



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DEL PRADO
(MADRID)

Diligencia.- para hacer constar que la presente ordenanza fué aprobada por el Ayuntamiento pleno en la sesión del día 24 de febrero de 1966

El Secretario



ORDENANZA REGULADORA DE LOS TRASPASOS DE TITULATIDAD EN LOS ARRENDAMIENTOS DE FINCAS DE PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO.-

PREAMBULO.- El Ayuntamiento de Villa del Prado, en su afán de crear puestos de trabajo que colmen las necesidades mínimas de los vecinos, emprendió hace más de cinco décadas el objetivo de contratar mediante arrendamientos una serie de fincas rústicas, consideradas como bienes de propios, y para que fueran cultivadas por sus titulares. Este esfuerzo se hizo en armonía con la legítima y obligada defensa de su patrimonio. El paso del tiempo y la observación de que no pocos arrendamientos van siendo transferidos, unos de padres a hijos y otros como negocios inter vivos, hacen recomendable la elaboración de una nueva ordenanza, tanto fiscal como de gestión, que recoja y normalice los nuevos supuestos que van presentándose, bajo el principio del más riguroso reconocimiento de los derechos adquiridos.

Artículo primero.- Las peticiones de transferencias de titularidad del arrendamiento de fincas propiedad del Ayuntamiento para explotaciones agrarias deberán solicitarse por escrito al Alcalde. En dicha petición deberá figurar inexcusablemente los datos siguientes:

- a) Nombre, apellidos y dirección del antiguo y nuevo arrendatario.
- b) Descripción de la finca y superficie de la misma.
- c) Consentimiento expreso del antiguo arrendatario.

Artículo segundo.- Será requisito necesario para poder ser titular del nuevo arrendamiento encontrarse en / alguna de estas dos situaciones:

- a) Haber nacido en Villa del Prado y, en el caso de no estar empadronado en el Municipio, presentar con la petición la solicitud del alta en el empadronamiento.
- b) No tener la naturaleza de este Municipio, pero tener una antigüedad en el empadronamiento superior a los cinco años.

Artículo tercero.- Las fincas cuya titularidad de arrendamiento se transfiera, estarán afectadas por un canon anual de diez mil pesetas por hectárea. El precio del arren-

.../...



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DEL PRADO
(MADRID)

.../...

Hoja Núm. 2.

damiento podrá ser revisado con carácter anual, en un porcentaje igual al que experimente el índice de precios al consumo.

Artículo cuarto.- El Ayuntamiento, con independencia del canon anual, establece una tasa por una sola vez de -- 40.000 pesetas por hectárea en los supuestos de transferencia de titularidad del arrendamiento, que será abonada salvo / pacto en contrario al 50 por 100 por las partes implicadas.

Las transmisiones de titularidad que se realicen de - padres a hijos estarán exentas de la actualización del canon a que hace referencia el artículo 3º, así como del pago de la tasa que determina el apartado primero del presente artículo.

Artículo quinto.- El cambio de titularidad del arrendamiento no obliga al Ayuntamiento a mejorar la finca ni, por otro lado, le confiere derecho al antiguo titular de exigir cantidad alguna por el concepto de presentas o expresas mejoras que haya llevado a efecto en la finca.

Artículo sexto.- La parcela dada en arrendamiento tendrá un uso exclusivamente hortícola, rescindiéndose con carácter automático aquellos contratos en los que el Ayuntamiento observase la desviación de dicho uso.

Artículo séptimo.- por conculcar el artículo primero, queda absolutamente prohibido los subarriendos que se intentaren formalizar, suponiendo causa de rescisión del contrato que se venfa manteniendo, revertiendo dicha finca a la libre disposición del Ayuntamiento.

Villa del prado, a 19 de febrero de 1986

EL ALCALDE

El Secretario



[Firma manuscrita]



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DEL PRADO
(MADRID)

214.05 Arrendamientos



DILIGENCIA.- Para hacer constar que la ordenanza reguladora de los traspasos de titularidad en los arrendamientos de fincas rústicas, fué aprobada por unanimidad por el Ayuntamiento pleno en la sesión del día 26 de mayo de 1986

Villa del Prado, a 26 de mayo de 1986

El Secretario



CONDICIONES GENERALES

1ª.- Son nulas y se tendrán por no puestas las cláusulas que modifiquen en perjuicio del arrendatario, las normas de la Ley, salvo los casos en que ésta expresamente lo autorice. No pueden imponerse al arrendatario condiciones o prestaciones diferentes de las que le son propias conforme a lo establecido en la Ley ni gastos por reparaciones u otros conceptos que por Ley no le corresponden.

