



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

PROYECTO DE REGLAMENTO POR EL QUE SE REGULAN LAS CONDICIONES DE USO Y PROCEDIMIENTO DE ACCESO A LAS SUBPARCELAS DEL CENTRO DE EMPRESAS AGROECOLÓGICAS BASALDEA.

Exposición de motivos.

1. El Centro de empresas agroecológicas Basaldea constituye una de las herramientas del Departamento de Promoción Económica, Empleo, Comercio y Turismo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para el cumplimiento de su objetivo general de apoyo y fomento del desarrollo económico local, considerando el objetivo transversal de alcanzar la igualdad entre mujeres y hombres.

Se define como una iniciativa que pretende fomentar el emprendizaje en el sector agroecológico mediante la cesión de terrenos, equipamientos e infraestructuras comunes para el desarrollo de actividades del primer sector de manera ecológica.

Esta iniciativa se engloba en el proyecto Basaldea, proyecto municipal alineado con la estrategia "From farm to fork" del Pacto Verde Europeo y la Estrategia agroalimentaria de Vitoria-Gasteiz. Entre otros objetivos, en el ámbito de la producción sostenible, el proyecto persigue el impulso de la agricultura ecológica, generando en el medio plazo empleo y negocios en torno al sector de la producción y distribución de producto ecológico agrario alavés.

2. Considerando necesario regular el funcionamiento, la gestión y administración del Semillero de empresas agrarias Basaldea, en sesión celebrada el 24 de agosto de 2014, el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz aprobó el **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 Basaldea**, publicándose el mismo en el BOTHA número 108, del miércoles 24 de septiembre del mismo año.

En sesión celebrada el 23 de diciembre de 2016, la Junta de Gobierno Local aprobó la **Convocatoria y las bases que regulan la adjudicación, de las licencias de uso de las subparcelas rústicas de uso agrícola del Semillero municipal de empresas Hortícolas ecológicas Basaldea, ubicadas en la Crta. A-3601 de Abetxuko, s/n**, publicándose la misma el 25 de enero de 2017, quedando el plazo de presentación de solicitudes abierto de forma continuada desde entonces.

3. En sesión ordinaria del 16 de marzo de 2017 se presenta, en la Ponencia sobre el Empleo y el Desarrollo Económico Sostenible, el proyecto Basaldea.

La Ponencia de Empleo, con el acuerdo de todos los grupos políticos, insta a este departamento a modificar el citado reglamento, proponiendo como cambio principal la ampliación del plazo de permanencia de las personas adjudicatarias, de los actuales 5 años a 10 años.

Con fecha 11 de diciembre de 2017, la Asesoría Jurídica municipal emite informe favorable a regular en régimen de concesión demanial por un periodo máximo de **75** años la adjudicación de las parcelas del semillero, en régimen de concurrencia competitiva, para la explotación de parcelas hortícolas ecológicas.

Teniendo en cuenta la encomienda planteada y la detección, tras la adjudicación de las primeras parcelas del semillero, de otros aspectos mejorables, se plantea, por parte de este departamento la reforma del reglamento actual.

Problemas que se pretenden solucionar con la MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO

- Periodo de estancia demasiado corto para validar la viabilidad de los proyectos (5 años)
- Plazo muy corto para darse de alta como empresa (15 días)
- Exigencia de antigüedad en el padrón para todas las personas que formen parte del proyecto empresarial (mínimo 1 año)
- Limitación de entrada de determinados proyectos que, por su condición jurídica o sus objetivos, ven frenada su posible participación (por ejemplo, asociaciones sin ánimo de lucro)

También se pretende aumentar la presencia de un mayor número de proyectos agrícolas y la preservación y puesta en valor del Semillero de empresas Hortícolas Ecológicas de Basaldea.



4. De conformidad con lo previsto en la resolución del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz de fecha 15 de marzo de 2021, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se abre la fase de consulta pública previa, publicándose la misma en el tablón de anuncios municipal con fecha 8 de abril de 2021, con el objetivo de recabar la opinión de la ciudadanía, organizaciones y asociaciones acerca de los aspectos planteados.

