

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS, ECONÓMICAS Y JURÍDICAS QUE HA DE SERVIR DE BASE PARA EL APROVECHAMIENTO DE TERRENOS COMUNALES DE CULTIVO EN OLOKI (ESTERIBAR).

1.- OBJETO.

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones administrativas, económicas y jurídicas impuestas por el Ayuntamiento de Esteribar para el aprovechamiento de terrenos comunales de cultivo en Oloki (Esteribar) por un plazo improrrogable de ocho años.

2.- IDENTIFICACIÓN, NÚMERO Y DISTRIBUCIÓN DE PARCELAS.

El espacio de huertas de Oloki cuenta con 20 parcelas de diferentes medidas, de las que 12 son de aproximadamente 100 m² y 8 de unos 50 m². Se encuentran situadas en la parcela catastral 36 del polígono 1 de este Ayuntamiento de Esteribar, y siendo que 14 de ellas han sido adjudicadas, siguiendo el orden dispuesto en la ordenanza municipal reguladora, mediante las modalidades de aprovechamientos vecinales prioritarios y de adjudicación directa, las que serán objeto de subasta, que son las n.º 2, 3, 5, 6, 7 y 8, se distribuyen de la siguiente forma:



3.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN.

Se fija el siguiente precio de arrendamiento, IVA excluido, como base de licitación:

- LOTE 1 (HUERTA N.º 2): 100 euros anuales.
- LOTE 2 (HUERTA N.º 3): 100 euros anuales.
- LOTE 3 (HUERTA N.º 5): 100 euros anuales.
- LOTE 4 (HUERTA N.º 6): 100 euros anuales.

- LOTE 5 (HUERTA N.º 7): 100 euros anuales.

- LOTE 6 (HUERTA N.º 8): 100 euros anuales.

No se admitirán posturas que no cubran el tipo inicial de tasación, que se revisará anualmente para ajustarlo al incremento que experimente el coste de la vida de conformidad con los índices aprobados para cada año por el organismo competente.

El canon anual de aprovechamiento deberá abonarse por los adjudicatarios antes de finalizar el mes de abril de cada año y correrán por su cuenta los gastos que pudieran derivarse del suministro de agua, luz y cualesquiera otros que pudieran establecerse en el futuro (punto de compostaje, mantenimiento de zona común, etc.).

4.- DE LAS CONDICIONES GENERALES DE APROVECHAMIENTO.

Las parcelas comunales, cuyo aprovechamiento se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario resultante, deberán ser cultivadas directa y personalmente por los beneficiarios, no pudiendo éstos arrendarlas o explotarlas por fórmula distinta a la del trabajo personal.

Tendrán también la consideración de cultivo directo y personal, el cultivo común de las parcelas adjudicadas a los beneficiarios cuando éstos se asocien en Cooperativas o grupos de trabajo legalmente constituidos e integrados exclusivamente por miembros que sean mayores de edad o menores emancipados judicialmente habilitados, estén inscritos como vecinos en el Padrón Municipal de Habitantes correspondiente al Ayuntamiento de Esteribar en el municipio en el que se encuentre el aprovechamiento comunal con una antigüedad de 3 años, residan efectiva y continuadamente en Oloki al menos durante nueve meses al año y se hallen al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales con este Ayuntamiento.

Se entenderá por cultivo directo y personal, cuando las operaciones se realicen materialmente por el adjudicatario o por los miembros de su unidad familiar, no pudiendo utilizar asalariados más que circunstancialmente por exigencias estacionales del año agrícola o de la explotación agrícola. No obstante, no se perderá la condición de cultivador directo y personal, cuando por causa de enfermedad sobrevenida u otra causa temporal que impida continuar el cultivo personal a juicio de este Ayuntamiento se utilicen asalariados. En estos casos se comunicará al Ayuntamiento de Esteribar en el plazo de quince días para la oportuna autorización.

Los beneficiarios que den en aparcería o cedan a otros su cultivo, serán desposeídos de las parcelas comunales por lo que reste del plazo de adjudicación.

Los beneficiarios desposeídos deberán ingresar en Depositaria Municipal el importe de los beneficios obtenidos desde el momento en que se produjo la aparcería o cesión.

