

II - ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ

DEPARTAMENTO DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, EMPLEO, COMERCIO Y TURISMO

Convocatoria que regirá la adjudicación de las parcelas en el Centro de empresas agroecológicas de Basaldea

En sesión celebrada el 14 de octubre de 2022, la Junta de Gobierno Local aprobó la convocatoria que regirá la adjudicación de las subparcelas hortícolas de carácter rústico en el semillero municipal de empresas hortícolas ecológicas de Basaldea.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se publica la misma para general conocimiento.

Primera. Objeto

El presente procedimiento tiene por objeto regular el proceso de adjudicación de las parcelas del Centro de empresas agroecológicas Basaldea según se recoge en el nuevo reglamento por el que se regulan las condiciones de uso y procedimiento de acceso a las subparcelas del centro de empresas agroecológicas Basaldea, publicado en el BOTHA número 77 de 4 de julio de 2022.

Segunda. Número y características de las subparcelas

En la presente convocatoria se incluyen las siguientes fincas del Centro de empresas agroecológicas Basaldea, ubicado en carretera Abetxuko, sin número.

Nº	SUPERFICIE (HECTÁREAS)	RENTA ANUAL	RENTA MENSUAL 2022	RENTA MENSUAL SUBVENCIONADA 2022	FIANZA INICIAL 2022	GASTOS COMUNES	SITUACIÓN ACTUAL
1	1,30 ha	402,22	33,52 €	16,76 €	201,11 €	26 €	
2	1,20 ha	371,28	30,94 €	15,47 €	185,64 €	24 €	(1)
3	1,30 ha	402,22	33,52 €	16,76 €	201,11 €	26 €	(2)
4	INVERNADEROS						
5	1,40 ha	433,16	36,10 €	18,05 €	216,58 €	28 €	(2)
6	1,40 ha	433,16	36,10 €	18,05 €	216,58 €	28 €	(1)
7	1,20 ha	371,28	30,94 €	15,47 €	185,64 €	24 €	(2)
8	1,30 ha	402,22	33,52 €	16,76 €	201,11 €	26 €	
9	1,20 ha	371,28	30,94 €	15,47 €	185,64 €	24 €	
10	1,10 ha	340,34	28,36 €	14,18 €	170,17 €	22 €	
11	0,70 ha	216,58	18,05 €	9,02 €	108,29 €	14 €	
12	1,30 ha	402,22	33,52 €	16,76 €	201,11 €	26 €	(3)

(1). Parcela ocupada antes de la entrada en vigor del nuevo reglamento. Las personas físicas o jurídicas que anteriormente hayan dispuesto de una subparcela en el centro de empresas pueden resultar nuevamente adjudicatarias. (artículo 7.4 del reglamento)

(2). Parcela con título jurídico habilitante en vigor (parcelas ocupadas con autorización amparada en el reglamento de Basaldea publicado en el BOTHA número 108 de 24 de septiembre de 2014)

(3). Parcela reservada a proyectos de carácter innovador o proyectos piloto. Los requisitos de presentación, valoración y condiciones especiales de uso para este tipo de proyectos se establecerán en la correspondiente convocatoria

Los precios podrán ser actualizados anualmente en base al Índice de Precios al Consumo.

Las parcelas disponen de acceso directo, toma de enganche de agua de riego, derecho a uno de los invernaderos situados en la parcela 4 y acceso a las instalaciones comunes.

Tercera. Requisitos para ser adjudicataria

Podrán resultar adjudicatarias de las subparcelas:

1. Las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y no hallarse incurso en alguno de los supuestos de prohibición de contratar con la administración pública.

b) No tener en propiedad terrenos de naturaleza rústica, que sean aptos para actividades hortícolas viables y que estén disponibles para su inmediata explotación dentro del Territorio Histórico de Álava.

c) Estar dada de alta, o comprometerse a estarlo, en un plazo máximo de 12 meses desde la adjudicación, como explotación agraria, en el régimen de la Seguridad Social correspondiente a una actividad agraria, en su caso en el Impuesto sobre Actividades Económicas, así como en el Consejo de Agricultura y Alimentación Ecológica de Euskadi (EKOLURRA). En caso de no iniciar la actividad o no constituirse en legal forma, el contrato quedará rescindido automáticamente transcurrido dicho plazo. Para iniciar la venta de productos será requisito indispensable que la actividad esté dada de alta.

