

**Urduñako Udala**

**Urduñako udalaren (Bizkaia) jabetzakoak diren landa-izaerako ondasunen aprobetxamendua arautzen duen ordenantzaren behin betiko onarpena.**

Osoko Bilkurak, 2014ko irailaren 29ean egindako ohiko ekitaldian, jabetzakoak diren landa-izaerako ondasunen aprobetxamendua arautzen duen udal ordenantza behin behinean onetsi zuen.

Espedientea jende aurrean izan da 30 eguneko epean, 2014ko ekainaren 12ko 111. zenbakiko Bizkaiko Egunkari Ofizialean argitaratuz, eta alegazio bat aurkeztu da epe horretan.

Urduñako Udalbatzak, 2014ko irailaren 25an egindako ohiko bilkuran, Jose Melquiades Tellaetxe Ugarte jaunak egindako alegazioa atzera bota du. Aipatutako zioak aintzat hartuta, hasierako erabakia behin betikotzat onartuta geratu da, Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 49. artikuluan ezarritakoari jarraituz. Beraz, Araudiaren testu osoa Bizkaiko Egunkari Ofizialean argitaratzen da.

**URDUÑAKO HIRIKO (BIZKAIA) UDALAREN  
JABETZAPEKO LANDA LURREKO  
ONDAREONARUNEN USTIAPENA  
ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA**

**I. KAPITULUA**

**HELBURUA, EZARPEN-EREMUA ETA ARAUBIDE JURIDIKOA**

**1. artikulua.—Helburua**

Ordenantza honetan, Urduñako Udalaren jabetzapeko landa-lurreko ondare-ondasunen ustiapena arautuko da. Horretarako, emakidak esleitzeko orduan zer prozedura jarraituko den eta emakidaldietan zer araubide juridiko ezarriko den adieraziko da.

**2. artikulua.—Ezarpeneremua**

Honako ondare hauen ustiapenak arautuko dira:

- Soro landuak.
- Larrediak.

**3. artikulua.—Araubide juridiko orokorra**

Ondare-ondasunak izango direnez, horrelako ondasunen emakida eta ustiapenak hemen xedatutakoaren arabera arautuko dira. Osagarritasunez, honako hauexetan xedatutakoa ere hartuko da kontuan: Tokiko Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea; ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretuaren bidez onartutako Tokiko Erakundearen Ondasunei buruzko Araudia; zuzenbide administratiboko gainerako xedapenak; eta horrekin bat datorren gainerako legeria.

Urduñako Hiriko Udaleko organo eskudunak esleipenei, emakidei eta arlo horretan sortutako gainerako gaiei buruzko ebazpenak hartuko ditu. Organo horrek ebazitakoak bide administratiboa agortuko du, baina zuzenean errekurritu ahal izango da administrazioarekiko auzi-jurisdikzioan. Nolanahi ere, interesdunek behar besteko eskubidea izango dute, ebazpena hartu duen organoan bertan gai horren inguruko berrazterketa-errekurtsoa aurkezteko, eta organo horrek berariaz ebatzi beharko du. Errekurtso hori aurkezteko epea ebazpena jakinarazten denetik hasiko da. Horrez gain, beste edozein ekintza edo errekurtsio erabili ahal izango dute, euren eskubideak ahalik eta ondoen defendatzeko.

**II. KAPITULUA  
USTIAPENA**

**4. artikulua.—Ustiatu daitezkeen ondasunak**

Bideragarritasunez erabiltzeko aukera eskaintzen duten Urduñako Hiriko Udalaren jabetzapeko landa-finkak esleitu ahal izango dira.

**Ayuntamiento de Orduña**

**Aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del aprovechamiento de los bienes patrimoniales de naturaleza rústica propiedad municipal.**

El Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2014, aprobó inicialmente la ordenanza municipal reguladora del aprovechamiento de los bienes patrimoniales de naturaleza rústica propiedad municipal.

El expediente ha estado expuesto al público durante el plazo de 30 días, mediante la publicación de un anuncio en el «Boletín Oficial de Bizkaia» número 111 de 12 de junio de 2014, habiéndose presentado en el referido plazo una alegación.

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2014 ha desestimado la alegación formulada por don José Melquiades Tellaetxe Ugarte, en base a los motivos señalados, el acuerdo de aprobación inicial queda elevado a definitivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, procediéndose a publicar el texto íntegro de la ordenanza en el «Boletín Oficial de Bizkaia».

**ORDENANZA REGULADORA DEL APROVECHAMIENTO  
DE LOS BIENES PATRIMONIALES DE NATURALEZA  
RÚSTICA PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE ORDUÑA (BIZKAIA)**

**CAPÍTULO I**

**FINALIDAD, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO**

**Artículo 1.—Finalidad**

Es objeto de la presente Ordenanza regular el aprovechamiento de los bienes de naturaleza rústica propiedad del Ayuntamiento de Orduña, estableciendo el procedimiento a seguir para el otorgamiento de las concesiones y el régimen jurídico que regirá durante el período de las mismas.

**Artículo 2.—Ámbito de aplicación**

Los aprovechamientos patrimoniales que serán objeto de regulación son los siguientes:

- Terreno de cultivo.
- Pastizal.

**Artículo 3.—Régimen Jurídico General**

La naturaleza de estos bienes es de carácter patrimonial y la concesión y los aprovechamientos de esta clase de bienes se regirán por lo que aquí se dispone, aplicándose supletoriamente lo establecido en La Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de Bases de Régimen Local y en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, demás disposiciones de Derecho Administrativo y demás legislación concordante.

