Bergarako Udala

BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA

BERGARAKO UDALERRIAN GARRANTZI BEREZIA DUTEN EREMUETAN BIODIBERTSITATEA ZAINDU ETA AREAGOTZEKO EKIMENAK SUSTATZEKO ETA LURZORU EMANKORRAK ZAINDU ETA BABESTEKO ETA HORIEN ERABILERA ELIKAGAIEN EKOIZPENERA BIDERATZEKO LURSAILEN EROSKETA DEIALDIA

Bergarako Udala

1 SARRERA ETA TESTUINGURUA

Bergarako Udalaren Udalbatzak batetik, 2012an onartu zuen "Biodibertsitatearen aldeko konpromisoa", bertan hartu zuelarik herriko natura guneen kontserbazio egoera hobetzen eta babesteko konpromisoa, habitaten kudeaketa hobetuz eta basa-bizitza babesteko beharrezko moldaketak eginez. Horrekin batera udalerrian biodibertsitatearen ikuspegitik interes gehieneko eremuen egoera hobetzeko hainbat proiektu gauzatu ditu azken hamarkadan hala nola biodibertsitatea eta ingurumen hezkuntza babesteko San Martzialeko eremua berreskuratzeko proiektua, Pagola-Loidin biodibertsitateakontserbatzeko plan berezia garatzea eta Bergarako udal lur ez urbanizagarrien kudeaketa plana garatzea.

Bestetik, Bergarako Udala kontziente da beheranzko joera nabarmenean dagoela nekazaritza eta abeltzaintzako Bergarako jarduera profesionalean. Lehen sektorearen beherakada honi, lan eta bizi baldintzei eta kontsumo behar berriei erantzuteko lan ildo bat sortzeko beharra ikusi du Bergarako Udalak. Behar horri tiraka 2021eko martxoan sortu zen Elikadura mahaiaren eragiletako bat izateko hautua hartu zuen. Mahai honek elikadura burujabetza eta agroekologiaren oinarria lantzea du xede eta gai honi begirako transmisioa emateko helburua ere. Honela, Bergarako Udalak lehen sektorearen beharrei erantzuna eman nahi dio, jada instalatuta dauden ekoizleei lagunduz eta ekoizpen egitasmo berriak bultzatuz.

Lurraren jabetzak lurralde ereduan eta biodibertsitatearen kontserbazioan duen garrantziaz jabeturik eta elikadura burujabetzak dakartzan erronkei aurre egiteko, Bergarako Udalak, lurrak interes publikoaren zerbitzuan jarri behar direla sinesten du. Helburu horren bidean herri-lurrak funtsezkoak dira lurraldearen kudeaketa jasangarri bat eta beste lur-zaintza eredu bat sustatzeko, besteak beste lurzoruaren erabilera jasangarria, biodibertsitatearen babesa eta hobekuntza, zein basogintza eredu jasangarri bat lortzeko.

Herri-lurren funtzio horiek aintzat harturik, lurzoru ez urbanizagarriko lursailen erosketa publikoa funtsezkotresna da aipatu helburu horiek lortzeko bidean.

Testuinguru honetan Bergarako Udalak 2023ko aurrekontuari egotzita lurzoru ez urbanizagarrian lursailak erosteko deialdi irekia egitea erabaki du, 2021ean hasitako lur ez urbanizagarrien erosketa programari jarraipena eman eta herri-lurrak bereganatzen joateko helburuarekin.

2023ko lur erosketa deialdi honetan udalerri mailan garrantzi berezia duten eremuetan biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko helburuari eustez gain, lurzoru emankorrak zaindu eta babestu nahi dira etorkizunean hauen erabilera elikagaien ekoizpenera bideratzeko aukerak zabalduz.

2 LURSAILEN EROSKETAREN XEDEA

Bergarako udalerrian garrantzi berezia duten eremuetan biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko eta lurzoru emankorrak zaindu eta babesteko lursailen erosketa. Plegu hauetan zehazten dira lurren erosketa egiteko Bergarako Udalarentzat lehentasunezkoak diren eremuak, aintzat harturik inguru horiek dituzten ingurumen balioak, mehatxuak eta biodibertsitatea babestu eta hobetzeko zein elikagaien ekoizpenerako duten potentzialtasuna.

3 PLEGUEN XEDEA

2023ko aurrekontuari egotzita Bergarako Udalak lurzoru ez urbanizagarrian lursailak erosteko deialdia arautzea.

4 LURSAILEN EROSKETARAKO LEHENTASUNEZKO EREMUAK ZEHAZTEA

Lursailen erosketa xedeak jasotako helburuetan oinarrituta, Bergarako Udalak bi erosketa-lerro ezberdin aurreikusten ditu:

1. Biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko lursailen erosketa.
2. Lurzoru emankorrak zaindu eta babesteko eta hauen erabilera elikagaien ekoizpenera bideratzeko lursailen erosketa.

Honela Lurzoru ez urbanizagarrien lursailak erosteko lehentasunezko eremuak erosketa-lerro bakoitzarentzat zehaztu dira:

4.1 Biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko lursailen erosketa-lerroa.

Erosketa-lerro honetan, lehentasunezko eremuak zehazteko honako irizpide nagusiak hartu dira:

- Bergarako Udalak herri-lur azalera zabalenak dituen eremuak eta horiek zabaldu ahal izateko mugakide diren lursailak bereganatzea.
- Ingurumenaren ikuspegitik interes handiena duten inguruak, azken urteotan egin diren azterlanak oinarri harturik: biodibertsitatea mantendu edo hobetzeko potentzialtasuna, bertako basoa mantentzen duten eremuak, konektagarritasun ekologikoari begira garrantzia duten eremuak.
- Bergarako HAPOan babes berezirako izendatutako eremuak eta Europar Batasunaren intereseko habitatak.

Bergarako Udalak lursail erosketa-lerro honetarako zehaztutako lehentasunezko eremuak pleguei atxikitako planoan ikus daitezke (I. Eranskina).

4.2 Lurzoru emankorrak zaindu eta babesteko eta hauen erabilera elikagaien ekoizpenera bideratzeko lursailen erosketa-lerroa.

Erosketa-lerro honetan, lehentasunezko eremuakzehazteko honako irizpide nagusiak hartu dira:

- Bergarako Udalak herri-lur azalera zabalenak dituen eremuak eta horiek zabaldu ahal izateko mugakide diren lursailak bereganatzea.
- Agroekologiaren ikuspegitik interes handiena duten inguruak: Bai laborantza mailako jasangarritasuna eta baita ekoizten den eremuaren tokiko populazioan jasangarritasuna ere bermatzeko potentziala duten eremuak.
- Bergarako HAPOan nekazaritza eta abeltzaintzarako balio estrategiko handia duten eremuak.

Bergarako Udalak lursail erosketa-lerro honetarako zehaztutako lehentasunezko eremuak Pleguei atxikitako Planoan ikus daitezke. (II. Eranskina).