d) Disponer de formación y/o experiencia para el desarrollo de la actividad, para lo cual se exigirá que las personas que vaya a participar directamente en el desarrollo de la actividad empresarial cuenten con una de las siguientes formaciones:

d.1. Ingeniería agrícola, agraria, agroalimentaria y/o similares.

d.2. Ciclos formativos de grado medio o superior de la familia profesional agraria: producción agroecológica, producción agropecuaria, paisajismo y medio rural,...

d.3. O certificado de profesionalidad en "agricultura ecológica" o cursos de formación relacionados con agricultura ecológica u otras formas de agricultura sostenible igual o superior a 250 horas o cuya suma supere este número de horas, impartidos por organismos o entidades reconocidas en este sector.

El antedicho requisito de formación podrá suplirse acreditando una experiencia mínima de 6 meses en agricultura ecológica u otras formas de agricultura sostenible o un año de experiencia en agricultura convencional y un módulo formativo de conversión a la producción ecológica de al menos 20 horas en el primer caso y de al menos 100 horas en el segundo caso.

Parte de esta formación será en temas relacionados con la comercialización y la creación de empresas.

Si se encuentran realizando alguno de los procesos formativos anteriores, presentando los justificantes de matriculación correspondientes, se podrá retrasar la presentación de los certificados de capacitación hasta un máximo de 12 meses desde la adjudicación de la subparcela.

En el caso de proyectos que consten de más de una persona los requisitos de formación y/o experiencia se exigirán únicamente a la persona que actúe como representante del proyecto.

e) Disponer del carné de usuario/a profesional de productos fitosanitarios de nivel básico o comprometerse a obtenerlo en el caso de adjudicación de la subparcela.

2. Las empresas de reciente creación que cumplan los siguientes requisitos:

a) No haber transcurrido más de cinco años desde la fecha que conste en los estatutos de constitución de la empresa.

b) Estar dadas de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en epígrafes relacionados con la actividad agrícola.

c) Estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social y no hallarse incursas en alguno de los supuestos de prohibición de contratar con la administración pública.

d) No tener en propiedad terrenos de naturaleza rústica, que pudiesen permitir una explotación hortícola viable y que estén disponibles para su inmediata explotación dentro del Territorio Histórico de Álava.

e) Estar dada de alta, o comprometerse a estarlo, en un plazo máximo de 1 mes desde la adjudicación, como explotación agraria, así como en el Consejo de Agricultura y Alimentación Ecológica de Euskadi (EKOLURRA).

f) Al menos una de las personas integrantes del grupo promotor deberá cumplir los requisitos formativos recogidos en los apartados d) y e) del punto anterior.

3. No podrán ser adjudicatarias las personas físicas o jurídicas que anteriormente hayan dispuesto de una parcela en el centro de empresas, a excepción de las personas adjudicatarias que accedieron al semillero al amparo del reglamento por el que se regula el procedimiento de acceso y la normativa de uso, disfrute y aprovechamiento de las subparcelas del semillero de empresas hortícolas ecológicas Basaldea, publicado en el BOTHA número 108, de 24 de septiembre de 2014 y, siempre y cuando no se les hubiera revocado la adjudicación otorgada conforme al precitado reglamento.

Cuarta. Documentación a presentar

1. Para solicitar el acceso a una de las subparcelas en Basaldea, se deberá presentar la siguiente documentación:

a) Instancia-solicitud de acuerdo al modelo facilitado por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz que contiene:

a.1. Declaración jurada de conocer, aceptar y cumplir las condiciones y requisitos fijados en el reglamento actual.

a.2. Declaración jurada de no tener en propiedad terrenos de naturaleza rústica que sean aptos para actividades agrícolas. Se excluyen los terrenos de naturaleza rústica en los que no se puedan desarrollar actividades agrícolas viables.

a.3. Declaración jurada de que no están incursas en ninguna de las prohibiciones establecidas en el artículo 71 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.

a.4. Autorización al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para obtener directamente las certificaciones relativas al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

a.5. En su caso, declaración responsable de que adquiere el compromiso de crear una nueva explotación agrícola y de darse de alta en el régimen de la Seguridad Social correspondiente a una actividad agraria y en el impuesto sobre Actividades Económicas, así como en el Consejo de Agricultura y Alimentación Ecológica de Euskadi (EKOLURRA) en el plazo máximo de 12 meses (1 mes para las empresas) desde la adjudicación, si corresponde.