Las adjudicaciones, resolución de concesiones y demás cuestiones que sobre este asunto se planteen serán resueltas por el Órgano competente del Ayuntamiento de la Ciudad de Orduña. Los acuerdos que adopte dicho Órgano agotarán la vía administrativa y serán recurribles directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa, sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados de plantear la cuestión ante el propio Órgano que haya adoptado la resolución, mediante recurso de reposición, que deberá resolver expresamente, iniciándose el plazo de recurso a partir de la notificación del acuerdo que adopte, pudiendo además hacer uso de cualquier otra acción o recurso que estimare/n oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

**CAPÍTULO II  
APROVECHAMIENTO**

**Artículo 4.—Bienes susceptibles de aprovechamiento**

Podrán ser objeto de concesión las fincas rústicas propiedad del Ayuntamiento de la Ciudad de Orduña que permitan una utilización viable de las mismas.

Deialdi bakoitzean, zer finka esleitu diren zehaztuko da, eta euren informazio orokorra ere emango da: kokapena, azalera, ustezko erabilera...

Deialdi bakoitzean, udalak zenbait finka erreserbatu ahal izango ditu erabilera berezietarako; esate baterako, nekazaritzako nahiz abeltzaintzako saiakuntza, erreferentziako soroen sorkuntza, auto-kontsumorako baratzeak eta instalazio berriak. Horretarako, udalean bertan unean-unean garatutako interes orokorreko proiektuak hartuko ditu kontuan.

##### 5. artikulua.—*Baimendutako erabilerak*

Finkak nekazaritzarako edota bazkarako erabiliko dira. Nekazaritzarako erabileran, baratzeak, fruta-arbolak, bazka-laborantzak edo antzeko beste jarduera batzuk ustiatuko dira. Horrez gain, jarduera horiekin lotutako beste erabilera batzuk ere baimendu ahal izango dira, betiere Urduñako Udalaren kasuan kasuko baimena lortzen bada.

##### 6. artikulua.—*Emakidetako onuradunak izateko betekizunak*

Urduñako Hiriko Udalaren jabetzapeko landa-finken emakidetako onuraduna izateko, honako baldintza hauek guztiak bete beharko dira:

- Adinez nagusia izatea.
- Gutxienez bi (2) urteko antzinasuna edukitzea Urduñako Udaleko erroldan, instalazio berrietan izan ezik, bi urteko epea emango delako erroldatzeko.
- Ustiapen-txartelaren titularra izatea. Ustiapen berrietan, urtebeteko epea emango da txartel hori lortzeko.
- Urduñako Udaleko zerga-betebeharren ordainketa egunean edukitzea.
- Eskatzailea erretiroko araubide orokorpean ez egotea.

Aurrean zehaztutako baldintza guztiak bete arren, honako inguruabar hauen eraginpean daudenak ezin izango dira Urduñako Hiriko Udalaren jabetzapeko landa-finken emakidetako onuradunak izan:

- Eskabidea egin aurretiko bi (2) urteetan Urduñako Hiriko Udalen jabetzapeko landa-finken emakida galdu izana zehapen-espediterearen ondoren.

##### 7. artikulua.—*Aurkeztu beharreko agiriak (Eskatzaileak ez du Urduñako Udalak ofizioz arakatu dezakeen agiri aurkeztuko)*

Landa-finkak eskatzaileak eskabidea egiten duenean esleitu dira. Honako haxe adieraziko da eskabidean:

1. Eskatzailearen izen-abizenak, NAN eta helbidea.
2. Gehienez ere, hiru finka zehaztea lehentasunezko hurrenaren arabera.
3. Antzinasuna zein den adierazten duen errolda-ziurtagiria.
4. Urduñako Udalak era guztietako zergen eta ordainarazpenen ordainketa egunean dagoela adierazteko egindako ziurtagiria.
5. Ustiatetikiko aktiboen gizarte-segurantzako ordainagiria, lehenengo instalazioetan izan ezik, finka esleitzen zaienetik hasita bi urteko epea emango zaielako nekazaritzako araubideko alta aurkezteko.
6. Ustiapen-txartela.
7. Azaleraren aitortpena.
8. Nekazaritzako ustiatetikiko kanpaina-orria.
9. Eskatzaileak deialdiaren aurretiko ekitaldian aurkeztutako errenta-aitortpena. Ustiatetikiko berean nekazaritzako aktibo bat baino gehiago badago, guztien aitortpena aurkeztu beharko da.
10. Operadore ekologikoen erregistroko inskripzioa, ustiatetikiko ekologikoak direnean.

En cada convocatoria se señalará la relación de fincas objeto de concesión donde se indicará la información general de la finca, localización, superficie, uso potencial, etc.

El Ayuntamiento podrá reservar en cada convocatoria parte de las fincas a usos específicos como la experimentación agroganadera, la creación de huertos de referencia, huertos de autoconsumo, y nuevas instalaciones todo ello en función de los proyectos de interés general que se estén desarrollando en el municipio en cada momento.

##### Artículo 5.—*Usos permitidos*

Las fincas están destinadas a uso agrícola y/o pastizales, entendiéndose por uso agrícola, aquellos sobre los que se establecen aprovechamientos hortícolas, frutícolas, cultivos forrajeros o similares, pudiéndose permitir otros usos relacionados con estas actividades siempre que se obtenga la correspondiente autorización del Ayuntamiento de Orduña.

