

## **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA (ARRIENDO) DE LAS PARCELAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DE CASTILISCAR**

«Bases reguladoras:

### **Artículo 1.º Objeto, finalidad y régimen jurídico.**

1. La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación jurídica del aprovechamiento agrícola por parte de los vecinos de Castiliscar de las parcelas rústicas de propiedad municipal calificadas en el inventario de bienes de la Corporación como bienes patrimoniales.

El objeto del contrato lo constituyen doce lotes de bienes patrimoniales. El artículo 4.1 p) y 4.2 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, después de excluir de su ámbito de aplicación, entre otros, a los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles, establece que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial, aplicándose, según dispone el apartado 2 de este mismo artículo, los principios (principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos) del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Por su parte, el artículo 20.2 de la norma contractual establece que: "Los contratos privados se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por la presente ley y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado".

2. El régimen jurídico aplicable estará de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; Real Decreto legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón; Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y demás normativa vigente.

3. Los aprovechamientos en esta clase de bienes se regirán por la presente Ordenanza, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial y específica aplicable.

### **Art. 2.º Solicitudes.**

Todas las solicitudes relacionadas con el aprovechamiento agrícola: altas, bajas, traspasos, permutas, etc., se realizarán previa petición en instancia normalizada ante el Ayuntamiento, y en su caso mediando acuerdo entre las partes implicadas.

La relación de parcelas, distribuidas en lotes, estará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento a disposición de quienes deseen consultarla durante el mes de agosto y hasta el 15 de septiembre.

### **Art. 3.º Altas.**

Como regla general, las parcelas deberán ser solicitadas entre el 1 y el 15 de septiembre, y serán adjudicadas entre el 16 de septiembre y el 1 de octubre.

### **Art. 4.º Bajas.**

El Ayuntamiento podrá comunicar la baja de oficio de cualquier adjudicación si el terreno fuera necesario para un fin público y/o privado que pudiera repercutir favorablemente en los vecinos del municipio y/o en el desarrollo socioeconómico.

La resolución por incumplimiento del arrendatario se aplicará de forma inmediata en cuanto se tenga conocimiento del incumplimiento, previa audiencia al interesado.

En ningún caso el arrendatario incumplidor tendrá derecho a indemnización.

#### **Art. 5.º Caducidad.**

Serán causas de caducidad del arriendo el fallecimiento del arrendatario o su jubilación según las disposiciones vigentes.

#### **Art. 6.º Duración.**

La duración del aprovechamiento agrícola será de cinco años consecutivos.

#### **Art. 7.º Causas de extinción del arrendamiento.**

La extinción del derecho al aprovechamiento se producirá en los siguientes supuestos:

- a) Que el adjudicatario deje de reunir los requisitos exigidos para su otorgamiento.
- b) Que el titular del aprovechamiento o personas a su cargo causare daño a la parcela o a sus elementos integrantes y se negare a reparar o resarcir los mismos.
- c) La falta de pago total o parcial del canon que le corresponda.
- d) Por renuncia expresa del adjudicatario.
- e) Por incumplimiento de los deberes señalados en la presente Ordenanza.
- f) Por muerte del adjudicatario. El cónyuge e hijos del adjudicatario que reúnan las condiciones señaladas en la presente Ordenanza podrán solicitar la adjudicación a su favor.
- g) Cuando se proceda a la venta o permuta de la parcela o a su utilización para cualquier finalidad de interés público o utilidad social acordada por el Ayuntamiento. En este supuesto, la extinción se producirá solo en relación a la superficie afectada y el adjudicatario tendrá derecho a la correspondiente indemnización.

#### **Art. 8.º Mejoras.**

Las mejoras que todo arrendatario lleve a cabo en el patrimonio municipal tienen que realizarse previa petición y aprobación municipal y no podrán ser destruidas por ningún concepto, quedando propiedad del municipio.

#### **Art. 9.º Aprovechamiento agrícola. Régimen general.**

1. Las parcelas municipales de secano serán arrendadas para el cultivo de cereales u otros similares, a los vecinos que cumplan los requisitos del artículo 10.
2. Los adjudicatarios deberán respetar, cuando laboreen y cultiven las parcelas, el estado original y las distancias que se establezcan con respecto a las márgenes entre fincas, caminos, eriales, balsas, etc.
3. Las parcelas de regadío, en lo que se refiere a su aprovechamiento, tendrán el mismo régimen que las parcelas municipales de secano.
2. No estará permitido el subarriendo de parcelas en ningún caso. El arrendamiento de la parcela supone el derecho al cultivo directo de la misma, quedando excluido de este derecho cualquier otro tipo de aprovechamiento.

