



C.I.F. Nº: P 31064001
Dir.: Plaza España, 12
C.P.: 31380 Caparrosa (Navarra)
Teléfono: 948-73-00-33
E-mail: ayuntamiento@caparrosa.es
Sede electrónica:
<https://sedelectronica.caparrosa.e>

AYUNTAMIENTO
DE
31380 **CAPARROSO**
(Navarra)

PLIEGO DE CONDICIONES QUE VAN A REGIR LA ADJUDICACIÓN POR SUBASTA PÚBLICA DEL APROVECHAMIENTO DE TERRENOS COMUNALES DE CULTIVO DE SECANO Y REGADÍO VACANTES A CELEBRAR EL DÍA **18 DE OCTUBRE DE 2021**.

CLÁUSULA 1ª. Objeto.

Constituye el objeto del presente pliego, el aprovechamiento de los terrenos comunales de cultivo de secano y regadío vacantes, que constan en los siguientes anexos a este pliego, que han quedado disponibles por los expedientes de extinción de las adjudicaciones realizados en 2021 o por haberse dado de baja sus adjudicatarios.

- **Anexo I**.- Integrado por los terrenos de cultivo de regadío.
- **Anexo II**.- Integrado por los terrenos de cultivo de Secano

CLÁUSULA 2ª. Procedimiento de adjudicación.

El procedimiento de adjudicación será el de subasta pública, por el procedimiento A VIVA VOZ.

Para participar en la subasta será necesario depositar previamente la cantidad de 100 €, en concepto de fianza, lo que deberá hacerse **OBLIGATORIAMENTE** en el plazo comprendido desde el día de la publicación del bando anunciando la subasta, hasta del día **15 de OCTUBRE** de 2021, inclusive.

Las personas que no hayan depositado esta fianza en este plazo, NO PODRÁN TOMAR PARTE EN LA SUBASTA, por tanto **las personas que depositen esta fianza con posterioridad al día 15 de octubre de 2021, NO PODRÁN TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.**

La fianza será devuelta a quienes no resulten adjudicatarios al término de la subasta. Al adjudicatario le será retenida para garantizar el cumplimiento de las condiciones de la adjudicación.

La fianza que se exigirá al adjudicatario definitivo será del 4 % del importe de adjudicación anual y se constituirá en el plazo de quince días a partir de la notificación de la adjudicación definitiva. Esta fianza servirá para garantizar el cumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario. En caso de cumplimiento a satisfacción del Ayuntamiento se devolverá al término del contrato.

Para tomar parte en la subasta, será necesario que los licitadores se encuentren al corriente de sus obligaciones fiscales con este Ayuntamiento.

Si alguien tomase parte en la subasta en nombre y representación de otra persona deberá acreditar dicha representación antes de iniciarse la subasta.

La adjudicación de los lotes se realizará mediante subasta pública, por el sistema de pujas a viva voz, de acuerdo con los usos y costumbres de este municipio, y se celebrará en el salón de pleno de la Casa Consistorial el día **18 de octubre de 2021** a las **09:00 horas**.

No se admitirán posturas que no cubran el valor de tasación inicial, los tantos de mejora serán de 30 euros sobre el precio de licitación para los lotes de regadío del saso Nuevo, de 20 euros sobre el precio de licitación para los lotes de regadío del Soto, Sarda, Balsilla y Sotillo y de 5 euros sobre el precio de licitación para los lotes de secano, adjudicándose provisionalmente al postor cuya proposición resulte más ventajosa y la definitiva, transcurrido el plazo legal y previa comprobación de cumplimiento de condiciones, por el Pleno del Ayuntamiento.

CLÁUSULA 3ª. Del anuncio de la subasta

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley Foral 11/2004, de 29 de octubre, para la Actualización del Régimen Local de Navarra, la publicación del anuncio de la subasta se realizará en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y además se insertará en la página web municipal, con 15 días de antelación.

CLÁUSULA 4ª. Plazo de adjudicación

.- Para los lotes de los **Anexo I y II**: Desde la fecha de adjudicación definitiva, hasta el final del actual reparto general realizado para 8 años del comunal, que se ha fijado en el 31 de diciembre de 2026.

