

**Aprobación inicial** con fecha 19 de febrero de 2008  
**Publicación en el BOR** n°34 con fecha 8 de marzo de 2008

**ORDENANZA REGULADORA DE LOS APROVECHAMIENTOS COMUNALES DE VENAJOS EN LA CIUDAD DE HARO**

**Artículo 1°.- OBJETO.**

El objeto de la presente Ordenanza es regular la concesión, el uso, aprovechamiento y el disfrute usufructuario de parcelas de terreno comunal denominadas venajos en los términos municipales de FUENTE DEL MORO y EL REMOLINO.

**Artículo 2°.- TITULARIDAD.**

La propiedad de las parcelas comunales o venajos corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Haro. Esta entidad local conservará siempre el derecho de propiedad de las parcelas.

Son bienes inventariados en la página n° 66, número de orden n° 58 del Inventario Municipal e inscritas al Tomo 1.115, Libro 129, Folio 103, finca n° 9.051 del Registro de la Propiedad, los ubicados en FUENTE DEL MORO.

Las parcelas sitas en el término EL REMOLINO no constan en el inventario municipal, aunque es notoria la titularidad municipal de procedencia inmemorial.

El derecho al disfrute o aprovechamiento usufructuario de los venajos o parcelas comunales será otorgado por el órgano competente municipal previo estudio e informe de la Comisión de venajistas tras la comprobación de datos, documentación y cualquier otra circunstancia que estime necesaria valorar requerida por ésta a los solicitantes.

**Artículo 3°.- REQUISITOS.**

Para tener derecho al disfrute de una parcela comunal o venajo será requisito indispensable:

- a) Ser nacido en Haro.
- b) Estar empadronado en el Padrón Municipal de Habitantes en los últimos 3 años de forma ininterrumpida.
- c) No poseer ningún otro bien o parcela rústica en propiedad ni en arrendamiento o usufructo, ni ejercer industrias lucrativas.
- d) Ser solicitadas y concedidas por la Corporación Municipal titular de los terrenos.
- e) Conocer los usos y costumbres del lugar y, concretamente, la utilización del derecho de disfrute de las parcelas por ser nacido en Haro.

Cuando por cualquier causa, un usufructuario se vea en la necesidad de ausentarse definitivamente de Haro y trasladar su residencia, estará obligado a dejar el derecho de usufructo de su parcela al Ayuntamiento titular de la misma.

Quienes a la entrada en vigor de la presente Ordenanza tengan a su favor el disfrute y usufructo de una parcela o venajo municipal, se les respetará su uso siempre y cuando cumplan con las obligaciones prescritas en la presente Ordenanza.

#### **Artículo 4°.- FORMA DE CONCESIÓN.**

Todas las parcelas estarán debidamente numeradas. El Ayuntamiento hará la concesión de las mismas a los respectivos solicitantes previo estudio e informe-propuesta de adjudicación emitido por la Comisión de venajistas al Ayuntamiento en el que se comprobarán y examinarán, las circunstancias o situaciones particulares que estime pertinentes la Comisión, así como la siguiente documentación o datos:

- Certificado del registro de la propiedad en el consten las propiedades rústicas y urbanas del solicitante, cónyuge o pareja y del resto de la unidad familiar dependiente.
- En el supuesto de que el solicitante estuviera casado o viviera en pareja acreditar que si trabajan uno o los dos.
- Copia de la declaración de la renta del último ejercicio de los miembros de la unidad familiar que trabajen.
- Profesión de los que trabajen.
- Ejercicio de cualquier actividad lucrativa.
- Haber cultivado y trabajado por un periodo mínimo de dos años la parcela de un amigo o familiar cuando su titular hubiere estado impedido por enfermedad.
- Cualquier otro documento, circunstancia o situación que la Comisión de venajistas estime necesarias para la valoración y adjudicación previa al estudio e informe propuesta sin que los anteriores datos o documentos sean determinantes para el informe-propuesta.

Una vez realizado el estudio e informe propuesta de adjudicación y siendo éstos favorables se adjudicarán por el órgano municipal competente. Solicitada y otorgada una concesión de parcela no se concederá ningún otro usufructo sobre otra parcela comunal.

