podrá realizar en dichos terrenos ninguna actividad ni explotación que pudiera perjudicar los derechos de otro posible beneficiario.
3. La concesión se otorgará por escrito en documento privado, especificando las condiciones de la concesión. Si una de las partes estuviera interesada en elevar el documento a público, asumirá todos los costes de la citada elevación, pudiendo compartirse a partes iguales si ambas partes pretendieran su elevación.

#### ARTÍCULO 4. DERECHOS DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE CAMIJANES.

1. La Entidad Local Menor de Camijanes podrá resolver sin previo aviso las concesiones otorgadas por incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones adquiridas, así como por falta de cumplimiento de los requisitos necesarios para el acceso a la concesión, especialmente por la falta de empadronamiento o cambio del domicilio social. Un nuevo empadronamiento o modificación del domicilio social al pueblo de Camijanes no reconstituirá por sí mismo la concesión del terreno previamente solicitado, siendo necesario iniciar un nuevo procedimiento.
2. Durante el tiempo que dure la concesión, la Entidad Local Menor de Camijanes podrá, en cualquier momento, realizar las comprobaciones y mediciones necesarias correspondientes a sus bienes comunales, velando por el cumplimiento de esta ordenanza.

#### CAPÍTULO II. TERRENOS COMUNALES DE USO AGRÍCOLA Y/O GANADERO.

##### ARTÍCULO 5. PROCEDIMIENTO.

1. Podrán solicitar los terrenos comunales para uso agrícola y/o ganadero los beneficiarios recogidos en los apartados a) y b) del artículo 1 de la presente ordenanza, y que se encuentre al corriente con las obligaciones dinerarias con la Entidad Local Menor de Camijanes.
2. El procedimiento se inicia presentando una instancia por escrito dirigida a la Junta Vecinal, que deberá contener:
  - Nombre y apellidos del solicitante o solicitantes o razón social.
  - DNI, NIE, CIF o documento que acredite convenientemente la identidad.
  - Número de referencia catastral de la parcela.
  - En el caso de no solicitar la totalidad de la parcela, los metros cuadrados solicitados y una breve descripción de los colindantes. Se recomienda aportar foto en altura, o croquis delimitando el terreno solicitado.
  - Descripción del uso a que se va a dedicar.
  - Si existe o no construcción y si se solicita autorización para realizar cualquier tipo de construcción.
  - Observaciones si las hubiere.
3. La Junta Vecinal de Camijanes, reunida en concejo abierto en el que se haya incluido expresamente la solicitud de un terreno comunal en el orden de día, resolverá la concesión o denegación de la solicitud. No es necesario que en el orden del día aparezca el nombre del solicitante, ni el terreno concreto solicitado.
4. La concesión deberá de anotarse en el libro habilitado al efecto, haciendo constar los datos recogidos en la instancia así como las posibles modificaciones a la misma y particularidades acordadas en concejo. Cuando se conceda el terreno de manera conjunta para más de un titular, dicha concesión será pro indiviso.
5. La denegación de la solicitud deberá estar debidamente motivada, y podrá ser recurrida según la legislación vigente.
6. La concesión tendrá carácter temporal durante los treinta días siguientes a la concesión, periodo durante el cual, cualquier tercero podrá oponerse presentando escrito

debidamente motivado a la Junta Vecinal, que deberá resolver dicha oposición, en concejo abierto en el plazo máximo de tres meses desde la concesión inicial, bien revocando la concesión o bien confirmándola, momento en la cual será firme.

7. Transcurridos treinta días naturales desde la celebración del concejo, si no se hubiera presentado oposición, la concesión será firme.

#### ARTÍCULO 6. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Las concesiones firmes de terrenos comunales para uso agrícola y/o ganadero tendrán el carácter de indefinidas, siempre que se mantengan los requisitos de acceso a la concesión y se cumplan con las obligaciones de la misma.