2ª.- Solo serán renunciables los derechos del arrendatario desde el momento en que puedan ser ejercitados. La renuncia deberá constar en documento público. Los derechos del arrendador son renunciables con arreglo a las normas ordinarias.

3ª.- El arrendatario manifiesta que tiene la condición de profesional de la agricultura y que su explotación no supere los límites establecidos, reconociendo que si no reuniera tales condiciones en el futuro queda sometido a las prescripciones del artículo 17 de la Ley.

4ª.- El arrendatario tiene derecho a determinar el tipo de cultivo, sin perjuicio de su obligación de devolver la finca al terminar el arriendo en el estado en que la recibió y de lo dispuesto sobre mejoras en la Ley.

5ª.- Este contrato se elevará a escritura pública a instancia de cualquiera de las partes, siendo de cuenta de quien lo solicite todos los gastos que se deriven de ello.

6ª.- El plazo contractual de este contrato tiene una vigencia de 5 años, transcurridos los mismo el Ayuntamiento podrá renovar o suspender dicho contrato si lo tuviere a bien.

7ª.- La renta se pagará por años el día 31-12-83 fijándose como domicilio para el pago la Intervención del Ayuntamiento. Queda prohibido el pago anticipado de rentas por más de un año.

8ª.- Todas las cantidades que hubiera de pagar el arrendador y que por disposición legal sean repercutibles al arrendatario, podrán ser exigidas por aquél desde el momento en que les haya satisfecho. El impago de tales cantidades equivaldrá



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DEL PRADO
(MADRID)

al impago de la renta. El derecho a repercutir prescribirá al año de haberse efectuado el pago por el arrendador.

9º.- El arrendatario podrá asegurar la producción normal contra riesgos ordinariamente asegurables y el arrendador compelerle a que lo haga. En ambos casos le será posible al arrendatario repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le notifique el seguro concertado, una parte de la prima que guarde, en relación con su importe total, la misma proporción que entre renta y suma total asegurada.

10º.- En cuanto a la actualización de la renta se estará a lo dispuesto en los artículos 38 y 39 de la Ley.

11º.- Transcurrido el primer año de vigencia del contrato, cualesquiera de las partes podrá pedir la revisión de la renta si es superior o inferior a la usual en el lugar para fincas análogas. La revisión extraordinaria tendrá lugar en los casos y con los requisitos del artículo 43 de la Ley.

12º.- Arrendador y arrendatario están obligados a permitir la realización de las obras, reparaciones o mejoras que deba o pueda realizar la otra parte, contratante. Tales reparaciones o mejoras se realizarán en la época del año y circunstancias que menos perturben, salvo las que puedan diferirse.

13º.- Serán nulos los subarriendos o las cesiones totales o parciales de los derechos del arrendatario. Sin perjuicio de la nulidad, tales actos serán además causa de desahucio. Se exceptúan los supuestos autorizados en el artículo 71 de la Ley. Sin embargo, el arrendatario podrá subrogar en el contrato a su conyuge o a uno de sus descendientes si en el concurren el mismo carácter de profesional de la agricultura y, en su caso, de cultivador personal, siendo requisito indispensable la notificación fehaciente hecha por subrogante y subrogado al arrendador.

14º.- Este contrato podrá resolverse a instancia del arrendador por alguna de las causas establecidas en los artículos 75 y 76 de la Ley. En caso de fallecimiento el arrendatario tendrá derecho a sucederle las personas a que se refiere el artículo 79 de la Ley. Este Arrendador podrá instar el desahucio por las causas previstas en el artículo 83 de la Ley.



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DEL PRADO
(MADRID)

15ª.- Para todos los actos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar este contrato, el rematante se obliga al domicilio de esta Corporación renunciando a todo fuero y privilegio.

