

SECCIÓN SEXTA

Núm. 7711

AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA DE EBRO

ANUNCIO sobre aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora para adjudicación, aprovechamiento y disfrute de subparcelas rústicas en la finca municipal denominada «Mejana Baja».

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo inicial, en sesión plenaria ordinaria de fecha 12 de septiembre de 2024, aprobatorio de la modificación de la Ordenanza reguladora para adjudicación, aprovechamiento y disfrute de subparcelas rústicas en la finca municipal denominada «Mejana Baja», cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y en el artículo 141 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Villafranca de Ebro, a 21 de octubre de 2024. — La alcaldesa, Volga Francisca Ramírez Gámiz.

ANEXO

**ORDENANZA REGULADORA PARA ADJUDICACIÓN, APROVECHAMIENTO
Y DISFRUTE DE SUBPARCELAS RÚSTICAS EN LA FINCA MUNICIPAL
DENOMINADA «MEJANA BAJA»**

El municipio de Villafranca de Ebro, en su constante labor por fomentar el bienestar de su comunidad, es titular de la finca rústica conocida como «Mejana Baja». Esta propiedad, de carácter eminentemente rústica, ha sido identificada por el Ayuntamiento como una oportunidad para fortalecer el tejido social y económico local, mediante su distribución en régimen de alquiler entre los vecinos del municipio.

La decisión de destinar esta finca al uso comunitario responde a la necesidad de apoyar a los agricultores locales, quienes constituyen el núcleo de la actividad económica en Villafranca de Ebro. El arrendamiento de parcelas dentro de la «Mejana Baja» permitirá a los vecinos acceder a tierras fértiles y adecuadas para la agricultura a pequeña escala, favoreciendo así la continuidad de las prácticas agrícolas tradicionales y contribuyendo a la autosuficiencia alimentaria de la comunidad.

Este enfoque busca, además, preservar y revitalizar la cultura agrícola local, transmitida de generación en generación, y garantizar que las tierras permanezcan en manos de quienes tienen un profundo vínculo con el territorio. A través de este régimen de alquiler, el Ayuntamiento no solo facilita el acceso a la tierra para aquellos que, de otro modo, podrían tener dificultades para adquirirla, sino que también promueve la cohesión social y refuerza el sentido de pertenencia entre los habitantes de Villafranca de Ebro.

En un contexto donde las áreas rurales enfrentan desafíos como la despoblación y el envejecimiento de la población, estas iniciativas son esenciales para mantener viva la comunidad, asegurando que los recursos locales se gestionen de manera que beneficien directamente a los vecinos. La Ordenanza que regula esta distribución en régimen de alquiler establece un marco que garantiza la equidad en el acceso a las parcelas, priorizando el uso sostenible de la tierra y la conservación del entorno natural.

En resumen, esta Ordenanza pretende fortalecer la identidad rural de Villafranca de Ebro y promover un modelo de desarrollo local que se base en la participación activa de sus habitantes, en el uso compartido y solidario de los recursos, y en la preservación de los valores agrícolas que han definido al municipio a lo largo de su historia.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ubicación.

1. La finca rústica, objeto de la presente Ordenanza, ostenta naturaleza patrimonial y posee una extensión de 17,6447 hectáreas y está situada en el polígono 10, parcela 422, del término municipal de Villafranca de Ebro.

2. El anexo I recoge su subparcelación, correspondiendo cada una de ellas a un potencial arrendamiento destinado al cultivo.

Art. 2. Objeto.

1. El objeto de la presente Ordenanza es la regulación de la concesión, aprovechamiento y disfrute de las subparcelas integrantes de la finca referenciada en el artículo anterior.

Art. 3. Legislación.

1. En virtud del artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el arriendo inmobiliario es un contrato de carácter privado sujeto a la legislación patrimonial que, no obstante, se somete a la normativa reguladora de contratación de las entidades locales en cuanto a su preparación y adjudicación, en consonancia con el artículo 92 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

2. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y



adjudicación de este contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

Art. 4. *Ámbito subjetivo.*

1. Son sujetos de este derecho de solicitud de concesión por arrendamiento los vecinos residentes de este municipio que ostenten tal condición en virtud de una residencia efectiva y un empadronamiento previo con una antigüedad continuada dentro de los últimos diez años de la solicitud. Esta condición deberá mantenerse hasta la finalización del arrendamiento objeto del presente contrato.