#### ARTÍCULO 7. TRASPASO DE LA CONCESIÓN.

1. Las concesiones de terrenos comunales para uso agrícola y/o ganadero podrán traspasarse a otra persona, o heredarse por ascendientes y descendientes hasta tercer grado, siempre y cuando el nuevo concesionario cumpla con los requisitos exigidos en el artículo 1 de la presente ordenanza, al menos desde la fecha de solicitud de traspaso o herencia.
2. El traspaso inter vivos podrá ser oneroso o gratuito, y deberá aprobarse siguiendo el mismo procedimiento que el establecido para las peticiones nuevas, indicando el traspaso en el apartado observaciones. Será nulo cualquier traspaso inter vivos que no cumpla el procedimiento establecido.
3. El traspaso mortis causa deberá notificarse en el periodo máximo de tres meses desde el fallecimiento del titular del derecho y se seguirá el mismo procedimiento del artículo 5, indicando la herencia, como causa del traspaso en el apartado observaciones. La falta de notificación dentro de los tres meses posteriores al fallecimiento del titular da lugar a la finalización de la concesión y por lo tanto extingue cualquier posible derecho de los herederos.
4. En el supuesto de discrepancias entre herederos, la Entidad Local Menor de Camijanes podrá suspender la concesión o concederla de manera temporal hasta la resolución definitiva de las discrepancias, con las condiciones que se determinen en concejo.
5. Iniciado el procedimiento de traspaso no podrá cederse el terreno a un tercero interesado en el mismo hasta su resolución, salvo incumplimiento de las condiciones establecidas en el apartado anterior.

#### ARTÍCULO 8. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Son derechos del concesionario:

- a) El aprovechamiento del terreno y su arbolado de manera ordenada y racional.
- b) Utilizar la concesión en nombre propio o en el de un familiar hasta tercer grado por afinidad o consanguinidad. No está permitido, en ningún caso, el uso compartido de los terrenos con interesados no incluidos como beneficiarios en el artículo 1 de la presente ordenanza.
- c) Arrendar el terreno solicitado así como las edificaciones en él existentes, previa autorización, que deberá solicitarse por escrito, de la Entidad Local Menor de Camijanes reunida en concejo. La Entidad Local Menor de Camijanes podrá solicitar

como derecho de canon un 25 % del importe rentado según contrato de arrendamiento, más el importe de los gastos que pueda generar como impuestos, tasas, mantenimiento, etc. En el caso de tratarse de un arrendamiento por debajo del precio de mercado, la Entidad Local Menor de Camijanes podrá fijar una cuantía a tanto alzado o porcentaje superior. La autorización de arrendamiento podrá concederse indefinida o por tiempo limitado.

- d) Ceder temporalmente el usufructo del terreno a otro vecino que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 1 hasta un máximo de 5 años en un periodo de 10 años, previa notificación por escrito a la Junta Vecinal, que solo podrá denegarlo por incumplimiento de los requisitos del artículo 1, manteniendo el concesionario original las obligaciones recogidas en el artículo 9.
- e) Solicitar autorización a la Entidad Local Menor de Camijanes, para la construcción de edificaciones dentro de los linderos del terreno, destinadas al mejor aprovechamiento de la concesión. La concesión de esta autorización no exime al autorizado, de solicitar cuantas autorizaciones y permisos sean necesarios a cualquier otro organismo competente.
- f) Traspasar o dejar en herencia la concesión, según se regula en el artículo 7 de la presente ordenanza.

