

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR EN LAS ADJUDICACIONES DE LAS CORRALIZAS COMUNALES DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA.

1.- Objeto de licitación.

El objeto de licitación es la adjudicación del aprovechamiento de los pastos comunales de Tudela, cuyos límites se adjuntan en los planos anexos y cuyas superficies de pastos se detallan a continuación:

LOTES	CORRALIZA	Superficie de pastos (plan pascícola) (ha)	Carga ganadera por superficie según legislación Europea (ovejas)
1	Agua salada- Barco Royo-Portillo	611,49	815
4	Cantera-Valdecuco- Cabezo Royo	734,23	979
5	Hornazos-parte de Bollo	292,42	390
6	La Cruz-El Espartal- Culebrete*	761,37	1.015
7	Lote 1 Monte Alto	613,82	818
8	Lote 2 Monte Alto	664,80	886
9	Lote 3 Monte Alto	448,91	598
10	Lote 4 Monte Alto	610,93	814
11	Molino	245,65	327
12	Ojo-Sasillo	245,59	327,62
13	Pedro Gomez- Majada de Vacas	285,31	380,60
15	Valdefuente- parte Coraza*	282,89	377
16	Valdetellas 1	127,08	169
17	Valdetellas 2	105,16	140
18	Vergara-parte Bollo	277,34	369
19	El Santico	208,04	277
20	Tamariz- parte Coraza*	438,84	585

Los corrales de Romerales y Barcelosa se encuentran en muy mal estado, por lo que no se incluyen en el listado de licitación hasta su reparación.

Asimismo, se informa que los terrenos del Regadío de Monte Cierzo-I son susceptibles de concentración parcelaria y, por tanto, estaría al menos un año entero de obras y sin cultivo.

2.-Valoración de las corralizas:

Para la valoración de las corralizas se tiene en cuenta la capacidad ganadera y la situación de cada una de ellas, así como el precio de la zona.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 7 de la ordenanza, la valoración de las corralizas se realizará teniendo en cuenta los precios de la zona y no podrá ser inferior al 80 % ni superior al 90% del valor real de los pastos.

El valor REAL de los pastos es el siguiente:

Lote	CORRALIZA	Superficie de pastos (Ha. plan pascícola)	Carga ganadera por superficie (ovejas)	Valor real de la corraliza	Precio anual corraliza (90 % valor real)
1	Agua salada- Barco Royo-Portillo	611,49	815	10.986,31	9.887,68
4	Cantera-Valdecuco- Cabezo	734,23	979	9.858,30	8.872,47

	Royo				
5	Hornazos-parte de Bollo	292,42	390	13.276,50	11.948,85
6	La Cruz-El Espartal- Culebrete	761,37	1.015	10.221,14	9.199,03
7	Lote 1 Monte Alto	613,82	818	9.260,72	8.334,65
8	Lote 2 Monte Alto	664,80	886	9.882,71	8.894,44
9	Lote 3 Monte Alto	448,91	598	7.228,79	6.505,91
10	Lote 4 Monte Alto	610,93	814	8.939,65	8.045,69
11	Molino	245,65	327	8.878,60	7.990,74
12	Ojo-Sasillo	245,59	327,62	4.519,23	4.067,31
13	Pedro Gomez- Majada de Vacas	285,31	380,60	4.611,66	4.150,49
15	Valdelafuente- parte Coraza	282,89	377	9.172,70	8.255,43
16	Valdetellas 1	127,08	169	6.359,30	5.723,37
17	Valdetellas 2	105,16	140	4.399,54	3.959,59
18	Vergara-parte Bollo	277,34	369	13.093,76	11.784,38
19	El Santico	208,04	277	8.842,28	7.958,05
20	Tamariz- parte Coraza	438,84	585	9.673,21	8.705,89
	TOTAL			149.204,40	134.283,97

3 -Procedimiento de adjudicación:

El aprovechamiento de los pastos comunales, según lo dispuesto en el artículo 186 del Decreto Foral 280/1990, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las entidades locales de Navarra, se realizará por las siguientes modalidades:

- a) Por adjudicación vecinal directa.
- b) Por costumbre.
- c) Por adjudicación mediante subasta pública.

