

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE APROVECHAMIENTO COMUNAL DE CULTIVO EN ILURDOTZ

1ª. OBJETO.

Habiéndose quedado desierto el procedimiento común previsto para la modalidad prioritaria y para la vecinal directa, es objeto del presente Pliego el establecimiento de las estipulaciones económico-administrativas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo mediante subasta la adjudicación del aprovechamiento comunal de cultivo del terreno sito en la parcela 315 del polígono 6 de Ilurdotz.

La parcela se halla al sur del núcleo de Ilurdotz y muy próxima al mismo, en la escuadra comprendida entre la Regla Bordalde y el inicio del camino de Kisulabe. Tiene una superficie de cultivo aproximada según cédula parcelaria es de 883,26 metros cuadrados. No obstante, la superficie potencial de cultivo es de aproximadamente 500 metros cuadrados.

2ª.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN.

Se fija el siguiente precio de arrendamiento, IVA excluido, como base de licitación: 190 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 octubre 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.

3ª. PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA.

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 el polideportivo municipal sito en la avenida Roncesvalles, 39, C.P.31630, Zubiri (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, uno o más diarios de los que se publican en la Comunidad Foral y en el tablón 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 del 4% del de la adjudicación, 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.

4ª.- MESA.

Para el examen y puntuación de la documentación aportada, así como para las restantes cuestiones de trámite, se constituye una Mesa que estará integrada por:

- Presidente: D. Guillermo Larrayoz Otazu, alcalde del Ayuntamiento de Esteribar.
- Vocal: Dña. Nuria Madotz Ekiza, concejala del Ayuntamiento de Esteribar.
- Vocal: Dña. Matilde Añón Beamonte, concejala del Ayuntamiento de Esteribar.
- Vocal: D. Raúl Pérez Pérez, concejal del Ayuntamiento de Esteribar.
- Vocal-secretario: D. Julen Ros Induráin, secretario del Ayuntamiento de Esteribar.

5ª.- CONDICIONES GENERALES DEL APROVECHAMIENTO.

La parcela comunal, cuyo aprovechamiento se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario resultante, deberá ser cultivadas directa y personalmente por el beneficiario, no pudiendo este arrendarla o explotarla por fórmula distinta a la del trabajo personal.

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.

Cuando por imposibilidad física u otra causa la parcela no pueda ser cultivada directa y personalmente por el beneficiario, el Ayuntamiento de Esteribar procederá a su adjudicación en pública subasta por el plazo necesario para que finalice la adjudicación en el momento del nuevo reparto. Igualmente, el beneficiario que dé en aparcería o ceda a otros su cultivo será desposeído de las parcelas comunales por lo que reste del plazo de adjudicación.

El beneficiario desposeído deberá 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 utilizaran 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.

Además, si el beneficiario no desea trabajar más la huerta, deberá comunicárselo al Ayuntamiento, por escrito, al menos quince días antes y abonar la cantidad proporcional anual que le corresponda. En este caso, la huerta quedará de nuevo a disposición del Ayuntamiento.

Se deberá destinar la superficie al cultivo de hortalizas y vegetales, quedando expresamente prohibido el destino a especies arbóreas o a otros usos, aprovechamientos o cultivos distintos a aquellos para los que hubiesen sido adjudicados. 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.

Los terrenos cuyo aprovechamiento ha sido adjudicado podrán ocuparse desde el momento en que dicha adjudicación se notifique al beneficiario, siendo que al finalizar el periodo de cesión de los terrenos dicha persona deberá dejar la huerta limpia y vacía. En este sentido, el mantenimiento de las condiciones de limpieza, salubridad y seguridad de la parcela será responsabilidad del adjudicatario.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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 y ajustándose a las normas que resulten de aplicación.

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.

A cualquier otro hecho o acto que contravenga lo dispuesto en la Ordenanza reguladora de aprovechamientos comunales o que suponga daños o abusos sobre la propiedad comunal, y que suponga sanción, le será aplicable el artículo 178 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, en concreto:

– Las sanciones estarán comprendidas entre cinco y diez veces el valor de los productos. Cuando el valor de lo aprovechado o del daño causado no pueda estimarse, la sanción está comprendida entre 60 y 12.000 euros.

–Lo dispuesto con anterioridad se entiende sin perjuicio del resarcimiento de daños y de las responsabilidades a que hubiere lugar, así como, en su caso, del decomiso de los productos obtenidos ilícitamente y de los medios o instrumentos utilizados en la infracción.

El procedimiento sancionador se ajustará a lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de Administraciones Públicas, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás normativa concordante.

9.- NORMATIVA VIGENTE, JURISDICCIÓN Y RECURSOS.

La presente contratación se regirá, 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.

10.- 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.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: D. Guillermo Larrayoz Otazu