2. No obstante, en caso de que la ocupación no se materializase por no concurrir nadie que cumpliera tal requisito, podrá ser ocupada, en idénticas condiciones al resto de licitadores, por quien, estando empadronado en el municipio, no ostentara dicha antigüedad en su inscripción; debiendo de igual modo permanecer empadronado y con residencia efectiva para disfrutar de la concesión.

3. Dado que las fincas están destinadas exclusivamente al uso agrícola y no al recreativo, y considerando que su aprovechamiento está reservado para los residentes del municipio, se establece la exigencia de reservar la participación de forma exclusiva a las personas físicas en calidad de tales.

Art. 5. *Exclusiones.*

1. No podrán participar en estas actividades quienes se encuentren en cualquier situación que les impida llevar a cabo labores agrarias. Esto incluye a pensionistas por invalidez o jubilación, así como a aquellos cuyas condiciones físicas o mentales les impidan realizar tareas agrícolas por sí mismos.

2. Tampoco podrán participar en la licitación quienes estén incurso en prohibición de contratar con la Administración Pública, en virtud del artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, o norma que le sustituya, que en todo caso comprende a quien tenga deudas de cualquier clase con cualquiera de las Administraciones Públicas, incluido el Ayuntamiento de Villafranca de Ebro, ya fuere por sí mismo o como representante o responsable de una entidad jurídica que las tuviera.

3. La fecha a la que viene referido la obligación de hallarse al corriente de pago de cualquiera de sus obligaciones es la de licitación y permanece hasta la adjudicación del lote, en su caso. El pago oportunista de la deuda no subsana el incumplimiento de este requisito.

4. Quedarán de igual modo excluidos de futuras adjudicaciones quienes no hubieren devuelto sus fincas asignadas en su estado natural y normal, así como quienes hubieran perdido sus derechos por impago, usos o cesiones no permitidos o similares. En estos casos la exclusión permanecerá vigente hasta transcurridos diez años de la pérdida del derecho al que se refiere la exclusión.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTO

Art. 6. *Instrucciones generales.*

1. El procedimiento de adjudicación será la subasta estableciéndose un canon no inferior al 6% del valor de venta vigente en cada momento según refiera la declaración de la finca en el inventario municipal.

2. Además de la cuota de arriendo, deberá abonarse al Ayuntamiento el canon por aprovechamiento de agua que se establecerá con carácter anual en arreglo al coste estimado que establezca el Ayuntamiento de Villafranca de Ebro.

3. La suma de los dos importes anteriores dará lugar al importe inicial del canon de arriendo que supone la cantidad mínima a pujar por cada licitador.

Art. 7. *Importe inicial.*

1. El importe inicial del canon de arriendo se comunicará junto con publicación del inicio de plazos de pujas. No se permiten pujas a la baja.

Art. 8. *Procedimiento.*

1. Cuando exista una subparcelación libre, por cualquier causa, se anunciará en el portal electrónico del Ayuntamiento, mediante bando, así como por cualquier otro medio de difusión popular. En la comunicación efectuada se señalará la descripción de la finca que se oferta, dándose un plazo entre quince y treinta días naturales para



su solicitud entre aquellos que tuvieran derecho de arriendo en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la presente Ordenanza.

2. Solo se permite la presentación de una oferta por domicilio, de tal manera que no podrán concurrir los diferentes miembros que conformen una unidad familiar. El cambio de domicilio con el objeto de disgregar la unidad familiar real de tal forma que permita la presentación simultánea de varios de sus miembros dará lugar a la exclusión de todos ellos sin óbice de las responsabilidades en las que por falsedad del empadronamiento se pudiera incurrir.

3. Las solicitudes se presentarán en el Ayuntamiento dentro del plazo de presentación concedido dentro de un sobre cerrado, de tal forma que se impida su acceso y conocimiento. En el exterior del sobre figurará escrito el nombre y firma del proponente junto con la inscripción «proposición para tomar parte en el arriendo de tierras agrícolas».

4. Dentro de este sobre únicamente se introducirá la instancia que figura en el Anexo II donde figurarán todos los datos de la persona proponente, que deberá ser necesariamente la que figuraba en el exterior del sobre, así como la propuesta de canon a satisfacer anualmente por el licitador.

5. En primer lugar, se descartarán provisionalmente aquellas propuestas que correspondan a interesados que tengan adjudicadas fincas rústicas municipales con arrendamiento en vigor. Solo podrán adjudicarse nuevos arriendos a estos proponentes cuando no exista ningún otro solicitante interesado, a fin de promover un reparto equitativo entre el mayor número de vecinos.

