



Referencia:	28/2021/RESECON
Asunto:	Expediente de adjudicación Lote 143 Polígono 9 Valdemanzana para transformar en regadío

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL LOTE 143 DEL POLÍGONO 9 DEL MONTE VALDEMANZANA PARA TRANSFORMACIÓN EN REGADÍO

### CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO

Es objeto de este Pliego regular el procedimiento para la adjudicación del lote siguiente:

FINCA	LOTE	LOCALIZACION	SUPERF. HAS	Presión Natural (PN) Presión Forzada (PF)	Categoría	Fecha regularización canon	Fecha límite para autorizar transmisiones
Valdemanzana	L143	Polígono 9 Parcelas 35.1, 519.1, 520.1, 521.1, 521.2, 522.1, 523.1, 524.1.a, 526.1, 529.1.a, 530.1, 531.1, 532.1.b, 533.1.b, 536.1.b, 537.1, 579.1 y 579.2.	20,7478	PN	En función de: PN, PF y Sistema de Riego manifestado por el peticionario en la solicitud	31-12-2030	31-12-2030

Este pliego regula las actividades a desarrollar en los terrenos por parte del beneficiario, así como la relación entre éste y el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

### CLÁUSULA SEGUNDA. - PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

El artículo 2 de los Criterios de Aplicación de la Ordenanza establece que las solicitudes deberán presentarse en el plazo establecido en la convocatoria.

Por la Alcaldía, se anunciará la licitación con la apertura de plazo de presentación de solicitudes.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

Las presentes bases y los modelos normalizados de instancias de solicitud se encuentran a disposición de los interesados en la página web municipal [www.ejea.es](http://www.ejea.es) y en el departamento de Agricultura del Ayuntamiento. También dispone de los citados documentos el Coordinador de Participación Ciudadana.

**Únicamente podrá presentarse una solicitud por unidad familiar.** En el caso de presentar más de un impreso de solicitud solamente se tendrá en cuenta el primer impreso de solicitud presentado en tiempo, según fecha y número de registro de entrada, quedando anulada por lo tanto la/s solicitud/es posterior/es.



Las solicitudes presentadas fuera del plazo establecido anteriormente serán desestimadas por extemporáneas.

### **CLÁUSULA TERCERA. - REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES**

Podrán presentar solicitudes aquellas personas que cumplan los requisitos establecidos en los artículos 3 y 7 de los Criterios de Aplicación y Desarrollo de la Ordenanza:

- a) Ser mayores de edad.
- b) Figurar inscritos en los Padrones municipales como vecinos y residentes en la localidad con una antigüedad mínima de cinco años.
- c) Hallarse al corriente de pago de sus obligaciones relacionadas con el aprovechamiento comunal.
- d) Tener la condición de agricultor/a profesional o trabajador/a agrícola con una antigüedad mínima de 12 meses anteriores a la fecha de inicio del plazo de presentación de solicitudes.
- e) No estar jubilado.
- f) La superficie de regadío que tenga adjudicada el solicitante, sumada a la de la unidad familiar y a la de los lotes objeto del concurso, no exceda de 25 Has del Ayuntamiento (art. 7.1 de los Criterios de Aplicación).

### **CLÁUSULA CUARTA. - UNIDAD FAMILIAR**

Según dispone el artículo 7 de los Criterios de Aplicación de la Ordenanza, se considerarán miembros de la unidad familiar los cónyuges o parejas de hecho y los hijos menores de 25 años que convivan en el mismo domicilio con una antigüedad mínima de 3 meses anteriores a la solicitud (la convivencia se acredita con el Certificado Colectivo de Empadronamiento).

La separación, divorcio o cualquier modificación del Libro de Familia deberá acreditarse mediante fotocopia de la sentencia o Certificación Literal del Registro Civil

### **CLÁUSULA QUINTA. - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.**

La documentación requerida figura en la solicitud normalizada

### **CLÁUSULA SEXTA. - ADJUDICACIÓN DE TERRENOS.**

La asignación de los terrenos se realizará mediante sorteo entre las personas seleccionadas conforme a las bases, baremo establecidos, superficie a la que pueda optar cada solicitante y uso agrario que se vaya a dar al lote para optimizar el riego y reducir costes (los que vayan a ser destinados a riego por goteo, enterrado o superficial, se sortearán entre los de presión forzada).