CLÁUSULA 5ª. Precio de licitación

El tipo de postura de cada lote será el que consta en los Anexos, y se ha obtenido conforme a los siguientes precios:

- El regadío tradicional del **Soto**, incluyendo los pastos, agua por cuenta del Ayuntamiento, a 36,43 euros la robada y los tantos de mejora a 20 euros.
- El regadío por aspersion de la **Sarda** y la **Balsilla Marin**, incluyendo los pastos, agua por cuenta del adjudicatario, a 30,36 euros la robada y los tantos de mejora a 20 euros.
- El regadío por aspersion del **Sotillo**, incluyendo los pastos, destinado a cultivo ecológico, agua/electricidad por cuenta del adjudicatario a 30,36 euros la robada y los tantos de mejora a 20 euros
- El regadío por aspersion del **Saso Nuevo**, incluyendo los pastos, agua por cuenta del adjudicatario, a 45,54 euros la robada y los tantos de mejora a 30 euros.
- La tierra de **secano de primera** categoría a 3,04 euros la robada al año y los tantos de mejora a 5 euros sobre el precio de licitación.
- La tierra de **secano de segunda** categoría a 2,02 euros la robada al año y los tantos de mejora a 5 euros sobre el precio de licitación.
- La tierra de **secano de tercera** categoría a 1,21 euros la robada al año y los tantos de mejora a 5 euros sobre el precio de licitación. Dado que es tierra con un grado muy elevado de daños de conejos y se abarata el precio, no se podrán presentar reclamaciones de daños de conejos.

CLÁUSULA 6ª.- Del sexteo

De conformidad con lo previsto en el art. 229.5 LFALN dentro de los seis días siguientes a la subasta y, por tanto hasta las 09:00 horas del día 25 de octubre de 2021, la postura en cuyo favor haya recaído la propuesta de adjudicación, podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte de su importe, como mínimo, lo que provocará una nueva subasta cuyo remate será definitivo. El sexteo se sujetará a las siguientes normas:

- a) Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.*
- b) Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.*
- c) Puede formularse por escrito o verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.*
- d) Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.*
- e) Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originaria. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.*
- f) Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado en la forma prevista en el último párrafo del apartado 4 de este artículo.*

CLÁUSULA 7ª. Prohibiciones de contratar

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.1.f) de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, constituye una causa de prohibición para contratar el **No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.**

Por tanto, no podrá ser adjudicatario de parcelas comunales quién no se halle al corriente de las obligaciones tributarias en el momento de la celebración de la subasta con el Ayuntamiento de Caparroso.

Dicha prohibición será apreciada por el pleno del Ayuntamiento de forma automática, y no se adjudicará definitivamente ninguna de las parcelas subastadas, a quienes incurran en esta prohibición.

Así, tras la adjudicación provisional de las parcelas comunales y previamente a la adjudicación definitiva, se realizará la comprobación de que los licitadores no se encuentran incurso en esta casusa de prohibición.

Igualmente, conforme a lo establecido en el punto 2 de este mismo artículo 22, esta prohibición para contratar consistente en no hallarse al

corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento, afectará también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquellas.

Para comprobar estos extremos, en el caso en que la adjudicación provisional de la subasta haya recaído en una persona jurídica (de una sociedad de cualquier tipo), dicha sociedad deberá presentar en el Ayuntamiento, en el plazo máximo de 3 días naturales a contar desde la fecha de celebración de la subasta, el documento en el que conste la relación de las personas físicas que componen dicha sociedad, así como de sus administradores debidamente actualizado y recogido en la norma fundacional que le corresponda o en sus posteriores modificaciones.

No se adjudicarán definitivamente las parcelas, a quienes incumplan esta obligación.

CLÁUSULA 8ª. Precio del aprovechamiento

El precio establecido en los anexos para cada lote, se corresponde con el total del canon anual y se abonará en los siguientes plazos:

- En el plazo de 15 días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva de los lotes, se abonará la primera anualidad completa.
- En cada uno de los años 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026 se abonará también la anualidad completa, con anterioridad al día 1 de marzo de cada año.