##### Artículo 6.—*Requisitos para ser beneficiarios de las concesiones*

Para ser beneficiario de concesiones de fincas de naturaleza rústica propiedad del Ayuntamiento de la Ciudad de Orduña, deberán cumplirse las siguientes condiciones en su conjunto:

- Ser mayor de edad.
- Estar empadronado en el municipio de Orduña con al menos dos (2) años de antigüedad, a excepción de las nuevas instalaciones a las que se les dará un plazo de dos años para empadronarse.
- Ser titular de una tarjeta de explotación. En el caso de nuevas explotaciones se dará un plazo de un año para la obtención de la citada tarjeta.
- Estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Orduña.
- Que el solicitante no se encuentre en el régimen general de jubilación.

Aunque se reúnan todas las condiciones definidas anteriormente, no podrán ser beneficiarios de concesiones de superficies de naturaleza rústica propiedad del Ayuntamiento de la Ciudad de Orduña, las personas que se encuentren en las siguientes circunstancias:

- Haber sido privado de concesión de superficie de naturaleza rústica propiedad del Ayuntamiento de la Ciudad de Orduña durante los dos (2) anteriores a la solicitud, previo expediente sancionador.

##### Artículo 7.—*Documentación a presentar (No será necesario que el solicitante presente documentación que el Ayuntamiento de Orduña pueda recabar de oficio)*

Las concesiones de las fincas rústicas se concederán a instancia del solicitante. En la solicitud se hará constar:

1. Nombre, y apellidos; DNI, y domicilio del solicitante.
2. Indicar un máximo de tres fincas según orden de preferencia.
3. Certificado de empadronamiento con indicación de la antigüedad.
4. Certificado del Ayuntamiento de Orduña de estar al corriente de pago de toda clase de tributos y exacciones.
5. Recibo de la seguridad social de los activos de la explotación, a excepción de las primeras instalaciones a las que se les concederá un plazo de tiempo 2 años para presentar su alta en el régimen agrario desde que se le adjudique la finca.
6. Tarjeta de explotación.
7. Declaración de superficie.
8. Hoja de campaña en el caso de explotaciones ganaderas.
9. Declaración de la renta del solicitante del ejercicio anterior al de la convocatoria. En el supuesto de que en una misma explotación exista más de un activo agrario, deberá presentarse la declaración de todos ellos.
10. Inscripción en el registro operadores ecológicos en los casos en los que se trate de explotaciones ecológicas.

11. Nekazari gazteak izanez gero, honako hauxe ere aurkeztu beharko da: bideragarritasun ekonomikoaren azterketa, inbertsio-ena plana, memoria edo proiektu teknikoa.

12. Eskatzailearen ustez interesgarria den beste edozein agiri.

Udalak beharrezko agiri guztiak ez daudela ikusten badu, eskatzaileari jakinarazi eta hamar (10) eguneko epea emango dio aurkezteko. Era berean, agiriok aurkezten ez baditu eskabidea inolako izapiderik gabe artxibatuko dela jakinaraziko dio.

### 8. artikulua.—Eseleipenerako prozedura

Eskabideak aurkezteko epea amaitutakoan eta antzemanda-ko gabeziak zuzendutakoan, horretarako sortutako batzordeak ondoren adierazitako irizpideen arabera balioetsiko ditu eskabideak.

Lehenengo eta behin, finkaren bat erabilera berezietarako erreserbatu bada (esate baterako, nekazaritzako nahiz abeltzaintzako saiakuntza, erreferentziako soroen sorkuntza, autokontsumorako baratzeak eta instalazio berriak), lehendik dauden eskabideen artean balioetsi eta esleitu egingo da. Finkak lehendik dauden eskabideen artean esleitutakoan oraindik ere finka erreserbatuaren bat esleitu gabe badago, ustiapenaren helburu diren finken zerrenda nagusian sartuko da.

Gero, «titulu nagusiko nekazaria» (TNN) izateko betekizuna betetzen duten eskatzaileen artean balioetsi eta esleitu dira finkak. Ustiategi berean, titulu nagusiko zenbait nekazari badaude, bigarren finka esleitu ahal izango zaie gehienez ere, finkak titulu nagusiko nekazariak aurkeztutako gainerako eskabideen artean esleitu ondoren.

Titulu nagusiko nekazaria izateko betekizuna betetzen duten eskatzaileen artean eskabidean adierazi dituzten hiru finketako bat esleitzerik ez badago, udalak, lortutako balioespenaren arabera, lehentasunezko hurrenkera zorrotza kontuan hartuta, eskatzaileari esango dio zer finka dauden esleitu gabe, haien artean aukeratu dezan.

Azkenik, egon baleude, titulu nagusiko nekazaria izateko betekizuna betetzen ez duten eskabideen artean esleitu liriteke gainerako finkak, lortutako balioespenaren arabera lehentasunezko hurrenkera zorrotza kontuan hartuta.

Aipatutako prozesuaren arabera esleipenak amaitutakoan finkaren bat esleitu gabe geratu bada, eskatzaileei lehentasunezko hurrenkera zorrotzaren arabera deituko zaie, bigarren finka aukeratu dezaten, betiere nekazaritzako aktibo bat baino gehiago edukitzeagatik esleipenean bi finka lortu dituzten ustiategiak ez badira.

