

Administración Local

Ayuntamientos

NÚMERO: 3529

Nueno

Secretaría

Ordenanza Reguladora del Aprovechamiento y Arrendamiento de Fincas Rústicas Patrimoniales del Ayuntamiento de Nueno. Cultivos y Pastos.

Acuerdo del Pleno de fecha 11 de junio de 2026 del Ayuntamiento de Nueno por la que se aprueba definitivamente el expediente de aprobación de la Ordenanza Reguladora del Aprovechamiento y Arrendamiento de Fincas Rústicas Patrimoniales del Ayuntamiento de Nueno. Cultivos y Pastos.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora del APROVECHAMIENTO DE BIENES PATRIMONIALES MUNICIPALES Cultivo y Pastos, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 141 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

«ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO Y ARRENDAMIENTO DE FINCAS RÚSTICAS PATRIMONIALES DEL AYUNTAMIENTO DE NUENO. Cultivos y Pastos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Nueno es titular de diversas fincas rústicas patrimoniales cuya adecuada gestión debe orientarse a garantizar su conservación, aprovechamiento racional, rentabilidad económica y contribución al mantenimiento de la actividad agraria y del territorio.

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las modalidades de aprovechamiento, adjudicación, uso y conservación de dichas fincas, conforme a la legislación de régimen local, patrimonio de las entidades locales y normativa autonómica aplicable.

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza regula el aprovechamiento, arrendamiento y utilización de las fincas rústicas patrimoniales de titularidad del Ayuntamiento de Nueno destinadas a usos agrícolas y/o ganaderos.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

- 1. La Ordenanza será aplicable a todas las fincas rústicas calificadas como bienes patrimoniales en el Inventario Municipal.*
- 2. Quedan excluidos los bienes comunales, montes catalogados, bienes de dominio público y cualesquiera otros sometidos a régimen jurídico especial.*

Artículo 3. Principios de gestión.

La gestión de las fincas patrimoniales se ajustará a los principios de:

- a) Publicidad.*
- b) Transparencia.*
- c) Igualdad de oportunidades.*
- d) Concurrencia competitiva.*
- e) Rentabilidad económica y social.*
- f) Conservación del medio rural.*

Artículo 4. Finalidad.

El aprovechamiento de las fincas perseguirá:

- a) La obtención de ingresos municipales.*
- b) El mantenimiento de la actividad agraria.*
- c) La prevención del abandono de tierras.*
- d) La conservación del paisaje agrario.*
- e) La fijación de población en el medio rural.*

CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LAS FINCAS

Artículo 5. Clasificación.

Las fincas podrán agruparse o desgranarse en lotes atendiendo a:

- a) Superficie.*
- b) Calidad agronómica.*
- c) Productividad.*
- d) Accesibilidad.*
- e) Sistema de cultivo.*

Artículo 6. Fincas municipales.

Con carácter inicial se establecen las fincas:

A: aproximadamente 8 hectáreas cultivo de productividad media en término de Arascués.

B: aproximadamente 45 hectáreas de productividad alta en término de Huesca

C: aproximadamente 20 hectáreas de monte y aprovechamiento ganadero en Sabayés y Arascués.

Las superficies definitivas serán las que resulten del Inventario Municipal, Catastro y documentación técnica obrante en el expediente.

CAPÍTULO III FORMAS DE APROVECHAMIENTO

Artículo 7. Modalidades.

Las fincas podrán explotarse mediante:

a) Arrendamiento con canon.

b) Cesión temporal de uso cuando concurren fines de interés público o social legalmente justificados.

c) Explotación directa por el Ayuntamiento.

Artículo 8. Procedimiento de adjudicación.

Como regla general, la adjudicación se realizará mediante concurso público.

Excepcionalmente podrán emplearse otros procedimientos previstos en la legislación patrimonial aplicable.

CAPÍTULO IV ADJUDICACIÓN

Artículo 9. Convocatoria.

La adjudicación requerirá acuerdo del órgano competente y convocatoria pública.

Artículo 10. Requisitos de los licitadores.

Podrán participar quienes:

a) Tengan plena capacidad de obrar.

b) No se encuentren incursos en prohibiciones de contratar.

c) Estén al corriente de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

d) No mantengan deudas con el Ayuntamiento.

e) Tengan la condición de agricultor profesional.

f) Tengan explotación agraria en el municipio.

Artículo 11. Documentación.

La convocatoria determinará la documentación exigible para acreditar los requisitos y criterios de valoración.

Artículo 12. Criterios de adjudicación.

La valoración se realizará conforme al baremo aprobado en cada convocatoria.