#### **Artículo 5°.- OBLIGACIONES Y DERECHOS.**

Los usufructuarios de parcelas tienen las siguientes **obligaciones**:

- a) Cultivar sus parcelas conforme al uso y costumbre de buen labrador.
- b) Cultivar productos de huerta tales como lechugas, tomates, cebollas, pepinos, pimientos, patatas, vainas, etc..., para consumo propio.

Queda prohibido el cultivo de cualquier producto no similar a los descritos. Queda prohibido comercializar o vender los productos cultivados en las parcelas.

c) Conservar la forma y sustancia de la parcela o venajo concedido.

d) Serán de cuenta de los usufructuarios el establecer, cuidar, limpiar y respetar los caminos, sendas, las acequias de riego, etc... y , en todo caso, sin perjuicio de los derechos adquiridos y reservados por las leyes a los demás terratenientes, la entrada y disfrute de los venajos ha de ser por la parte más próxima al pueblo.

e) Respetar los cultivos y hortalizas de cada una de las parcelas de los venajistas sin que se produzca ningún hurto de frutos, herramientas o abonos.

f) Satisfacer el canon establecido por la Corporación Municipal en cada momento.

g) El usufructuario está obligado a hacer las reparaciones ordinarias que necesiten las cosas dadas en usufructo.

Se considerarán ordinarias las que exijan los deterioros o desperfectos que procedan del uso natural de las cosas y sean indispensables para su conservación.

h) No se podrá abusar de la parcela dada en usufructo. En caso de abuso la Entidad Local propietaria podrá extinguir el usufructo y solicitar que le entregue la parcela.

Los usufructuarios de parcelas tienen los siguientes **derechos**:

a) El usufructo da derecho a disfrutar y a percibir todos los frutos naturales de los bienes o parcelas usufructuadas para consumo propio, sin que el usufructuario pueda comercializar o vender los frutos naturales de su parcela.

#### **Artículo 6º.- DURACIÓN DEL DERECHO.**

El tiempo de duración del usufructo será el de la vida de los usufructuarios.

Salvo renuncia expresa en caso de fallecimiento de alguno de los cónyuges el viudo o viuda pasará a usar y disfrutar de la parcela o venajo adjudicado al fallecido previa comunicación de su nueva situación o estado civil al Excmo. Ayuntamiento. Si el viudo o viuda contrajese nuevo matrimonio con una persona que dispusiera de otra parcela o venajo comunal, uno de los dos nuevos cónyuges contrayentes deberá de dejar una y poner a disposición de la Entidad Local su derecho de usufructo.

Al disolverse el matrimonio definitivamente, por fallecimiento, separación o divorcio, los hijos de los usufructuarios podrán solicitar el derecho real de usufructo de la parcela adjudicada a sus padres siempre que los hijos reúnan los requisitos establecidos en el artículo 3º de esta Ordenanza y no sean titulares de usufructo de otra parcela o venajo. Si fueran varios hijos el derecho de usufructo se respetará la última voluntad expresada por escrito del usufructuario, en otro

caso, este derecho recaerá a favor del hijo de mayor edad o en aquél otro descendiente que por mutuo acuerdo o mayoría acuerden el resto de los hermanos.

El usufructuario de estos terrenos, no podrá ceder, enajenar, ni arrendar su título de usufructuario a otra persona, ni a sus legítimos herederos sin previa instancia o solicitud al Ayuntamiento que se reserva la facultad de adjudicarla o no.

Previa solicitud y autorización de la Comisión de venajistas se permitirá el cultivo, uso y disfrute de la parcela a aquellos familiares o amigos del titular usufructuario que se encuentre impedido por enfermedad. Esta transmisión temporal del derecho de usufructo lo será por el tiempo que dure la enfermedad impeditiva del titular y creará un derecho preferente de adjudicación a favor del nuevo cultivador en el supuesto que éste solicite una nueva parcela distinta a la que cultiva transitoriamente tras el fallecimiento del titular del usufructo. Este derecho preferente deberá ser valorado por la comisión junto con el resto de requisitos señalados en el artículo 4º.