#### ARTÍCULO 9. DEBERES DEL CONCESIONARIO.

1. Mantener la condición de beneficiario conforme al artículo 1.
2. Destinar el terreno al uso para el que se conceda.
3. Utilizar la concesión en nombre propio o en el de un familiar hasta segundo grado por afinidad o consanguinidad.
4. Pagar el canon que establezca la Entidad Local Menor de Camijanes para cada ejercicio, así como los impuestos, tasas, gastos, etc. que se generen. El pago se realizará durante el mes de enero del año que se pretende disfrutar, o en el mes de la concesión del año inicial. Si el pago no se ha hecho efectivo en el transcurso del año natural de expedición, a fecha uno de enero del año siguiente la concesión se extinguirá automáticamente sin necesidad de requerimiento previo de pago del adjudicatario.
5. Acudir a los concejos en cuyo orden del día se incluya la solicitud de un terreno comunal a fin de evitar controversias con la concesión de terrenos.
6. Limpiar y cerrar el terreno concedido en el plazo máximo de un año desde su concesión, así como mantener y limpiar los terrenos evitando que se produzca maleza incluso en la parte exterior cuando la finca linde con caminos, a fin de evitar que la maleza dificulte el tránsito o la visibilidad.
7. Entregar la posesión de los terrenos al finalizar la concesión en las mismas condiciones en que se recibió, sin perjuicio de las mejoras que se hubieran producido, reservándose la Entidad Local Menor de Camijanes el derecho a entrar en posesión y propiedad de las mejoras o bien exigir la restitución del terreno a su estado original. El adjudicatario no tendrá derecho a recibir ningún tipo de indemnización por las mejoras realizadas, ya sean acondicionamientos, limpiezas, reparaciones, construcciones, etc.

8. Respetar los caminos vecinales y servidumbres de paso que existan, no estando permitido el cierre de estos caminos aunque se trate de un camino sin salida.
9. Respetar las fuentes, abrevaderos y manantiales, permitiendo el acceso a éstos a cualquier persona.
10. Solicitar los permisos y abonar los gastos e impuestos correspondientes en el caso de ser autorizado a realizar una construcción, reforma, reparación, etc.

### CAPÍTULO III. TERRENOS COMUNALES DE USO FORESTAL.

#### ARTÍCULO 10. PROCEDIMIENTO.

1. Podrán solicitar los terrenos comunales para uso forestal los beneficiarios recogidos en los apartados a), b) y c) del artículo 1 de la presente ordenanza, y que se encuentre al corriente con las obligaciones dinerarias con la Entidad Local Menor de Camijanes.
2. Se seguirá el procedimiento recogido en los apartados 2 y siguientes del artículo 5.

#### ARTÍCULO 11. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Las concesiones de terrenos comunales para uso forestal tendrán un carácter temporal de cincuenta años a contar desde la firmeza de la concesión, siempre que se cumplan con las obligaciones de la misma. Podrá concederse, previa petición por escrito, una prórroga extraordinaria por el tiempo que falte hasta la siguiente tala hasta un máximo improrrogable de 5 años.

#### ARTÍCULO 12. TRASPASO DE LA CONCESIÓN.

1. Los beneficiarios del apartado a) del artículo 1 podrán traspasar la concesión conforme lo establecido en el artículo 7 por el periodo que reste hasta los cincuenta años.
2. Los beneficiarios de los apartados b) y c), solo podrán traspasar la concesión por sucesión empresarial debidamente acreditada, comunicando dicho traspaso como si de un proceso nuevo se tratase. El traspaso, de aprobarse, será por el tiempo que reste hasta los cincuenta años.

#### ARTÍCULO 13. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Son derechos del concesionario:

- a) El aprovechamiento del terreno y su arbolado de manera ordenada y racional.
- b) Utilizar la concesión en nombre propio no estando permitido el subarriendo o alquiler.
- c) Solicitar autorización a la Entidad Local Menor de Camijanes, para la construcción de edificaciones dentro de los linderos del terreno, destinadas al mejor aprovechamiento de la concesión. La concesión de esta autorización no exime al autorizado, de solicitar cuantas autorizaciones permisos sean necesarios a cualquier otro organismo competente.
- d) Traspasar o dejar en herencia la concesión, según se regula en el artículo 12 de la presente ordenanza.

