



AYUNTAMIENTO
DE VIANA

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA SUBASTA PARA LA ADJUDICACION DEL APROVECHAMIENTO COMUNAL DE PARCELAS COMUNALES CULTIVADAS DE MANERA ILICITA (INTRODUCIDOS)

1.-OBJETO.

El Ayuntamiento de Viana, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza reguladora del aprovechamiento de parcelas comunales, con el objeto de proceder a la regularización de las ocupaciones de terreno comunal de poca entidad o superficie, conocidos como introducidos, y tras el estudio pormenorizado de cada uno de ellos, efectuará su adjudicación mediante el procedimiento de subasta pública, por el sistema de "A VIVA VOZ" de los siguientes recintos:

EXPEDIENTE	Nº	PARAJE	POLIGONO	PARCELA	METROS	IMPORTE
VI-01.1	1	SAN MIGUEL	2	590-2	311	18,17
VI-01.2	2	SAN MIGUEL	2	588-1	1968	115,00
VI-01.3	3	SAN MIGUEL	2	590-3	413	24,13
VI-02	4	PARTEGUARDIA	7	531-6	126	7,36
VI-03	5	LA CASTELLANA	2	734-2	443	25,89
VI-04.1	6	FUENTE ARAS	7	577-1	114	6,66
VI-04.2	7	TREVIÑO	2	313-1	1512	88,35
VI-04.3	8	LOS QUEMADOS	7	408-1	1071	62,58
VI-04.4	9	FUENTE ARAS	7	577-1 A	239	13,97
VI-05.1	10	LOS QUEMADOS	7	645-1	755	44,12
VI-05.2	11	LOS QUEMADOS	7	646-1	4507	263,36
VI-06.1	12	LOS QUEMADOS	7	410-1	2656	155,20
VI-06.2	13	LOS QUEMADOS	8	435-1	1591	92,97
VI-06.3	14	LOS QUEMADOS	7	346-2	596	34,83
VI-07.1	15	LOS QUEMADOS	7	391-1	553	32,31
VI-07.2	16	VALDECUEVAS	7	414-1	809	47,27
VI-08	17	LOS QUEMADOS	7	362-1	652	38,10
VI-09.1	18	PARTEGUARDIA	7	499-1	135	7,89

VI-09.2	19	PARTEGUARDIA	7	509-1	615	35,94
VI-10.1	20	VALCAVADILLA	9	593-1	4422	258,39
VI-10.2	21	LOS QUEMADOS	7	330-1	471	27,52
VI-11	22	LA RAICILLA	3	90-2	371	21,68
VI-12.1	23	VALDEBARON	5	730-2	109	6,37
VI-12.2	24	VALDEBARON	5	736-2	160	9,35
VI-12.3	25	VALDEBARON	5	730-1	116	6,78
VI-14	26	LA RAICILLA	3	243-1	1238	72,34
VI-15	27	LA RAICILLA	3	273-2	50	2,92
VI-16.1	28	VALMAYOR	9	107-2	129	7,54
VI-16.2	29	VALMAYOR	9	107-1	5574	325,71
VI-16.3	30	VALMAYOR	9	103-2	317	18,52
VI-16.4	31	VALCAVADILLA	9	537-4	1755	102,55
VI-17.1	32	VALCAVADILLA	9	537-30	87	5,08
VI-17.2	33	VALCAVADILLA	9	537-29	503	29,39
VI-18.1	34	LA CHARRINA	8	445-2	1300	75,96
VI-18.2	35	VALDECUEVAS	8	294-15	327	19,11
VI-19	36	LOS QUEMADOS	8	431-2	372	21,74
VI-20	37	LA CHARRINA	8	445-1	950	55,51
VI-21	38	VALDEARAS	6	333-1	853	49,84
VI-22	39	VALDECUEVAS	8	421-1	463	27,05
VI-23.1	40	VALLONDA	8	220-1	422	24,66
VI-23.2	41	VALLONDA	8	219-1	173	10,11
VI-23.3	42	VALLONDA	8	215-1	140	8,18
VI-23.4	43	VALLONDA	8	216-1	113	6,60
VI-23.5	44	VALLONDA	8	363-2	724	42,31
VI-24	45	CORNAVA	11	263-1	4874	284,80
VI-25	46	CORNAVA	11	28.1	1606	93,84
VI-26	47	BARRANCO CASTILLA	10	19.1	191	11,16
VI-27	48	FUENTEAMARGA	11	212-1	849	49,61
VI-28	49	EL CASCAJO	18	595-1	10.869	635,11
VI-29	50	EL LECINEDO	13	167-1	832	48,62
VI-30.1	51	ESPAÑA	19	302-6	445	26,00
VI-30.2	52	ALTILLO CUEVAS	21	44-1	1003	58,61
VI-30.3	53	ALTILLO CUEVAS	21	32-1	595	34,77
VI-30.4	54	ALTILLO CUEVAS	21	346-2	1359	79,41
VI-31	55	ESPAÑA	19	295-1	2775	162,15
VI-32.1	56	ULAGOSA	19	757-1	698	40,79
VI-32.2	57	ULAGOSA	19	515-1	394	23,02



AYUNTAMIENTO
DE VIANA

2. -CELEBRACION.