5 AURREKONTUA ETA PREZIOA

2023ko aurrekontuari egotzita dagokion deialdirako aurrekontua, gehienez 60.000 eurokoa izango da, (30.000 euro erosketa-lerro bakoitzeko).

Erosketa-lerro bakoitzari dagokion aurrekontu guztia erabiliko ez balitz, beste erosketa lerroan erabiltzeko aukera legoke ahalik eta aurrekontua agortu arte.

Biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko lursailen erosketa-lerroaren kasuan lursailak gehienez 0,40 euro/m^2-ko prezioan ordainduko dira.

Lurzoru emankorrak zaindu eta babesteko eta hauen erabilera elikagaien ekoizpenera bideratzeko lursailen erosketa-lerroaren kasuan lursailak gehienez 1,35 euro/m^2-ko prezioan ordainduko dira.

Adierazitako prezioak gainditzen dituzten eskaintzak baztertuak izango dira. Kontuan hartuko den azalera, bai balorazioan, bai erosketa-momentuan, eskrituran jasotakoarekin bat etorriko da. Hori

horrela, katastrokoak eskriturarekin bat egiten ez badu, udala ez da horren erantzule egingo.

6 ESKAINTZEN EDUKIA

2023ko aurrekontuari egotzita lurzoru ez urbanizagarrian lursailak erosteko Bergarako Udalak egindako deialdira aurkezten diren eskaintzeko plegu administratiboan eta teknikoan jasotakoaren arabera aurkeztu beharko dute.

7 ESKAINTZAK BALORATZEKO IRIZPIDEAK

Eskaintzak baloratzeko hainbat irizpide hartuko dira kontuan erosketa-lerro bakoitzeko:

7.1 Biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko lursailen erosketa-lerroaren balorazio irizpideak.

1. **Irizpide teknikoa**: **Gehienez 60 puntu.**

   Irizpide hau baloratzeko honako alderdiak aztertukodira:

   a. Lursailaren kokapena: Gehienez **30 puntu**

   - Plegu hauetan I. ERANSKINean zehaztutako lehentasunezko eremuen baitan dauden lursailak: 30puntu
   - Eremu horietatik kanpo dauden lursailak: 0 puntu

   b. Lursailaren sailkapena HAPOan eta 92/43/EEE Habitat Zuzentarauaren arabera : Gehienez **15 puntu.**

   Lursailaren sailkapena honela baloratuko da:

SAILKAPENA	PUNTUAK
Babes berezia HAPOan*	15
Europar Batasunaren intereseko habitatak*	10
Basoa HAPOan	5

   *Eskainitako lursailak bat egiten badu HAPOko babes bereziko eremuarekin eta Batasuneko intereseko habitatekin, puntuazio altuenarekin baloratuko da, hau da 15 puntokin.

   c. Lursailaren azalera: Gehienez **5 puntu.** Jarraitutasun eta konektagarritasun ekologikoaren sustapena aintzat hartuta, honela baloratuko da irizpide hau:

AZALERA	PUNTUAK
>2 Ha	5
1-2 Ha	2
0,5-1 Ha	0

   d. Lursailaren egungo landaretza: Gehienez **5 puntu**

LANDARETZA	PUNTUAK
Bertako basoa (harizti, pagadia edo artadia)	5
Baso landaketa baina azpian bertako basoa datorrena	2
Baso landaketa bertako espezierik gabe	0
Eskaintzak ez du egungo landaretzaren informaziorik	0

e. Iturburuen presentzia: Gehienez **5 puntu.**

- Lursailean iturbururik badago: 5 puntu.
- Lursailean iturbururik ez badago edota ez bada eskaintzan jasotzen: 0 puntu

f. Eskaintza guztiek, eskainitako lursailean eraikinik dagoen adierazi behar dute. Informazio hau ez emateak eskaintza baztertzea ekar dezake.

2. **Prezioa: Gehienez 40 puntu**

Eskaintzak argi adierazi beharko du lursailaren prezioa: Biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko lursailen erosketa-lerrora aurkeztutako eskaintzetan lursailen prezioa gehienez 0,40 €/m^2 izango da.

Prezio horren gainetik dauden eskaintzak baztertu egingo dira

Prezioa baloratzeko eskaintza guztien artean prezio txikienari gehieneko 40 puntuak emango zaizkio, eta gainontzeko prezioei puntuak ondorengo formularen arabera emango zaizkie.

PI= Em/El x 40

Non:

PI: Puntuazioa lizitatzailearena

Em: Eskaintza merkeena

El: Eskaintza lizitatzailearena

Nolanahi ere, Bergarako Udalak aurkeztutako edozein eskaintza baztertu ahal izango du, ingurumeneko teknikariak txostena egin ondoren, eskainitako lur-sailak ez duelako agiri honen xedean eta testu inguruan eskatzen den egokitasuna.

7.2 Lurzoru emankorrak zaindu eta babesteko eta hauen erabilera elikagaien ekoizpenera bideratzeko lursailen erosketa-lerroaren balorazio irizpideak

1. **Irizpide teknikoa**: Gehienez **60 puntu.** Irizpide hau baloratzeko honako alderdiak aztertuko dira:

a. Lursailaren kokapena: Gehienez **25 puntu**

- Plegu hauetan II. ERANSKINean zehaztutako lehentasunezko eremuen baitan dauden lursailak: 25 puntu

- Eremu horietatik kanpo dauden lursailak: 0 puntu

b. Lursailaren sailkapena HAPOan: Gehienez **10 puntu.** Lursailaren sailkapenaHAPOan aintzat harturik, honela baloratuko dira:

HAPO SAILKAPENA	PUNTUAK
Nekazaritza eta abeltzaintza: balio estrategikoaltua	10
Nekazaritza eta abeltzaintza: trantsizioko landapaisaia	5

c. Lursailaren azalera: Gehienez **5 puntu**. Agroekologian oinarritutako ekoizpen proiektu bat martxan jartzeko gutxieneko azalera aintzat hartuta, honela baloratuko da irizpide hau:

AZALERA	PUNTUAK
>5 Ha	5
3-4 Ha	2
2-1 Ha	1
1> Ha	0

d. Lursailaren egungo landaretza: Gehienez **10 puntu**

LANDARETZA	PUNTUAK
Larrea	10
Zuhaitz autoktono sakabanatuak dituen larrea	5

Baso landaketak dituzten lursailak baztertu egingo dira.

e. Iturburuen presentzia: Gehienez **5 puntu**.

- Lursailean iturbururik badago: 5 puntu.
- Lursailean iturbururik ez badago edota ez bada eskaintzan jasotzen: 0 puntu

f. Irisgarritasuna: Gehienez **5 puntu.**

- Lursailak ibilgailuz heltzeko aukera ematen du: **5 puntu.**
- Lursailak ez du ibilgailuz heltzeko aukerarik: **0 puntu.**

g. Eskaintza guztiek, eskainitako lursailean eraikinik dagoen adierazi behar dute.

Bergarako Udala

Informazio hau ez emateak eskaintza baztertzea ekar dezake.