#### **Artículo 7º.- ASOCIACIÓN DE VENAJISTAS.**

Los usufructuarios de parcelas se constituirán en una única Asociación de Venajistas que englobará los venajos de FUENTE DEL MORO y los de EL REMOLINO. Esta Asociación en Junta General o Asamblea constituyente de venajistas, nombrará una Comisión formada por siete personas, siendo misión de ésta, entre otras, la de hacer cumplir esta Ordenanza, así como asesorar y denunciar al Ayuntamiento a través del concejal delegado en la materia específica de venajos, las infracciones que observare y proponer a dicha Entidad Local las mejoras que sin perjuicio de tercero pudieran realizarse en el paraje dónde se ubican las parcelas.

La Comisión de venajistas estará formada por siete miembros y designarán entre ellos a un Presidente, un Secretario y cuatro vocales, el otro miembro será necesariamente, el representante del Ayuntamiento que en cada legislatura sea el concejal delegado en la materia específica de venajos.

#### **Artículo 8º.- JUNTA GENERAL O ASAMBLEA DE VENAJISTAS.**

La Junta General o Asamblea de Venajistas estará formada por todos los usufructuarios de parcelas o venajos de FUENTE DEL MORO y de EL REMOLINO. Se constituirá una única Junta o Asamblea para todos los venajos, pudiendo formar parte de esta Junta el concejal delegado en la materia específica de venajos como representante de la titularidad de las parcelas.

La Asamblea o Junta General constituyente elegirá a un Presidente y a un Secretario, con voz y voto, por un periodo de cuatro años pudiendo ser reelegidos tras la finalización de dicho plazo.

La Asamblea o Junta General de Venajistas se podrá reunir en sesiones ordinarias y extraordinarias, si lo estima necesario. Se convocará una sesión constituyente cada cuatro años y en la misma se designará a un Presidente y Secretario, además, en esta sesión, se elegirá a la Comisión de Venajistas, cuyo Presidente y Secretario serán los mismos

que los elegidos para la Asamblea o Junta General. La Asamblea o Junta General celebrará sesión ordinaria una vez cada cuatro años y se efectuará dentro de los seis primeros meses. Las extraordinarias serán convocadas por el Presidente o a propuesta del 25% de los usufructuarios y se convocarán para tratar asuntos específicos que consten en la convocatoria.

Será válida la convocatoria con la entrega de comunicaciones escritas a todos los usufructuarios, contendrán el orden del día y serán notificadas con 8 días de anticipación. La convocatoria podrá realizarse por un medio de comunicación escrito para el caso de que no se haya podido notificar a todos los usufructuarios.

En la primera convocatoria la Asamblea se entenderá válidamente constituida con la asistencia de usufructuarios que representen, por lo menos, el 30%; de lo contrario la Asamblea se considerará automáticamente convocada, bastando para que haya quórum en esta segunda convocatoria, los usufructuarios asistentes o presentes cualquiera que sea su número.

De cada sesión, el Secretario dejará constancia de la misma en el libro de actas, haciendo constar; el lugar, la fecha, la hora de inicio y terminación de la sesión, orden del día de la Asamblea, nómina de los asistentes y las resoluciones tomadas. El acta deberá de ser firmada por el Presidente de la Asamblea y por el Secretario y una vez aprobada el Presidente enviará copia del acta a los presentes y ausentes.

Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple, para el caso de las decisiones comunes o normales y por mayoría cualificada de los 2/3 del número de usufructuarios cuando lo requieran los demás asuntos que excedan de lo común.

Cada usufructuario tiene derecho a un sólo voto.

#### **Artículo 9°.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL O ASAMBLEA.**

Serán atribuciones de la Junta General o Asamblea todas aquéllas que específicamente no tengan atribuidas la Comisión de venajistas.

#### **Artículo 10°.- COMISIÓN DE VENAJISTAS.**

La Comisión de venajistas estará formada por siete miembros.

Actuarán como Presidente y Secretario los que hubieren resultado elegidos con el mismo cargo para la Asamblea o Junta General por el mismo periodo de cuatro años. Además, formarán la Comisión otros cuatro vocales más elegidos por la Asamblea y el representante municipal concejal delegado en esta materia.