La subasta se celebrará por el procedimiento de "a viva voz" en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, el día y la hora que acuerde el Pleno del Ayuntamiento y se establezca en el correspondiente anuncio.

Conforme a lo previsto en la disposición adicional 5ª de la Ley 11/2004 de 29 de octubre, la subasta se anunciará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Viana con 15 días de antelación, al menos, de la en que hayan de celebrarse.

La Mesa de Contratación estará constituida por la Alcaldesa-Presidenta, el Concejal D. José Luis Reinares Gómez y de sustituta la Concejal Dña Eva García Fernández y la Secretaria municipal y será la encargada de realizar la adjudicación provisional.

La subasta queda sujeta a la mejora del sexteo reglamentario.

3. ORGANO DE CONTRATACION Y UNIDAD GESTORA.

El órgano de contratación será el Pleno del Ayuntamiento de Viana y la unidad gestora del contrato, Secretaría.

4. PLAZO DE ADJUDICACION.

El plazo de duración del arriendo será hasta la finalización del periodo de la última adjudicación de lotes de cultivo, es decir hasta octubre de 2030.

5. PRECIO.

El precio de salida de cada recinto será el indicado en la cláusula 1ª de este pliego, siendo los tantos de mejora en la puja de 10,00 € por recinto.

El precio resultante de la subasta de cada recinto, constituirá el canon anual que será actualizado de conformidad con el incremento de precios al consumo aprobado para Navarra por el organismo oficial competente, de conformidad con el art.27 de la Ley Foral 2/1995 de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra

En esta revisión anual, se tendrá en cuenta que el importe de salida del canon de cada recinto es el aplicable al año 2026, por lo que el 1 de enero de 2027, habrá actualización conforme al IPC.

El precio del riego y demás gastos ajenos a este arrendamiento, será de cuenta del arrendatario

6. PAGO DEL ARRIENDO.

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 se incurrirá en los recargos correspondientes, sin perjuicio de proceder a su cobro por la vía de apremio y dará lugar a la rescisión del contrato a costa del propio adjudicatario, debiendo abandonar la parcela y a la pérdida por su parte de todos los pagos efectuados, ejecutándose la garantía definitiva.

7. REQUISITOS PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.

Para poder tomar parte en la subasta, se deberá presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Viana, en el plazo que se indique en el anuncio publicado en el Tablón de Anuncios, la siguiente documentación:

- a) Anexos I y II, debidamente cumplimentados y firmados.
- b) Resguardo bancario de ingreso de garantía provisional (de conformidad con lo establecido en el art. 229 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la



AYUNTAMIENTO
DE VIANA

Administración Local de Navarra) para participar en la subasta por importe de 50 euros.

El abono de este importe, se podrá efectuar mediante ingreso en efectivo o por transferencia bancaria en una de las siguientes cuentas a nombre del Ayuntamiento:

CAIXA BANK: ES3021004105192200044759

CAJA RURAL: ES6430080061520702366329

BANCO SANTANDER: ES2600492878041710021880

En el justificante de pago deberá figurar obligatoriamente los siguientes datos:

- Nombre y apellidos de la persona que va a participar en la subasta, coincidente con la identificación que se plasme en el Anexo I.
- Concepto: Subasta recintos comunales de cultivo.

La participación en la subasta implica la conformidad de la persona participante con el presente pliego, con sujeción estricta al mismo.

La garantía provisional será devuelta a todos los que no resulten adjudicatarios.

8. MEJORA DEL SEXTEO.

Respecto de la sistemática de la subasta, mejora del sexteo y rebajas en su caso, a la presente subasta le será de aplicación lo estipulado en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

En concordancia con lo dispuesto en el art. 229 de la citada Ley Foral 6/1990, la postura en cuyo favor haya recaído la propuesta de adjudicación, podrá ser mejorada por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya

sido licitador en la primera subasta, debiendo para ello consignar, previamente, la garantía provisional, conforme a lo establecido en la cláusula 7ª del presente Pliego de Condiciones, así como los Anexos I y II debidamente cumplimentados y firmados.

Dicho sexteo se formulará por escrito o verbalmente en el plazo de seis días naturales contados desde la fecha y hora de celebración de la primera subasta, finalizando, por tanto, a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos y en él se deberá aumentar, como mínimo, la sexta parte del importe de adjudicación.