4. Adjudicación vecinal directa.

Previo acuerdo de la Junta de Gobierno, y publicado anuncio en el Portal de Contratación de Navarra, se abrirá un plazo de solicitud de 15 días para que las personas que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 4 soliciten la adjudicación de pastos comunales.

Las solicitudes irán acompañadas de los siguientes documentos:

- *Declaración responsable de los siguientes extremos:*
 - o *De ser vecino de Tudela con una antigüedad al menos 4 años y residir en el municipio al menos 9 meses al año.*
 - o *Del número de cabezas de ganado encastradas en Tudela durante los últimos 4 años y especie de ganado que posee.*
 - o *De estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento.*
 - o *Los miembros que componen la unidad familiar, señalando si alguno de ellos padece incapacidad física o psíquica.*
 - o *De los ingresos provenientes de cada uno de los miembros de la unidad familiar, tanto del sector agropecuario, industrial o de servicios, así como los de pensionistas de la Seguridad Social u otras rentas.*
- *Relación ordenada de las corralizas que desea disfrutar.*
- Ficha explotación ganadera. Registro de explotaciones ganaderas de Navarra

En caso de nuevos ganaderos, se presentará la siguiente documentación:

- *Declaración jurada de los siguientes extremos:*
 - o *De ser vecino de Tudela con una antigüedad al menos 4 años y residir en el municipio al menos 9 meses al año.*
 - o *De estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento.*
 - o *Los miembros que componen la unidad familiar, señalando si alguno de ellos padece incapacidad física o psíquica.*
 - o *De los ingresos provenientes de cada uno de los miembros de la unidad familiar, tanto del sector agropecuario, industrial o de servicios, así como los de pensionistas de la Seguridad Social u otras rentas.*
 - o *Previsión del número de cabezas y especie de ganado para el próximo año.*
- *Relación ordenada de las corralizas que desea disfrutar.*

Una vez sea adjudicada la corraliza a los nuevos ganaderos, y antes del transcurso de un año desde el inicio de la adjudicación y siempre antes de la entrada del ganado a las corralizas, se deberá presentar el resto de documentación en el Ayuntamiento:

- o *Documentación que certifique que están dados de alta en el Censo de Ganadería del Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local.*
- o *Certificado sanitario en el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 1 de la Ley Foral 5/1984, de 4 de mayo, de Protección Sanitaria.*

De no presentarse dicha documentación, se rescindirá el contrato y se incautará la fianza.

La adjudicación la realizará provisionalmente la entidad local teniendo en cuenta, entre otras, las siguientes circunstancias, según lo establecido en el Reglamento de Bienes:

- a) Se estimarán con derecho preferente las unidades familiares con menores ingresos totales.*
- b) La adjudicación de corralizas se realizará en función de la carga ganadera pastante que puedan soportar. Tendrán prioridad para la adjudicación de corralizas completas los ganaderos cuyo número de cabezas sea similar a la carga ganadera asimilada a aquéllas.*
- c) Una misma corraliza podrá ser adjudicada a más de un ganadero siempre y cuando la suma de cabezas no supere la carga ganadera. En este caso el canon se calculará por cabeza de ganado.*
- d) Podrán adjudicarse dos corralizas a un ganadero si posee ganado suficiente y siempre que se cubran todas las peticiones de ganaderos vecinos.*

La adjudicación se realizará provisionalmente y se concederá un plazo de 10 días para presentar reclamaciones, pasado el cual si estas no se produjeran se entenderán aprobadas definitivamente.

Se notificará a los interesados que la adjudicación es definitiva y estos en el plazo de una semana deberán depositar una fianza del 4% del importe de adjudicación total de 8 años. Esta fianza podrá ser actualizada con el IPC en el momento que el Ayuntamiento lo considere conveniente.

4. Requisitos

En base a la ordenanza municipal de pastos (artículo 2), los ganaderos que deseen adquirir tierras comunales del municipio de Tudela deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado o judicialmente habilitado.
- b) Estar inscrito en el Padrón Municipal con antigüedad de 4 años.
- c) Residir efectivamente en Tudela al menos 9 meses del año.
- d) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Tudela.