De forma simultánea, se cursa invitación expresa a las siguientes entidades, por considerar que pudieran ser parte interesada en el proceso:

- UAGA. (Unión Agroganadera de Álava).
- Consejo de Agricultura y Alimentación Ecológica de Euskadi. (Ekolurra).
- Asociaciones de Producción Ecológica de Euskadi. (Bionekazaritza y Natuaraba).
- Asociación de Comerciantes de la Plaza de Abastos.
- Fundación HAZI Fundazioa
- Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava.

5. Finalizado el plazo de la fase de consulta pública previa, la asociación Natuaraba ha presentado una aportación que se considera queda atendida en la propuesta de Reglamento contenida en el presente texto.

6. El Reglamento responde a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así pues, en virtud del principio de necesidad, la norma está justificada por razones de interés general, tal y como resulta de lo expuesto en los apartados anteriores, ya que afecta al ámbito diario de todas las personas que quieran usar las subparcelas del Centro de Empresas Agroecológico de Basaldea, lo que únicamente puede ser alcanzado mediante una disposición de carácter normativo.

Por su parte, de acuerdo con el principio de eficacia, la norma pretende conseguir los fines perseguidos indicados anteriormente.

En virtud del principio de proporcionalidad, el Reglamento contiene la regulación imprescindible para garantizar una utilización racional de las precitadas subparcelas.

Atendiendo al principio de seguridad jurídica, el Reglamento se ajusta y desarrolla en el ámbito de las competencias municipales, generando un marco normativo, estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilita su conocimiento y comprensión por todas las personas implicadas. Al mismo tiempo, constituye un marco flexible para la utilización de las subparcelas de Basaldea.

El Reglamento obedece, así mismo, al principio de eficiencia, al evitar cargas administrativas innecesarias y accesorias para las personas y simplificar y racionalizar la gestión de los recursos públicos.

El Reglamento, en cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo de igualdad efectiva de mujeres y hombres y la Resolución 40/2012 de 21 de agosto, cuenta con el pertinente informe de impacto en función del género.



ÍNDICE SISTEMÁTICO

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación del Reglamento

Artículo 2. Régimen aplicable y regulación.

Artículo 3. Público objetivo

TÍTULO I. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

Artículo 4. Derechos y obligaciones

Artículo 5. Condiciones generales de uso

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Artículo 6. De la adjudicación de las subparcelas

Artículo 7. Requisitos de adjudicación

Artículo 8. Documentación inicial a presentar

Artículo 9. Procedimiento de adjudicación

Artículo 10. Baremación de las solicitudes:

Artículo 11. Documentación y forma

Artículo 12. Inicio de la actividad, precio y gastos y condiciones de la concesión.

Artículo 13. Transmisibilidad y extinción

TÍTULO III. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD

Artículo 14-. Responsabilidad de la persona adjudicataria

Artículo 15-. Restauración al estado de origen

TÍTULO IV. RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo 16. Infracciones.

Artículo 17. Clasificación.

Artículo 18-. Inspección.

Artículo 19. Sanciones.

Artículo 20. Autoridad competente para sancionar.

Artículo 21. Procedimiento sancionador.

Disposición Derogatoria Única.

Disposición Final. Entrada en vigor



TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación del Reglamento

1. El presente Reglamento tiene por objeto regular el procedimiento para la adjudicación de las subparcelas agrícolas, así como la actividad en ellas realizada, normativa de funcionamiento y la responsabilidad de las personas usuarias.

2. El ámbito de aplicación del reglamento es la parcela municipal recogida en el epígrafe I-911 del inventario general de bienes y derechos del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con referencia catastral Polígono 80 parcelas 3, 4, 5, y 6, (referencia SIGPAC polígono 43, parcelas 553,554, 555, 556, 557 y 628) sobre la cual se hallan ubicadas las subparcelas (Anexo I. Plano del Centro de empresas agroecológicas Basaldea y subparcelas).