Finkak esleitzeko balioespen-irizpideak eta puntuazioak

#### A) Instalazio berrien eskabideak balioesteko irizpideak:

- Urduñan erroldatuta egotea: 10 puntu.
- Ustiapen ekologikoa: 10 puntu.
- Proiektua eta bideragarritasun-azterketa: 5 puntu.
- Nekazaritzako prestakuntza: 0,01 puntu orduko eta, gehienez ere, 2,5 puntu.
- Landa-finka bat ere ez edukitzea: 5 puntu.
- Finkari ustezko erabilera ematea: 2,5 puntu.

#### B) Titulu nagusiko nekazarien ustiategiak balioesteko irizpideak:

- 1. TNN: 10 puntu.
- 2. TNN: 5 puntu.
- 3. TNNtik aurrera: 2,5 puntu TNNko.
- Nekazari gaztea izatea (< 40 urte): 5 puntu.
- Ustiapen ekologikoa: 5,0 puntu.
- Nekazaritza eta ingurumeneko konpromisoak: 1 puntu.
- Nekazaritzako prestakuntza: 0,01 puntu orduko eta, gehienez ere, 2,5 puntu.
- Finkari ustezko erabilera ematea: 1,5 puntu.
- Landa-finka bat ere ez edukitzea: 5 puntu.

11. En el caso de jóvenes agricultores, se incluirá: estudio de viabilidad económica, plan de inversiones, memoria o proyecto técnico.

12. Otra documentación que el solicitante considere oportuno aportar.

Advertida por el Ayuntamiento la falta de documentación necesaria, lo comunicará al solicitante para que en el plazo de diez (10) días lo subsane, con apercibimiento de que si así no lo hiciera se archivará la solicitud sin más trámite.

### Artículo 8.—Procedimiento de adjudicación

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes y subsanadas las deficiencias observadas, la Comisión creada al efecto procederá a valorar las solicitudes de la forma y en función de los criterios establecidos a continuación.

En primer lugar, si en la convocatoria se hubiera reservado alguna finca para usos específicos tales como: la experimentación agroganadera, la creación de huertos de referencia, huertos de autoconsumo, y nuevas instalaciones; se procederá a valorar y adjudicar éstas entre las solicitudes existentes. Si adjudicadas las fincas entre las solicitudes existentes quedará alguna finca reservada pendiente de adjudicar ésta se incluirá en el listado general de fincas objeto de aprovechamiento.

A continuación se procederá a valorar y adjudicar fincas entre los solicitantes que cumplan el requisito de «Agricultor a título principal» (ATP). En el supuesto de que en una misma explotación existan varios agricultores a título principal, se podrá adjudicar una segunda finca como máximo una vez que hayan sido adjudicadas fincas al resto de solicitudes presentadas por agricultores a título principal.

En el supuesto de que entre los solicitantes que cumplan el requisito de agricultor a título principal no se pudiera adjudicar una de las tres fincas señaladas en su solicitud, el Ayuntamiento; por riguroso orden de preferencia según valoración obtenida, indicará al solicitante las fincas pendientes de adjudicar para que este proceda a su elección.

Finalmente se adjudicarán las fincas restantes, si las hubiere, entre las solicitudes que no cumplan el requisito de agricultor a título principal por riguroso orden de preferencia según valoración obtenida.

Si finalizadas las adjudicaciones según el proceso señalado, quedará alguna finca sin adjudicar se llamará a los solicitantes por riguroso orden de preferencia al objeto de que elijan una segunda finca, exceptuándose las explotaciones que por tener más de un activo agrario ya se les hayan adjudicado dos fincas.

Criterios de valoración y puntuaciones para asignación de las fincas.

#### A) Criterios de valoración de las solicitudes de nuevas instalaciones:

- Empadronado en Orduña: 10 puntos.
- Explotación ecológica: 10 puntos.
- Proyecto y estudio de viabilidad: 5 puntos.
- Formación agraria: 0,01 puntos por hora hasta un máximo de 2,5 puntos.

- No ser propietario de ninguna finca rústica: 5 puntos.
- Destinar la finca al usos potenciales: 2,5 puntos.

#### B) Criterios de valoración para las explotaciones de agricultores a título principal:

- 1.º ATP: 10 puntos.
- 2.º ATP: 5 puntos.
- 3.º ATP en adelante: 2,5 puntos por ATP.
- Joven agricultor (< 40 años): 5 puntos.
- Explotación ecológica: 5,0 puntos.
- Compromisos agroambientales: 1 puntos.
- Formación agraria: 0,01 puntos por hora, máximo 2,5 puntos.
- Destinar la finca al uso potencial: 1.5 puntos.
- No ser propietario de ninguna finca rústica: 5 puntos.

C) Titulu nagusiko nekazaria izateko betekizuna betetzen ez duten ustiategiak balioesteko irizpideak:

- Nekazaritzako prestakuntza: 0,01 puntu orduko eta, gehieze ere, 5 puntu.
- Ustiapen ekologikoa: 5 puntu.
- Ekoizpenerako finka: 2 puntu.
- Finkarik ez edukitzea: 3 puntu.
- Errenta:
  - < 9.000 euro: 10 puntu.
  - < 18.000 euro eta > 9.000 euro: 5 puntu.
  - < 36.000 euro eta > 18.000 euro: 2,5 puntu.
  - > 36.000 euro: 0 puntu.