#### ARTÍCULO 14. DEBERES DEL CONCESIONARIO.

1. Mantener la condición de beneficiario conforme al artículo 1.

2. Destinar el terreno al uso para el que se conceda.
3. Utilizar la concesión en nombre propio.
4. Pagar el canon anual que pudiera establecer la Entidad Local Menor de Camijanes para cada ejercicio, así como los impuestos, tasas, gastos, etc. que se generen. El pago se realizará durante el mes de enero del año que se pretende disfrutar, o en el mes de la concesión del año inicial. Si el pago no se ha hecho efectivo en el transcurso del año natural de expedición, a fecha uno de enero del año siguiente la concesión se extinguirá automáticamente sin necesidad de requerimiento previo de pago del adjudicatario.
5. Pagar el porcentaje estipulado en concepto de participación en la venta de la madera.
6. Acudir a los concejos en cuyo orden del día se incluya la solicitud de un terreno comunal a fin de evitar controversias con la concesión de terrenos.
7. Limpiar y cerrar el terreno concedido en el plazo máximo de un año desde su concesión, así como mantener y limpiar los terrenos evitando que se produzca maleza incluso en la parte exterior cuando la finca linde con caminos, a fin de evitar que la maleza dificulte el tránsito o la visibilidad.
8. Entregar la posesión de los terrenos al finalizar la concesión en las mismas condiciones en que se recibió sin perjuicio de las mejoras que se hubieran producido, reservándose la Entidad Local Menor de Camijanes el derecho a entrar en posesión y propiedad de las mejoras o bien exigir la restitución del terreno a su estado original. El adjudicatario no tendrá derecho a recibir ningún tipo de indemnización por las mejoras realizadas, ya sean acondicionamientos, limpiezas, reparaciones, plantaciones, construcciones, etc.
9. Respetar los caminos vecinales y servidumbres de paso que existan, no estando permitido el cierre de estos caminos aunque se trate de un camino sin salida.
10. Respetar las fuentes, abrevaderos y manantiales, permitiendo el acceso a éstos a cualquier persona.
11. Solicitar los permisos y abonar los gastos e impuestos correspondientes en el caso de ser autorizado a realizar una construcción, reforma, reparación, etc.
12. Repoblar los terrenos una vez se haya llevado a cabo la tala, justificando a la Junta Vecinal por escrito en qué ha consistido la repoblación.
13. Retirar el material y la maquinaria de los terrenos tras cada tala para facilitar las nuevas siembras, así como de los terrenos adyacentes y en los que se hay depositado la madera.
14. Solicitar autorización por escrito para la corta de arbolado.
15. La tala de arbolado se deberá realizar con la mayor diligencia posible en un plazo no superior a seis meses una vez autorizada la corta por la Entidad Local Menor de Camijanes, salvo en lo dispuesto en el apartado 16 del presente artículo.
16. Extraordinariamente, los vecinos incluidos en los apartados a) y b) del artículo 1, podrán solicitar un adelanto del importe de venta de los derechos forestales. Para ello deberán solicitar autorización de venta a la Entidad Local Menor de Camijanes aportando un contrato de venta en el que figuren, entre otros, la cantidad estima de madera, precio de venta, estimación de la fecha de tala y efectos sobre las cantidades aportadas ante la imposibilidad de talar el monte por incendio, expropiación forzosa, condiciones meteorológicas, etc. La Entidad Local Menor de Camijanes reunida en concejo deberá aprobar expresamente esta venta anticipada. La denegación de la venta no tendrá porqué estar motivada.



17. Respetar la normativa vigente en cada momento sobre el espacio mínimo sin plantar con los colindantes, ya sean fincas, caminos, pasos, casas o naves. En todo caso las plantaciones de arbolado maderable deberán situarse a más de cien metros de cualquier vivienda, o veinte metros si se trata de arbolado ornamental o frutales.