La adjudicación de los bienes concretos requerirá informe previo del Consejo Sectorial Agrario que comprenderá una propuesta de adjudicación a aquellos solicitantes que, por orden de prioridad, reúnan la mayor puntuación obtenida con arreglo al baremo establecido en el presente Pliego, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de los Criterios de Aplicación y Desarrollo de la Ordenanza.



A los efectos de presentación de reclamaciones, con carácter previo a la adjudicación se publicará por un periodo de ocho días en la página web del Ayuntamiento un listado provisional con las puntuaciones obtenidas por los solicitantes. En el supuesto de que no se formularan, la lista se someterá al Pleno de la corporación para la adjudicación definitiva. En caso de presentarse alegaciones, éstas serán resueltas por el Pleno del Ayuntamiento previo informe del Consejo.

Se establecerá una Lista de Espera, por orden de prelación en función de la puntuación obtenida entre quienes no hubiesen resultado adjudicatarios, de vigencia determinada, para cubrir posibles vacantes por renuncia entre los adjudicatarios iniciales de las parcelas o lotes. La adjudicación se realizará por riguroso orden de la lista de espera. Finalizada dicha vigencia, de los seis solicitantes inmediatos al último adjudicatario de la lista de puntuación, se dará cuenta a la Diputación General de Aragón para un posible arrendamiento por parte de esa administración autonómica.

#### **CLÁUSULA SÉPTIMA. - DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

El plazo de disfrute o aprovechamiento de parcelas y lotes será de diez años prorrogable automáticamente por periodos iguales, con una duración máxima de treinta años y límite de la jubilación, según dispone el artículo 9 de la Ordenanza reguladora del aprovechamiento de los bienes comunales del Ayuntamiento.

#### **CLÁUSULA OCTAVA. - APROVECHAMIENTO GANADERO**

Con el objeto de homogeneizar los criterios del aprovechamiento de pastos del que son susceptibles los sectores municipales que fueron objeto de transformación y modernización (sectores VIII, XII y XIII de Bardenas II), el aprovechamiento ganadero de los lotes para transformar situados en los sectores X y XI de Bardenas II corresponderá a los agricultores adjudicatarios.

#### **CLÁUSULA NOVENA. - EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Las concesiones adjudicadas se extinguirán por las causas establecidas en el artículo 23 de la Ordenanza reguladora del aprovechamiento de los bienes comunales del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.**

El artículo 19 de la Ordenanza reguladora del aprovechamiento de los bienes comunales, establece las siguientes:

1. El adjudicatario vendrá obligado a transformar en regadío el lote que le haya correspondido.
2. Las inversiones para transformar cada lote en regadío, mediante aspersión, goteo, pívot u otros medios, se realizarán por cuenta del adjudicatario.
3. El titular de la concesión estará obligado al pago del canon anual que se establezca, así como de las cuotas de agua, energía, gastos generales y cualesquiera que establezca la Comunidad de Regantes correspondiente.
4. Los lotes serán cultivados directamente por sus adjudicatarios, quedando prohibido el subarriendo de los mismos.



5. En caso de interés general podrán establecerse servidumbres sobre los lotes sin que proceda indemnización alguna. Por las mismas causas podrá rescindirse la concesión administrativa antes de finalizar el plazo, procediendo en este caso la indemnización correspondiente de acuerdo a las inversiones realizadas por el adjudicatario y al tiempo que reste para finalizar la concesión.
6. En el supuesto de fallecimiento del titular, procederá la indemnización con arreglo a lo establecido en el apartado anterior.
7. En cualquier caso, queda excluida la indemnización cuando haya transcurrido el periodo de amortización que establezca el Pleno del Ayuntamiento, entendiéndose que ha existido tiempo suficiente para amortizar la inversión con el fruto de la cosecha.
8. Al finalizar el plazo de la concesión pasarán a titularidad del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros todas las mejoras e inversiones realizadas en los lotes (incluidas las instalaciones de riego) sin que proceda indemnización alguna, teniendo el concesionario la obligación de dejar libres y a disposición del Ayuntamiento los bienes objeto de la concesión.
9. Los concesionarios de los lotes deberán vigilar que el agua de los aspersores no moje los caminos, siendo responsables de los daños que por ello se produzcan.
10. Los concesionarios de los lotes deberán respetar, durante todo el periodo de la concesión, el estado original y las distancias que se establezcan con respecto a las márgenes de los lotes, caminos y cunetas, cabañeras, balsas, barrancos, tuberías, acequias y colectores, eriales, zonas arboladas, mojones y demás bienes de dominio público que afecten al perímetro del lote adjudicado, teniendo la obligación del mantenimiento y reparación de las obras e instalaciones existentes y las que construyere.
11. Para poder realizar cualquier actuación o modificación con respecto a lo dispuesto en el apartado anterior se necesitará obligatoriamente autorización municipal, que se solicitará al Ayuntamiento con suficiente antelación.
12. Además de lo establecido en el artículo citado con anterioridad, los concesionarios que resulten adjudicatarios de un lote por presión forzada y con instalación de rebombeo (caseta con motor y bomba) serán responsables del buen manejo y mantenimiento de dicha instalación, independientemente de la garantía existente.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA. - CANON DE LOS LOTES.**