La Comisión se reunirá una vez cada tres meses en sesiones ordinarias, previa convocatoria efectuada por el Presidente. Podrán celebrarse también sesiones extraordinarias cuando así lo soliciten el Presidente o la mayoría de sus integrantes.

Las actas deberán ser aprobadas por los miembros de la Comisión concurrentes a la sesión y firmadas por el Presidente y por el Secretario.

Las resoluciones adoptadas por la Comisión son obligatorias para todos los usufructuarios de parcelas o venajos.

#### **Artículo 11°.- ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN DE VENAJISTAS.**

Serán atribuciones de la Comisión de Venajistas:

- a) Hacer cumplir la Ordenanza.
- b) Informar, asesorar y denunciar al Ayuntamiento, a través del concejal delegado en la materia, las infracciones que observare.
- c) Proponer al Excmo. Ayuntamiento las mejoras que sin perjuicio de tercero pudieran realizarse en el paraje dónde se ubican las parcelas.
- d) Proponer y controlar la ejecución de la sanción de suspensión de derechos.
- e) Proponer y controlar la ejecución de la sanción de extinción de derechos.
- f) Apreciar y proponer las circunstancias agravantes y atenuantes para la aplicación de las sanciones previstas, determinando la gravedad de la falta, el ánimo o la intención en su comisión y el carácter ocasional o periódico.
- g) Previo estudio proponer al Ayuntamiento soluciones ante cualquier incidente que pudiera surgir y no estuviera previsto en la Ordenanza.
- h) Aplicar las amonestaciones verbales o escritas a través de su Presidente.

#### **Artículo 12°.- PROPUESTA DE MEJORAS.**

Todos los venajistas individual o colectivamente tienen derecho a solicitar de la Comisión de venajistas nombrada por ellos o del Ayuntamiento aquéllas mejoras que creyeran necesarias introducir en la comunidad y si la situación económica del Municipio lo permitiera procurará complacerles.

#### **Artículo 13°.- CANON.**

El canon que cada venajista ha de pagar anualmente al Municipio, será el mismo que el establecido, actualmente, mientras no disponga otra cosa la Corporación Municipal.

El pago de dicho canon se efectuará obligatoriamente en los meses de agosto, septiembre y octubre de cada año en el departamento municipal de recaudación, dónde se tendrán los recibos dispuestos para el cobro.

#### **Artículo 14°.- INCIDENTES.**

Todos los incidentes que pudieran surgir en adelante y no estuvieran previstos en la presente Ordenanza, se someterán a estudio de la Comisión de venajistas quienes en unión de la Comisión Municipal

correspondiente, a través del concejal delegado en la materia, propondrá la solución al Ayuntamiento que es el único facultado para resolver de forma definitiva por el órgano municipal correspondiente.

#### **Artículo 15°.- SANCIONES.**

Los usufructuarios que quebranten la presente Ordenanza reguladora estarán sujetos a las siguientes medidas, cuya aplicación no excluirá la responsabilidad civil o penal a que hubiese lugar:

- 1.- Amonestación verbal.
- 2.- Amonestación escrita.
- 3.- Suspensión de sus derechos.
- 4.- Extinción de sus derechos.

#### **Artículo 16°.- ATENUANTES Y AGRAVANTES.**

En cuanto a las circunstancias de atenuantes y agravantes para la aplicación de las sanciones previstas en el artículo precedente, se tendrá en cuenta la gravedad de la falta o infracción, determinada por su naturaleza misma y por todas las circunstancias constitutivas del hecho u omisión, por el ánimo que hubiere inspirado la falta o infracción y por su carácter ocasional o periódica.

#### **Artículo 17°.- EXPEDIENTE DISCIPLINARIO PREVIO.**

Para la aplicación de la amonestación verbal o escrita no se requerirá levantar expediente especial.

La aplicación de las sanciones de suspensión y extinción de sus derechos se aplicará previo el levantamiento del expediente respectivo, formado por los documentos relacionados con la falta o infracción imputada y luego de oír al usufructuario afectado sobre los hechos que originaren dicha medida. Toda resolución por la cual se ordenare la aplicación de cualquier medida disciplinaria será motivada.