#### ARTÍCULO 15. DERECHO DE TANTEO.

Con al menos un mes de antelación a la tala se comunicará a la Junta Vecinal el precio final ofertado para la tala y cuándo va a tener lugar, pudiendo la Junta Vecinal reservarse el derecho a presentar otro maderista que presente mejor oferta, que se comunicará al concesionario en el plazo de veinte días desde la comunicación a la Junta Vecinal, en cuyo caso se mantendrá ésta sobre la presentada por el concesionario.

#### ARTÍCULO 16. PRECIO DEL CONTRATO O CANON ANUAL Y PARTICIPACIÓN EN LA VENTA DE MADERA.

1. Las concesiones de terrenos para uso forestal no tendrán la obligación del pago del canon salvo que en ella exista o se realice una construcción, en cuyo caso se pagará un canon equivalente al coste de los impuestos que se abonen por la misma.
2. La Entidad Local Menor de Camijanes tendrá una participación en la venta de la madera obtenida de las talas de arbolado del terreno comunal sometido a concesión con los siguientes porcentajes:
  - a. Beneficiarios incluidos en el apartado a) del artículo 1 una participación del veinticinco por ciento.
  - b. Beneficiarios incluidos en los apartados b) y c) del artículo 1, una participación del cuarenta por ciento.

En ambos supuestos de participación en la venta de madera, se comunicará por escrito y de manera fehaciente a la Entidad Local Menor de Camijanes con al menos un mes de antelación, la empresa, fecha y precio final de tala prevista, reservándose Junta Vecinal el derecho de tanteo recogido en el artículo 15.

3. El importe de la participación será abonado directamente a la Junta Vecinal por el maderista que adquiera los derechos de corte previo al comienzo de la tala.

### CAPÍTULO IV. VIVIENDAS Y LOCALES COMUNALES.

#### ARTÍCULO 17. PROCEDIMIENTO.

1. Podrán solicitar las viviendas y locales comunales los beneficiarios recogidos en los apartados a) y b) del artículo 1 de la presente ordenanza, y que se encuentre al corriente con las obligaciones dinerarias con la Entidad Local Menor de Camijanes.
2. Se seguirá el procedimiento recogido en el artículo 5, salvo en lo dispuesto en el apartado 5, la denegación de cesión no tendrá porque estar motivada.
3. Una vez firme la concesión se formalizará a través de un contrato de alquiler.

#### ARTÍCULO 18. DURACIÓN, DERECHOS Y DEBERES.

La duración, derechos y deberes de las partes serán las que libremente se acuerden en concejo, respetando la legislación vigente en cada momento.

#### ARTÍCULO 19. CUANTÍA DEL CANON.

La cuantía se establecerá en concejo abierto y será inferior al valor de mercado, siendo como mínimo el equivalente al coste de los impuestos que se abonen por la vivienda o local. Podrá establecerse una cuota mensual o anual.

Los gastos de los suministros serán abonados por el concesionario, permaneciendo la titularidad de los mismos, en todo caso, a nombre de la Entidad Local Menor de Camijanes.

#### CAPÍTULO V. DERECHOS CINEGÉTICOS.

##### ARTÍCULO 20. OBJETO.

Consiste en el arrendamiento de los terrenos, tanto públicos como privados, conforme a la legislación vigente, para la práctica de la caza.