a.6. En su caso, declaración responsable de estar actualmente participando en un proceso formativo que le permitirá obtener la titulación exigida.

b) Si es/son persona/s física/s, copia del DNI, pasaporte o NIE.

c) Si es persona jurídica, copia del CIF, escritura de constitución, estatutos de la entidad con personalidad jurídica y acreditación de los poderes de la persona representante legal y copia del DNI del mismo. Deberá presentar así mismo, documento de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y certificado de estar dado de alta como autónomo/empresa en el régimen de la Seguridad Social correspondiente.

d) Documentación relativa al proyecto empresarial por el que se solicita la cesión de la parcela agrícola: Proyecto de empresa y memoria económica y plan de viabilidad del negocio.

e) Currículum vitae de las personas que van a participar directamente en el desarrollo de la actividad empresarial y cuantos documentos justificativos consideren necesarios de cara a la baremación.

f) En caso de denegar la autorización para solicitarlos de oficio, certificado actualizado de estar al corriente de pagos en la Hacienda Foral y en la Seguridad Social (la certificación de estar al corriente de pagos en el ayuntamiento se hará de oficio).

2. El ayuntamiento podrá requerir la aportación de otra documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para participar o complementaria de la información facilitada por los/as solicitantes para una mejor valoración/ponderación de las solicitudes y proyectos.

Quinta. Forma y plazo de presentación de solicitudes

1. El plazo para presentar las solicitudes de acceso a las subparcelas de Basaldea será de 30 días naturales a partir de la publicación en el BOTHA de esta convocatoria. Una vez resuelta la primera adjudicación, se establece un sistema de convocatoria abierta de forma permanente, que por tanto permitirá el estudio, selección y concesión de subparcelas a las solicitudes que se presenten de forma continua, siempre sujeto a la disponibilidad de subparcelas. Si no existe dicha disponibilidad quedará su solicitud en una lista de espera ordenada de mayor a menor puntuación.

2. Toda la información y documentación relativa a la convocatoria estará disponible en la página web municipal (www.vitoria-gasteiz.org) y en las Oficinas de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Vitoria- Gasteiz en sus horarios oficiales.

3. Tanto la solicitud como la documentación preceptiva se podrán presentar a través de los siguientes canales:

a) Soporte digital. Los proyectos técnicos y el resto de documentación se podrán presentar en forma de memoria USB, CD, DVD o de análoga naturaleza. Dicho soporte deberá contener los archivos gráficos y/o de texto necesario en formato pdf y no deberán contener carpetas sino documentos en un único nivel. Toda la documentación contenida en soporte digital deberá ir acompañada del impreso de declaración responsable de entrega de documentación en formato digital, que se puede descargar de la página web municipal. Dicha solicitud deberá estar debidamente firmada y/o visada, según proceda. El soporte digital no será devuelto a la persona o entidad solicitante.

b) Soporte papel. La documentación se deberá presentar en tamaño DIN A4 o DIN A3 y, para facilitar su digitalización en el puesto de atención presencial, se exige su presentación en hojas sueltas, sin grapas, clips ni cualquier otro sistema de agrupación. Cuando sea necesario acompañar a la solicitud documentación en soporte diferente al formato papel, y por tanto no se pueda digitalizar, deberá obrar en una carpeta con un índice de su contenido y una etiqueta exterior indicativa del servicio municipal al que corresponde la convocatoria.

c) A través de la sede electrónica: Se podrán registrar la solicitud y resto de documentación online a través del servicio de registro electrónico. Para ello es necesario utilizar una tarjeta de identificación digital según se establece en la dirección <https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org>.

4. Al objeto de agilizar los trámites de la presente convocatoria, las personas y/o entidades solicitantes deberán tener habilitada al efecto, una dirección de correo electrónico operativa mientras dure la tramitación de la misma, al objeto de subsanar las posibles deficiencias detectadas en la presentación de documentación, o cualquier otro requerimiento que sea necesario para la resolución ágil y eficaz de las solicitudes presentadas.