Se podrá establecer un canon mínimo por cada tipo de finca y entre los licitadores que cumplan los requisitos realizar un sorteo público que establecerá el orden de adjudicación de cada finca.

Con carácter orientativo podrán valorarse también:

a) Oferta económica.

b) Compromisos ambientales y de conservación.

Artículo 13. Mesa de valoración.

Las ofertas serán examinadas por la Mesa de Contratación o comisión designada al efecto.

Artículo 14. Adjudicación.

La adjudicación corresponderá al órgano competente del Ayuntamiento.

CAPÍTULO V DURACIÓN Y CANON

Artículo 15. Duración.

La duración ordinaria de los arrendamientos será de cinco años agrícolas completos, prorrogables por otros cinco años mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento y con la actualización que el propio Ayuntamiento fije para la prórroga.

Podrán establecerse duraciones superiores cuando la naturaleza de la explotación o las inversiones previstas lo justifiquen.

Artículo 16. Canon.

- 1. El aprovechamiento tendrá carácter oneroso.*
- 2. El canon mínimo se fijará mediante valoración técnica previa.*

Artículo 17. Pago.

El canon deberá abonarse en los plazos fijados en el contrato o pliego de condiciones.

Artículo 18. Actualización.

Las rentas podrán actualizarse anualmente conforme al índice legalmente aplicable.

CAPÍTULO VI DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Artículo 19. Derechos.

El adjudicatario tendrá derecho al uso y aprovechamiento agrícola y/o ganadero de la finca durante la vigencia del contrato.

Artículo 20. Obligaciones generales.

Serán obligaciones del adjudicatario:

- a) Cultivar efectivamente la finca.*
- b) Mantenerla en buen estado agronómico.*
- c) Cumplir la normativa agrícola, laboral y ambiental.*
- d) Conservar caminos y accesos utilizados. Mantener caminos, accesos, cunetas y desagües en correcto estado.*
- e) Permitir inspecciones municipales.*
- f) Evitar vertidos y acumulación de residuos.*

Artículo 21. Conservación ambiental.

Deberán respetarse ribazos, linderos, cauces, servidumbres y elementos de interés ambiental existentes.

Artículo 22. Subarriendo.

Queda prohibido el subarriendo total o parcial sin autorización expresa del Ayuntamiento.

Artículo 23. Mejoras.

Las mejoras permanentes requerirán autorización municipal previa.

Salvo pacto expreso, no generarán derecho a indemnización al finalizar el contrato.

CAPÍTULO VII CONTROL E INSPECCIÓN

Artículo 24. Inspección municipal.

El Ayuntamiento podrá realizar visitas e inspecciones para comprobar el cumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo 25. Requerimientos.

El Ayuntamiento podrá ordenar la subsanación de deficiencias observadas.

CAPÍTULO VIII EXTINCIÓN

Artículo 26. Causas de extinción.

Serán causas de extinción:

- a) Finalización del plazo.*
- b) Renuncia aceptada por el Ayuntamiento.*
- c) Mutuo acuerdo.*
- d) Incumplimiento contractual o falsedad documental.*
- e) Impago del canon.*
- f) Subarriendo no autorizado o pérdida de la condición que motivó la adjudicación*
- g) Abandono injustificado del cultivo o incumplimiento grave de obligaciones ambientales.*

Artículo 27. Reversión.

Finalizado el aprovechamiento, las parcelas revertirán al Ayuntamiento libres de cargas y ocupantes.

CAPÍTULO IX RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 28. Infracciones leves.

Tendrán esta consideración los incumplimientos formales no reiterados.

Artículo 29. Infracciones graves.

Constituyen infracciones graves:

- a) Deterioro de caminos.*
- b) Incumplimiento de obligaciones ambientales.*
- c) Negativa injustificada a la inspección.*

Artículo 30. Infracciones muy graves.

Constituyen infracciones muy graves:

- a) Subarriendo no autorizado.*
- b) Abandono de la explotación.*
- c) Impago reiterado.*
- d) Daños graves a bienes municipales.*

Artículo 31. Sanciones.

Las infracciones podrán dar lugar a:

- a) Apercibimiento para las faltas leves.*
- b) Multa de hasta 600 euros para las infracciones graves.*
- c) Resolución anticipada del contrato.*
- d) Pérdida de la garantía en su caso.*

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

El Pleno podrá aprobar anexos técnicos de valoración, clasificación de lotes y baremos de adjudicación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada definitivamente y publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón con sede en Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Nueno , a 4 de agosto de 2026

D. Domingo Monaj Tricas
Alcalde