5. Precio

El precio anual de las corralizas para la adjudicación vecinal directa se corresponde con el 90 % del valor real de las mismas; estableciéndose una fianza del 4% del precio total (8 años) para poder participar en dicha adjudicación:

LOTES	CORRALIZA	Valor real de la corraliza	Precio Anual adjudicación vecinal directa	Fianza 4%
1	Agua salada- Barco Royo-Portillo	10.986,31	9.887,68	3.164,06
4	Cantera-Valdecuco- Cabezo Royo	9.858,30	8.872,47	2.839,19
5	Hornazos-parte de Bollo	13.276,50	11.948,85	3.823,63
6	La Cruz-El Espartal- Culebrete*	10.221,14	9.199,03	2.943,639
7	Lote 1 Monte Alto	9.260,72	8.334,65	2.667,09
8	Lote 2 Monte Alto	9.882,71	8.894,44	2.846,22
9	Lote 3 Monte Alto	7.228,79	6.505,91	2.081,89
10	Lote 4 Monte Alto	8.939,65	8.045,69	2.574,62
11	Molino	8.878,60	7.990,74	2.557,04
12	Ojo-Sasillo	4.519,23	4.067,31	1.301,54
13	Pedro Gomez- Majada de Vacas	4.611,66	4.150,49	1.328,16
15	Valdelafuente- parte Coraza	9.172,70	8.255,43	2.641,74
16	Valdetellas 1	6.359,30	5.723,37	1.831,48
17	Valdetellas 2	4.399,54	3.959,59	1.267,07
18	Vergara-parte Bollo	13.093,76	11.784,38	3.771,00
19	El Santico	8.842,28	7.958,05	2.546,58
20	Tamariz- parte Coraza	9.673,21	8.705,89	2.785,88
	TOTAL	149.204,40	134.283,97	

El artículo 201 del Decreto Foral 280/1990: *La adjudicación la realizará provisionalmente la entidad local teniendo en cuenta, entre otras, las siguientes circunstancias:*

- a) *Se estimarán con derecho preferente las unidades familiares con menores ingresos totales.*
- b) *La adjudicación de corralizas se realizará en función de la carga ganadera pastante que puedan soportar. Tendrán prioridad para la adjudicación de corralizas completas los ganaderos cuyo número de cabezas sea similar a la carga ganadera asimilada a aquéllas.*
- c) *Una misma corraliza podrá ser adjudicada a más de un ganadero siempre y cuando la suma de cabezas no supere la carga ganadera. En este caso el canon se calculará por cabeza de ganado.*
- d) *Podrán adjudicarse dos corralizas a un ganadero si posee ganado suficiente y siempre que se cubran todas las peticiones de ganaderos vecinos.*

Una vez realizada la adjudicación provisional, se concederá un plazo de 10 días para presentar reclamaciones, pasado el cual se entenderán aprobadas las adjudicaciones definitivamente. Se notificará a los interesados que la adjudicación es definitiva y estos en el plazo de una semana deberán depositar una fianza del 4% del importe de adjudicación total de 8 años. Esta fianza podrá ser actualizada con el IPC en el momento que el Ayuntamiento lo considere conveniente.

5.- Abono y actualización de precios.

Las cantidades anuales en que se adjudiquen las corralizas serán abonadas al Ayuntamiento por trimestres adelantados, en cuatro recibos que vencerán el día 1º de los meses enero, abril, julio y octubre. Transcurridos quince días sin que se hayan satisfecho las cantidades que procedan, se entenderá rescindido el contrato con la pérdida de la fianza y demás responsabilidades a que haya lugar.

El precio del remate/adjudicación se actualizará anualmente con el incremento del coste de la vida según los índices aprobados para Navarra por el organismo oficial competente (IPC del año natural anterior).

6.-El plazo de adjudicación

El aprovechamiento de los pastos será en forma directa, no permitiéndose el subarriendo o la cesión. Y el plazo de adjudicación será de 8 años, finalizando una vez se realice nueva adjudicación en la forma señalada en la legislación vigente.