El Ayuntamiento de Esteribar podrá en cualquier tiempo y momento hacer las comprobaciones que estime oportunas y convenientes, al objeto de cerciorarse del cultivo directo y personal de las parcelas.

Se presumirá que no cultiva directa y personalmente la tierra:

- a) Quienes teniendo maquinaria agrícola no la utilicen en el cultivo de los terrenos comunales a él adjudicados.
- b) Quienes según decisión del Pleno adoptada por mayoría simple, no cultiven las parcelas adjudicadas, directa y personalmente.
- c) Quienes habiendo sido requeridos para que presenten justificantes de realización de labores o de adquisición de materias primas, realizados por sí mismos o por personas autorizadas por el Ayuntamiento, no los presenten en el plazo que se les señale.
- d) Quienes no pongan en cultivo, como mínimo, un 80% de la parcela adjudicada.

Se deberá destinar la superficie al cultivo de hortalizas y vegetales, quedando expresamente prohibido el destino a especies arbóreas, y los productos cultivados deberán tener una finalidad de "consumo personal", no estando permitida su posterior venta.

Queda prohibido destinar los terrenos a otros usos, aprovechamientos o cultivos distintos a aquellos para los que hubiesen sido adjudicados, así como cualquier tipo de construcción o instalación, modificar la estructura de la parcela, colocar muros, maderas, plásticos, etc. Tampoco se podrá cultivar u ocupar parcelas más allá de la adjudicada ni instalar elementos ajenos a las mismas como casetas, bancos, barbacoas, pavimentos, cajas de aperos o palets ni acumular o abandonar cualquier material susceptible de alterar la estética del lugar ni colocar plantas trepadoras o elementos que pudieran invadir o sombrear la parcela contigua ni tener animales, sean domésticos o no.

El mantenimiento de las condiciones de limpieza y salubridad de las zonas comunes será responsabilidad de los adjudicatarios, quienes en caso de desistimiento deberán comunicarlo con una antelación mínima de quince días mediante instancia en el registro municipal. En este caso, solo se abonará el canon anual prorrateado hasta el momento de la entrada de la instancia en el registro.

Los terrenos cuyo aprovechamiento ha sido adjudicado podrán ocuparse desde el momento en que dicha adjudicación se notifique a los beneficiarios, siendo que al finalizar el periodo de cesión de los terrenos cada persona participante deberá dejar la huerta limpia y vacía.

5.- DE LA SUBASTA.

Podrá tomar parte en la subasta cualquier persona física o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar, no esté incurso en alguna de las

prohibiciones o incompatibilidades para contratar y se documente debidamente a satisfacción de la Mesa de Contratación. La subasta se celebrará a viva voz en la Sala Polivalente del Ayuntamiento de Esteribar en el día y hora que se señale en el anuncio que con una antelación mínima de 15 días se publicará en el Boletín Oficial de Navarra, el Portal de Contratación, uno o más diarios de los que se publican en la Comunidad Foral y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Los tantos de puja, si los hubiera, serán de 5 euros, y la adjudicación provisional se realizará en favor del mejor postor, quien vendrá obligado al finalizar el acto a efectuar depósito por importe de 50 euros por cada uno de los lotes señalados, siendo que esta garantía le será devuelta cuando haya finalizado el disfrute del aprovechamiento.

Si la subasta quedare desierta, el Ayuntamiento de Esteribar celebrará segundas y, en su caso, terceras subastas con la rebaja, respectivamente, del 10 y del 20 por 100 del tipo inicial de tasación. Dichas subastas se anunciarán en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento con cinco días de antelación, al menos, de la fecha en que cada una de ellas vaya a celebrarse.

6.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación, que ostentará las funciones previstas en el artículo 51 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, estará constituida del modo siguiente.

- Presidenta: Dña. Matilde Añón Beamonte.
- Vocal: D. Mikel Gastesi Zabaleta.
- Vocal: Dña. Ana Belén Goñi Villava.
- Secretario: D. Julen Ros Induráin.

7.- SEXTEO.