A continuación, se ordenarán las propuestas de los interesados señalados en el artículo 4.1 en atención a su importe desde el valor más alto al más bajo y se adjudicarán siguiendo este orden de prelación hasta la finalización de los lotes libres.

En caso de que se agotasen los licitadores y continúen existiendo lotes de parcelas disponibles, se procederá de igual modo que en el caso anterior entre aquellos interesados consignados en el artículo 4.2.

Si finalizado los procedimientos de adjudicación anterior, se continuará con aquellos vecinos que ya poseen tierras de arriendo municipales de igual forma hasta agotarse.

En caso de que se quedase alguna parcela sin adjudicar, se dejará en espera y se volverá a iniciar el procedimiento de subasta pasado un tiempo, el cual no será inferior a un mes ni superior a un año.

6. Los empates en cada categoría se dirimirán por el orden en el que tuvo entrada la solicitud de participación.

Art. 9. *Satisfacción de las cuotas.*

1. El devengo se producirá en el momento de la formalización del contrato, debiendo abonarse por el adjudicatario del contrato, y sin necesidad de requerimiento por parte de este M.I. Ayuntamiento, dentro de los diez días naturales siguientes a la adjudicación.

2. La no satisfacción del canon en plazo supone la pérdida de los derechos de arriendo sin necesidad de requerimiento previo. En este caso, la parcela pasará al licitador siguiente en su orden, según lo previsto en el artículo anterior.

TÍTULO III

CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO

Art. 10. *Devengo.*

1. Los devengos sucesivos nacerán el primer día del año natural.

2. Para satisfacer la cuota anual los arrendatarios deberán facilitar al Ayuntamiento un número de cuenta sobre el que quieran que se les giren los recibos quedando a su entera responsabilidad la actualización de esta información para evitar la pérdida de sus derechos de arriendo.

3. Los recibos se girarán en el mes señalado por el Ayuntamiento y en una única ocasión. En caso de venir devueltos por la entidad bancaria, cualquiera que fuera la causa y sin necesidad de requerimiento previo, quedará en la obligación del arrendatario el abono dentro del mes siguiente a la fecha del giro las cantidades adeudadas, que en todo caso integran la cuota no satisfecha y los gastos ocasionados por la

devolución bancaria. Para ello, el arrendatario, a su cargo, realizará una única transferencia a favor del Ayuntamiento de Villafranca de Ebro por el importe total dentro del plazo señalado perdiendo sus derechos sobre todas las subparcelas que tuviera arrendadas, en caso de incumplimiento.

4. No cabe prorrateo por periodos inferiores al año. Tanto la cuota de entrada como la del año de salida, serán integrales y deberán satisfacerse de forma completa por el adjudicatario. Su impago podrá ser reclamado por cualquiera de los medios previos por la legislación vigente e impide posteriores adjudicaciones hasta que no se sufrague la deuda, la cual incluye necesariamente los gastos bancarios en los que el Ayuntamiento de Villafranca de Ebro haya incurrido por la devolución del recibo impago, así como cualquier otro gasto de gestión de impago en el que incurra.

Art. 11. *Tarifa.*

1. No cabe revisión de tarifas a la baja. Las tarifas se actualizarán al alza de forma anual según el último IPC publicado.

2. La subida de tarifas operará desde la publicación por parte del Ayuntamiento del porcentaje de subida aplicable. No será necesario la publicación de un padrón detallado por cada concesionario.

3. Junto con la publicación del porcentaje de subida se comunicará a los interesados el mes previsto para el giro de los recibos anuales. En caso de que no se produjera tal publicación debe entenderse como mes de cobro el que fuera en el año inmediatamente anterior.

Art. 12. *Formas de pago.*

1. Tanto el pago del arriendo como el del agua se realizarán de forma conjunta sin necesidad de requerimiento previo por parte de este M.I. Ayuntamiento de la forma prevista.

2. El impago de cualquier de los conceptos anteriores supone la pérdida automática de los derechos del arrendatario sobre la subparcela. No pudiendo sembrar, ni recolectar y quedando la cosecha o los bienes producidos en ella existente a cuenta del Ayuntamiento sin que ello sea óbice para que puedan ser reclamadas, por parte de la municipalidad, las cantidades adeudadas con los intereses generados y los gastos ocasionados por el impago producido.