2. **Prezioa**: Gehienez **40 puntu**

Eskaintzak argi adierazi beharko du lursailaren prezioa: Lurzoru emankorrak zaindu eta babesteko eta hauen erabilera elikagaien ekoizpenera bideratzeko lursailen erosketa-lerrora aurkeztutako eskaintzetan lursailen prezioa gehienez 1,35 €/m^2 izango da.

Prezio horren gainetik dauden eskaintzak baztertu egingo dira.

Prezioa baloratzeko eskaintza guztien artean prezio txikienari gehieneko 40 puntuak emango zaizkio, eta gainontzeko prezioei puntuak ondorengo formularen arabera emango zaizkie.

$$Pl = Em/El \times 40$$

Non:

Pl: Puntuazioa lizitatzailearena

Em: Eskaintza merkeena

El: Eskaintza lizitatzailearena

Nolanahi ere, Bergarako Udalak aurkeztutako edozein eskaintza baztertu ahal izango du, ingurumeneko teknikariak txostena egin ondoren, eskainitako lur-sailak ez duelako agiri honen xedean eta testu inguruan eskatzen den egokitasuna.

8 EROSKETA HURRENKERA OSATU ETA AURREKONTUAREN BANAKETA

Deialdiaren baitan salmentan eskainitako lursailen balorazioa egingo da aurreko ataleko irizpideen arabera, eta emaitza bezala lortuko da Bergarako Udalak erabilik duen lursailak erosteko hurrenkera zerrenda. Erosketak hurrenkera jarraituz egingo dira, beti ere aurrekontua amaitu arte.

2023ko deialdiari dagokion aurrekontua agorturik erosketa hurrenkeran Udalak estrategikotzat edo lehentasun berezikotzat jotzen dituen lursailak baleude oraindik, Bergarako Udalak lursail horien salmenta 2024ko aurrekontuaren kontura hitzartuta uzteko eskubidea gordetzen du. Alegia, Udalak 2024ko aurrekontuetatik lursaila erosi ahal izango du eta jabea lotuko litzateke egindako salmenta-eskaintza ordura arte mantentzera.

DILIGENTZIA: Jasota gera dadin Bergarako Udalak Bergarako udalerrian dauden landa-lurrak salerosketa bidez erosteko baldintza teknikoen plegu hau 2023ko urriaren 19an emandako dekretu baten bidez onartutakoa dela.

Bergaran, 2023ko azaroaren 10ean

IDAZKARIAK

Bergarako
Udala

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONVOCATORIA PARA LA COMPRA DE TERRENOS EN EL MUNICIPIO DE BERGARA PARA IMPULSAR INICIATIVAS DE CONSERVACIÓN E INCREMENTO DE LA BIODIVERSIDAD EN ÁREAS DE ESPECIAL RELEVANCIA Y PARA CONSERVAR Y PROTEGER LOS SUELOS FÉRTILES Y DESTINAR SU USO A LA PRODUCCIÓN ALIMENTARIA

Bergarako Udala

1 INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO

Por un lado, el Pleno Municipal del Ayuntamiento de Bergara aprobó en 2012 su compromiso en favor de la Biodiversidad, comprometiéndose a mejorar el estado de conservación de los espacios naturales del municipio, así como a protegerlos, mejorando la gestión de sus hábitats y adecuándolos en lo necesario para proteger la vida silvestre. Junto con ello, en la última década ha llevado a cabo diversos proyectos para mejorar el estado de las zonas de mayor interés desde el punto de vista de la biodiversidad en el municipio, como el proyecto de recuperación del área de San Marcial para la protección de la biodiversidad y la educación ambiental, el desarrollo del plan especial para la conservación de la biodiversidad en Pagola-Loidi y el desarrollo del plan de gestión de terrenos municipales no urbanizables en Bergara.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Bergara es consciente de que la actividad profesional agropecuaria en Bergara se encuentra en una clara tendencia de retroceso. Por tanto, el Ayuntamiento de Bergara ha visto la necesidad de crear una línea de trabajo para dar respuesta ante este descenso del sector primario, sus condiciones de vida y trabajo, y ante las nuevas necesidades de consumo. Partiendo de esa necesidad optó por ser uno de los agentes de la Mesa de Alimentación, creada en marzo de 2021. La mesa tiene como objetivo trabajar sobre la base de la soberanía alimentaria y la agroecología, así como sobre la transmisión de este tema. De este modo, el Ayuntamiento de Bergara quiere dar respuesta a las necesidades del sector primario, apoyando a las personas o entidades productoras ya instaladas e impulsando nuevos proyectos de producción.

El Ayuntamiento de Bergara, consciente de la importancia que la propiedad del suelo tiene en el modelo territorial y en la conservación de la biodiversidad, y para hacer frente a los retos que implica la soberanía alimentaria, considera que los terrenos deben ponerse al servicio del interés público. Siguiendo este objetivo, los terrenos públicos son fundamentales para promover una gestión sostenible del territorio y un nuevo modelo de conservación de la tierra, para lograr entre otros un uso sostenible del suelo, la protección y mejora de la biodiversidad, así como un modelo forestal sostenible.

Teniendo en cuenta estas funciones de los terrenos públicos, la compra pública de terrenos en suelo no urbanizable constituye un instrumento fundamental para la consecución de dichos objetivos.

En este contexto, el Ayuntamiento de Bergara ha decidido realizar una convocatoria abierta para la compra de terrenos en suelo no urbanizable con cargo al presupuesto de 2023, con el objetivo de continuar con el programa de compra de terrenos no urbanizables iniciado en 2021 e ir adquiriendo terrenos comunales.

Además de continuar con el objetivo de preservar e incrementar la biodiversidad en zonas de especial relevancia a nivel municipal, en esta convocatoria de compra de tierras de 2023 también se pretende conservar y proteger los suelos fértiles, abriendo la posibilidad de destinar su uso en el futuro a la producción alimentaria.

2 OBJETO DE LA COMPRA DE TERRENOS

Compra de terrenos en el municipio de Bergara para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad en áreas de especial relevancia y para conservar y proteger los suelos fértiles. En estos pliegos se definen las zonas que el Ayuntamiento de Bergara considera prioritarias para la compra de tierras, teniendo en cuenta sus valores ambientales, sus amenazas y su potencial de cara a la preservación y mejora de la biodiversidad y a la producción alimentaria.

3 OBJETO DE LOS PLIEGOS

Regular la convocatoria de compra de terrenos en suelo no urbanizable por parte del Ayuntamiento de Bergara con cargo al presupuesto del 2023.

4 DETERMINACIÓN DE LAS ZONAS PRIORITARIAS PARA LA COMPRA DE TERRENOS

En base a los objetivos que persigue el objeto de la compra de terrenos, el Ayuntamiento de Bergara contempla dos líneas de compra diferentes:

1. Compra de terrenos para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad.

2. Compra de terrenos para conservar y proteger los suelos fértiles y destinar su uso a la producción alimentaria.

Así, se han establecido zonas prioritarias de adquisición de terrenos en suelo no urbanizable para cada línea de compra:

4.1 Línea de compra de terrenos para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad.

En esta línea de compra, para la determinación de las zonas prioritarias se han establecido los siguientes criterios principales:

- Aquellas zonas en las que el Ayuntamiento de Bergara cuenta con superficies de suelo público más extensas, adquiriendo así los terrenos colindantes para la ampliación de las mismas.
- Las áreas de mayor interés medioambiental en base a los estudios realizados en los últimos años: potencial para el mantenimiento o mejora de la biodiversidad, áreas en las que se mantiene el bosque autóctono, áreas relevantes de cara a la conectividad ecológica.
- Las áreas declaradas de especial protección en el PGOU de Bergara y los hábitats de interés comunitario.