Sexta. Criterios objetivos de selección

1. La puntuación máxima por proyecto podrá alcanzar 15 puntos. Para valorar los distintos proyectos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) Proyecto de empresa y plan de viabilidad del negocio. 10 puntos. (Los proyectos presentados que no obtengan un mínimo de 5 puntos en este apartado serán desestimados).

a.1. Viabilidad técnica y económica del proyecto. Máximo 6 puntos.

Se valorará el grado de análisis económico-financiero realizado, teniendo en cuenta las siguientes variables: las necesidades de financiación, fuentes de financiación, previsión de resultados a dos años, cálculo del umbral de rentabilidad, previsión mensual de tesorería a dos años,...

a.2. Grado de calidad, análisis y desarrollo del proyecto. Máximo 4 puntos.

Descripción del producto/servicio (definición y descripción de sus características técnicas, necesidades que cubre, grado de innovación,...); análisis de mercado (características del sector, análisis de la demanda, análisis de la competencia, análisis DAFO,...); plan comercial (análisis de la previsión de ventas, política de producto, política de precios, política de distribución, política de comunicación, potencialidad de crecimiento...); plan organizativo (análisis realizado del proceso productivo, aprovisionamiento, recursos materiales, ..).

b) Grado de compromiso del grupo promotor. 3 puntos.

b.1. Por cada persona que vaya a trabajar en el proyecto con dedicación exclusiva, 0,5 puntos. Máximo 1 punto.

b.2. Experiencia y conocimiento del negocio y del sector en el que se va a desarrollar la actividad de las personas promotoras. Máximo, 2 puntos.

c) Pertenencia a colectivos con especiales dificultades de empleo. 2 puntos.

c.1. Por cada persona que integre el proyecto que pertenezca a alguno de los siguientes colectivos: mujeres, menores de 34 años, personas con discapacidad no invalidante para el desarrollo del trabajo agrícola, paradas de larga duración que sean mayores de 45 años, 0,5 puntos. Máximo 2 puntos.

En caso de empate, se discriminará positivamente aquellos proyectos que estén liderados por mujeres.

En caso de que el empate se produjera entre personas del mismo sexo, prevalecerá la puntuación obtenida en el apartado de memoria y plan de viabilidad del proyecto.

Séptima. Procedimiento de adjudicación y lista de espera

1. Una vez presentadas las solicitudes, éstas serán valoradas por personal técnico del Departamento de Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo según los criterios mencionados.

2. Las parcelas disponibles se adjudicarán por concurrencia competitiva, entre las solicitudes presentadas que obtengan una puntuación mínima de 5 puntos en el apartado proyecto de empresa y plan de viabilidad del negocio.

La concesión o denegación de las solicitudes recibidas se realizará mediante resolución individualizada de la concejalía delegada del Departamento de Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo, previo informe del personal técnico correspondiente y se comunicará mediante carta certificada o correo electrónico, contando las personas interesadas con un plazo de 10 días hábiles a efectos de presentación de reclamaciones sobre la citada valoración.

3. Aquellas personas que hayan obtenido la puntuación mínima necesaria, pero no hayan obtenido una parcela, pasarán a integrar una lista de espera, que se ordenará de mayor a menor puntuación y será utilizada para cubrir bajas.

Estas listas se actualizarán cada vez que se evalúe un proyecto al que no se le pueda adjudicar una parcela por no haberlas disponibles en ese momento.

4. La lista de espera se exhibirá en el tablón de anuncios del ayuntamiento y se actualizará periódicamente, debiendo sus integrantes manifestar su voluntad de permanecer en ella y acreditar el cumplimiento de los requisitos para ello.

5. Quienes integren la lista de espera podrán solicitar la revisión de su baremación cuando se modifiquen sus circunstancias. Asimismo, esta revisión se efectuará de oficio, previa audiencia a la persona interesada, cuando se tenga conocimiento de una modificación de las circunstancias de sus integrantes.

Octava. Formalización de los contratos

1. Los contratos se formalizarán por escrito en el plazo máximo de 1 mes a partir de la adjudicación de la parcela.

2. Una vez adjudicada la parcela se solicitará la siguiente documentación para la formalización del contrato:

a) Tarjeta de explotación agraria.

b) Alta en Impuesto sobre Actividades Económicas (si procede).

c) Certificado de inscripción en el Consejo Regulador de Agricultura ecológica (ENEK).

d) Certificación de estar dado de alta como autónomo/empresa en el régimen correspondiente de la Seguridad Social.

e) Copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil y el recibo o justificante del pago de la prima de la misma.

f) Copia del carné de usuario profesional de productos fitosanitarios de nivel básico.

g) Justificación del cumplimiento de los requisitos formativos (si procede).