El titular de la concesión de los lotes objeto de transformación estará obligado al pago del canon anual que se establezca, así como de las cuotas de agua, energía, gastos generales y cualesquiera que establezca la Comunidad de Regantes, puntualizando que el consumo energético de los lotes correrá a cargo del adjudicatario, motivo por el cual se ha reducido el canon de los mismos.

Hasta el **31/12/2030** que es el año estimado para la amortización de la obra, el canon a abonar al Ayuntamiento anualmente será el que se detalla a continuación:



Presión Natural					Presión Forzada			
Sistema de riego	Ordenanza de cánones y tarifas por aprovechamientos de parcelas comunales				Ordenanza de cánones y tarifas por aprovechamientos de parcelas comunales			
	Tipo cultivo	M o n t e	Categ.	Canon 2020	Tipo cultivo	M o n t e	Categ.	Canon 2020
Aspersión	Regadío	Valdemanzana	2ª	134,62 €	Regadío	Valdemanzana Lotes Bardenas II	7ª	75,48 €
Goteo enterrado	Regadío	Valdemanzana Lotes Bardenas II	4ª	260,79 €	Regadío	Valdemanzana	2ª	134,62 €
Goteo superficial	Regadío	Valdemanzana Lotes Bardenas II	3ª	381,78 €	Regadío	Valdemanzana Lotes Bardenas II	4ª	260,79 €
A partir de la fecha arriba indicada, se aplicará el canon correspondiente al concepto de la Ordenanza Fiscal “ Valdemanzana Reg. Lotes Bardenas II, 3ª categoría					A partir de la fecha arriba indicada, se aplicará el canon correspondiente al concepto de la Ordenanza Fiscal “ Valdemanzana Reg. Lotes Bardenas II, 4ª categoría			

Los cánones anteriores se incrementarán, anualmente, con arreglo a la Ordenanza de cánones y tarifas por aprovechamientos de parcelas comunales, y a las cuotas de agua, gastos generales y otras que la Comunidad de Regantes correspondiente gire al Ayuntamiento.

#### CLÁUSULA DUODÉCIMA. - TRANSMISIONES DE LOS LOTES

En concordancia con lo establecido en el artículo 14 de la Ordenanza reguladora del aprovechamiento de los bienes comunales del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, en los lotes situados en los sectores X y XI de Bardenas II a los que se refiere la presenta convocatoria, y teniendo en cuenta que están sujetos a transformación en regadío, podrá autorizarse la transmisión de la concesión hasta el año para la amortización de la obra indicado en el apartado anterior, comenzando el plazo a partir del día siguiente al de la adjudicación por el Pleno de la Corporación. En la persona a cuyo favor se pretenda la transmisión deberán concurrir los requisitos para su otorgamiento recogidos en la citada Ordenanza. No se autorizarán segundas o sucesivas transmisiones.

#### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. - NORMAS DE APLICACIÓN SUPLETORIA

En lo no previsto en este pliego de cláusulas administrativas, será de aplicación la legislación de Régimen Local, Ordenanza reguladora del aprovechamiento de los bienes comunales del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros. y los Criterios de Aplicación y Desarrollo de la misma.