##### ARTÍCULO 21. PROCEDIMIENTO.

1. Podrán solicitar los derechos cinegéticos los beneficiarios recogidos en el apartado d) del artículo 1 de la presente ordenanza, y que se encuentre al corriente con las obligaciones dinerarias con la Entidad Local Menor de Camijanes. Se entiende por sociedades de cazadores o asociaciones proteccionistas, cualquier entidad con personalidad jurídica válidamente constituidas cuyo objeto social sea la caza o la protección de la naturaleza.
2. Previo a la finalización del contrato de arrendamiento que se encuentre en vigor, se expondrá, en el tablón de anuncios, la apertura de ofertas de licitación del contrato de arrendamiento de terrenos para la práctica de la caza, exponiendo las obligaciones formales a cumplir por los solicitantes, tanto en lo referente a la forma y plazo del abono del alquiler, como a la reparación de los daños producidos por los animales del coto, así como las condiciones que debe cumplir el adjudicatario.
3. La oferta se entregará en sobre cerrado, que será abierto en concejo en cuyo orden del día figure la concesión del coto.
4. La oferta económica será cierta y concreta, estando fijado el importe de la misma de forma anual o para la totalidad del periodo ofertado, no pudiendo ser modificada al alza ni a la baja una vez abierto el primer sobre.
5. Leídas todas las ofertas presentadas, y debatidos los pros y los contras de las mismas, los vecinos presentes y autorizados votarán por la opción preferida, siendo elegida la más votada, que no tendrá por qué ser la de importe más alto.
6. Podrán estar presentes en este concejo representantes de los ofertantes sin necesidad de ser vecinos de Camijanes, no teniendo derecho a voto salvo que se tenga la condición de vecino de Camijanes.

##### ARTÍCULO 22. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La duración de los derechos cinegéticos será de cinco años.

##### ARTÍCULO 23. TRASPASO DE LA CONCESIÓN.

No está permitido el traspaso o cesión de la concesión

#### ARTÍCULO 24. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Es derecho del concesionario el aprovechamiento de las especies cinegéticas conforme a la legislación vigente en cada momento.

#### ARTÍCULO 25. DEBERES DEL CONCESIONARIO.

1. El concesionario estará obligado a abonar el importe acordado con independencia del número de cacerías que hayan tenido lugar.
2. Deberá reparar los daños producidos por los animales salvajes dentro del coto de la forma acordada, que podrá ser por reparación directa de los miembros del coto, por contratación de un tercero, o abono de cantidades compensatorias o materiales a los propietarios de las fincas dañadas, según se acuerde en el contrato.

### CAPÍTULO VI. TERRENOS COMUNALES DE USO DISTINTO AL AGRÍCOLA Y/O GANADERO Y FORESTAL.

#### ARTÍCULO 26. PROCEDIMIENTO.

1. Podrán solicitar los terrenos comunales de uso distinto al agrícola y/o ganadero y forestal, los beneficiarios recogidos en los apartados a), b) y e) del artículo 1 de la presente ordenanza, y que se encuentre al corriente con las obligaciones dinerarias con la Entidad Local Menor de Camijanes.
2. Se seguirá el procedimiento recogido en el artículo 5, salvo en lo dispuesto en el apartado 5, la denegación de cesión no tendrá porque estar motivada.
3. Se deberá explicar en el apartado observaciones el uso a que se va a destinar, aportando, además, un proyecto empresarial, salvo que se trate de una renovación de un terreno ya concedido.
4. Una vez firme la concesión se formalizará a través de un contrato.

#### ARTÍCULO 27. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Las concesiones de terrenos comunales para uso distinto al agrícola y/o ganadero y forestal podrá tener un carácter temporal o indefinido en función del uso concreto a que se destine el terreno y deberá ser acordado en concejo.

#### ARTÍCULO 28. TRASPASO DE LA CONCESIÓN.

Debido al carácter empresarial de este tipo de usos, está permitido el traspaso de la concesión siempre y cuando se haga constar expresamente en el contrato de traspaso todas y cada una de las condiciones en las que se concedió originalmente el terreno.

En el caso de traspaso, subrogación empresarial o absorción de empresas, la nueva empresa deberá comunicar dicho traspaso, subrogación o absorción en el plazo de un año desde que se produzca, aceptando expresamente las condiciones de la concesión existente. La no comunicación y aceptación en el plazo fijado se considerará como renuncia a los derechos de concesión.