Artículo 2. Régimen jurídico aplicable

1. El uso de estas subparcelas, se corresponde con el uso privativo y normal de los bienes de dominio público previsto en el artículo 75.2 y 3 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, por lo que la concesión demanial para la explotación de las subparcelas deberá adjudicarse mediante licitación entre los y las solicitantes, conforme a los requisitos de preferencia establecidos en este reglamento y en la forma establecida en el art. 93, 1, 2, 3 y 4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

2. El régimen que se aplicará a la adjudicación, posesión y disfrute de las subparcelas será el previsto en el presente reglamento y, supletoriamente en las convocatorias que se establezcan.

3. Resultan de aplicación las normas contenidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y Reglamento de Bienes de las entidades locales respecto de la figura de la concesión demanial.

Artículo 3. Público objetivo

El Centro de empresas agroecológicas Basaldea se constituye como un espacio físico, de iniciativa pública, cuyo objeto es facilitar el establecimiento, despegue y consolidación de:

- Personas emprendedoras en el sector agrícola
- Empresas agrarias de reciente creación
- Proyectos de carácter innovador y/o proyectos piloto que de forma directa o indirecta supongan un claro y significativo valor añadido al sector de la agricultura ecológica local

TÍTULO I. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO

Artículo 4. Derechos y obligaciones

1. Las personas adjudicatarias tendrán derecho a:

- Recibir las parcelas e instalaciones en buen estado de conservación y mantenimiento
- La recolección de los frutos que se deriven del cultivo de la tierra, así como a su comercialización, siempre que cumplan los requisitos de índole fiscal, laboral y mercantil establecidos por la legislación vigente
- Al uso, disfrute y aprovechamiento de los elementos comunes. Al uso de la maquinaria común y útiles comunes propiedad de Basaldea en los términos recogidos en su correspondiente protocolo.
- A la confidencialidad de la información que se les solicite acerca del desarrollo de su proyecto empresarial.
- A la tenencia de animales no estabulados, siempre y cuando se cumpla con la normativa vigente en materia de registro de explotaciones ganaderas (REGA), identificación y registro de animales, sanidad animal y bienestar animal y que el resto del ordenamiento jurídico lo permita.



- A participar de las reuniones de seguimiento y creación de sinergias entre las personas adjudicatarias, el personal responsable del ayuntamiento y la empresa contratada para la gestión de Basaldea.
- A utilizar las instalaciones de transformación y venta disponibles a tal fin en el Mercado de Abastos.
- A proponer nuevas inversiones y compras de maquinaria y útiles comunes en los términos recogidos en su correspondiente protocolo.

2. Las personas adjudicatarias estarán obligadas a:

- Someterse a las normas de la agricultura ecológica. Se entiende por producción ecológica el uso de métodos de producción conformes a las normas establecidas en el Reglamento (CE) número 834/2007 del Consejo de 28 de junio de 2007 sobre producción y etiquetado de los productos ecológicos y posteriores desarrollos.
- Inscribirse en el Consejo de Agricultura y Alimentación Ecológica de Euskadi (EKOLURRA)
- Inscribirse en los Registros oficiales de Agricultura: Registro de Explotaciones Agrarias (REA) y Registro General de la Producción Agraria (REGEPA) y, en su caso, Registro de Explotaciones Ganaderas (REGA).
- La obtención de la preceptiva licencia municipal de actividad clasificada, en el caso de la implantación de explotaciones ganaderas de más de 20 UGM (unidades de ganado mayor). El resto estará sujeto a régimen de comunicación previa de inicio de actividad, salvo aquellas explotaciones consideradas de autoconsumo.; y a aplicar a dichas actividades ganaderas lo dispuesto en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas. Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de otras disposiciones y procedimientos administrativos de registro en materia de ganadería que sean de aplicación.
- Cumplir la normativa de Uso sostenible de productos fitosanitarios regulada por el Real Decreto 1311/2012 y posteriores desarrollos.
- Cumplir la normativa referente a la higiene de la producción primaria agrícola regulada por el Real Decreto 9/2015 y posteriores desarrollos.
- Hacer un buen uso de las instalaciones, mantener las subparcelas en las mismas o mejores condiciones a las que se entreguen y devolverlas en condiciones aptas para el uso de las nuevas personas adjudicatarias.
- Mantener la misma estructura y superficie de la parcela que se cede en origen, no pudiéndose variar el deslinde efectuado por el Ayuntamiento, ni realizar ningún tipo de obra o cerramiento que no fuera previamente autorizado por el órgano competente del Ayuntamiento.
- Comunicar al Ayuntamiento cualquier anomalía, incidencia o problema que pudiera surgir y con carácter inmediato en el supuesto de urgencia.
- Mantener los espacios en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas y a gestionar adecuadamente sus residuos.
- Respetar al resto de personas usuarias y a las que atiendan las necesidades de las instalaciones, sin interferir en sus actividades
- Facilitar al Ayuntamiento la información que le requiera acerca del desarrollo de su proyecto, así como colaborar en su función inspectora y comunicar cualquier variación en relación a las personas vinculadas al proyecto
- Permitir visitas organizadas por el Ayuntamiento con preaviso del día y la hora. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 5.2 del presente reglamento.

