

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS
QUE VAN A REGIR EN LA SUBASTA DE LOS PASTOS
COMUNALES DEL PARAJE DENOMINADO "UTZUBAR" DEL
CONCEJO DE DORRAO/TORRANO.**

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- OBJETO Y CONTENIDO

1. El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones económico-administrativas para la subasta pública de los pastos comunales del paraje denominado "Utzubar", propiedad de este Concejo, que consta de una extensión de 20,81 Ha. de prado y pastos (parcelas 1 y 2 del polígono 5 de Torrano/Dorrao).
2. Este pliego regula los siguientes aspectos:
 - a) Subasta pública.
 - b) Aprovechamiento de los pastos comunales.

ARTICULO 2.- SUJECION AL PLIEGO

Todos los participantes y el Concejo de Dorrao/Torrano quedan sujetos al presente pliego de condiciones en todos sus términos siendo nulo todo acuerdo que pretenda o busque la inaplicación, exención o no sujeción al presente pliego de condiciones.

ARTICULO 3.- DURACIÓN DEL APROVECHAMIENTO

La adjudicación de los pastos comunales será por un período de ocho años que se computarán desde la fecha de la adjudicación de acuerdo con lo previsto en el artículo 162 de la Ley Foral 6/1990 de Régimen de la Administración Local de Navarra.

ARTICULO 4.- REVISION PRECIO

El precio de la adjudicación se revisará anualmente de acuerdo con el incremento de los precios al consumo ganadero, (IPC ganadero), o similar, según los índices aprobados para Navarra por el Organismo oficial competente.

SUBASTA PUBLICA

ARTICULO 5.- LUGAR, FECHA Y HORA DE LA SUBASTA

La subasta tendrá lugar en Torrano, en la Casa Concejal de la localidad, el día 26 de septiembre de 2009. Las consignaciones para poder participar se entregarán el mismo día desde las doce horas hasta las trece horas, momento en el que se procederá a realizar la subasta.

ARTICULO 6.- TIPO DE SUBASTA, PRECIO BASE DE LA LICITACIÓN, OFERTA Y TANTOS DE PUJA DE MEJORA

1. La subasta será a "viva voz".
2. El precio base de la licitación es de 3.500,00 € IVA excluido.
3. La oferta debe cubrir el precio base de licitación establecida en el punto 2 de este apartado.

ARTICULO 7.- REQUISITOS PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.

Para tomar parte en la subasta será necesario cumplir los siguientes requisitos:

- a) Se consignará sobre la mesa el dos por ciento (2%) del precio base de licitación (70,00 €), que se retendrá al rematante hasta finalizar el remate.

ARTICULO 8.- SEXTEO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.5 del Decreto Foral 280/1990 del Reglamento de bienes de entidades locales, habrá lugar al sexteo de acuerdo con las determinaciones contenidas en el artículo 231.

1. El resultado del acto de adjudicación provisional de las subastas se hará público de inmediato en el tablón de anuncios de este Concejo.
2. La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo. El sexteo se sujetará a las siguientes normas:
 - a) Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar de la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo festivos.
 - b) Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora, siempre que consigne previamente la fianza provisional.
 - c) Puede formularse por escrito, o mediante comparecencia ante el Secretario que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.
 - d) Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. Este Concejo estará obligado a poner en conocimiento del adjudicatario provisional que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.
 - e) Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha

horas en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originarias. Si no concurren licitadores, se adjudicará provisionalmente.

- f) Se levantará acta de la nueva adjudicación provisional y se anunciará su resultado en la forma prevista en el número 1.
3. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la adjudicación provisional, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá reclamar por escrito contra la validez de la licitación o contra la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación definitiva.

ARTICULO 9.- ADJUDICATARIO PROVISIONAL Y DEFINITIVO: FIANZA Y FORMA DE PAGO.