## ARTÍCULO 29. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Son derechos del concesionario:

- a) El aprovechamiento del terreno y su arbolado para el uso para el que fue solicitado.
- b) Utilizar la concesión en nombre propio no estando permitido el subarriendo o alquiler.
- c) Solicitar autorización a la Entidad Local Menor de Camijanes, para la construcción de edificaciones dentro de los linderos del terreno, destinadas al mejor aprovechamiento de la concesión. La concesión de esta autorización no exime al autorizado, de solicitar cuantas autorizaciones permisos sean necesarios a cualquier otro organismo competente.
- d) Traspasar la concesión, según se regula en el artículo 28 de la presente ordenanza.
- e) Podrán acordarse en el contrato otro tipo de derechos no contrarios a la presente ordenanza.

## ARTÍCULO 30. DEBERES DEL CONCESIONARIO.

1. Mantener la condición de beneficiario conforme al artículo 1.
2. Destinar el terreno únicamente al uso para el que se conceda.
3. Utilizar la concesión en nombre propio.
4. Pagar el canon que pudiera establecer la Entidad Local Menor de Camijanes, así como los impuestos, tasas, gastos, etc. que se generen. El pago se realizará conforme se acuerde en el contrato de concesión. De no abonar el pago en los términos acordados, la concesión se extinguirá automáticamente sin necesidad de requerimiento previo de pago.
5. Mantener y limpiar los terrenos evitando que se produzca maleza incluso en la parte exterior cuando la finca linde con caminos.
6. Entregar la posesión de los terrenos al finalizar la concesión en las mismas condiciones en que se recibió sin perjuicio de las mejoras que se hubieran producido, reservándose la Entidad Local Menor de Camijanes el derecho a entrar en posesión y propiedad de las mejoras o bien exigir la restitución del terreno a su estado original. El adjudicatario no tendrá derecho a recibir ningún tipo de indemnización por las mejoras realizadas, ya sean acondicionamientos, limpiezas, reparaciones, construcciones, etc.
7. Respetar los caminos vecinales y servidumbres de paso que existan, no estando permitido el cierre de estos caminos aunque se trate de un camino sin salida. Por motivos justificados y previa autorización de la Entidad Local Menor de Camijanes, podrá solicitarse la modificación de caminos y servidumbres, asumiendo el concesionario el coste total de la realización de un camino alternativo.
8. Respetar las fuentes, abrevaderos y manantiales, permitiendo el acceso a éstos a cualquier persona, salvo que la concesión objeto del contrato fuese el aprovechamiento de los mismos, en cuyo caso se estaría a lo acordado en el contrato de concesión.
9. Solicitar los permisos y abonar los gastos e impuestos correspondientes en el caso de ser autorizado a realizar una construcción, reforma, reparación, etc.
10. Solicitar previamente y por escrito a la Entidad Local Menor de Camijanes cualquier autorización para destinar el terreno a uso distinto del solicitado, ya sea por cambio total del uso o ampliación a otros usos.

## CAPÍTULO VII. FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

### ARTÍCULO 31. CAUSAS DE LA FINALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

1. Con carácter general, será causa de la finalización de la concesión administrativa sin que sea necesario realizar un apercibimiento previo al titular de la concesión,
  - a. No mantener los requisitos exigidos en el artículo 1.
  - b. No utilizar el terreno o bien para el uso solicitado.
  - c. Por renuncia voluntaria del titular del derecho.
  - d. En caso de subarriendo o cesión de terrenos no autorizados expresamente por la Junta Vecinal.
  - e. Cuando la Entidad Local Menor de Camijanes requiera todo o parte del terreno concedido para su destino a un servicio público u obras de interés local u otros usos de interés social.

