

ORDENANZA REGULADORA DE LOS BIENES MUNICIPALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Le premier qui, ayant enclos un terrain, s'avisa de dire: Ceci est á moi , et trouva des gens assez simples pour le croire, fut le vrai fondateur de la societ e civile.

El primer hombre que, cercando un campo, dijo <<esto es mío>>, y encontr  el suficiente número de idiotas que le hicieron caso, **invent  la propiedad. (JEAN JACQUES ROSEAU, discours sur l'origine et les fondaments de l'inégalité parmi les hommes).**

El concepto de propiedad nace con el hombre, es consustancial a la especie humana, aunque habría que matizar que la extensión de dicho término ha sido cambiante a lo largo de la humanidad, con una clara tendencia a la intensificación e individualización del concepto hasta llegar a nuestros días, donde la misma se ha enraizado y enquistado de tal modo en cada uno de nosotros, como si de una enredadera se tratase, que los adjetivos posesivos "mío" y "mi", los pronunciamos varias veces a lo largo del día: mi casa, mi coche, mi finca, mi televisor, mi equipo de m sica, mis libros, son míos.

Cierto es que, en las tribus ancestrales, dicho concepto de propiedad se encontraba diluido por el grupo, ad exemplum: no existía mi territorio sino nuestro territorio ..., incluso las herramientas, utensilios de caza y la cueva donde descansaban, eran compartidos por todos los miembros, existía una propiedad dulcificada, tenue y subsumida al grupo.

En la Edad Media, sin embargo, ese concepto de propiedad se hace fuerte, se convierte en castillo y señoríos, pero a la misma vez se hace inasequible para el siervo de la gleba. Es una propiedad más rígida incluso que la actual, pues no estaba sujeta a limitación alguna, pero inaccesible para el común de los mortales. Nace una propiedad ligada a la herencia y a los vínculos de sangre.

Tras la Revolución Francesa, se opera un cambio al sepultarse el Antiguo Régimen y nace la propiedad burguesa, anclada al ciudadano, tan enraizada e individual como la de la Edad Media, pero con una distinc n: teóricamente todos pueden acceder a ella, todos pueden tener su terreno ... y decimos teóricamente porque la realidad fue bien distinta, y esos valores de igualdad, libertad y fraternidad proclamados, se quedaron en agua de borrajas, pues el burgués ved  esa libertad de acceso a la propiedad.

A fin de cuentas, el artículo 348 del Código Civil, que define la propiedad como el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, es un implante de la Revolución Francesa, propiedad multicelular, inyectada en vena en el individuo con tal virulencia que son muchos los litigios que tal concepto ocasiona en la vida cotidiana.

A lo expuesto hay que añadir un acontecimiento cercano en el tiempo: La proclamación de las Entidades Locales en nuestra Carta Magna como células básicas del cuerpo político del Estado español, con la correspondiente declaración de garantía de su autonomía, las cuales traen consigo un patrimonio integrado por un conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenecen por cualquiera de los títulos válidos de adquisición previstos en nuestro ordenamiento jurídico.

Los Bienes integrantes de ese patrimonio, actualmente se rigen por la Ley 7/1.999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, sin perjuicio, no obstante, de la legislación básica del Estado que, en su caso, resulte de aplicación.

Los bienes de cualquier Entidad Local pueden destinarse a un uso o servicio público y, en ese caso, se denominan bienes de dominio público. Son bienes comunales aquellos cuyo aprovechamiento corresponde al común de los vecinos. Los bienes patrimoniales son aquellos no destinados de forma directa a un uso público o afectados a un servicio público de la competencia local, o al aprovechamiento por el común de los vecinos.

Ese patrimonio innato a cualquier Corporación Local, entre las que se encuentra nuestro municipio, es necesario protegerlo de perturbaciones, ocupaciones, daños y perjuicios ajenos. Más aún, es obligación de la Corporación ejercitar las acciones que sean pertinentes para la adecuada protección de sus bienes y derechos, así como establecer sanciones por infracciones consistentes en ocupar bienes sin título habilitante, utilizarlos contrariando su destino normal o las normas que lo regulan y causar daños materiales a los mismos.