Art. 13. *Usos del suelo.*

1. No se permite otro uso distinto al agrícola. Su inobservancia da lugar a la pérdida de los derechos sobre el arriendo y a la obligación de restitución de la subparcela a su estado natural original.

Art. 14. *Derechos.*

1. El adjudicatario podrá disponer de los pastos en su parcela libremente, siempre que no perjudique a terceros y se destine a los usos previstos.

2. El arrendatario podrá determinar libremente el tipo de cultivo, estando prohibido aquel cuya duración exceda de cinco años, todo ello sin perjuicio de devolver la finca en el estado en que la recibió, sin derecho a indemnización alguna por las mejoras en su caso efectuadas.

3. En cualquier caso, la finalización del derecho sobre la finca asignada supone la pérdida del derecho sobre lo cultivado, incluida la raíz. Por lo que la instalación de plantaciones plurianuales se hará a riesgo del adjudicatario sin que quepa compensación por no haberse alcanzado la madurez necesaria o no haberse culminado la rentabilidad futura esperada.

Art. 15. *Responsabilidades.*

1. Será a cargo y responsabilidad de los adjudicatarios el pago de los cánones de riego o cualesquiera otro que se debe satisfacerse ante terceros por el aprovechamiento de la tierra.

2. También son a cargo y responsabilidad del adjudicatario el pago a trabajadores, suministradores, proveedores que emplee para sus labores, así como la solicitud de cuantas licencias y permisos precisase para su actividad.

Art. 16. *Obligaciones al finalizar el contrato.*

1. El arrendatario se obliga expresamente a dejar libre, a plena disposición del Ayuntamiento, en las mismas condiciones que fue entregado y sin requerimiento

previo, el bien arrendado en la fecha de expiración del contrato, corriendo de su cuenta todos los gastos que ocasione el lanzamiento, si diera lugar a ello.

Art. 17. Responsabilidad del Ayuntamiento de Villafranca de Ebro.

1. El pago del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica y demás tributos que graven el bien arrendado será por cuenta del Ayuntamiento.

2. El Ayuntamiento de Villafranca de Ebro no se responsabiliza de los vicios o defectos ocultos de la cosa arrendada ni se responsabiliza de la exactitud de la superficie señalada en la descripción de las fincas, siendo la superficie expresada la que actualmente figura como Tierras Arables (TA) en el SIGPAC, no incluyéndose las superficies que no figuren con tal calificación (pastos, etc.).

Art. 18. Obligaciones del sujeto del derecho.

1. El adjudicatario habrá de cultivar la parcela, para lo cual podrá servirse de sus propios medios o de la de otros con los que conviviera o formase un núcleo familiar sin que pueda subcontratar a terceros el trabajo agrícola.

2. No se podrá cambiar el destino del bien arrendado, ni realizar obras que modifiquen su estructura sin autorización expresa del Ayuntamiento de Villafranca de Ebro, quedando obligado a utilizar las fincas rústicas, conforme a su propia naturaleza (cultivo) no pudiendo superar los límites de la explotación.

3. Deberá satisfacer integrante las cuotas a las que se obligue, así como los gastos ocasionados por su impago y cualquier otro en que por mala gestión pudiera incurrir.

4. También será a su costa los daños de toda índole ocasionados en la propiedad municipal por el mal uso, la negligencia o la imprudencia.

5. Todos los gastos de mejoras que se efectúen en las fincas adjudicadas correrán de cuenta del adjudicatario sin que pueda exigirse al Ayuntamiento compensación alguna.

Art. 19. Subarriendo y cesión.

1. Se prohíbe el subarriendo y la cesión en cualquier forma, con o sin lucro. Su inobservancia da lugar a la rescisión del contrato.

Art. 20. Infraestructuras agrarias.

1. Los caminos, los cauces de riego, así como cualquier otra infraestructura agraria, serán respetados en la anchura y trazados que haya señalado o señale el Ayuntamiento, quien podrá hacer innovaciones cuando así se considere conveniente para la mayor facilidad del tránsito de vehículo y/o maquinaria.

2. El mantenimiento de las infraestructuras correrá a cargo y medios de los arrendatarios.

Art. 21. Duración.

1. El plazo máximo del arriendo se establece en veinte años, en consonancia con el artículo 106.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Finalizado este plazo, la finca saldrá nuevamente a libre subasta sin necesidad de resolución expresa.

Art. 22. Revisión de precios.