#### **Art. 10. Requisitos de los solicitantes.**

- a) Los adjudicatarios serán personas físicas vecinas de Castiliscar que lleven empadronados, al menos, un año el día que se termine el plazo para la presentación de solicitudes.
- b) Podrán optar a la adjudicación de los referidos aprovechamientos los vecinos mayores de edad (o legalmente emancipados) en los que concurran las siguientes condiciones: no hallarse

incurso en las situaciones de jubilación por razones de edad (65 años) o jubilación voluntaria anticipada.

#### **Art. 11. Solicitudes.**

- a) Los interesados deberán presentar su solicitud, por la totalidad de los lotes, en el Registro del Ayuntamiento mediante el impreso normalizado que se facilitará al efecto. El importe mínimo a consignar en cada lote será el designado por el Ayuntamiento que estará expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- b) Deberán declarar en su impreso correspondiente que se hallan al día en los pagos con el Ayuntamiento.
- c) De la misma manera deberán declarar estar al corriente de pago con Hacienda y con la Seguridad Social.
- d) Los adjudicatarios deberán presentar, en el plazo de quince días desde la propuesta de adjudicación, certificado tanto de la Seguridad Social como de la Agencia Tributaria de hallarse al corriente de pagos.

#### **Art. 12. Procedimiento de adjudicación.**

1. La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tiene carácter de legislación básica. La adjudicación recaerá en el licitador que haga la proposición económicamente más ventajosa.

En la primera adjudicación se adjudicará un solo lote a cada licitador. En caso de empate en la misma propuesta económica se adjudicará por sorteo público entre los licitadores que reúnan las condiciones de esta Ordenanza. El concurso terminará cuando se hayan adjudicado todos los lotes designados.

2. Si hay lotes sobrantes, se adjudicará por concurso entre las ofertas presentadas, recayendo en el licitador que haya presentado la proposición económicamente más ventajosa. En caso de empate en la misma propuesta económica se adjudicará por sorteo público entre los licitadores que reúnan las condiciones de esta Ordenanza.

Al terminar esta segunda adjudicación nadie podrá tener más de dos lotes.

3. Si quedara algún lote sobrante se procederá de la misma forma descrita en el punto 2 de este artículo.

#### **Art. 13. Forma de presentación de ofertas.**

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar su nombre. La denominación de los sobres es la siguiente:

Sobre A: En su anverso se hará constar la leyenda, "Sobre A: Documentación administrativa para la adjudicación del arrendamiento de fincas rústicas municipales en Castiliscar para su uso agrícola". En el anverso del sobre deberá constar la firma y el nombre del licitador. Este sobre contendrá la siguiente documentación:

- a) Hoja-resumen de datos del licitador a efectos de notificación en la que conste la dirección completa del dictador a estos efectos, incluyendo número y dirección de correo electrónico si lo tuviere.
- b) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador. En el caso de personas físicas, será obligatoria la presentación de fotocopia del DNI o documento que lo sustituya legalmente.
- c) Documentos que acrediten la representación en caso de actuar en nombre de otro. Cuando el licitador actúe en nombre de otro, deberá presentar poder de representación bastantado al efecto para poder concurrir a la licitación.
- d) Declaración responsable de hallarse al corriente del pago de sus obligaciones tributarias con la Seguridad Social. Todo ello sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito

deba presentarse por el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa antes de la adjudicación del aprovechamiento.

e) Declaración responsable de hallarse al corriente de pago de sus obligaciones con el Ayuntamiento.

Toda la documentación integrante del sobre A podrá presentarse en fotocopia, salvo la declaración responsable, que deberá ser original y estar firmada.

Sobre "B": En su anverso se hará constar la leyenda: "Sobre B: Criterios de apreciación objetiva para la adjudicación del arrendamiento de fincas rústicas municipales en Castiliscar para su uso agrícola". En el anverso del sobre deberá constar la firma y el nombre del licitador. Este sobre contendrá la siguiente documentación: Proposición económica por cada uno de los doce lotes.