Valverde del Camino, que entra en la Historia con el nombre de Facanías, ubicado ab initio en un importante cruce de caminos en el extremo norte del extenso y subpoblado Condado de Niebla, nació sin término, sin patrimonio y sometido al villazgo y jurisdicción de la poderosa Niebla. Desde la concesión por Don Enrique Pérez de Guzmán, Duque de Medina Sidonia, de la merced de uso a los vecinos de Facanías de la Dehesa Boyal, hasta que el 26 de marzo de 1.732, previo pago de 8.500 ducados, el rey Felipe V, se libra de la jurisdicción de la villa de Niebla, y se hace villa de por sí; todo ha sido un eterno luchar por un patrimonio y un término.

El concepto de propiedad burgués choca con el concepto de patrimonio municipal; el individuo, imbuido por dicho concepto, perturba los bienes de esta Corporación Local que, con tanto trabajo y lucha corporativa, se ha conseguido.

Para la protección de tales bienes se hace necesaria la presente Ordenanza Municipal.

TITULO PRELIMINAR

Referencias Normativas, Objeto y Ámbito de Aplicación

Artículo 1.- La presente Ordenanza se dicta en virtud de las facultades concedidas por la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y por la Ley 7/1.999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Artículo 2.- Tiene por objeto la regulación de los bienes, derechos y acciones de titularidad municipal.

Artículo 3.- La presente Ordenanza será de aplicación en todo el Término Municipal de Valverde del Camino, a la que quedarán obligados todos sus habitantes cualquiera que sea su calificación jurídico-administrativa.

Artículo 4.- El Ayuntamiento pondrá en conocimiento de los habitantes el contenido de esta Ordenanza, utilizando para ello los medios de difusión destinados a tal efecto.

Artículo 5.- La ignorancia del contenido de la presente Ordenanza no será excusa en caso de incumplimiento.

TITULO I

El Patrimonio Municipal

CAPITULO I

Bienes que integran el Patrimonio Municipal

Artículo 6.- El patrimonio del Ayuntamiento de Valverde del Camino está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que, por cualquier título, le pertenezca.

Artículo 7.- Clasificación de los bienes.

1.- Los bienes del Ayuntamiento se clasifican en bienes de dominio público y patrimoniales.

2.- Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público.

3.- Son bienes patrimoniales los que no están destinados directamente al uso público o afectados a un servicio público de competencia municipal. Si no consta la afectación de un bien, se presume patrimonial.

CAPITULO II

Uso de los bienes

Artículo 8.- Utilización de los bienes de dominio público.

1.- El destino propio de los bienes de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos. Estos bienes pueden ser objeto, no obstante, de otros usos de interés general compatibles con su afectación principal.

2.- La utilización de los bienes de dominio público puede adoptar las modalidades siguientes:

- a) Uso común general: corresponde por igual a todas las personas, sin que la utilización por parte de unos impida la de otros.
- b) Uso común especial: cuando concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.
- c) Uso privativo: limita o excluye la utilización por los demás.

3.- El uso común especial se sujetará a licencia.

4.- El uso privativo requerirá el otorgamiento de concesión administrativa, conforme al procedimiento legalmente establecido.

Artículo 9.- Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por el Ayuntamiento en cualquier momento y sin derecho a indemnización alguna.

Artículo 10.- Utilización de los bienes patrimoniales.

1.- El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales podrá hacerse mediante subasta pública, concurso o procedimiento negociado.

2.- Los bienes patrimoniales del Ayuntamiento serán administrados con criterios de máxima rentabilidad.

3.- No obstante, el Ayuntamiento podrá valorar motivaciones de índole social, cultural, promoción urbanística, fomento u otras análogas, que hagan prevalecer una rentabilidad social por encima de la económica.

Artículo 11.- Los arrendamientos y cesiones de uso de bienes patrimoniales se adjudicarán previa tramitación del procedimiento establecido en los arts. 37 y siguientes de la ley 7/1.999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

TITULO II

Conservación y Defensa de los Bienes

CAPITULO I

Conservación

Artículo 12.- El Ayuntamiento tiene la obligación de conservar, proteger y mejorar los bienes que integran su patrimonio.

Artículo 13.- Las personas físicas o jurídicas que tengan cedido el uso de bienes municipales tienen la obligación de conservarlos y de realizar las mejoras y reparaciones necesarias.

Artículo 14.- Las mejoras que se efectúen revertirán, salvo pacto en contrario, en beneficio de los bienes, sin que pueda reclamarse participación ni indemnización por ellas en el momento de realizarlas o en el de la reversión del bien o, en su caso, devolución del mismo.