1. El adjudicatario provisional deberá ingresar en el plazo de diez días siguientes a la notificación de la adjudicación definitiva, la cantidad de una anualidad del precio de la adjudicación en concepto de fianza en el número de cuenta corriente que se facilitará al efecto en las oficinas del Concejo.
2. El adjudicatario definitivo deberá ingresar en el número de cuenta bancario de este Concejo la anualidad de cada año, al menos con un mes de antelación del vencimiento de la última anualidad pagada.
3. No se admitirán letras de cambio a no ser que estén debidamente avaladas por una entidad bancaria. Tanto los gastos de negociación como la compra de efectos correrán por cuenta del rematante y, en su caso del adjudicatario, tanto provisional como definitivo.
4. Si el adjudicatario definitivo no aceptará posteriormente a la adjudicación las condiciones establecidas, se procederá a llamar a la siguiente persona que haya quedado inmediatamente por detrás en la puja y así sucesivamente hasta finalizar el listado de pujadores/as.

ARTICULO 10.- PRECIO DEL REMATE

El precio del remate quedará gravado con el tanto por ciento veinte del IVA.

APROVECHAMIENTO DEL PASTO COMUNAL

ARTICULO 11.- PLAZO DE DISFRUTE

1. El adjudicatario disfrutará del pastizal durante el plazo fijado en el punto n° 3.
2. Transcurrido el plazo indicado en el aparatado anterior, el adjudicatario deberá abandonar el comunal ya que en caso contrario este Concejo procederá al desahucio administrativo conforme a lo

prevenido en los artículos 62 y siguientes del Reglamento de bienes Navarra

ARTICULO 12.- MODO DE DISFRUTE

Conforme al artículo 193 RBN, el aprovechamiento de pastos se realizará en forma directa, no permitiéndose el arriendo o cesión del mismo.

ARTICULO 13.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario está obligado a lo que a continuación se indica:

- A) Al aprovechamiento de los pastos comunales durante el período establecido conforme a la naturaleza del mismo.
- B) Al pago puntual del canon por aprovechamiento de pasto comunal conforme a lo indicado en el punto 8 de este pliego de condiciones.
- C) Al correcto cuidado de los aparatos allí existentes y en especial de las puertas de los pastizales debiendo repararlas inmediatamente de todo daño o quebranto que en las mismas se cause y dejándolas en el estado anterior al daño sufrido.

Toda reparación u obra de mejora deberá ser comunicada al Concejo para que éste preste su consentimiento a realizarla o no; en caso de ser positiva la voluntad del Concejo, éste indicará al adjudicatario como deben ejecutarse las obras de reforma teniendo este último, el adjudicatario, que seguir todas las indicaciones que al respecto haga este Concejo.

- D) A cerrar las puertas situadas a la entrada del cierre del pastizal y que custodian el ganado que pasta en él y que permanezcan siempre cerradas después de haber hecho uso de ella, bajo multa de 50 € por cada vez que quede abierta más los daños que causare en las heredades, accidentes, etc ...

Las sanciones serán independientes de la obligación de reparar el daño causado y de restituir lo que se hubiese usurpado, y de otras responsabilidades en que haya podido incurrir conforme a lo previsto en los artículos 117 LF 6/1990 y 36 RBN

- E) A no realizar actividad alguna que ponga en peligro el entorno ambiental y su equilibrio.
- F) A cumplir la normativa sectorial aplicable y, en todo caso, a lo prescrito en el artículo 204 del RBN en lo relativo a la normativa sobre sanidad animal en los

pastos comunales, debiendo dar cumplimiento a todos los requisitos establecidos en la citada Ley Foral que lo desarrolle y en las disposiciones reglamentarias que en ejecución de la mencionada ley, dicte el Gobierno de Navarra.

- G) En lo referente al consumo del agua del ganado en el abrevadero colocado dentro del pastizal será por cuenta del adjudicatario.

ARTICULO 14: OBLIGACIONES DEL CONCEJO DE DORRAO/TORRANO.