7.- Obligaciones y derechos de los adjudicatarios.

7.1.- Abonar al Ayuntamiento las cantidades anuales que se acuerden en el acto de adjudicación y contrato, con la periodicidad establecida en el presente pliego.

7.2.- Los adjudicatarios no podrán traspasar, subarrendar ni ceder derecho alguno sobre estos terrenos.

7.3.-Será de cuenta de los adjudicatarios el pago de todas las tasas e impuestos que resulten de aplicación de las disposiciones actualmente en vigor o que en lo sucesivo puedan dictarse.

7.4.-Los adjudicatarios podrán realizar cuantas mejoras consideren convenientes para el mejor aprovechamiento de los terrenos, pero el importe de las mismas será a su exclusivo cargo, y al finalizar la adjudicación, aquellas quedarán en beneficio del Ayuntamiento, sin que los rematantes tengan derecho a indemnización alguna. Dichas mejoras deberán ser autorizadas previamente por este Ayuntamiento, previa presentación de los proyectos o documentos que exija en cada caso la normativa vigente, o la Corporación Municipal, con el fin de contar con los mayores elementos de juicio, a la hora de adoptar las determinaciones para autorizar o denegar las peticiones que en tal sentido se le formulen. Los rematantes estarán obligados a aceptar los acuerdos que, sobre esta materia adopte el M.I. Ayuntamiento, a través de los órganos de la Administración Municipal.

7.5.- Los adjudicatarios tienen derecho al aprovechamiento de las corralizas que les haya/n sido adjudicados, en las condiciones establecidas en el pliego de condiciones y en el contrato y en la ordenanza vigente.

7.6.- Finalizado el plazo de adjudicación, los adjudicatarios vienen obligados a dejar las corralizas y los corrales, sin alegar posesión, en perfectas condiciones, siendo responsable de todos los perjuicios originados.

7.7.- Los derechos y obligaciones recogidos en la Ordenanza para el aprovechamiento de los Pastos Comunes de la Ciudad de Tudela.

8.- Adjudicación

El incumplimiento de cualquiera de los condicionamientos, limitaciones y garantías que se indican en este pliego, y en el acuerdo municipal de adjudicación, dará lugar a la reversión del uso de las corralizas con pérdida de la fianza que tenga depositada y de las mejoras realizadas en la finca hasta ese momento, que quedarán en beneficio del M.I. Ayuntamiento. Y todo ello sin perjuicio de las demás responsabilidades a que hubiere lugar, por falta de cumplimiento del contrato.

Se incurrirá asimismo en la pérdida de la fianza, en el caso de que por razones ajenas a este Ayuntamiento el adjudicatario rescindiera unilateralmente este contrato, siendo igualmente de aplicación lo señalado en el punto anterior.

8.1.- Acuerdo de adjudicación

Finalizado el plazo de reclamaciones al que se hace referencia en el artículo 3, el órgano competente dictará el acto correspondiente de adjudicación; lo que se comunicará a los adjudicatarios a los efectos oportunos.

El contrato se formalizará en el plazo de 15 días naturales a partir de la fecha de notificación de la adjudicación. Con carácter previo, deberán constituir una fianza definitiva equivalente al **4% del precio de remate (precio adjudicación de los 8 años)**, como garantía del cumplimiento de las condiciones establecidas en este pliego, la cual podrá ser depositada en metálico o mediante aval bancario que se considere suficiente por este Ayuntamiento.

Dicha fianza o aval, quedará a disposición de este Ayuntamiento hasta que una vez terminado el plazo de arriendo, cumplidas las obligaciones del mismo y siempre que no se hayan producido daños que daban ser indemnizados, la Corporación Municipal decida su devolución o cancelación total o parcial.

9.- Adjudicación mediante subasta pública.

En caso de que, agotado el procedimiento de adjudicación vecinal directa, no se hubiera producido la adjudicación de la totalidad de los pastos comunes, serán adjudicados los sobrantes en subasta pública, por plazo de ocho años.