### 9. artikulua.—Emakiden iraupena

Emakidak bertan zehaztutako gehienezko epeko abenduaren 31n amaituko dira beti.

Honako epealdi hauetarako esleitu da finken ustiapena:

a) Titulu nagusiko nekazaria eta arduraldi osoko nekazaritza-instalazio berriak:

- Larredirako eta bazka-laborean edo baratze-laborean oinarritutako nekazaritzarako: 7 urtera arte. Emakidaren hasierako epealdia 7 urtetik beherakoa bada eta udaleko organo eskudunaren ustez egokia bada, urtero luzatu ahal izango da harik eta 7 urteko gehienezko epealdia bete arte. Luzapenak berariaz adostu beharko dira.
- Inbertsiiodun baratzerako (negutegiak, zundaketak, beste era bateko egiturak): 14 urtera arte. Emakidaren hasierako epealdia 14 urtetik beherakoa bada eta udaleko organo eskudunaren ustez egokia bada, urtero luzatu ahal izango da harik eta 14 urteko gehienezko epealdia bete arte. Luzapenak berariaz adostu beharko dira.
- Fruta-arbolen sailak: 21 urtera arte. Emakidaren hasierako epealdia 21 urtetik beherakoa bada eta udaleko organo eskudunaren ustez egokia bada, urtero luzatu ahal izango da harik eta 21 urteko gehienezko epealdia bete arte. Luzapenak berariaz adostu beharko dira.

b) Gainerakoak: Emakidak 5 urtera arteko urteko epealdietarako esleitu dira.

Emakidaren hasierako epealdia 5 urtetik beherakoa bada eta udaleko organo eskudunaren ustez egokia bada, urtero luzatu ahal izango da harik eta 5 urteko gehienezko epealdia bete arte. Luzapenak berariaz adostu beharko dira.

c) Erabilera berezietarako erreserbatutako finkak; esate baterako, nekazaritzako nahiz abeltzaintzako saiakuntza, erreferentziako soroen sorkuntza, autokontsumorako baratzeak eta titulu nagusiko nekazariari edo titulu nagusiko nekazaria izateko betekizuna betetzen ez duten gainerako eskatzaileei esleitutako instalazio berriak.

Emakida hauek urtebeterako esleitu dira, eta udaleko organo eskudunaren ustez egokia bada, urtero luzatu ahal izango dira harik eta 7 urteko gehienezko epealdia bete arte. Luzapenak berariaz adostu beharko dira.

Dena dela, ezinbestekoa izango da emakidadunek kasuan kasuko kontratu administratiboa sinatzea esleitutako finka erabili baino lehen. Betekizun hori betetzen ez bada, emakidari buruzko erabakia utziko da indarrrik gabe.

Emakidaren epea amaitu baino lehen aske geratzen diren lurzatiak berriro esleitu ahal izango dira emakidaren epea betetzeko geratzen den epealdirako.

### 10. artikulua.—Eskubideak eta betebeharrak

Honako hauexek izango dira udalaren titularitatepeko nekazaritza-finketako emakidadunen eskubideak eta betebeharrak:

C) Criterios de valoración de explotaciones que no cumplan el requisito de Agricultor a título principal:

- Formación agraria: 0,01 puntos por hora, máximo 5 puntos.
- Explotación ecológica: 5 puntos.
- Finca con orientación productiva: 2 puntos.
- No ser propietario de finca: 3 puntos.
- Renta:
  - < 9000 euros: 10 puntos.
  - < 18.000 euros y > 9000 euros: 5 puntos.
  - < 36.000 y > 18.000 euros: 2,5 puntos.
  - > 36.000: 0 puntos.

### Artículo 9.—Duración de las concesiones

Las concesiones finalizarán siempre el 31 de diciembre del plazo máximo fijado en la concesión.

El aprovechamiento de las fincas se otorgarán por los siguientes períodos:

a) Agricultor a título principal y Nuevas instalaciones agrícolas a tiempo completo:

- Uso de pastizal y para uso agrícola bien cultivo forrajero u hortícola: Hasta 7 años. Si el período inicial de concesión es inferior a los 7 años y si el órgano competente del Ayuntamiento lo considerase oportuno, se podrá prorrogar anualmente hasta alcanzar el período máximo de 7 años. Las prórrogas deberán ser acordadas de forma expresa.
- Uso hortícola cuando haya inversiones (invernaderos, sondeos, otro tipo de estructuras): Hasta 14 años. Si el período inicial de concesión es inferior a los 14 años y si el órgano competente del Ayuntamiento lo considerase oportuno, se podrá prorrogar anualmente hasta alcanzar el período máximo de 14 años. Las prórrogas deberán ser acordadas de forma expresa.
- Plantaciones de frutales: Hasta 21 años. Si el período inicial de concesión es inferior a los 21 años y si el órgano competente del Ayuntamiento lo considerase oportuno, se podrá prorrogar anualmente hasta alcanzar el período máximo de 21 años. Las prórrogas deberán ser acordadas de forma expresa.

b) Para el resto: Las concesiones se otorgarán por períodos anuales hasta 5 años.