Las áreas prioritarias determinadas por el Ayuntamiento de Bergara para esta línea de compra de terrenos pueden consultarse en el plano adjunto a los pliegos. (Anexo I).

4.2 Línea de compra de terrenos para conservar y proteger los suelos fértiles y destinar su uso a la producción alimentaria.

En esta línea de compra, para la determinación de las zonas prioritarias se han establecido los siguientes criterios principales:

- Aquellas zonas en las que el Ayuntamiento de Bergara cuenta con superficies de suelo público más extensas, adquiriendo así los terrenos colindantes para la ampliación de las mismas.
- Entornos de mayor interés desde el punto de vista agroecológico: Zonas con potencial para garantizar tanto la sostenibilidad a nivel de cultivo como la sostenibilidad en cuanto a la población en el lugar del área de producción.
- Áreas de alto valor estratégico agropecuario del PGOU de Bergara.

Las áreas prioritarias determinadas por el Ayuntamiento de Bergara para esta línea de compra de terrenos pueden consultarse en el plano adjunto a los pliegos. (Anexo II).

5 PRESUPUESTO Y PRECIO

El presupuesto para la convocatoria correspondiente al cargo del presupuesto de 2023 será, como máximo, de 60.000 euros (30.000 euros por cada línea de compra).

*En el caso de que coincida que el terreno ofertado es Zona de Especial Protección del PGOU y Hábitat de Interés Comunitario, se valorará con la puntuación más alta, 15 puntos.

c. Superficie del terreno: Máximo de **5 puntos.** Teniendo en cuenta la promoción de la continuidad y conectividad ecológica, este criterio se valorará así:

SUPERFICIE	PUNTUACIÓN
>2 Ha	5
1-2 Ha	2
0,5-1 Ha	0

d. Vegetación actual del terreno: Máximo **5 puntos**

VEGETACIÓN	PUNTUACIÓN
Bosque autóctono (roble, haya o encinar)	5
Plantación forestal pero con regeneración de sotobosque autóctono	2
Plantación forestal sin especies autóctonas	0
La oferta no indica información sobre vegetación actual	0

e. Presencia de manantiales: Máximo de **5 puntos.**

- Si hay manantial en la parcela: 5 puntos.
- Si no hay manantial en la parcela o no se recoge en la oferta: 0 puntos

f. Todas las ofertas deberán indicar si hay edificaciones en el terreno ofertado. Si no se indica esta información ello puede suponer la exclusión de la oferta.

2. Precio: Máximo 40 puntos

La oferta deberá reflejar claramente el precio de la parcela: En las ofertas presentadas a la línea de compra de terrenos para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad, el precio máximo de los terrenos será de 0,40 euros/m2.

Las ofertas que superen dicho precio serán excluidas.

Para la valoración del precio, al precio más bajo de entre todas las ofertas se le otorgará la puntuación máxima de 40 puntos, puntuándose el resto de los precios conforme a la siguiente fórmula:

Si no se utilizara todo el presupuesto correspondiente a cada línea de compra, se podría utilizar en la otra línea de compra hasta agotar el presupuesto.

En el caso de la línea de compra de terrenos para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad, el precio máximo que se abonará por los terrenos será de 0,40 euros/m2.

En el caso de la línea de compra de terrenos para conservar y proteger los suelos fértiles y destinar su uso a la producción alimentaria, el precio máximo que se abonará por los terrenos será de 1,35 euros/m2.

Las ofertas que superen dichos precios serán excluidas. La superficie que se tendrá en cuenta, tanto en la valoración como en el momento de la compra, se ajustará a lo recogido en la escritura, de modo que, en caso de que la superficie catastral no coincida con la escritura, el ayuntamiento no se hará responsable de ello.

6 CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las ofertas que se presenten a la convocatoria realizada por el Ayuntamiento de Bergara para la compra de terrenos en suelo no urbanizable con cargo al presupuesto de 2023 deberán presentarse conforme a lo establecido en el pliego administrativo y técnico.

7 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS

Para la valoración de las ofertas, se tendrán en cuenta diversos criterios por cada línea de compra:

7.1 Criterios de valoración en la línea de compra de terrenos para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad.

1. **Criterio técnico: máximo de 60 puntos.**

Para la valoración de este criterio, se analizarán los siguientes aspectos:

a. Ubicación del terreno: Máximo **30 puntos.**

- Terrenos situados dentro de las áreas prioritarias establecidas en el ANEXO I de los presentes pliegos: 30 puntos
- Terrenos situados fuera de dichas áreas: 0 puntos

b. Clasificación del terreno en el PGOU y conforme a la Directiva de Hábitats 92/43 CEE Máximo de **15 puntos.**

La clasificación del terreno se valorará del modo siguiente:

CLASIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
Especial protección en el PGOU*	15
Hábitats de interés comunitario*	10
Bosque en el PGOU	5

PI= Ob/OI x 40

Donde:

PI: Puntuación de la licitadora.

Ob: Oferta más baja.

OI: Oferta de la licitadora.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Bergara podrá rechazar cualquier oferta presentada, previo informe de la técnica de Medio Ambiente, en caso de que el terreno ofertado carezca de la idoneidad requerida en el objeto y contexto del presente pliego.

7.2 Criterios de valoración en la línea de compra de terrenos para conservar y proteger los suelos fértiles y destinar su uso a la producción alimentaria.

1. **Criterio técnico:** Máximo **60 puntos.** Para la valoración de este criterio, se analizarán los siguientes aspectos:

   a. Ubicación del terreno: Máximo **25 puntos**

      - Terrenos situados dentro de las áreas prioritarias establecidas en el ANEXO II de los presentes pliegos: 25 puntos
      - Terrenos situados fuera de dichas áreas: 0 puntos

   b. Clasificación del suelo en el PGOU: Máximo **10 puntos.** Teniendo en cuenta la clasificación del suelo en el PGOU, se valorarán así:

CLASIFICACIÓN PGOU	PUNTUACIÓN
Agroganadera, de alto valor estratégico	10
Agroganadera: Paisaje rural de transición	5

   c. Superficie de la parcela: Máximo **5 puntos.** Teniendo en cuenta la superficie mínima para la puesta en marcha de un proyecto productivo basado en agroecología, este criterio se valorará del siguiente modo:

SUPERFICIE	PUNTUACIÓN
>5 Ha	5
3-4 Ha	2
2-1 Ha	1
1> Ha	0

   d. Vegetación actual de la parcela: Máximo **10 puntos**

VEGETACIÓN	PUNTUACIÓN
Pasto	10
Pasto con árboles autóctonos dispersos	5

Las parcelas con plantación forestal serán excluidas.

e. Presencia de manantiales: Máximo **5 puntos.**

- Si hay manantial en la parcela: 5 puntos.
- Si no hay manantial en la parcela o no se recoge en la oferta: 0 punto

f. Accesibilidad: Máximo **5 puntos.**

- Posibilidad de acceder a la parcela con vehículo: **5 puntos.**
- No es posible acceder a la parcela con vehículo: **0 puntos.**

g. Todas las ofertas deberán indicar si hay edificaciones en el terreno ofertado. Si no se indica esta información, ello puede suponer la exclusión de la oferta.

