



AYUNTAMIENTO  
DE VIANA

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACION POR SUBASTA DEL  
APROVECHAMIENTO DE PARCELAS COMUNALES SOBANTES DE LOS  
PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN PRIORITARIA Y DIRECTA**

**PRIMERA.-** EL Ayuntamiento de Viana, de conformidad con lo establecido en la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local, Decreto Foral 280/1990, de 18 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra y en la Ordenanza reguladora del aprovechamiento de parcelas comunales, arrendará mediante subasta pública los terrenos comunales sobrantes de los procedimientos de adjudicación prioritaria y directa.

**SEGUNDA.-** La subasta se celebrará por el procedimiento de "a viva voz" en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, el día y la hora que se establezca en el correspondiente anuncio, siendo los tantos de mejora de 10,00 € por lote en seco y 50,00 € en regadío. La subasta queda sujeta a la mejora del sexteo reglamentario.

**TERCERA.-** El precio base de licitación para cada lote será el siguiente:

	PARAJE	POLÍGONO	PARCELA	ROBADAS	ALMUTADAS	PRECIO BASE
SECANO	Vallesnubes	3	328	30	7	230,11
SECANO	Las Jalvias *	15	375	14	14	112,46
REGADIO	El Soto	31	233	9	9	611,90
REGADIO	El Soto	31	234	26	5	1.360,88
REGADIO	El Soto	31	242	13	5	688,52
REGADIO	El Soto	31	248	29	7	1.522,51

REGADIO	El Soto	31	23 ACD	62	14	3.251,90
REGADIO	El Soto	31	278 ABC			
REGADIO	El Soto	31	275	85	3	4.405,90
REGADIO	La Granja	23	243	40	11	1.272,71
REGADIO	La Granja	23	246	47	7	1.483,85
REGADIO	La Granja	25	139 AD	21	12	680,34
REGADIO	La Lastra	28	285	6	6	199,41
REGADIO	La Lastra	27	216	3	2	97,75
REGADIO	La Lastra	28	248	4	7	138,81

\* Entrará en el nuevo regadío y como consecuencia de ello se incrementará su precio

Anualmente se realizará una actualización del mismo de conformidad con el incremento de los precios al consumo aprobado para Navarra por el organismo oficial competente, de conformidad con el Art. 27 de la Ley Foral de Haciendas Locales de Navarra.

**CUARTA.-** El periodo de disfrute de este arriendo será de ocho años excepto en los cultivos plurianuales de arbolado y viña cuyo plazo máximo será de 24 años

**QUINTA.-** Para poder tomar parte en la subasta, será indispensable acreditar haber constituido una garantía provisional de 100 € y estar al corriente en el pago, por cualquier concepto con el Ayuntamiento de Viana.

La garantía será devuelta a todos los que no resulten adjudicatarios, a la terminación del acto de subasta.

En caso de que el licitador, a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación retire su oferta se le incautará la fianza provisional y responderá de los daños y perjuicios que se causen por la diferencia de adjudicación en una nueva subasta.



AYUNTAMIENTO  
DE VIANA

Previamente a la adjudicación definitiva se exigirá la presentación del justificante de estar al corriente en el pago con este Ayuntamiento.

Quien resulte adjudicatario definitivo, deberá depositar en concepto de garantía definitiva, dentro de los siete días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación y previo a la firma del correspondiente contrato, el importe de adjudicación de un año. Esta garantía servirá para garantizar el cumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario. En caso de cumplimiento a satisfacción del Ayuntamiento, se devolverá al término del contrato.

**SEXTA.-** El precio del riego será de cuenta del arrendatario, en el Regadío de la Granja debiendo hacerlo efectivo a la Comunidad de Regantes de Viana I, ateniéndose a la normativa o reglamento aplicable en la citada Comunidad de Regantes. En el Regadío del Soto el precio del riego se entiende incluido en el precio de adjudicación, no obstante al final del año los gastos generales del Canal así como averías y amortización se prorratearán entre los adjudicatarios.

En Viana II los gastos generales se prorratearán también entre los adjudicatarios

Asimismo será de cuenta del arrendatario la limpieza de los regajos.

**SÉPTIMA.-** El importe del arriendo se hará efectivo en cuenta bancaria domiciliada o en la cuenta que el Ayuntamiento tiene en cualquiera de las entidades bancarias de la localidad, cuando se notifiquen las liquidaciones correspondientes. En caso de impago dará lugar a la

rescisión del contrato a costa del propio adjudicatario y a la pérdida por su parte de todos los pagos efectuados, ejecutándose la garantía definitiva.

**OCTAVA.-** Las mejoras que pudieran introducirse en los terrenos por los arrendatarios con autorización del Ayuntamiento, no serán objeto de abono quedando los beneficios en favor del Ayuntamiento al terminar el arriendo y renunciando por tanto, desde este momento a los beneficios que en este sentido se pudieran alegar.

**NOVENA.-** Si durante el periodo de arrendamiento de estas parcelas, alguna de ellas fuera destinada a fines de interés común o social, el adjudicatario cesará automáticamente en el arriendo de la parcela, sin indemnización de ninguna clase, salvo las inversiones en infraestructuras debidamente justificadas.

Asimismo también cesará automáticamente en el arriendo de la parcela sin indemnización de ninguna clase, en el caso de que alguna Resolución judicial obligara al Ayuntamiento a rescindir el contrato con el nuevo adjudicatario.

**DÉCIMA.-** Las parcelas deberán ser cultivadas directamente y personalmente por los beneficiarios, no pudiendo éstos arrendarlas ni explotarlas por fórmula distinta a la del trabajo personal. En este sentido se prohíbe dar en aparcería o ceder a otros su cultivo, por cualquier título, siendo desposeídos de las parcelas comunales por lo que reste de 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. Al objeto de poder cerciorarse del cumplimiento de este requisito, el Ayuntamiento podrá en cualquier momento, hacer las comprobaciones pertinentes así como requerir a los



AYUNTAMIENTO  
DE VIANA

beneficiarios la presentación de la documentación necesaria.

**UNDÉCIMA.** - EL incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este condicionado por parte del rematante, dará lugar a la rescisión del contrato a costa del propio adjudicatario y a la pérdida por su parte de todos los pagos efectuados, ejecutándose la garantía definitiva.

**DUODÉCIMA.** - Para la interpretación de cuantas dudas pudieran surgir en el conocimiento del presente condicionado y en todo lo no previsto se estará a lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora de este aprovechamiento del comunal así como en la Ley Foral 6/1990 de Administración Local, Decreto Foral 280/1990, de 18 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra y en la Ley Foral 2/1995 de Haciendas Locales de Navarra.

*DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente PLIEGO DE CONDICIONES ha sido aprobado por Acuerdo de Pleno de fecha 16 de junio de 2022.*

*Viana a 17 junio de 2022  
La Secretaria*