PACTOS Y CONDICIONES PARTICULARES

1ª) Se concederán, mediante arrendamiento, parcelas de terreno en la finca Dehesa del Alamar de los propios de este Ayuntamiento de una superficie máxima de una hectárea.

2ª) El arrendatario queda obligado a cultivar y explotar el 75% del terreno que le sea concedido con artículos y productos de la especie hortícola, que se reseñan en la norma siguiente nº 3.

3ª) se Entienden por artículos y productos hortícolas: tomates, pepinos, judías pimientos, repollo, coliflor, lombarda, patatas, lechugas, puerros, etc. etc.

4ª) El precio del arrendamiento se fija en la cantidad de diez mil (10.000) pesetas la hectárea. Los precios para los arrendamientos inferiores a la hectárea, se fijarán proporcionalmente al fijado para la hectárea y a la superficie concedida para el arrendamiento.

5ª) El Ayuntamiento designará e indicará, dentro de la finca matriz, el lugar y número de parcelas a ceder, en arrendamiento, a los peticionarios.

6ª) Las parcelas de terreno señaladas para dicho fin, serán previamente sorteadas entre los distintos peticionarios, para proceder a continuación, a su correspondiente adjudicación conforme al sorteo celebrado.

7ª) No podrán solicitar estas parcelas, y por lo tanto optar a las mismas, en arrendamiento, todas cuantas personas tuvieran, en la actualidad, suscritos arrendamientos de explotaciones agrícolas con el Ayuntamiento.

8ª) No se permitirán los subarriendos y transferencias de estas parcelas de terrenos sin el previo conocimiento y la debida autorización correspondiente para ello del Ayuntamiento, quién valorará las circunstancias y méritos que concurren en el nuevo peticionario, tanto en el aspecto ciudadano, como en el social y profesional antes de proceder a su adjudicación.

9ª) Las parcelas objeto de arrendamiento, se hallan sin roturar y sin dotación de agua alguna, por lo que, todos estos gastos como los demás que se originen para



AYUNTAMIENTO
DE
VILLA DEL PRADO
(MADRID)

ponerlas en las debidas condiciones para su cultivo y explotación, serán todos ellos por cuenta del arrendatario.

10ª) La leña existentes que, se halle enclavada dentro de la parcela arrendada, en lo referente al aire y vuelo de la misma, del árbolado y matas, quedarán todas ellas a disposición y beneficio exclusivo del Ayuntamiento, quien dispondrá de dichas leñas haciendo el uso de ellas que tenga por conveniente.

11ª) La Comisión Municipal de Agricultura y Montes de este Ayuntamiento, examinará a finales del mes de noviembre de cada año perteneciente al arrendamiento del estado de como se encuentran las parcelas correspondientes a cada rentero, para poder apreciar si éstos, cumplen debidamente con las condiciones pactadas en sus respectivos contratos.

12ª) Queda totalmente prohibido a los arrendatarios, la construcción, dentro de su parcela, de toda clase establos y casillas; sin antes haber obtenido del Ayuntamiento la correspondiente licencia o autorización.

13ª) Si por el arrendatario no se cumplieran las condiciones pactadas en su contrato de arrendamiento durante alguno de los años de duración del mismo, y comprobado por la Comisión de Agricultura y Montes, conforme a lo indicado en la norma 11ª, perderá el arrendatario, todos sus derechos quedando la parcela a la libre disposición del Ayuntamiento por rescisión del contrato, sin que por ello tenga derecho a reclamación o indemnización de ninguna clase.

Formalizado así este contrato para que conste, lo firman los intervinientes, por triplicado, en el lugar y fecha indicados.

Arrendador,

arrendatario,



SIGNATURA DEL ARCHIVO 214.05 Arrendamientos

A Y U N T A M I E N T O
D E
V I L L A D E L P R A D O
(M A D R I D)

A ñ o 198⁶

EXPEDIENTE

Ordenanza reguladora de los traspasos de titularidad
en los arrendamientos de fincas rústicas propiedad del Ayunta-
miento

El expediente completo se encuentra archivado en el
apartado 921 (ordenanzas fiscales)

COMISION DE GOBIERNO: _____

AYUNTAMIENTO PLENO: 26 de mayo de 1986