Tras finalizar el acto de subasta, 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. 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 la 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.

g) Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

8.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

El Pleno de la Corporación, evacuada la documentación de que se trate, acordará la adjudicación definitiva del aprovechamiento, que será notificada a todas las personas participantes en la subasta y que se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

9.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

Constituyen infracciones administrativas los siguientes hechos indicados con las sanciones determinadas en la forma siguiente:

a) Infracción: No realizar el disfrute de forma correcta, directa, personal y completa.

Sanciones: Pérdida del derecho a aprovechamiento durante tres años y multa de 5 veces la valoración del lote.

b) Infracción: No abonar los cánones de aprovechamiento en los plazos que fije el Ayuntamiento.

Sanciones: Apertura del plazo de un mes para pago con recargo del 20% y si no pagara en dicho plazo pérdida del derecho al aprovechamiento.

c) Infracción: No respetar los plazos señalados en las adjudicaciones.

Sanción: Multa de 30 euros por cada día de exceso de plazo.

d) Infracción: Depósito de basuras y otros restos de desecho en los terrenos comunales.

Sanción: Multa de 30 euros por cada unidad de basura o desecho.

Y todo ello, sin perjuicio del resarcimiento de daños y perjuicios a que hubiere lugar, del decomiso de los productos obtenidos ilícitamente y de los medios o instrumentos utilizados en la infracción, de los gastos que supongan al Ayuntamiento la retirada de basuras, etc., así como de la obligación del infractor de reponer al estado original la realidad física alterada.

10.- NORMATIVA VIGENTE, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

La presente contratación se registrará, con carácter general, por la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, el Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Las cuestiones litigiosas que se susciten sobre la interpretación, resolución y efectos del contrato serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyos actos podrán interponerse:

a) Recurso de reposición en el plazo de 1 mes desde la publicación o notificación del acto que se pretenda impugnar.

b) Potestativamente, y con carácter sustitutivo de cualquier otro recurso administrativo, los interesados en la licitación podrán interponer, contra los actos de trámite o definitivos que les excluyan de la licitación o perjudiquen sus expectativas y contra los demás actos previstos en el artículo 122 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos reclamación ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, en el plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente al de la notificación o, en su caso, publicación del acto impugnado. Esta reclamación se presentará telemáticamente en el Portal de Contratación de Navarra.

c) Recurso potestativo de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra en el plazo de un mes desde la publicación o notificación del acto que se desee impugnar.

d) Recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción del mismo orden en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se pretenda recurrir.

11.- PROTECCIÓN DE DATOS.

De conformidad con lo indicado en el artículo 13 del Reglamento (UE) 2016/679, en adelante RGPD, se informa a las personas licitadoras que el responsable del tratamiento de los datos personales aportados es el Ayuntamiento de Esteribar.

La finalidad del tratamiento es posibilitar la gestión y seguimiento del expediente de adjudicación del aprovechamiento y su ejecución y desarrollo posterior.

Las cesiones de datos previstas son las que vienen determinadas por la Ley Foral 5/2018, de 17 de mayo, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La base legítima del tratamiento de los datos es el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento (Art. 6.1. c del RGPD en relación con la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos).

Los datos se tratarán durante el tiempo necesario para la gestión de la adjudicación y desarrollo del contrato y se mantendrán durante los plazos de prescripción de las acciones que cualquiera de las partes pueda hacer valer en defensa de sus derechos. Finalmente se archivarán de conformidad con la Ley Foral 12/2007, de 4 de abril, de Archivos y Documentos, y se cancelarán únicamente siguiendo las instrucciones para la evaluación y eliminación de documentos de las Entidades Locales de Navarra (Orden Foral 51/2016).

Las personas titulares podrán ejercer el derecho de acceso, supresión, rectificación, portabilidad y limitación en los supuestos legalmente previstos. Todo ello podrán hacerlo dirigiéndose al Ayuntamiento de Esteribar. Así mismo, tienen derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) si consideran que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente o hacerlo previamente ante el Delegado de Protección de Datos.

Esteribar, a fecha de firma electrónica.

LA ALCADESA-PRESIDENTA

Fdo.: D^a M^a MATILDE AÑÓN BEAMONTE