Artículo 5. Condiciones generales de uso

1. No está permitido:



- Utilizar material vegetal (semillas, plantas, plantones etc) sin su correspondiente Pasaporte Fitosanitario cuando sea necesario.
- El uso de medios de defensa fitosanitaria no autorizados.
- La aplicación de sustancias no permitidas en la legislación general agraria y en la normativa de producción ecológica.
- La traída de aguas desde cualquier otro punto que no se encuentre habilitado al efecto, para el riego, disponiendo cada subparcela de su correspondiente boca de riego.
- El gasto de agua por encima de las necesidades de cada cultivo y reparto de caudal disponible por la concesión.
- Traspasar con labores o tratamientos los límites de la subparcela o del invernadero correspondiente.
- La quema de pastos o restos del cultivo, ni la generación de cualquier tipo de fuego dentro del recinto del centro de empresas.
- Causar molestias a las demás personas usuarias de las subparcelas, absteniéndose de la utilización de artilugios, mecanismos o sistemas que pudieran provocar molestias, daños o lesiones a las mismas.
- El depósito o acumulación de materiales o herramientas sobre las subparcelas, que no fueran las estrictamente necesarias para el cultivo de la tierra.
- La instalación de elementos no destinados específicamente al cultivo de la tierra, sin la autorización previa del órgano competente del ayuntamiento.
- Pernoctar en el recinto o realizar actividades lúdicas que puedan generar molestias al resto de adjudicatarias.
- Realizar cualquier otra actividad no contemplada en el presente reglamento y/o en las convocatorias posteriores que se establezcan.

2. El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar los espacios asignados para comprobar el estado de conservación de los mismos y ordenar las reparaciones que se consideren oportunas.

3. Las personas adjudicatarias se obligan, a lo largo de la duración del contrato inicial y de las posteriores renovaciones, a tener al día cuantas licencias, autorizaciones, seguros o permisos sean precisos para el desarrollo de la actividad a que se destina la subparcela.

TÍTULO II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Artículo 6. De la adjudicación de las subparcelas

1. El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz adjudicará en régimen de concurrencia competitiva las subparcelas, atendiendo a lo dispuesto en el presente título. Dichas subparcelas dispondrán de acceso directo, toma de enganche de agua de riego, derecho a uso de uno de los invernaderos situados en la subparcela 4 y acceso a las instalaciones comunes que se establezcan.

2. La adjudicación otorga un derecho de uso de la subparcela e invernadero correspondiente a una persona promotora o grupo de promotoras, y sólo producirá efectos mientras concurren las condiciones establecidas para su concesión.

3. Las personas adjudicatarias no podrán en ningún caso, ceder, gravar o disponer de los derechos que se deriven de la adjudicación so pena de resolución del contrato, salvo cambio de nombre, de forma jurídica o de accionariado, siempre que se mantengan la actividad y plantilla previos al cambio y que, si se incorporara alguna persona física o jurídica al mismo, cumpla las condiciones marcadas en los criterios objetivos de selección.