#### **Artículo 18°.- AMONESTACIÓN VERBAL.**

La amonestación verbal será aplicada por el Presidente de la Comisión de venajistas.

#### **Artículo 19°.- AMONESTACIÓN ESCRITA.**

La amonestación escrita será aplicada por el Presidente informando y dando traslado de la misma al Excmo. Ayuntamiento a través del concejal delegado en la materia.

#### **Artículo 20°.- SUSPENSIÓN DE DERECHOS.**

La sanción de suspensión de los derechos puede ser respecto al derecho de voz y voto de un usufructuario en la Asamblea General por tiempo no superior a un año y será propuesta por la Comisión de venajistas.

La sanción disciplinaria de suspensión de los derechos de uso y disfrute de la parcela o venajo será propuesta por la Comisión de venajistas y no será por tiempo superior a un año.

La suspensión de un derecho o de otro dependerá de la gravedad de la falta o infracción, de la intención, o del carácter ocasional o periódico de la falta.

La suspensión del derecho de voz y voto, así como la suspensión temporal del uso y disfrute de la parcela o venajo, propuestas por la Comisión de venajistas, serán resueltas por el órgano municipal competente previa instrucción de expediente disciplinario.

#### **Artículo 21°.- EXTINCIÓN DE DERECHOS.**

La sanción de extinción del derecho de uso y disfrute de la parcela o venajo y, por lo tanto, del usufructo, será resuelta por el órgano municipal competente que otorgó o adjudicó el usufructo a propuesta de la Comisión de venajistas con audiencia del usufructuario por plazo de quince días y previa instrucción de expediente disciplinario.

#### **Artículo 22°.- FALTAS QUE EXTINGUEN EL DERECHO DE USUFRUCTO.**

Se extinguirá el derecho al uso y disfrute de las parcelas o venajos y, por lo tanto, del usufructo los usufructuarios que incurran en las siguientes faltas:

- 1.- Realizar cualquier hurto de frutos, herramientas o abonos en cualquier huerto comunal una vez sea probada su falta.
- 2.- Incurrirán en la misma sanción los cómplices o encubridores de los primeros.
- 3.- Incurrirán en la misma sanción los que no contribuyan a la limpieza de las acequias de riego.
- 4.- Incurrirán en la misma sanción los que no contribuyan a cuidar, limpiar y respetar los caminos y sendas de acceso a las parcelas o venajos.
- 5.- Incurrirán en la pérdida del usufructo quienes comercialicen el producto de su parcela.
- 6- Incurrirán en la pérdida del usufructo de su parcela, los que dejaren de satisfacer el canon establecido durante un año.
- 7.- Los que por cuenta propia y sin conocimiento de la Comisión de venajistas ni del Ayuntamiento cedieran, vendieran o arrendaran su parcela perderán todo derecho al usufructo el comprador y el vendedor, anotándose este hecho en el libro-registro para que no se les conceda ninguna parcela comunal.
- 8.- Incurrirán en pérdida del disfrute de las parcelas, todos aquellos, que la dejaran sin cultivar o cultivaran otro tipo de producto no propio



en este tipo de parcelas durante un año sin causa justificada a juicio del Ayuntamiento.

9. Incurrirán en la pérdida del disfrute de las parcelas aquellos venajistas que de forma reiterada se falten al respeto entre ellos de tal forma que este comportamiento altere o perturbe la convivencia o utilización de uso de las parcelas.

Incurren en esta falta de extinción del derecho quienes falten al respeto en más de dos ocasiones. La primera y segunda falta de respeto será aplicada por el Presidente de la Comisión a través de las sanciones de amonestación verbal o escrita.

Ante la comisión de cualquiera de las faltas descritas el órgano municipal competente para imponer la sanción de pérdida del usufructo será el mismo que otorgó o adjudicó el usufructo.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Queda derogado el Reglamento de Aprovechamiento de Bienes Comunes aprobado por el Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de marzo de 1932.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su íntegra publicación en el Boletín Oficial de La Rioja.