#### **Art. 14. Clasificación de ofertas y propuesta de adjudicación.**

El órgano de contratación será el Pleno del Ayuntamiento. Estará asistido por una Mesa de contratación, que efectuará la valoración de las proposiciones económicas para la adjudicación de los distintos lotes de aprovechamientos. Dicha Mesa se formará por decreto de Alcaldía. Una vez calificada la documentación administrativa, sobre A, se procederá a la apertura del sobre B, efectuando el órgano de contratación la propuesta de adjudicación a favor del licitador que hubiere presentado la oferta económicamente más ventajosa para cada uno de los lotes y que elevará al órgano de contratación junto con las proposiciones presentadas. De todo lo actuado por el órgano de contratación se dejará constancia en el acta correspondiente, que reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias, formulándose la propuesta de adjudicación que estime pertinente.

#### **Art. 15. Adjudicación del contrato.**

El órgano de contratación deberá adjudicar los lotes propuestos por la Mesa de contratación de acuerdo con la legislación vigente.

#### **Art. 16. Formalización del contrato.**

El plazo para la formalización del contrato se indicará en la notificación dirigida a los licitadores, conforme a la legislación vigente. El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

**Art. 17.** La adjudicación de los lotes es a riesgo y ventura del adjudicatario, quedando obligado él mismo al pago de cuantos impuestos o tasas recaigan sobre el aprovechamiento.

#### **Art. 18. Canon.**

1. El aprovechamiento de los bienes patrimoniales del Ayuntamiento de Castiliscar se llevará a cabo mediante el sistema de arriendos, devengando un canon por la utilización, uso y disfrute, que tendrá carácter de ingreso patrimonial a los efectos previstos en la Ley de Haciendas Locales.

2. Los precios de salida de los lotes serán 77,50 euros la hectárea de secano y 172,35 euros, más el canon de riego, la hectárea de regadío, con un incremento anual igual al IPC del último año. El canon de riego será para las parcelas de regadío, cuyo precio será el que establezca cada año la Comunidad de Regantes Núm. II del Canal de las Bardenas y el Sindicato de Riegos de la Estanca de Castiliscar.

3. El canon de arrendamiento se pagará con carácter anual durante el mes de agosto año vencido. El adjudicatario que no abone el precio del arrendamiento del lote decaerá en su derecho, entendiéndose que renuncia al aprovechamiento del lote, presumiéndose como baja

y reservándose el Ayuntamiento el derecho para iniciar los trámites precisos para cobrar las cantidades especificadas en el punto 2 de este artículo.

**Art. 19.** Una vez adjudicados los lotes por período de cinco años no será posible el subarriendo de los mismos, entendiéndose como adjudicatario el que resulte del concurso, dejando a salvo los supuestos de bajas o intercambio.

**Art. 20.** Las bajas voluntarias de los lotes de las parcelas deberán realizarse con antelación al comienzo del año agrícola que se estima en 1 de septiembre, produciéndose por tanto antes del 30 de agosto, fecha coincidente con la finalización del período agrícola.

**Art. 21.** Los lotes resultantes de bajas debidamente notificadas serán adjudicados directamente por el Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que tendrá lugar antes del 1 de octubre, entre los vecinos de Castiliscar que reúnan los requisitos de esta Ordenanza, para lo cual se abrirá el plazo de presentación de solicitudes establecido en el artículo 3 de la presente Ordenanza, publicándose en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Dichos lotes serán adjudicados por tiempo hasta que se cumpla el contrato anterior que dio origen a la baja correspondiente.

**Art. 22.** Una vez adjudicados todos los lotes, si alguno de los solicitantes quieren intercambiarse los lotes enteros recibidos, de mutuo acuerdo, previa solicitud por escrito en un solo documento elaborado a tal fin, y con la firma de los dos adjudicatarios, el Ayuntamiento accederá al cambio; el plazo de solicitud será de diez días naturales a contar al día siguiente de la adjudicación.

**Art. 23.** El solicitante se obliga a la aceptación del lote adjudicado; la renuncia al mismo llevará consigo el pago de una anualidad. Una vez realizada la primera cosecha, si el adjudicatario decidiese abandonar el lote, deberá pagar la anualidad en curso y una adicional.

**Art. 24.** El Ayuntamiento expedirá certificados conforme al resultado de la adjudicación en el plazo de quince días naturales siguientes a la fecha de la adjudicación.

**Art. 25. Vigencia.**

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el BOPZ y mantendrá su vigencia hasta su modificación o derogación expresa».

Castiliscar, a 3 de septiembre de 2013.