**Se adjunta como Anexo I el baremo de puntuación.**



### ANEXO I. Baremo de Puntuación

Concepto	Descripción	Puntuación
Profesión	a) Ser agricultor/ganadero (cta. propia o ajena) como única actividad en el informe de vida laboral y con una antigüedad mínima en la profesión de 12 meses anteriores a la fecha de inicio del plazo de presentación de solicitudes. En el caso de tener más de una actividad, los ingresos de la actividad agrícola deben superar la suma del rendimiento neto del trabajo y de otras actividades.	10 puntos
Antigüedad profesional personas ≤30 años	b) Ser agricultor/ganadero ≤30 años (cta. propia o ajena) y con una antigüedad mínima en la profesión de 24 meses anteriores a la fecha de inicio del plazo de presentación de solicitudes. Se deberán cumplir los requisitos del apartado a)	2 puntos
Edad	c) 1.- Ostentar la cualidad de joven agricultor (<40 años, Ley Modernización Explotaciones Agrarias). Se deberán cumplir los requisitos del apartado a)	3 puntos
	2.- Ser Agricultor/ganadero ≥50 años y no haber sido concesionario en los últimos 5 años de más de 5 Has de regadío. Se deberán cumplir los requisitos del apartado a)	2 puntos
Cargas familiares	d) Por hijos menores de 18 años que figuren inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes a razón de 0,5 puntos por hijo.	1 punto máximo
Relación de Parentesco con concesionario anterior	e) Por ser heredero legal o familiar hasta el segundo grado de consanguinidad del adjudicatario anterior, en supuesto de fallecimiento o incapacidad del mismo.	1 punto
Superficies	f) No ser concesionario de otras fincas municipales (regadío y secano). En caso de ser concesionario exclusivamente de regadío, esta superficie no exceda de 4 Has.	5 puntos
	g) La superficie en concesión exceda de 5 Has de regadío.	Se restarán 0,20 puntos por cada hectárea de regadío que exceda de la superficie indicada.
	h) La superficie en concesión exceda de 10 Has de secano.	Se restarán 0,05 puntos por cada hectárea de secano que exceda de la superficie indicada.
	i) Declaración PAC, o documento que en un futuro la sustituya, del solicitante, acompañada de estatutos o escrituras de constitución en caso de que el declarante sea una sociedad.	A la superficie PAC se le restará la superficie municipal que el solicitante tenga adjudicada. La superficie resultante se penalizará con 0,10 puntos por hectárea.
	j) El cónyuge / pareja de hecho, sea titular de una concesión.	Se restarán 0,10 puntos por cada hectárea de regadío y 0,05 puntos por cada hectárea de secano. Ambas penalizaciones son acumulables
	k) El/la solicitante y/o cónyuge u otros miembros de la unidad familiar menores de 25 años, sean arrendatarios / propietarios de un lote procedente del Gobierno de Aragón en Bardenas II, términos de Ejea de los Caballeros, Luna, Sierra de Luna y Tauste.	Se restarán 5 puntos por lote transformado en regadío. (Se toma como valor lote de 20 Has, lo que hace una penalización de 0,25 Ptos / Ha)
Explotación Prioritaria	l) Ser titular de una Explotación Prioritaria o estar en disposición <b>legal para su obtención en un plazo de seis meses desde la fecha de la adjudicación por el Ayuntamiento.</b>	6 puntos
Titulación	m) Estar en posesión de títulos, cursos o diplomas de capacitación o formación profesional agraria, con una duración mínima de 150 horas lectivas acumulables ( <b>La titulación que no señale horas no puede valorarse</b> )	2 puntos
Pérdida de la concesión/arrendamiento	n) Por la pérdida de la concesión del Ayto. y/o arrendamiento de la DGA, en el monte Valdemanzana, como consecuencia de las obras de transformación de los sectores X y XI de Bardenas II, sin que se haya compensado con otras adjudicaciones provisionales o definitivas de secano y/o regadío efectuadas por el Ayto.	Se compensará a razón de 0,15 puntos por hectárea afectada



**M. I. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
EJEA DE LOS CABALLEROS  
(ZARAGOZA)**

**AGRICULTURA, GANADERÍA Y  
MEDIOAMBIENTE**

Empate de puntuación	o) La adjudicación se realizará priorizando a la persona que menor superficie declare en la PAC. De persistir el empate, la adjudicación se realizará a la persona que menor superficie tenga asignada en concesión.
----------------------	--

Ejea de los Caballeros, a la fecha de la firma electrónica

LA ALCALDESA

Original - CSV: 13523554643462014541 verificable en <https://sede.aytoejea.es>

Procedimiento Genérico Economía 2.0

Documento verificable a través de la dirección: <https://sede.aytoejea.es> CSV: 13523554643462014541

AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS CABALLEROS. Avda. Cosculluela, 1 50600 Ejea de los Caballeros Telf: 976677474 Fax 976663816 [ejea@aytoejea.es](mailto:ejea@aytoejea.es) [www.ejea.es](http://www.ejea.es)