4. La adjudicación de la subparcela tendrá una duración de 5 años, según el plazo expreso que se establezca en el título concesional, 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 quince años computados desde el otorgamiento del título.



Las prórrogas han de ser solicitadas por el concesionario con antelación a la finalización del plazo establecido en el título de otorgamiento de la concesión o sus prórrogas correspondientes y requiere de resolución expresa de concesión.

5. Las personas adjudicatarias deberán dejar, al final del plazo de adjudicación, la parcela en las mismas o mejores condiciones para ser cultivada de nuevo.

6. El Ayuntamiento destinará al menos alguna subparcela para el desarrollo de proyectos de carácter innovador o proyectos piloto, siempre que quede justificado que la actividad que desarrolle la persona o entidad solicitante está relacionada por sector de actividad con las empresas alojadas en el semillero, o bien se considere de interés por la posibilidad de creación de sinergias y relaciones con las empresas allí ubicadas o con el desarrollo del proyecto Basaldea en su conjunto. Los requisitos de presentación, valoración y condiciones especiales de uso para este tipo de proyectos se establecerán en la correspondiente convocatoria.

Artículo 7. 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.

Si la adjudicataria se convierte en propietaria de terrenos de esta naturaleza una vez instalada en Basaldea, dispondrá de un plazo de 36 meses para renunciar a la subparcela adjudicada, tiempo considerado necesario para el traslado de su actividad al nuevo terreno.

- 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 de 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, cuente con una de las siguientes formaciones:
 - Ingeniería agrícola, agraria, agroalimentaria y/o similares
 - Ciclos formativos de grado medio o superior de la Familia Profesional Agraria: producción agroecológica, producción agropecuaria, paisajismo y medio rural,...
 - 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/ experiencia se exigirán únicamente a la persona que actúe como representante del proyecto.

- e) Disponer del carné de usuario 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 deberán cumplir 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 de 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.

Si la empresa adjudicataria se convierte en propietaria de terrenos de esta naturaleza una vez instalada en Basaldea, dispondrá de un plazo de 36 meses para renunciar a la subparcela adjudicada, tiempo considerado necesario para el traslado de su actividad al nuevo terreno.

- 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. El resto de personas, empresas y/o entidades podrán presentar sus solicitudes en la convocatoria que se establecerá para proyectos pilotos y/o innovadores.

4. No podrán ser adjudicatarias las personas físicas o jurídicas que anteriormente hayan dispuesto de una subparcela 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 nº 108, de 24 de septiembre de 2014 y, siempre y cuando no se les hubiera revocado la adjudicación otorgada conforme al precitado Reglamento.

5.- A los efectos de las prórrogas de la concesión, previa solicitud formulada por la adjudicataria, con al menos un mes de antelación a la finalización de la misma, se emitirá informe técnico favorable que ponga de manifiesto la necesidad de mantener la concesión en atención a criterios vinculados al mantenimiento de la viabilidad del proyecto y/o aspectos de coyuntura económica que aconsejen la prórroga.

A efectos de comprobación de la precitada viabilidad del proyecto, se podrá requerir declaración responsable para valorar adecuadamente su situación.

La resolución de prórroga se adoptará previo informe técnico municipal y una vez se haya sustanciado el correspondiente trámite de audiencia.

Artículo 8. Documentación inicial 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:
 - 1. Declaración jurada de conocer, aceptar y cumplir las condiciones y requisitos fijados en el presente reglamento.
 - 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.



3. Declaración jurada de que no están incurso/as 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.
 4. Autorización al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para obtener directamente las certificaciones relativas al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
 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 de Actividades Económicas, si corresponde, 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.
 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 D.N.I del mismo. Deberá presentar así mismo, documento de Alta en el Impuesto de 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) Curriculum 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 recogida en el artículo 10.
 - 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.

Artículo 9. Procedimiento de adjudicación

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 este nuevo reglamento. 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 (artículo 10).