2. **Precio:** Máximo **40 puntos**

La oferta deberá reflejar claramente el precio de la parcela: En las ofertas presentadas a la línea de compra de terrenos para conservar y proteger los suelos fértiles y destinar su uso a la producción alimentaria, el precio máximo de los terrenos será de 1,35 euros/m2.

Las ofertas que superen dicho precio serán excluidas.

Para la valoración del precio, al precio más bajo de entre todas las ofertas se le otorgará la puntuación máxima de 40 puntos, puntuándose el resto de los precios conforme a la siguiente fórmula:

$Pl = Ob/Ol \times 40$

Donde:

Pl: Puntuación de la licitadora

Ob: Oferta más baja

Ol: Oferta de la licitadora.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Bergara podrá rechazar cualquier oferta presentada, previo informe de la técnica de Medio Ambiente, en caso de que el terreno ofertado carezca de la idoneidad requerida en el objeto y contexto del presente pliego.

8 DETERMINACIÓN DEL ORDEN DE COMPRA Y DISTRIBUCIÓN DEL PRESUPUESTO

Los terrenos ofertados para su venta dentro de la convocatoria serán valorados según los criterios del apartado anterior, obteniéndose como resultado un listado con el orden que el Ayuntamiento de Bergara seguirá para la compra de los terrenos. Las compras seguirán dicho orden hasta que se agote el presupuesto.

Una vez agotado el presupuesto correspondiente a la convocatoria de 2023, si en el orden de compra hubiera aún terrenos considerados estratégicos o especialmente prioritarios por el Ayuntamiento de Bergara, este se reserva el derecho a concertar la venta de los mismos con cargo al presupuesto de 2024. Es decir, el ayuntamiento podrá comprar el terreno a cuenta de los presupuestos del 2024 y la propiedad quedaría obligada a mantener la oferta de venta realizada hasta dicho momento.

Bergarako Udala

DILIGENCIA: Para hacer constar que este pliego de condiciones técnicas para la adquisición por parte del Ayuntamiento de Bergara de terrenos rurales sitos en el término municipal de Bergara, mediante compraventa, ha sido aprobado mediante decreto emitido el día 19 de octubre de 2023.