CAPITULO II

Defensa

Artículo 15.- El Ayuntamiento está obligado a ejercitar las acciones e interponer los recursos, de cualquier carácter, que sean procedentes para la adecuada defensa de sus bienes y derechos.

Artículo 16.- Corresponde al Pleno de la Corporación el ejercicio de las acciones y recursos a que se refiere el artículo anterior, a excepción de los que sean urgentes, que serán ejercidos por el Alcalde, que deberá dar cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre.

TITULO III

Prerrogativas del Ayuntamiento respecto de sus Bienes

CAPITULO I

Potestades del Ayuntamiento

Artículo 17.- El Ayuntamiento tiene respecto de sus bienes las siguientes potestades:

- a) La de investigación.
- b) La de deslinde.
- c) La de recuperación de oficio.
- d) La de desahucio administrativo.

El ejercicio de estas potestades será sin perjuicio de la normativa específica para cualquier tipo de bien.

Artículo 18.- Con carácter general la competencia para los actos de iniciación, impulso y tramitación de estas potestades corresponde al Alcalde y los actos resolutorios al Pleno.

CAPITULO II

Potestad de investigación

Artículo 19.- El Ayuntamiento tiene la obligación de investigar la situación de los bienes y derechos que presuma de su propiedad, siempre que ésta no conste inequívocamente, a fin de determinar la titularidad de los mismos o cuando exista controversia en los títulos de dominio. Dicha obligación se extiende también a los bienes demaniales.

CAPITULO III

Deslinde de Bienes

Artículo 20.- El Ayuntamiento tiene la facultad de promover y ejecutar el deslinde total o parcial de los bienes inmuebles de su pertenencia cuando los límites sean imprecisos o existan indicios de usurpación.

Artículo 21.- El deslinde puede iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada. Deberá acordarse por el Pleno y notificarse a los interesados conforme al procedimiento reglamentariamente establecido.

Artículo 22.- Adoptado el acuerdo inicial de deslinde, se comunicará al registro de la Propiedad, si la finca está inscrita, para que se extienda nota

preventiva, a resulta de la resolución del expediente, al margen de la inscripción de dominio.

CAPITULO IV

Recuperación de oficio

Artículo 23.- El Ayuntamiento podrá recuperar por sí mismo, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio público.

Artículo 24.- El Ayuntamiento también podrá recobrar por sí mismo la posesión de sus bienes patrimoniales en el plazo de un año a partir de la constancia de la usurpación de los mismos o de la perturbación en la posesión, siendo suficiente a tal efecto que durante dicho plazo se haya notificado al usurpador o perturbador el acuerdo de recuperación, requiriéndole para que deje a la libre disposición del Ayuntamiento el bien ocupado.

Transcurrido dicho plazo, será necesario ejercitar la correspondiente acción judicial para conseguir la recuperación del bien.

Artículo 25.- El Ayuntamiento podrá recuperar la plena disponibilidad de los bienes cuyo uso tenga cedido cuando el cesionario deje de cumplir la función que motivó la cesión.

CAPITULO V

Desahucio administrativo

Artículo 26.- El Ayuntamiento tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia en los siguientes casos y conforme al procedimiento reglamentariamente establecido:

- a) Cuando se extinga el derecho de ocupación sobre bienes de dominio público, en los supuestos de autorización, concesión o cualquier otro título.
- b) Cuando los bienes hayan sido usurpados u ocupados por particulares sin título alguno, clandestinamente o contra la voluntad municipal. En caso de bienes patrimoniales, la recuperación podrá ser realizada directamente por el Ayuntamiento en el plazo de un año desde que tuvo constancia de la ocupación.

Artículo 27.- El Ayuntamiento tiene también la facultad de ocupar los bienes expropiados, una vez cumplidos los requisitos previstos en la normativa de aplicación.

Artículo 28.- Corresponde al Pleno del Ayuntamiento acordar el desahucio de los bienes municipales. No obstante, el Alcalde podrá adoptar, por razones de urgencia y de forma motivada, las resoluciones tendentes a repeler usurpaciones o prevenir daños graves a los bienes, dando cuenta al pleno en la primera sesión que celebre.

TITULO IV

Responsabilidades y Sanciones

Artículo 29.- Las personas que causen daños en los bienes que integran el patrimonio municipal, los ocupen sin título habilitante o los utilicen contrariando su destino normal o las normas que los regulan, serán sancionados conforme a lo previsto en la presente Ordenanza, con independencia de la obligación del responsable de reparar el daño causado o de la restitución de lo usurpado.