Si el período inicial de concesión es inferior a los 5 años y si el órgano competente del Ayuntamiento lo considerase oportuno, se podrá prorrogar anualmente hasta alcanzar el período máximo de 5 años. Las prórrogas deberán ser acordadas de forma expresa.

c) Fincas reservadas a usos específicos como la experimentación agroganadera, la creación de huertos de referencia, huertos de autoconsumo, y nuevas instalaciones, adjudicadas a Agricultores a Título principal o al resto de solicitantes que no cumplan el requisito de agricultor a Título principal.

Las concesiones de estas fincas se otorgarán por un año, y si el órgano competente del Ayuntamiento lo considerase oportuno, se podrá prorrogar anualmente hasta alcanzar el período máximo de 7 años. Las prórrogas deberán ser acordadas de forma expresa.

En todo caso será requisito imprescindible la firma el correspondiente contrato administrativo por el concesionario antes de utilizar la finca concedida. El incumplimiento de este requisito dejará sin efecto el acuerdo de concesión.

Las parcelas que queden libres antes de finalizar el plazo de concesión se podrán adjudicar nuevamente por el período que reste para el cumplimiento del período de concesión.

### Artículo 10.—Derechos y obligaciones

Los concesionarios de las fincas de titularidad municipal de naturaleza agrícola tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

a) Urduñako Udalaren jabetzapeko landa-lurreko finketako emakidadunek esleitu dizkieten finken nekazaritza-ustiapena garatzeko eskubidea izango dute euren aldeko eskubide horrek dirauen bitartean.

b) Esleitutako finkak soro landu edota larredi moduan erabiliiko dira, eta emakidadunek nolako laborantza garatuko duten erabaki ahal izango dute. Nolanahi ere, emakida amaitzen denean, zeuden moduan itzuli beharko dituzte finkok, eta ez dute udalaren inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.

c) Emakidadunek euren jardueraren ohiko garapenean sortutako konponketak, hobekuntzak eta inbertsioak egin beharko dituzte, baita legearen edo ebazpen judicial edo administratibo irmoen bidez ezarritakoak ere. Gainera, ez dute udalaren inolako kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.

d) Alderdien arteko berriazko adostasunik ez badago, emakidadunek ezin izango dituzte honako hauexek desagerrarazi: hormak, hesiak, heskaiak edo pezoiak, lubakiak eta finka ixteko edo zedarritzeko beste sistema batzuk.

e) Alkatetzaren baimena lortu eta kasuan kasuko lizentziak eskuratu ondoren, behar besteko hobekuntzak egin ahal izango dira esleitutako finketan, eta, ustiapena amaitzen denean, lur-zatiaren mesedetan geratuko dira bertan, baina emakidadunek ez dute inolako kalte-ordainik edo konpentsaziorik jasotzeko eskubiderik edukiko.

f) Emakidadunak euren jardueraren bidez hirugarrenei eragin ahal dizkieten kalteen erantzuleak izango dira, baita lur-zatian edota bertako elementu edo ondasunetan eragindako hondamenak ere.

g) Esleitu dizkieten finkak zeuden moduan artatu eta zaindu beharko dituztenez, ezin izango dituzte bertako elementuak edo eraketa aldatu alkatetzaren aurreitazko baimenik ez badute. Laborantza batera garatzeko asmoz udalaren jabetzapeko lur-zatia beste partikular batean erantsi nahi izanez gero, mugatu eta mugarririk jarri beharko dira lehendabizi. Hartara, bataren eta bestearen arteko mugak zein diren argi eta garbi zehaztu beharko da zedarritutako plano topografikoaren bidez, edonoz hasierako egoerara itzuli ahal izateko. Eragiketa horretako gastuak emakidadunen konturakoak izango dira. Kasuan-kasuan, edozein aldaketatarako baimena ematen bada, lur-zatia jatorrizko egoeran itzultzeko edo, beste nekazari batek erabiltzeko moduan ez badago, emakidaren amaieran lur-zatia leheneratzeagatik sortutako gastuak ordaintzeko konpromisoa hartu beharko da.

h) Bideek lur-zatien katastroaren arabera daukaten zabaleira edo ezarritako bide berrien trazatua eta zabalera errespetatu beharko dira. Bere ustez beharrezkoa denean, udalak bide guztiak edo batzuk zabaltzeko erabakia hartu ahal izango du, ibilgailuak eta nekazaritzako makinak hobeto ibili daitezzen. Esleipendunek behar bezala zaindu beharko dituzte bideak.

i) Urik ez kutsatzeko eta osasungarritasun publikoari inolako kalterik ez egiteko, debekatuta egongo da putzuetako ura hartzea eta laboreak sintesi kimikoko produktuen bidez tratatzeko erabiltzea (herbizidak, pestizidak, ongarririk kimikoak...).

j) Hirugarrenek esleitutako finketako ondasunetan egindako kalteak edo sarrera-ekintzak udalaren erantzukizunpekoak izango ez direnez, emakidadunek jurisdikzio eskudunera jo beharko dute kalteak erreklamatzeko.

k) Ustiapena esleipendunen arrisku eta ardurapean garatu denez, ezin izango dute udalaren aurkako inolako alegaziorik eta erreklamaziorik aurkeztu, lurra emankorra ez delako, lurra errendimendua urria delako edo ezustean edo ezinbestean lurra azalera murriztu delako.

l) Debeakuta egongo da metal astunak dituzten araztegi-ko lokatzak isurtzea.