El impago del precio de adjudicación de cada anualidad en los plazos indicados conllevará automáticamente la extinción del derecho de explotación de los bienes comunales adjudicados, que quedarán a disposición de este Ayuntamiento.

El precio de adjudicación no incluye los gastos originados por el consumo de agua y cualesquiera otros que sean atribuibles a cada lote, que serán asumidos por el adjudicatario.

El impago de los costes de regadío en los plazos en que éstos se giren conllevará automáticamente la extinción del derecho de explotación de los bienes comunales adjudicados, que quedarán a disposición de este Ayuntamiento.

En virtud del artículo 25 de la mencionada ley, los ingresos provenientes de aprovechamientos comunales ostentan la configuración de ingresos de derecho público, pudiendo ser exaccionados, en su caso, mediante procedimiento de apremio.

El contrato se hace a riesgo y ventura para el adjudicatario, sin que por ninguna causa pueda pedir disminución del canon anual.

CLÁUSULA 9ª.- De las condiciones del aprovechamiento

Los adjudicatarios deberán destinar los lotes al cultivo que estime conveniente, siempre que al finalizar el período de aprovechamiento el terreno se encuentre en condiciones normales para ser destinado, sin especial preparación de cultivo, a cualquier producto habitual en esta localidad.

En la tierra que se adjudica se deberán realizar tareas de laboreo y siembra, con la cantidad de semilla técnicamente aconsejada. Además, el

adjudicatario deberá respetar las hojas de siembra de año y vez.

Durante el período de aprovechamiento el adjudicatario mantendrá los terrenos en perfectas condiciones de uso.

Las mejoras que se puedan introducir en el lote serán de exclusiva cuenta del adjudicatario, no tendiendo derecho a indemnización alguna por las mismas.

La adjudicación se entenderá efectuada a suerte y ventura del adjudicatario, no asumiendo este Ayuntamiento responsabilidad alguna por daños y perjuicios provenientes de la propia explotación agropecuaria, o por agentes atmosféricos, de fuerza mayor, etc.

El adjudicatario está obligado a dejar las parcelas en las mismas condiciones que las recibe, en lo que a limpieza y otras circunstancias similares se refiere, haciendo por su cuenta las recomposiciones que fueren necesarias.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las condiciones señaladas en el presente pliego de condiciones, se producirá la anulación del contrato con la pérdida de lo abonado por el adjudicatario.

Dicha resolución se decretará por propia decisión del Ayuntamiento, sin perjuicio de hacer efectivas las rentas adeudadas por el procedimiento correspondiente de la vía de apremio. Ello sin perjuicio de concretar por propia decisión y exigir los daños y perjuicios que se deriven de la concertación de un nuevo arriendo.

El Ayuntamiento podrá dejar sin efecto las adjudicaciones de los aprovechamientos de terrenos comunales de cultivo, si dichos terrenos resultan afectados por los proyectos que tengan por objeto la mejora del comunal.

La realización de proyectos de carácter social a fin de atender a los vecinos que justifiquen su necesidad en razón a circunstancias personales, familiares o sociales.

Conforme al artículo 108 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos, los adjudicatarios de las parcelas, podrán ceder las adjudicaciones realizadas en su favor, quedando el cesionario subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponden al cedente conforme al presente pliego. Dichas cesiones deben ser autorizadas previamente por este Ayuntamiento. Para comprobar que no se realizan cesiones no autorizadas, los adjudicatarios deberán presentar con anterioridad al 30 de junio de cada año copia de la declaración de la PAC, o comunicación escrita de no haber realizado esta declaración.

En todo lo no previsto en el presente Pliegos de Condiciones se estará a lo dispuesto en la siguiente normativa:

- ◆ Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.
- ◆ Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.
- ◆ Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos de Públicos.
- ◆ La Ordenanza reguladora del aprovechamiento de terrenos comunales de cultivo de Caparroso (BON nº 182 de 20/09/2016).

En Caparroso, a 1 de octubre de 2021
El alcalde-Presidente
Carlos Alcuaz Monente