Sólo en este caso, la Entidad Local Menor de Camijanes estará obligada a indemnizar al concesionario por las cosechas o plantaciones si las hubiera, así como por las edificaciones legalmente realizadas y autorizadas por la Junta Vecinal.
  - f. Si el concesionario fuese sancionado por daños causados intencionada o accidentalmente en el monte o bienes de la Junta Vecinal, aunque estuviesen concedidos en usufructo de manera personal o a un tercero.
2. En el caso de explotaciones agrarias y/o ganaderas, además de las recogidas en el apartado 1:
  - a. Por fallecimiento del titular o traspaso inter vivos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7.
  - b. Por incumplimiento de las obligaciones recogidas en el artículo 9. Se considerará incumplimiento del mantenimiento y limpieza necesarios del terreno del apartado 5, cuando no se cumplan con las obligaciones de cuidado y conservación del terreno en un periodo de 2 años.
  - c. Cuando se rebase la extensión de terreno concedida o se altere la concesión con ocupaciones o roturaciones que aumenten la superficie concedida.
3. En el caso de explotaciones forestales, además de las recogidas en el apartado 1:
  - a. Por fallecimiento del titular o traspaso inter vivos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12.
  - b. Por incumplimiento de las obligaciones recogidas en el artículo 14. Se considerará incumplimiento del mantenimiento y limpieza necesarios del terreno del apartado 7, cuando no se cumplan con las obligaciones de cuidado y conservación del terreno en un periodo de 2 años.
  - c. Por finalización del periodo de concesión.
  - d. Cuando se rebase la extensión de terreno concedida o se altere la concesión con ocupaciones que aumenten la superficie concedida.
  - e. Por la tala del arbolado sin la autorización expresa de la Junta Vecinal aun cuando se tratase de una venta ajustada al valor de mercado.
4. En el caso de viviendas y locales, además de las recogidas en el apartado 1:
  - a. Por finalización del periodo de concesión.

- b. Por incumplimiento contractual.
- 5. En el caso de explotaciones cinegéticas, además de las recogidas en el apartado 1:
  - a. Por finalización del plazo fijado en el contrato.
  - b. Por extinción de la personalidad jurídica del adjudicatario de la concesión.
  - c. Por incumplimiento contractual, especialmente por el incumplimiento de reparación de los daños y por falta de abono de la cantidad acordada.
- 6. En el caso de usos distintos a explotaciones agrarias y/o ganaderas o forestales, además de las recogidas en el apartado 1:
  - a. Por finalización del periodo de concesión.
  - b. Por incumplimiento contractual.
  - c. Por incumplimiento de los artículos 28 y/o 30 de la presente ordenanza.
  - d. Por condena firme al titular o cotitular de la concesión que pudiera perjudicar la imagen de la Entidad Local Menor de Camijanes, a sus vecinos o entorno.
- 7. La comisión de cualquiera de las infracciones que determinan la caducidad y la anulación, conforme a los apartados precedentes, supondrá la pérdida de todos los derechos del infractor, reintegrándose la parcela o bien a la Entidad Local Menor de Camijanes, sin perjuicio de las acciones legales que pudiera emprender la entidad y sin que el infractor tenga derecho a exigir indemnización ni reclamación alguna.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.

La Entidad Local Menor de Camijanes podrá disponer de los terrenos y locales, con terceros no incluidos como beneficiarios en el artículo 1 a través de un alquiler a precio de mercado, respetando la legislación vigente en cada momento.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.

La Entidad Local Menor de Camijanes podrá acordar la designación de una persona o comisión para negociar las condiciones particulares de las concesiones y alquileres, a fin de facilitar el procedimiento de concesión de terrenos y derechos.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Aquel beneficiario que tuviera reconocidos por escrito, un acuerdo con derechos y obligaciones distintas a las recogidas en la presente ordenanza, podrá hacerlas valer en su totalidad, en el plazo de un año desde la publicación de la presente ordenanza en el BOC.

Transcurrido este plazo de un año, se entenderán renunciados estos derechos, pudiendo la Entidad Local Menor de Camijanes disponer de los terrenos y bienes que no hayan sido solicitados.

No está permitido acogerse parcialmente al acuerdo previo optando por unos derechos y obligaciones del acuerdo y otros de la presente ordenanza