m) Esleitutako gainazalen edukitza baketsua dela bermatuko du udalak, eta mugakideen sarrera-ekintzen edo jasandako beste edozein kalteren inguruan idatziz aurkeztu dizkieten kexak atendutako ditu.

a) Los concesionarios de las fincas de naturaleza rústica propiedad del Ayuntamiento de Orduña tendrán derecho a la explotación agrícola de las fincas que les hayan sido adjudicadas durante el período que persista este derecho a su favor.

b) Las fincas adjudicadas serán destinadas como terrenos de cultivo y/o pastizal, teniendo derecho el concesionario a determinar el tipo de cultivo, sin perjuicio de su obligación de devolver las fincas al terminar la concesión en el estado en que la recibió y sin derecho a indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

c) Incumben al concesionario las reparaciones, mejoras e inversiones que sean propias en el desempeño normal de su actividad y las que vengan impuestas por la ley o por resolución judicial o administrativa firmes, sin derecho a indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

d) El concesionario no puede, salvo acuerdo expreso entre las partes, hacer desaparecer las paredes, vallas, setos vivos o muertos, zanjas y otras formas de cerramiento o cercado de la finca.

e) Previo permiso de Alcaldía y obtención de las correspondientes licencias, podrán realizarse en las fincas adjudicadas las mejoras que se consideren convenientes, que quedarán en provecho de la parcela al final de la explotación sin que el adjudicatario tenga derecho a percibir indemnización o compensación alguna.

f) El concesionario es responsable de los daños que con su actividad pueda ocasionar a terceros y de los desperfectos que cause en la parcela y/o en los bienes o elementos que se encuentran en la misma.

g) Están obligados a mantener y conservar las fincas adjudicadas en el mismo estado en que las reciban, sin que puedan modificar su configuración o elementos sin previa autorización de Alcaldía. En caso de que se desee agregar una parcela municipal a otra particular a los efectos de su cultivo conjunto, se procederá previamente a su deslinde y amojonamiento, señalando de forma clara los límites de una y otra mediante plano topográfico delimitado, de tal forma que en cualquier momento puedan restituirse a su situación inicial; serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de esta operación. La autorización que, en su caso, se otorgue para cualquier modificación conllevará el compromiso de devolver a la parcela a su estado originario o responder de los gastos que originase su restauración al término de la concesión, si no fuese aprovechable por otro cultivador.

h) Los caminos serán respetados en la anchura que les corresponda con arreglo al catastro parcelario o con el trazado y anchura que se fije en los nuevos caminos que se establezcan. El Ayuntamiento podrá determinar una mayor anchura de los mismos, o de parte de ellos, cuando así lo considere conveniente para la mayor facilidad de tránsito de vehículos y de maquinaria agrícola. Los adjudicatarios tienen la obligación de mantener los caminos en perfectas condiciones de uso.

i) Con el fin de evitar contaminaciones de las aguas y prevenir posibles perjuicios para la salubridad pública, queda prohibido coger agua de los pozos para destinarla al tratamiento de cultivos con productos de síntesis química (herbicidas, pesticidas, fertilizantes químicos...).

j) Las intromisiones o daños producidos por terceros en bienes ubicados en las fincas adjudicadas no serán responsabilidad del Ayuntamiento, debiendo acudir el adjudicatario en su caso a la jurisdicción competente para la reclamación de daños.

k) El aprovechamiento se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, no pudiendo alegar ni reclamar contra el Ayuntamiento, por razones de improductividad, bajo rendimiento de la tierra o minoración de cabida como consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor.

l) Está prohibido verter lodos de depuradora que contengan metales pesados.

m) El Ayuntamiento garantizará la pacífica posesión de las superficies adjudicadas y atenderá las quejas que por escrito se le formulen en relación con intromisiones de colindantes o cualquier otro daño sufrido.

n) Esleitutako finka laborantzarako erabiltzeko baimena ematen denean, ez da lurraren jabetza inolaz ere eskualdatuko. Erabilera-baimena pertsonala eta besterenezina izango da, eta esleipenean adierazitako baldintzek bere horretan dirauten bitartean bai no ez du eraginik izango.

### 11. artikulua.—*Kanona*

Ordenantza honetan araututako edozein ustiapenengatik ordaindu beharreko zenbatekoa tasa-izaera duen urteko kanona izango da, Tokiko Ogasunei buruzko Foru Arauan aurreikusitako ondorioetarako. Horrez gain, Urduñako Hiriko Udalean indarrean dauden zerga-ordenantzetan xedatutakoaren arabera ordainaraziko da.

### 12. artikulua.—*Amaiera emateko arrazoiak*

Honako suposamendu hauetan, emakidei amaiera emango zaie interesdunaren berriazko ukoagatik edo udalaren beraren ebazpenagatik:

- Ordenantza honetan zehaztutako baldintzak ez betetzea.
- Emakidaren helburu den finka oso-osorik galtzea eta nahitaez oso-osorik desjabetzea.
- Errolda galtzea.
- Emakidaren epea amaitzea.
- Alderdiak halaxe erabakitzea.
- Nekazaritza-urtearen amaieran, emakidadunak aldeba-kartasunez ezestea. Dena dela, 3 hilabete lehenago jakinarazi beharko dio udalari.
- Emakidaduna hiltzea edo gaixotasun kronikoa edo ezintasuna edukitzea. Edonola ere, oinordeko legitimoek euren eskubideari eutsi ahal izango diote, betiere hasierako betekizunak aldatu ez badira.
- Urduñako Udalaren eskubidea amaitzea.
- Legearen arabera suposamenduetan, kontratuari amaiera ematea edo etetea.
- Zehaztutako kanona ez ordaintzea.
- Emakidadunak horretarako konpromisoa hartu arren, esleitutako finka hobetzeko edo eraldatzeko betebeharra eta legezko arauaren edo ebazpen judizial edo administratiboaren arabera ezarritako beste batzuk modu larrian ez betetzea.
- Esleitutako finka oso-osorik edo zati batez ez ustatzea edo oso-osorik edo zati batez kontratu honetan aurreikusitakoak ez beste helburu edo ustiapen batzuetarako erabiltzea. Gainera, behar bezala ere zaindu beharko da.
- Urduñako Udalaren aurreitazko baimenik eduki gabe, esleitutako finka hirugarrenei lagatzea.
- Emakidadunak ageriko dolo edo arduragabekeriak esleitutako finkan kalte larriak eragitea.
- Urduñako Udalaren kasuan kasuko baimenik eduki gabe, emakidadunak finkan nahiz bertako elementuetan edozein obra edo beste era bateko jarduketak egitea.
- Oso arau-hauste larriagatik zigorra ezartzea, ebazpenean bertan zigorra ezartzean esleitutako finKaren emakida indarrak gabe geratuko dela berriaz ebazten denean.

Arrazoiak edozein dela ere, emakidari amaiera ematen zaionean, ez da inoiz inolako kalte-ordainik edo konpentsazio ekonomikorik jasotzeko eskubiderik sortuko.

Esleipendunari emakida kentzeko, alkatetzak bere ebazpena eman beharko du, 15 laneguneko epean interesdunari entzundua eskainiko dion espediente bideratu ondoren. Horrez gain, Balioespen Batzordearen edo eskuordetutako organoaren txostena ere jaso beharko du.

Hartutako ebazpenen aurkako errekurtsioak aurkeztu ahal izango dira, eta kasuan kasuko jakinarazpenetan aipatu beharko dira, Herri Administrazioen Araubide Juridikoari buruzko 30/1992 Legeko 58.2. artikuluan xedatutakoaren arabera.

n) La autorización del uso de la finca adjudicada para su cultivo no supone en ningún caso la transmisión de la propiedad del terreno. La autorización de uso es personal e intransferible y sólo producirá efectos mientras concurren las condiciones señaladas en la adjudicación.

### Artículo 11.—*Canon*

El importe que en cada caso corresponda satisfacer por cualquiera de los aprovechamientos que se regulan en esta Ordenanza consistirá en un canon anual, que tendrá carácter de tasa, a los efectos previstos en la Norma Foral de las Haciendas Locales. Su exacción se realizará de acuerdo con lo establecido en las Ordenanzas Fiscales vigentes del Ayuntamiento de la Ciudad de Orduña.

### Artículo 12.—*Motivos de Rescisión*

El fin de las concesiones se producirá por la renuncia expresa del interesado o resolución por parte del Ayuntamiento, en los siguientes supuestos:

- Por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.
- Por la pérdida total de la finca objeto de la concesión y por expropiación forzosa cuando sea también total.
- Por la pérdida del empadronamiento.
- Por expiración del plazo de la duración de la concesión.
- Por mutuo acuerdo entre las partes.
- Por desistimiento unilateral del concesionario al término del año agrícola, debiendo ser notificado al Ayuntamiento con 3 meses de antelación.
- Por la muerte, enfermedad crónica o incapacidad del concesionario, quedando a salvo el derecho de sucesores legítimos siempre y cuando se mantengan los requisitos iniciales.
- Por resolución del derecho del Ayuntamiento de Orduña.
- Mediante resolución o rescisión del contrato en los supuestos legalmente contemplados.
- Falta de pago del canon establecido.
- Incumplir gravemente la obligación de mejora o transformación de la finca adjudicada a las que el concesionario se hubiese comprometido y a aquellas otras que vengan impuestas por norma legal o por resolución judicial o administrativa.
- No explotar la finca adjudicada total o parcialmente o destinarla en todo o en parte a fines o aprovechamientos distintos a los previstos en este contrato, estando obligado a conservar la misma en perfecto estado.
- Ceder la finca adjudicada a terceros sin el consentimiento previo del Ayuntamiento de Orduña.
- Que el concesionario cause graves daños en la finca adjudicada con dolo o negligencia manifiesta.
- Por la realización por parte del concesionario de cualquier obra u otras actuaciones tanto en la finca como en los elementos de la misma sin la correspondiente autorización del Ayuntamiento de Orduña.
- Por la imposición de una sanción por falta muy grave, cuando se determine expresamente en la resolución que la imposición de la sanción lleva aparejada la revocación de la concesión de la finca adjudicada.

La rescisión de la concesión, por cualquier causa, en ningún momento dará lugar al derecho a percibir indemnización o compensación económica de ningún tipo.

La privación a un adjudicatario/a de la concesión se hará mediante Resolución de la Alcaldía previa instrucción de expediente en el que se dará audiencia al interesado por un término de 15 días hábiles y se recabará informe de la Comisión de valoración u órgano en quien delegue.

Contra las resoluciones que se dicten se podrán interponer los recursos correspondientes, que deberán indicarse en los traslados respectivos en los términos establecidos en el Artículo 58.2 de la Ley 30/1992 Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.