



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACION MEDIANTE SUBASTA DE PARCELAS COMUNALES DE CULTIVO DEL AYUNTAMIENTO DE VALTIERRA

PRIMERA.- Objeto

Constituye el objeto del presente pliego las condiciones económico-administrativas para la adjudicación mediante subasta pública del aprovechamiento comunal de las parcelas vacantes que se encuentran en condiciones de ser explotadas actualmente, tras atender debidamente la adjudicación vecinal directa del Ayuntamiento de Valtierra, a razón de los lotes en las áreas de cultivo de “La Quemada” y “Secano” que se encuentran disponibles y sin adjudicación.

El procedimiento de adjudicación será el de subasta a pliego cerrado.

SEGUNDA.- Duración del contrato

El aprovechamiento comunal de los lotes derivados de la subasta tendrá una duración de un año para las parcelas vacantes, dada su condición de reserva del Ayuntamiento para nuevas adjudicaciones.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de disponer, en cualquier momento del destino de los terrenos adjudicados, en su caso, incluso cuando suponga minoración del aprovechamiento, para llevar a cabo obras de infraestructura, plantaciones, repoblaciones forestales y otras actuaciones, previo aviso al adjudicatario, al menos con tres meses de antelación. En este supuesto se deducirá del precio del aprovechamiento la cantidad proporcional de la superficie minorada.

TERCERA.- Subasta

La subasta se anunciará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley Foral 11/2004 de 29 de octubre.



Para participar en la subasta será necesario depositar un importe ascendente a CIEN EUROS #100€# en concepto de fianza provisional. La fianza será devuelta a quienes no resulten adjudicatarios al término de la subasta, siempre y cuando no se adeude alguna cantidad al Ayuntamiento de Valtierra, en cuyo caso, se incautará la fianza para compensar con la deuda existente. No podrán tomar parte en la subasta los deudores a fondos municipales, por cualquier concepto. Si alguien tomase parte en la subasta en nombre y representación de otra persona deberá acreditar antes de iniciarse la subasta dicha representación. Al adjudicatario le será retenido el importe depositado en concepto de fianza a cuenta de la cantidad a satisfacer.

Las proposiciones económicas, según anexo adjunto, deberán entregarse en el Ayuntamiento de Valtierra en un sobre cerrado antes de las 11:00 horas del día 31 de Marzo, junto con una fotocopia del DNI del licitador y el justificante de ingreso de la fianza provisional en un sobre cerrado. En el sobre se incluirá la solicitud adjunta en la que se deberá marcar los lotes en los que se participa, haciendo constar el importe económico por el que se puja, en la columna correspondiente.

Cuando la documentación se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha del envío en la Oficina de Correos y anunciar dicha circunstancia al Ayuntamiento de Valtierra mediante correo electrónico (ayuntamiento@valtierra.es).

Asimismo, será necesario que los licitadores se encuentren al corriente de sus obligaciones fiscales con este Ayuntamiento.

La adjudicación se realizará mediante subasta pública, por el sistema de sobre cerrado, y se celebrará en la Casa Consistorial el día y hora que se fije en el anuncio del Portal de Contratación y se levantará Acta de su resultado con indicación del adjudicatario provisional, que se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Valtierra.

Si la subasta quedara desierta se celebrará una segunda subasta una semana después con rebaja de un 10% sobre la licitación inicial. Si fuera necesaria una tercera subasta la rebaja será del 20% sobre la licitación inicial y se realizará el mismo día media hora más tarde.

No se admitirán posturas que no cubran el valor de tasación inicial, adjudicándose provisionalmente al postor cuya proposición resulte más ventajosa y la definitiva transcurrido el plazo legal será anunciada en el Tablón de Anuncios.



CUARTA.- Sexteo

De conformidad con lo previsto en el art. 229.5 LFALN dentro de los seis días siguientes a la subasta podrá pedirse la adjudicación, consignando el precio de adjudicación provisional mejorado, al menos, en una sexta parte, presentando dicha solicitud en el Ayuntamiento, lo que provocará una nueva subasta cuyo remate será definitivo.

Podrán participar en esta subasta el adjudicatario provisional y aquellos licitadores que hubieran mejorado el precio de adjudicación provisional y cualquier otra persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta.

Una vez adjudicados definitivamente los lotes se devolverán las cantidades consignadas a quienes no hayan resultado adjudicatarios. El licitante que resulte adjudicatario provisional de la subasta deberá elevar el importe de la fianza provisional hasta el 4% del precio de adjudicación, en concepto de fianza definitiva. Esta garantía responderá de la buena ejecución del contrato. La fianza definitiva no será cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y los posibles daños producidos durante el aprovechamiento.

La adjudicación definitiva será acordada por el Pleno del Ayuntamiento de Valtierra en la primera sesión que celebre siguiente a la subasta.

QUINTA.- Precio del aprovechamiento

El precio o renta en que queden adjudicados los lotes será ingresado por los adjudicatarios en el plazo y forma que el Ayuntamiento determine. Asimismo los adjudicatarios deberán abonar al Ayuntamiento, independientemente del precio de adjudicación, los gastos de consumo de agua y otros gastos que sean atribuibles a dichos lotes.

El importe anual de la adjudicación se incrementará anualmente con el IPC correspondiente a la Comunidad Foral de Navarra.

El impago 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, que serán asumidos por el adjudicatario.

El aprovechamiento se realizará directamente por el adjudicatario, no permitiéndose su cesión ni subarriendo.

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 teniendo derecho a indemnización alguna por las mismas.

El Ayuntamiento de Valtierra no asume responsabilidad alguna por los daños y perjuicios sufridos por el adjudicatario provenientes de la propia explotación, por agentes o condiciones atmosféricas, de fuerza mayor, etc.

SEXTA.- Formalización del contrato y forma de pago

Finalizado el plazo de sexteo y alegaciones, se procederá a la formalización del contrato y para ello el adjudicatario deberá entregar justificante de pago del importe derivado de la adjudicación, así como de la fianza definitiva.

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

La adjudicación se entenderá efectuada a suerte y ventura, con exclusión de todo privilegio del adjudicatario.

SEPTIMA.- Final de la adjudicación

Al finalizar la adjudicación, por cumplimiento del plazo de adjudicación o por cualquier otro motivo, las parcelas deberán quedar en las condiciones necesarias que permitan su normal explotación.

OCTAVA.- Legislación aplicable



En todo lo no previsto en los presentes Pliegos de Condiciones se estará a lo dispuesto en Ordenanza reguladora de los aprovechamientos comunales del Ayuntamiento de Valtierra, a la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de Administración Local, el Decreto Foral 280/1990 de Bienes de las Entidades Locales de Navarra y demás normativa concordante.

Las divergencias y reclamaciones que se produzcan con motivo de la aplicación de estas condiciones, serán resueltas en primer término por el Ayuntamiento de Valtierra, sin perjuicio del sistema ordinario de recursos contra las resoluciones de la Administración.

En Valtierra a 16 de Marzo de 2023