1. El arriendo se celebra a riesgo y ventura del adjudicatario, con arreglo a lo establecido en la legislación local. Asimismo, no habrá lugar a condonaciones, ni a reducciones de renta por disminución de cosecha o pérdida de esta, ni alteración de precio o indemnización, cualquiera que fuere el ejercicio de la actividad. Tampoco habrá lugar a reducción del precio de adjudicación por disminución en la superficie expresada en el pliego y la que resulte de otros registros y/o la real, pues la situación física de cada parcela deberá ser conocida por los licitadores en el momento de la adjudicación.

Art. 23. Cese del arriendo.

1. Son causas de finalización del arrendamiento.

a) El fallecimiento del titular, siempre que no la reclamase para sí su cónyuge sobreviviente o los hijos con quienes conviviera.

b) La renuncia expresa.



c) La necesidad de recuperación de las tierras por parte del Ayuntamiento de Villafranca de Ebro para su empleo en otros usos.

d) El subarriendo, la cesión o cualquier otra transferencia de labores no permitida en esta Ordenanza.

e) No emplear la finca a los fines previstos, así como el incumplimiento de la normativa medioambiental que pusiese en riesgo la finca y/o su emplazamiento.

f) No haber satisfecho la cuota girada dentro del plazo previsto, así como no abonar en idéntico plazo los gastos bancarios generados con la devolución del recibo.

g) No comunicar al Ayuntamiento de Villafranca de Ebro por escrito y con antelación suficiente las altas o los cambios en la domiciliación bancaria cuando ocasionen una devolución reiterada de los recibos, aun cuando estos se hayan satisfecho en plazo.

h) Mantener deudas de cualquier clase con el Ayuntamiento de Villafranca de Ebro cuando hubieren entrado en ejecutiva o tengan carácter firme.

i) La pérdida de la condición de vecino del municipio.

j) El cambio de residencia efectiva en el municipio cuando supere los seis meses.

k) Incumplir cualquier otra condición impuesta en esta Ordenanza.

2. El Ayuntamiento podrá acordar la resolución del contrato cuando el adjudicatario incumpla cualquiera de las determinaciones previstas en este pliego, sin perjuicio de solicitar de aquel el resarcimiento de los daños y perjuicios que hubiera lugar y sin que quepa indemnización alguna.

3. Al finalizar el derecho de aprovechamiento, el arrendatario devolverá la finca en las condiciones óptimas para su nuevo aprovechamiento. No cabe reclamaciones sobre las plantaciones plurianuales que no hubieren completado su ciclo de aprovechamiento previsto.

ANEXO I

NUMERO	ARRENDATARIO	SUPERFICIE (ha)
1	ARRUEBO ALASTRUE, MIGUEL ANGEL	1,80
2	ABENIA MOMPIELA, M. ^a PILAR	2,00
3	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	1,00
4	ARRUEBO ALASTRUE, MIGUEL ANGEL	1,20
5	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,60
6	CELMA MATUTE, M. ^a CARMEN	0,70
7		0,80
8	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,70
9	ZABAY LAGUNA, M. ^a JOSE	0,80
10	ABENIA MOMPIELA, JOSE ROBERTO	0,70
11	POSTIGO ZABAY, GONZALO	0,70
12	ABENIA MOMPIELA, MIGUEL ANGEL	1,00
13	LANSIQUE BORRAZ, FRANCISCO JAVIER	1,10
14	SUAREZ ESPAÑOL, JOSE LUIS	0,80
15	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	1,20
16	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,90
17	SUAREZ POSTIGO, JOSE RAMON	1,00
18	MAESTRO OLALLA, JAVIER	0,70
19	ARRUEBO ALASTRUE, MIGUEL ANGEL	0,60
20	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,80
21	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,80
22	SUAREZ ESPAÑOL, RAFAEL	0,70
23	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,70
24	VISANZAY ROYO, CONSUELO	1,00
25	CANTIN GALLEGO, PASCUAL	0,50
26	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,50
27		0,70
28	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,70
29		0,50
30	CANTIN LAGUNA, FRANCISCO JAVIER	0,80
31	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,70
32	BOSQUE LARRAGA, LUIS	0,60
33		1,60
34	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	1,00
35	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	0,80
37	LANSIQUE BORRAZ, JAVIER	3,40
38		6,40
39		3,70
40		0,80
41		0,90
42		0,50
43		0,70
44		0,70
45		0,80
46		10,90