En Bergara, a 10 de noviembre de 2023

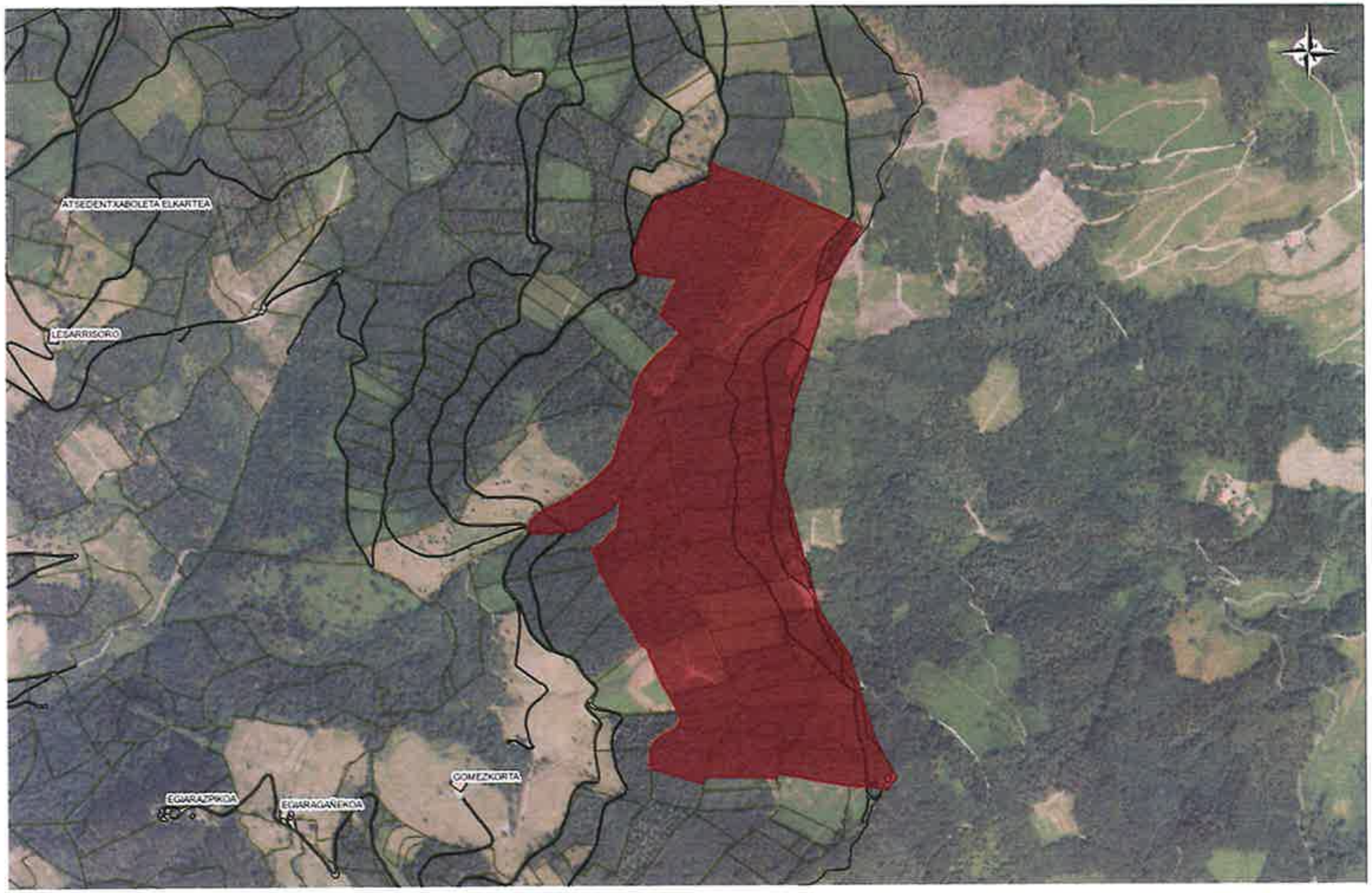
LA SECRETARIA

Bergarako Udala

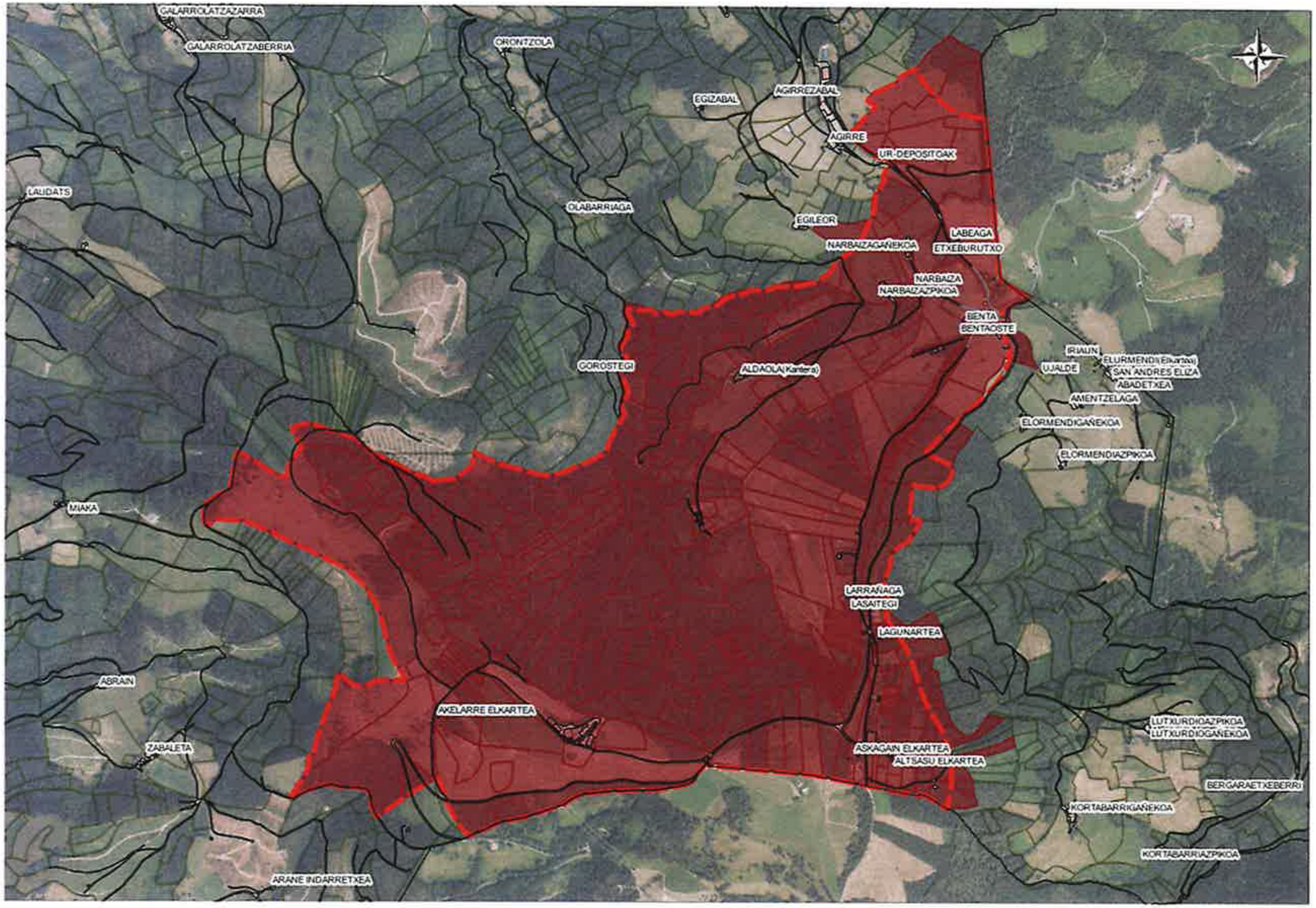
I. ERANSKINA

BIODIBERTSITATEA ZAINDU ETA AREAGOTZEKO EKIMENAK SUSTATZERA BIDERATUTAKO LURSAILEN KOKAPENAREN BALORAZIORAKO LEHENTASUNEZKO EREMUTZAT JOTZEN DIREN EREMUAK / *ÁMBITOS CONSIDERADOS PRIORITARIOS PARA LA VALORACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LOS TERRENOS DESTINADOS A PROMOVER INICIATIVAS PARA LA CONSERVACIÓN Y EL INCREMENTO DE LA BIODIVERSIDAD*