2. Los pasos a seguir por las personas interesadas en acceder a las subparcelas del Semillero de empresas de agricultura ecológica son los siguientes:

Presentar instancia-solicitud de acuerdo al modelo facilitado por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la documentación preceptiva (artículo 8) a través de uno de los siguientes canales:

Presentación de la documentación en soporte digital: Los proyectos técnicos y el resto de documentación se podrán presentar en soporte digital 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.

Presentación de la documentación en soporte papel: La documentación que se presenta en formato papel deberá constar 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 línea de subvención indicada en la convocatoria.

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>.

3. Se valorarán los proyectos según los criterios marcados en el siguiente artículo.

4. Una vez valorado el proyecto, si éste obtiene la puntuación mínima y en ese momento hay subparcelas disponibles se adjudicará la parcela y se solicitará la documentación necesaria (artículo 11) para la redacción del contrato.

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.

Al objeto de agilizar los trámites de las solicitudes presentadas, 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.

5. Aquellas personas que hayan obtenido la puntuación mínima necesaria, pero no hayan obtenido una subparcela, pasarán a integrar una lista de espera, que se ordenará de mayor a menor puntuación y será utilizada para cubrir bajas, mediante llamamiento a la siguiente candidata según el orden que ocurra en la lista referida.

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

6. 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.

7. 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.

8. El procedimiento de adjudicación en el caso de los proyectos innovadores y/o proyectos piloto se determinará en la correspondiente convocatoria.

Artículo 10. Baremación de las solicitudes:

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, po-



tencialidad 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.

2. La baremación correspondiente a los proyectos de carácter innovador y/o proyectos piloto se establecerá en la convocatoria correspondiente.

Artículo 11. Documentación y forma

1. El título que se conceda a las personas adjudicatarias se plasmará en la formalización del correspondiente contrato en el que se especificará la finalidad, definición y emplazamiento de la subparcela y el invernadero correspondiente, así como los derechos y obligaciones de la persona usuaria y las condiciones y la vigencia de la adjudicación.

2. Los contratos se formalizarán por escrito en el plazo máximo de 1 mes a partir de la adjudicación de la subparcela. Serán de cuenta de la persona adjudicataria toda clase de gastos notariales, registrales, impuestos y demás, derivados de su escrituración o formalización.

3. Una vez adjudicada la subparcela se solicitará la siguiente documentación para la formalización del contrato:

- Tarjeta de explotación agraria
- Alta en IAE (si procede)
- Certificado de inscripción en el Consejo Regulador de Agricultura ecológica (ENEK)
- Certificación de estar dado de alta como autónomo/empresa en el régimen correspondiente de la seguridad social.
- Copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil y el recibo o justificante del pago de la prima de la misma.
- Copia del carné de Usuario profesional de productos fitosanitarios de nivel básico.
- Justificación del cumplimiento de los requisitos formativos (si procede)

Podrá demorarse la entrega de la escritura de constitución, alta en 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 9 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.

4. 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. Dicha garantía deberá constituirse mediante pago en metálico en el Ayuntamiento o mediante aval bancario debidamente conformado y se mantendrá durante todo el periodo de adjudicación, sin ser necesaria su actualización con la formalización de nuevos contratos.



5. 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.

Artículo 12. Inicio de la actividad, precio y gastos y condiciones de la concesión.

1. 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.

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% los cinco primeros años de concesión no pudiendo ser objeto de subvención el resto del periodo que la persona adjudicataria de la concesión prorrogue su estancia en Basaldea.

3. 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.

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.

5. Las personas adjudicatarias podrán solicitar cambio a otra subparcela, siempre que haya subparcelas disponibles. Para ello, presentarán una solicitud formal explicando las necesidades que justifiquen ese cambio y éste deberá ser aprobado por los servicios técnicos municipales. El citado cambio no supondrá que por ello se incrementen los plazos de estancia en el semillero.

6. En caso de que, una vez aprobado el proyecto, se quisiera modificar la actividad para la que se adjudicó la subparcela, deberá contarse con el informe previo favorable de los servicios técnicos municipales.