Artículo 30.- El Ayuntamiento no podrá, en ningún caso, dejar de adoptar las medidas tendentes a devolver los bienes al estado anterior a la producción del daño.

Artículo 31.- El Ayuntamiento ejercerá la acción penal oportuna o pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal cuando puedan constituir delito o falta.

La incoación del procedimiento penal dejará en suspenso la tramitación del procedimiento administrativo hasta que dicha jurisdicción se haya pronunciado, sin perjuicio de que puedan adoptarse las medidas cautelares necesarias para asegurar la conservación del bien y el restablecimiento de su estado anterior.

Artículo 32.- Las infracciones contra el patrimonio municipal se clasifican en leves, graves y muy graves.

Artículo 33.- Son infracciones leves:

- 1.- Causar daños materiales a los bienes cuando los gastos de reparación no superen los 300,- euros.
- 2.- Ocupar bienes de carácter patrimonial sin título habilitante, por un período de tiempo inferior a seis meses.
- 3.- Utilizar los bienes contrariando su destino normal o las normas que los regulan

Artículo 34.- Son infracciones graves:

- 1.- Causar daños materiales a los bienes, cuando los gastos de reparación sean superiores a 300,- euros e inferiores a 601,- euros.
- 2.- Ocupar bienes patrimoniales sin título habilitante, por un período de tiempo superior a seis meses e inferior a un año.
- 3.- La reincidencia en infracciones leves. Se considera reincidencia la comisión de dos o más infracciones leves.

Artículo 35.- Son infracciones muy graves:

- 1.- Causar daños materiales a los bienes cuando los gastos de reparación superen los 601,- euros.
- 2.- Causar daños a los bienes de tal gravedad que suponga su destrucción o no sean susceptibles de reparación.
- 3.- La usurpación o perturbación de bienes de dominio público de manera que dificulten o impidan su uso general por el común de los vecinos.
- 4.- La reincidencia en infracciones graves.

Artículo 36.- A las infracciones tipificadas en los artículos anteriores le corresponderán las siguientes sanciones:

- 1.- A las infracciones leves, multas de 60,- a 3.005,- euros.
- 2.- A las infracciones graves, multas de 3.006,- a 15.025,- euros.
- 3.- A las infracciones muy graves, multas de 15.026 a 30.050,- euros.

Artículo 37.- Para la graduación de las sanciones se tendrá en cuenta la buena o mala fe del infractor, la importancia del daño causado, el beneficio económico obtenido por el responsable como consecuencia de la infracción así como el perjuicio que se cause al interés general.

Artículo 38.- Son circunstancias que agravan la responsabilidad del infractor:

- 1.- El haber cometido la infracción alterando los supuestos de hecho que presuntamente legitimaren la actuación.
- 2.- La utilización de violencia o cualquier otro tipo de coacción.
- 3.- La reiteración y la reincidencia.

Artículo 39.- Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad del culpable:

- 1.- El no haber tenido intención de causar un daño tan grave a los intereses públicos o privados afectados por el hecho ilegal.
- 2.- El haber procedido el infractor a reparar o disminuir el daño causado o dejar el bien ocupado libre y expedito, antes de la iniciación de las actuaciones sancionadoras.

Artículo 40.- Cuando en el hecho concorra alguna circunstancia agravante, la sanción se impondrá en su grado máximo.

Si concurriese alguna circunstancia atenuante, la sanción se impondrá en su cuantía mínima.

Artículo 41.- En cualquier caso, si se apreciara temeridad o mala fe en el infractor, la sanción se impondrá siempre en su grado máximo.

Artículo 42.- De las infracciones cometidas por personas menores de edad, serán responsables los padres, tutores o quienes ostenten la patria potestad o tutela.

Las personas jurídicas serán responsables de las infracciones cometidas por sus órganos, agentes o empleados y asumirán el coste de las medidas de reparación o restitución que sean necesarias.

Artículo 43.- Las infracciones leves prescribirán a los seis meses de haberse cometido, las graves a los dos años y las muy graves a los tres años.

Artículo 44.- Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por infracciones graves a los dos años y las impuestas por infracciones leves al año.

Artículo 45.- No se impondrá ninguna sanción sin la previa tramitación del oportuno Expediente, con audiencia del interesado y conforme al procedimiento que, con carácter general, establece el Real Decreto 1398/1.993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Artículo 46.- Corresponde al Alcalde la competencia para sancionar las infracciones tipificadas en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.