El Concejo de Dorrao/Torrao está obligado a lo que a continuación se indica:

- A) A entregar al adjudicatario la cosa objeto del contrato.
- B) A mantener al adjudicatario en el goce pacífico del aprovechamiento adjudicado por todo el tiempo del contrato.

ARTICULO 15: MEJORAS EN LOS BIENES COMUNALES.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 174 LF 6/1990, el Concejo de Dorrao/Torrao podrá dejar sin efecto las adjudicaciones de aprovechamientos existentes sobre los terrenos afectados por los proyectos que tengan por objeto:

- A) Redención de gravámenes que pesen sobre los mismos.
- B) Mejora del comunal.
- C) Realización de proyectos de carácter social a fin de atender a los vecinos que justifiquen su necesidad en razón a circunstancias personales, familiares o sociales.

2. Estos proyectos podrán ser promovidos a iniciativa municipal o por los vecinos interesados y tendrán carácter prioritario.

3. El procedimiento a seguir en estos supuestos, será el siguiente:

- A) Acuerdo del Concejo aprobando el proyecto de que se trate, así como la reglamentación que ha de regir el aprovechamiento de los terrenos comunales afectados.
- B) Exposición pública por plazo de un mes y acuerdo del Concejo sobre las alegaciones presentadas.
- C) Aprobación por el Gobierno de Navarra.

4. La aprobación por el Gobierno de Navarra dejará sin efecto las adjudicaciones existentes en los terrenos comunales afectados, indemnizándose a los titulares en los daños y perjuicios que se les ocasione, así como en las mejoras que hubiesen realizado.

5. La reglamentación especial que el Concejo apruebe deberá acomodarse al objeto y características del proyecto que motiva dicha reglamentación y tendrá vigencia por el plazo necesario para cumplir los fines perseguidos por el proyecto.

Una vez transcurrido el plazo de vigencia, los terrenos comunales afectados por el proyecto se integrarán nuevamente en el procedimiento general y común de aprovechamiento de los mismos.

ARTICULO 16: INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

1. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las condiciones establecidas en este pliego de condiciones dará lugar a la anulación del contrato.
2. El adjudicatario podrá anular el contrato por la perturbación que de hecho o de derecho realice el Concejo en la utilización del pastizal.
3. Asimismo el Concejo podrá anular el contrato por las siguientes causas:
 - A) Falta de pago de la renta.
 - B) Falta de pago de la fianza.
 - C) Arriendo o cesión del aprovechamiento del pasto comunal.
 - D) Realización de daños causados de manera intencionada en el pastizal o de obras o mejoras no consentidas por el Concejo.
 - E) Cuando en el pastizal tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
 - F) Cuando el aprovechamiento deje de estar destinado al fin por el que se adjudicó.
 - G) El Concejo de Dorrao/Torrano se reserva la facultad de anular este contrato.
 - H) El presente punto tiene carácter real y eficacia plena frente a terceros.

ARTICULO 17: EXTINCION DEL CONTRATO

El aprovechamiento se extinguirá por la pérdida del pasto comunal adjudicado por causa no imputable al Concejo de Dorrao/Torrano.

DISPOSICIONES ADICIONALES

ARTICULO 18: INTERPRETACION DEL CONTRATO

De conformidad con lo previsto al efecto en el artículo 120 LF 6/1990, el Concejo de Dorrao/Torrano interpretará el presente contrato y resolverá las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Los acuerdos de interpretación serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las resoluciones que sobre ellos se dicten por los órganos jurisdiccionales competentes.

ARTICULO 19: APLICACIÓN SUPLETORIA

Será de aplicación supletoria en todo lo no previsto en el presente pliego de condiciones las siguientes normas:

- Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra.
- Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, que aprueba el Reglamento de Bienes de las entidades locales de Navarra.
- Demás legislación aplicable al efecto.

Dorrao/Torrano a 08 de agosto de 2009.

El Presidente de la Junta del Concejo

El Secretario