Artículo 13. Transmisibilidad y extinción

1. El derecho al uso de las subparcelas no será transmisible a terceras personas, se extinguirá por vencimiento del plazo y podrá ser revocado o anulado por alguna de las siguientes razones:

- por mutuo acuerdo,
- por resolución judicial,
- por desistimiento o renuncia de la persona adjudicataria
- por impago del precio de dos meses,
- por no iniciar la actividad en el plazo convenido,
- por el cese definitivo de la actividad,



- por la utilización de la subparcela para uso y finalidades diferentes a las establecidas en este reglamento,
- por el abandono, total u oculto (manejo ocasional, ingresos asociados casi nulos), en el uso o cultivo de la subparcela y/o invernadero, durante más de un mes,
- por la cesión, subarriendo o gravamen, en todo o en parte, de la subparcela,
- por imposición de una sanción por falta muy grave tipificada en la normativa
- por incumplimiento de los demás requisitos y obligaciones que se establecen en el presente reglamento, en las bases específicas de la convocatoria o en las restantes normas que resulten aplicables al contrato.

2. La adjudicataria podrá renunciar a la concesión antes de la finalización del plazo pactado, debiendo comunicarlo por escrito con una antelación mínima de un mes. En este supuesto así como en los casos de extinción, revocación o anulación de la concesión la adjudicataria no podrá volver a solicitar una subparcela con posterioridad.

TÍTULO III. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD

Artículo 14-. Responsabilidad de la persona adjudicataria

1. La persona adjudicataria será responsable de cuantos daños y perjuicios puedan ocasionarse al Ayuntamiento o a terceras personas como consecuencia de las actividades desarrolladas por ésta en la subparcela, eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.
2. El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en ningún caso será responsable de los daños derivados de actos vandálicos, robos o daños sufridos en la subparcela, en sus productos o frutos, ni en los aperos almacenados o guardados de la persona usuaria, ni de los daños derivados del uso de los aperos o herramientas de uso compartido que puedan ponerse a su disposición.
3. La persona adjudicataria deberá atenerse en todo momento a la normativa de funcionamiento del Centro de empresas agroecológicas pudiéndosele aplicar en su caso las sanciones previstas en el mismo.
4. La pérdida de la condición de adjudicatario o adjudicataria, se resolverá por el Ayuntamiento en un procedimiento donde se le expondrán los hechos, otorgándole un plazo de 10 días para alegaciones y se resolverá definitivamente el expediente.
5. En caso de que incumpla las obligaciones contempladas en el presente reglamento y restantes normas aplicables al contrato, tras el oportuno trámite de audiencia, se le podrá penalizar con la incautación de parte o de toda la fianza, sin perjuicio de la resolución de la adjudicación y otras medidas que la normativa vigente permita aplicar.

Artículo 15-. Restauración al estado de origen

1. Las subparcelas serán devueltas en condiciones análogas o mejores a las que tenían cuando fueron cedidas a la persona adjudicataria.
2. Quienes sean titulares del uso sobre las subparcelas, en los casos de deterioro en las instalaciones, que no fuera el normal a causa del uso diario, deberán reponer o restaurar las cosas a su estado de origen.
3. En el caso de que alguna persona usuaria no cumpliera con su obligación de reparar, lo podrá hacer directamente el Ayuntamiento, a costa de aquélla, ejerciendo las potestades para el reintegro que ostenta la Administración en estos supuestos.

TÍTULO IV. RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo 16. Infracciones



1. Las acciones u omisiones contrarias a esta normativa tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales.
2. Las infracciones en materia de higiene y uso de productos fitosanitarios de la producción primaria agrícola y en materia de Sanidad Vegetal serán comunicadas al Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, competente en inspección y expediente sancionador.