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.

Formalizado el sexteo, se celebrará una nueva subasta, dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de la terminación del plazo señalado para ejercitar dicho sexteo, procediéndose en ese caso, a comunicar este hecho al licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación, con indicación expresa de la fecha definitiva de la nueva subasta.

No obstante, la fecha y hora de celebración de la nueva subasta, se señalará con dos días naturales de antelación, como mínimo mediante el correspondiente anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Viana. El tipo de salida de esta nueva subasta será el que resulte de la mejora formulada. En caso de no concurrir licitadores se propondrá adjudicación a favor del sexteante.

9. SEGUNDAS Y TERCERAS SUBASTAS

Si la primera subasta de todos o algunos de los recintos quedase desierta, se procederá conforme indica el art. 143



AYUNTAMIENTO
DE VIANA

de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra.

10. ADJUDICACION DEFINITIVA

Finalizado el acto de subasta, tras la formulación o no de los sexteos y tras las segundas y terceras subastas, en su caso, se elevará bien propuesta de adjudicación definitiva de todos los recintos a favor de las ofertas que hayan resultado, económicamente más ventajosas, o bien propuesta de declaración de recintos desiertos.

Esta propuesta de adjudicación definitiva se hará pública mediante inserción del correspondiente anuncio en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Viana.

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.

11. FIANZA DEFINITIVA Y DOCUMENTACION NECESARIA PARA LA ADJUDICACION

1. La fianza definitiva constituye la garantía para este Ayuntamiento ante cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en este pliego y en la vigente Ordenanza Reguladora de los Aprovechamientos Comunes de Viana y, en su caso, responderá de los posibles daños y perjuicios ocasionados o sanciones que pudieran imponerse por dicho incumplimiento. EL incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este condicionado por parte del rematante, dará lugar a la anulación de la adjudicación y a

la pérdida por su parte de todos los pagos efectuados, ejecutándose la garantía definitiva.

2. Quien resulte adjudicatario definitivo, deberá depositar en concepto de garantía definitiva, dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación y previo a la firma del correspondiente contrato, el 4% del importe de adjudicación (8 años). En caso de cumplimiento a satisfacción del Ayuntamiento, se devolverá al término del contrato.

Cumplido dicho trámite, se les devolverá el importe de la fianza provisional depositada.

3. En el caso de que las personas adjudicatarias no depositasen la fianza definitiva en el plazo conferido, perderán la fianza provisional consignada, que será incautada por el Ayuntamiento como compensación por los daños y perjuicios ocasionados.

4. Además de la fianza definitiva, las personas adjudicatarias propuestas deberán estar al corriente de toda clase de pagos con el Ayuntamiento, con Hacienda y Seguridad Social y no estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar establecidos por la normativa aplicable.

12. RIESGO Y VENTURA

El aprovechamiento del comunal del cultivo se realizará a riesgo y ventura por las personas adjudicatarias, sin deducciones en la cantidad que se adjudique.



AYUNTAMIENTO
DE VIANA

13. OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA

1. La persona adjudicataria está obligada a mantener en las condiciones encontradas en el momento de la adjudicación las parcelas comunales de cultivo, respondiendo de los daños y perjuicios que se ocasionen con la fianza depositada.
2. Los arrendatarios podrán introducir en los terrenos las mejoras que estimen necesarias como nivelaciones, plantaciones, etc si bien todas ellas quedarán en beneficio de las fincas sin derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento al finalizar el arriendo.
3. Al terminar el plazo de arrendamiento el arrendatario deberá abandonar la finca dejándola a su costa en perfectas condiciones para el cultivo. La parcela deberá entregarse libre de maleza o cualquier material que impida el cultivo agrícola.
En el supuesto de utilizar plástico para siembra o plantación, este deberá ser retirado de toda la parcela una vez terminada la cosecha y con carácter previo a su devolución al Ayuntamiento de Viana
Entregada la finca, si se encuentra en perfecto estado, se procederá a la devolución de la garantía definitiva.
4. Los arrendatarios no podrán ceder ni traspasar los derechos del arrendamiento sin autorización del Ayuntamiento.
5. 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 beneficiarios la presentación de la documentación necesaria.

6. El incumplimiento por parte del arrendatario de las condiciones impuestas al mismo facultará al Ayuntamiento para rescindir el contrato en cualquier momento, ejecutándose la garantía definitiva.
7. Además de las condiciones impuestas en el presente condicionado, los rematantes vendrán obligados a respetar y observar cuantas normas y costumbres existan en este municipio en relación con el aprovechamiento de terrenos comunales de cultivo en todo el término y en especial la Ordenanza reguladora de los aprovechamientos comunales del Ayuntamiento de Viana.