Podrá demorarse la entrega de la escritura de constitución, alta en Impuesto sobre Actividades Económicas IAE (si corresponde), Tarjeta de Explotación Agraria, alta en el régimen correspondiente como autónomo/empresa, alta en el régimen de agricultura ecológica, CIF de la empresa, para las empresas que no se encuentren constituidas en el momento de cursar la solicitud. La citada documentación o justificante de su correspondiente solicitud deberá presentarse en el plazo máximo de 12 meses (1 mes para las empresas) desde la comunicación de la adjudicación.

En caso de no iniciar la actividad o no constituirse en legal forma, el contrato quedará rescindido automáticamente transcurrido dicho plazo.

3. Con carácter previo a la formalización del contrato y como garantía del cumplimiento de las obligaciones que de él se derivan, la persona adjudicataria deberá constituir una fianza por un importe equivalente a seis mensualidades sin subvención del precio o renta.

4. La formalización del contrato quedará supeditada al cumplimiento de todos los requisitos y presentación de la documentación. Caso de incumplimiento de algún requisito quedará sin validez la citada adjudicación.

Novena. Condiciones de la adjudicación

1. La adjudicación tendrá una duración de 5 años, prorrogable por un periodo de otros 5 años. En el caso de no existir lista de espera, finalizados los 10 años de estancia, se podrán solicitar prórrogas anuales de la concesión. En ningún caso este plazo, incluidas todas sus posibles prórrogas, podrá exceder de 15 años computados desde el otorgamiento del título.

2. El canon anual será de 309,40 euros por hectárea y año y podrá ser actualizado anualmente en base al Índice de Precios al Consumo estatal. Atendiendo a los fines que persigue el proyecto Basaldea, el precio de estas subparcelas contará con una bonificación, que será del 50 por ciento los cinco primeros años de concesión.

El pago de los gastos a asumir por la persona adjudicataria será mensual y deberá efectuarse dentro de los quince primeros días de cada mes en las oficinas de la hacienda local o bien mediante domiciliación bancaria.

3. La persona adjudicataria deberá iniciar la actividad en la parcela hortícola en un plazo máximo de un mes a contar desde la fecha de formalización de la adjudicación, cuando el tiempo lo permita y se den las condiciones oportunas y la tierra esté en tempero. Además de esta circunstancia, el plazo podrá ampliarse por causas debidamente justificadas por resolución motivada de la concejalía delegada de Promoción Económica.

Previamente, en el periodo comprendido entre la comunicación de la adjudicación y la formalización del contrato la persona adjudicataria podrá contratar, a su cargo, trabajos de preparación del terreno: fertilización del terreno, delimitación de bancales, instalación de riego, previa solicitud, por escrito, al Departamento de Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo, adjuntando (si aún no han sido entregados) la copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil y el recibo o justificante del pago de la prima de la misma y el recibo o justificante de la constitución de la fianza.

Los gastos de los trabajos realizados no podrán ser reclamados al ayuntamiento en el caso de que la formalización de la adjudicación no se lleve a cabo por causas imputables a la adjudicataria.

En ningún caso podrán ser reclamados estos gastos al ayuntamiento si se formaliza la adjudicación.

4. Serán de exclusiva cuenta de la persona adjudicataria los gastos derivados del consumo de servicios que cuenten con contador individual, tales como los de agua o energía, así como los de los servicios comunes que sean señalados por el ayuntamiento, así como gastos de seguros, impuestos, arbitrios, contribuciones y demás, correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.

En Vitoria-Gasteiz, a 21 de octubre de 2022

*El Jefe del Servicio Administrativo del Departamento de Promoción Económica,
Empleo, Comercio y Turismo*
IGNACIO CEPEDA CRESPO

I. eranskina / Anexo I :

**Basaldea Nekazaritza Ekologikoko Enpresen Zentroa/
Centro de empresas agroecológicas Basaldea**