Artículo 17. Clasificación

Las infracciones a que hace referencia el punto 1 del apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en esta normativa que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.
2. Se consideran faltas graves los malos tratos de palabra o de obra al personal del Ayuntamiento o personal subcontratado que colabore en la implantación del semillero, a otras personas usuarias, con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes, así como el mal uso o utilización incorrecta de los espacios conforme a esta normativa. Así mismo, se considerará falta grave la acumulación de dos o más faltas leves en el periodo de un año.
3. Tendrán la consideración de muy graves la utilización de la parcela e instalaciones para un uso diferente del concedido, la falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Centro de empresas, el incumplimiento de las obligaciones económicas con el Ayuntamiento, en su caso, el incumplimiento reiterado de la Normativa del Semillero, y la comisión de tres faltas graves.

Artículo 18-. Inspección

1. El personal designado por el Ayuntamiento, podrá realizar las actuaciones de inspección sobre las instalaciones cedidas, dentro de los horarios establecidos para el desarrollo de las labores agrícolas. Dicho personal tendrá la consideración de autoridad en el ejercicio de sus facultades de inspección.

Asimismo la Alcaldía y la Concejala Delegada con competencia material sobre el servicio tendrán el mismo cometido y funciones.

2. Las personas usuarias de las subparcelas, deberán facilitar a las anteriormente citadas el acceso a las mismas, así como el suministro de información que por aquéllas se les requiera, en orden al seguimiento de la gestión, uso y aprovechamiento del cultivo que se lleve a cabo de las subparcelas.
3. En el caso de tenencia de animales el titular deberá facilitar las visitas de control, registro e inspecciones por parte del personal autorizado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava.
4. Las personas usuarias estarán incluidas en el Programa de Control Oficial de Higiene de la Producción Primaria Agrícola y del Uso de Productos Fitosanitarios (incluido en el Plan de control Oficial de la cadena agroalimentaria del País Vasco 2016-2020). También deberán cumplir la normativa en materia de Sanidad Vegetal. Podrán ser inspeccionadas, debiendo facilitar las visitas de control, registro e inspecciones por parte del personal autorizado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava.

Artículo 19. Sanciones

1. Para la imposición y determinación de la cuantía de las correspondientes sanciones, se atenderá a los criterios de graduación establecidos en la presente Normativa, salvo los incumplimientos recogidos en el punto 5 de este artículo, que serán informados al Departamento de Agricultura o Departamento que resulte competente de la Diputación Foral de Álava para su sanción.
2. Las infracciones leves, se sancionarán con apercibimiento y/o multa de 60,00 a 300,00 euros.
3. Las infracciones graves, se sancionarán con apercibimiento y/o multa de 301,00 a 1.000,00 euros o con la suspensión temporal de la adjudicación desde un mes hasta un año.
4. Las infracciones muy graves, se sancionarán con multa de 1001,00 a 3000,00 euros, o con la revocación de la adjudicación.



5. Los incumplimientos en materias de higiene y uso de productos fitosanitarios en la producción primaria agrícola y en materia de Sanidad Vegetal serán sancionados, en función de la materia, según los regímenes de infracciones y sanciones previstos en la Ley 43/2002, de 20 de noviembre, de Sanidad Vegetal, en la Ley 17/2011, de 5 de julio, de seguridad alimentaria y nutrición, en la Ley 33/2011, de 4 de octubre, General de Salud Pública en la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.

Artículo 20. Autoridad competente para sancionar

1. La competencia para la imposición de las sanciones (no afectas a Higiene y uso de productos fitosanitario y Sanidad Vegetal) corresponde a la Alcaldía.
2. No obstante lo anterior, el Alcalde o Alcaldesa podrá delegar en cualquier otro órgano local, la facultad sancionadora, con arreglo a la Ley de Bases de Régimen Local.
3. La competencia sancionadora en materia de Higiene y uso de productos fitosanitario y en materia de Sanidad Vegetal corresponde al Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava.

Artículo 21. Procedimiento sancionador

La imposición de sanciones a las personas infractoras exigirá la apertura y tramitación de procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en La Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposición Derogatoria Única.

Con la entrada en vigor del presente reglamento quedan derogadas cuantas normas municipales de igual rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo regulado en el mismo.

Disposición Final. Entrada en vigor

Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava.



Anexo I Centro de empresas agroecológicas Basaldea