14. NORMATIVA APLICABLE, JURISDICCION Y RECURSOS.

El contrato de adjudicación de los recintos de terreno comunal de cultivo tiene naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo y de la interpretación de las disposiciones del presente pliego, serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, el Pleno, contra cuyas decisiones podrán interponerse los recursos administrativos o jurisdiccionales procedentes de acuerdo con la normativa reguladora de la impugnación de los actos administrativos.



AYUNTAMIENTO
DE VIANA

En lo no previsto en el presente condicionado, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal reguladora de los aprovechamientos de terrenos comunales, 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, así como en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

15. PROTECCION DE DATOS

De conformidad con lo dispuesto en el art. 13 del Reglamento (UE) 2016/679, en adelante RGPD, se informa que el responsable del tratamiento de los datos de las personas que se propongan para resultar adjudicatarias, es el Ayuntamiento de la VIANA.

La finalidad del tratamiento es posibilitar la gestión y seguimiento del expediente de arriendo de los aprovechamientos comunales

Las cesiones de datos previstas son las que vienen determinadas por la Ley 5/2018, de 17 de mayo, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, así como el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

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 aprovechamiento 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).

Los titulares podrán ejercer el derecho de acceso, supresión, rectificación, portabilidad y limitación en los supuestos legalmente previstos. También pueden ejercer el derecho de oposición si se dan determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular. Todo ello podrán hacerlo dirigiéndose al Ayuntamiento de la VIANA, en donde les serán facilitados los modelos para el ejercicio o a través de la sede electrónica de la entidad www.viana.es o en la dirección del delegado de protección de datos dpd@viana.es

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 en la dirección anteriormente indicada en cuyo caso este le trasladará su decisión en el plazo máximo de dos meses.

CONFIDENCIALIDAD

La persona adjudicataria se compromete a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados por el Ayuntamiento y que sean concernientes al contrato aquí regulado



AYUNTAMIENTO
DE VIANA

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD

Don/doña
 DNI/NIF con domicilio a efectos de notificación
 en C.P
 localidad, teléfonos,
 e-mail, en nombre propio o en representación de
 (táchese lo que no proceda) la sociedad
 CIF.....

Que, enterado de la subasta pública de parcelas comunales de cultivo de Viana, por el procedimiento de "a viva voz", ante el Ayuntamiento de Viana comparezco y

EXPONGO:

- Que, conociendo el Pliego de cláusulas administrativas particulares de condiciones de la subasta, se comprometo a su cumplimiento y a tales efectos aporta garantía provisional mediante ingreso bancario del importe de 50,00 euros en cualquiera de las cuentas del Ayuntamiento de Viana.
- Que el abono de este importe se ha efectuado mediante transferencia bancaria en la cuenta del Ayuntamiento de Viana, aportando justificante donde se indican los datos exigidos en el Pliego de Cláusulas administrativas Particulares.

En, ade de 2026

Fdo.: D./Dña.

Protección de Datos. Responsable del tratamiento Ayuntamiento de Viana. Finalidad: posibilitar la gestión y seguimiento del expediente de arriendo de los aprovechamientos comunales. Derechos: acceso, rectificación, supresión y otros derechos como se indica en la información ampliada y detallada en la cláusula 15 del Pliego



AYUNTAMIENTO
DE VIANA

ANEXO II

MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON EL AYUNTAMIENTO DE VIANA

Don /Doña DNI/NIF
con domicilio a efectos de notificación en,..... C.P,
localidad.....Teléfono....., en nombre propio o en
representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad
.....CIF

Declara bajo su responsabilidad:

- Que reúne/que la entidad por mí representada reúne (indíquese según proceda) las condiciones para contratar y no está incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, no estando incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en los artículos 22 a 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Que se compromete, para el caso de resultar adjudicatario, a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el presente pliego, presentándolos todos conforme a lo estipulado en el Pliego de cláusulas administrativas que rige la subasta.
- Que su finalidad o actividad tiene relación directa con el aprovechamiento de parcelas comunales de cultivo y dispone que elementos personales y materiales suficientes para el debido aprovechamiento de las parcelas comunales que se subastan.
- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones legales vigentes.

- Que conociendo los pliegos que rigen la presente subasta, se compromete a su realización con sujeción estricta a estos.

En , a de de 2026

DILIGENCIA:

Para hacer constar que el presente Pliego de condiciones, que consta de 16 páginas ha sido aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 19 de febrero de 2026

Viana a 20 de febrero de 2026
La Secretaria

Protección de Datos. Responsable del tratamiento Ayuntamiento de Viana. Finalidad: posibilitar la gestión y seguimiento del expediente de arriendo de los aprovechamientos comunales. Derechos: acceso, rectificación, supresión y otros derechos como se indica en la información ampliada y detallada en la cláusula 15 del Pliego