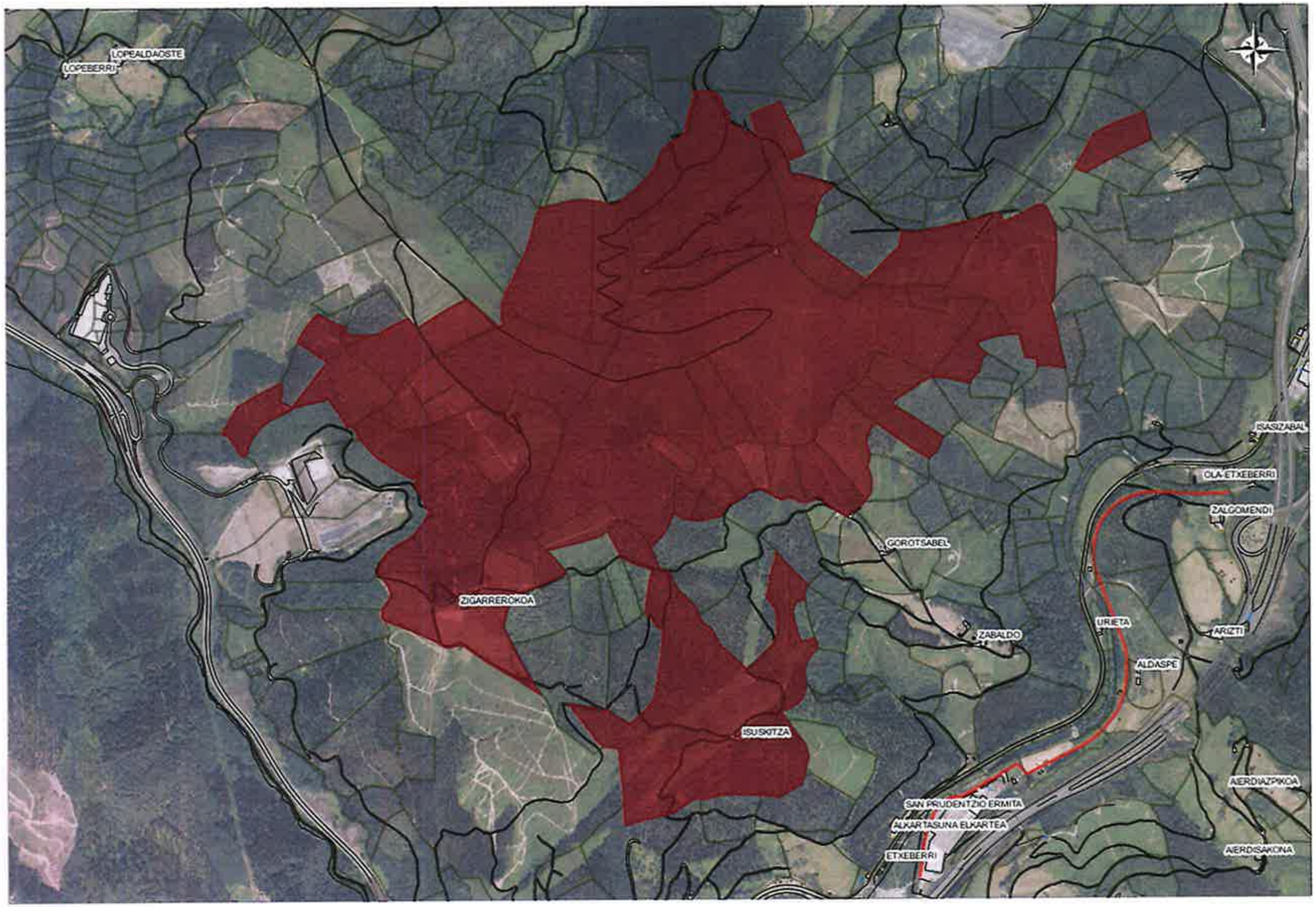
1. Elosumendi



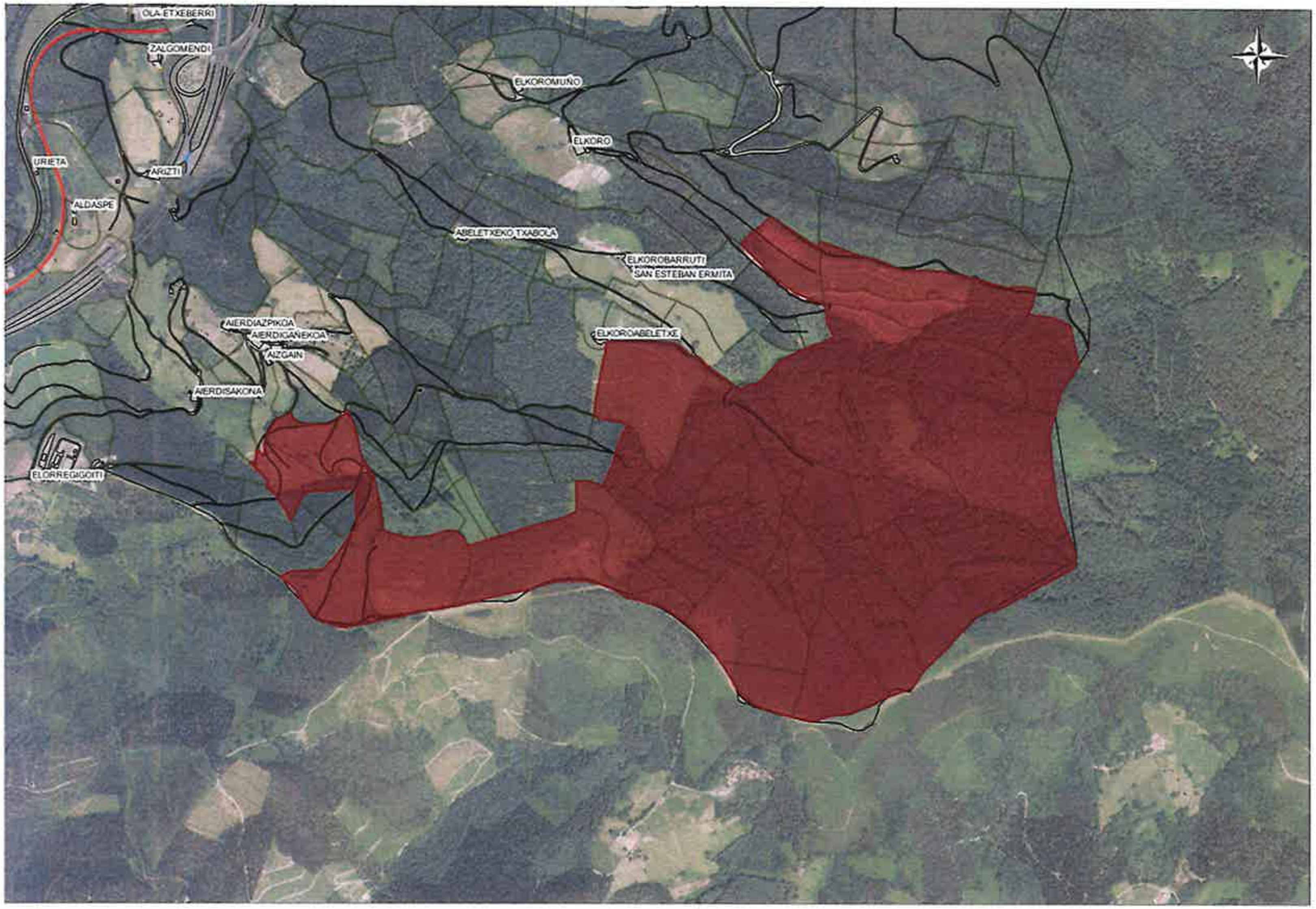
2. Pagola


GALARROLATZAZARRA
GALARROLATZABERRIA
ORONTZOLA
EGIZABAL
AGIRREZABAL
AGIRRE
UR-DEPOSITOAK
LAUDATS
OLABARRIAGA
EGILEOR
LABEAGA
NARBAIZAGAÑEKOA
ETXEBURUTXO
NARBAIZA
NARBAIZAZPIKOA
BENTA
BENTAOSTE
IRIAUN
ELURMENDI(Elkartea)
UJALDE
SAN ANDRES ELIZA
ABADETXEA
AMENTZELAGA
ELORMENDIGAÑEKOA
ELORMENDIAZPIKOA
GOROSTEGI
ALDAOLA(Kantera)
MIAKA
LARRAÑAGA
LASAITEGI
LAGUNARTEA
ABRAIN
AKELARRE ELKARTEA
ZABALETA
ASKAGAIN ELKARTEA
ALTSASU ELKARTEA
LUTXURDIOAZPIKOA
LUTXURDIOGAÑEKOA
BERGARAETXEBERRI
KORTABARRIGAÑEKOA
KORTABARRIAZPIKOA
ARANE INDARRETXEA

3. Irutontorreta

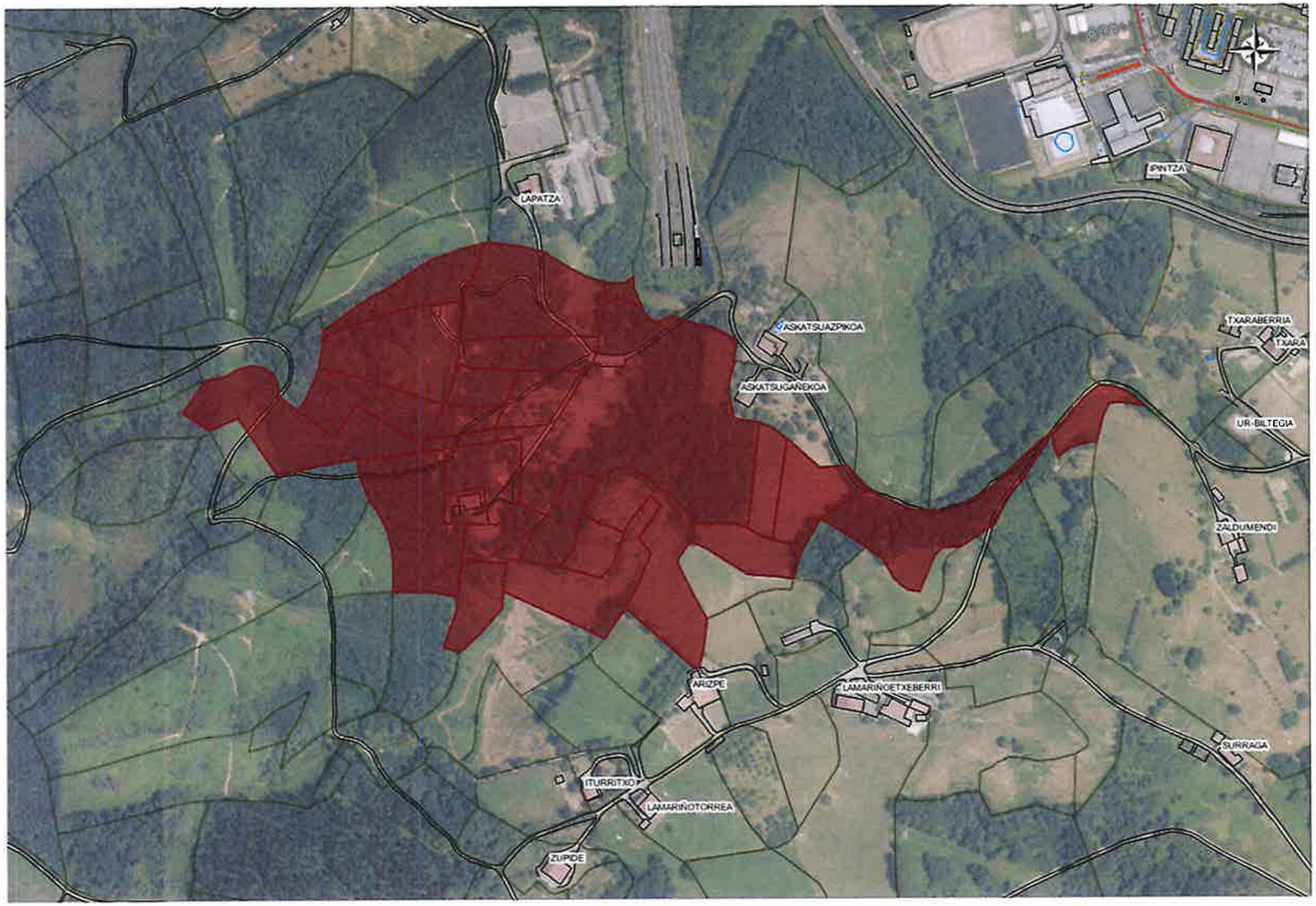


4. Krabelinaitz - Dantzaleku



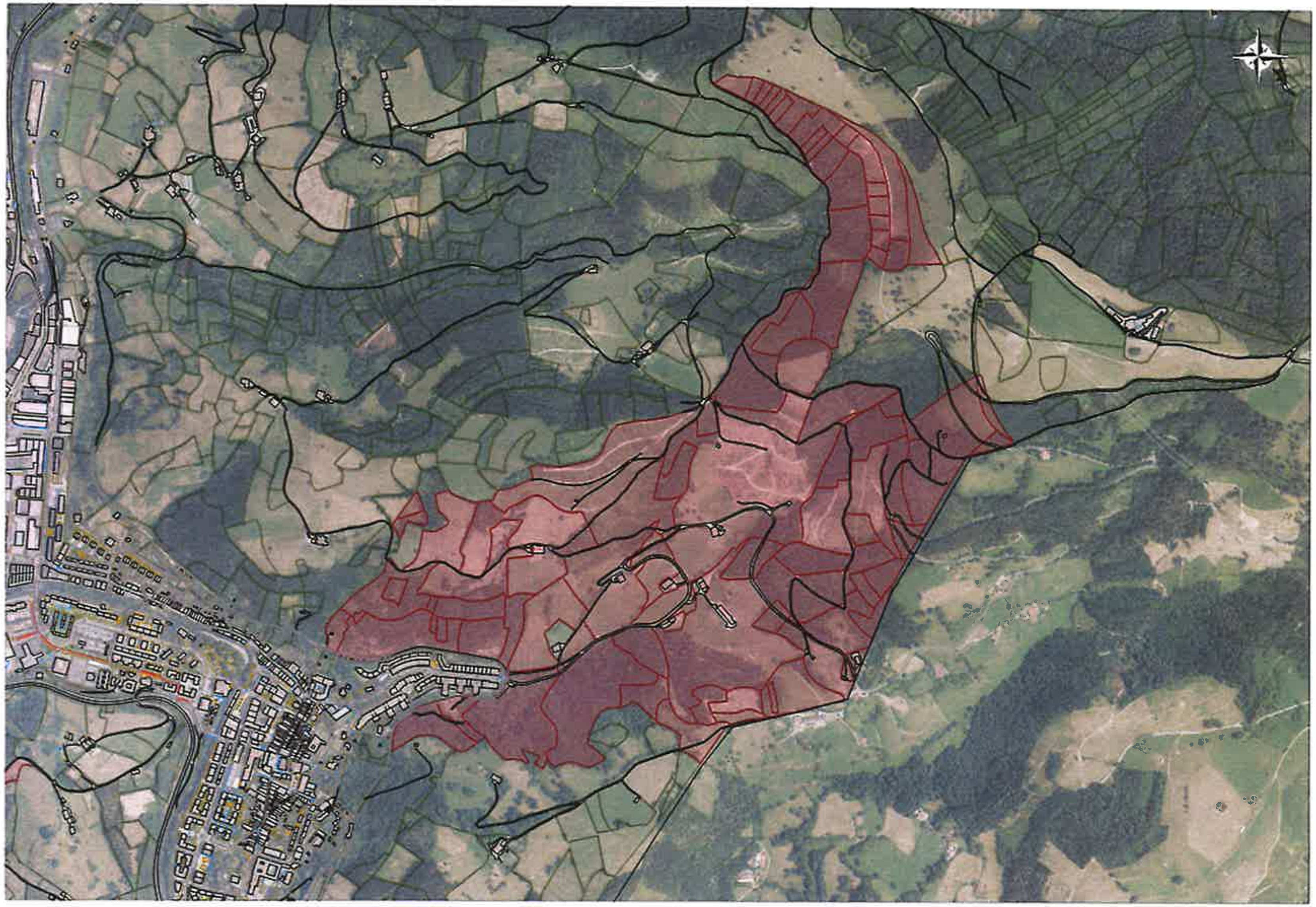
Bergarako
Udala

5. San Martzial



Bergarako Udala

6. Itsasmendi

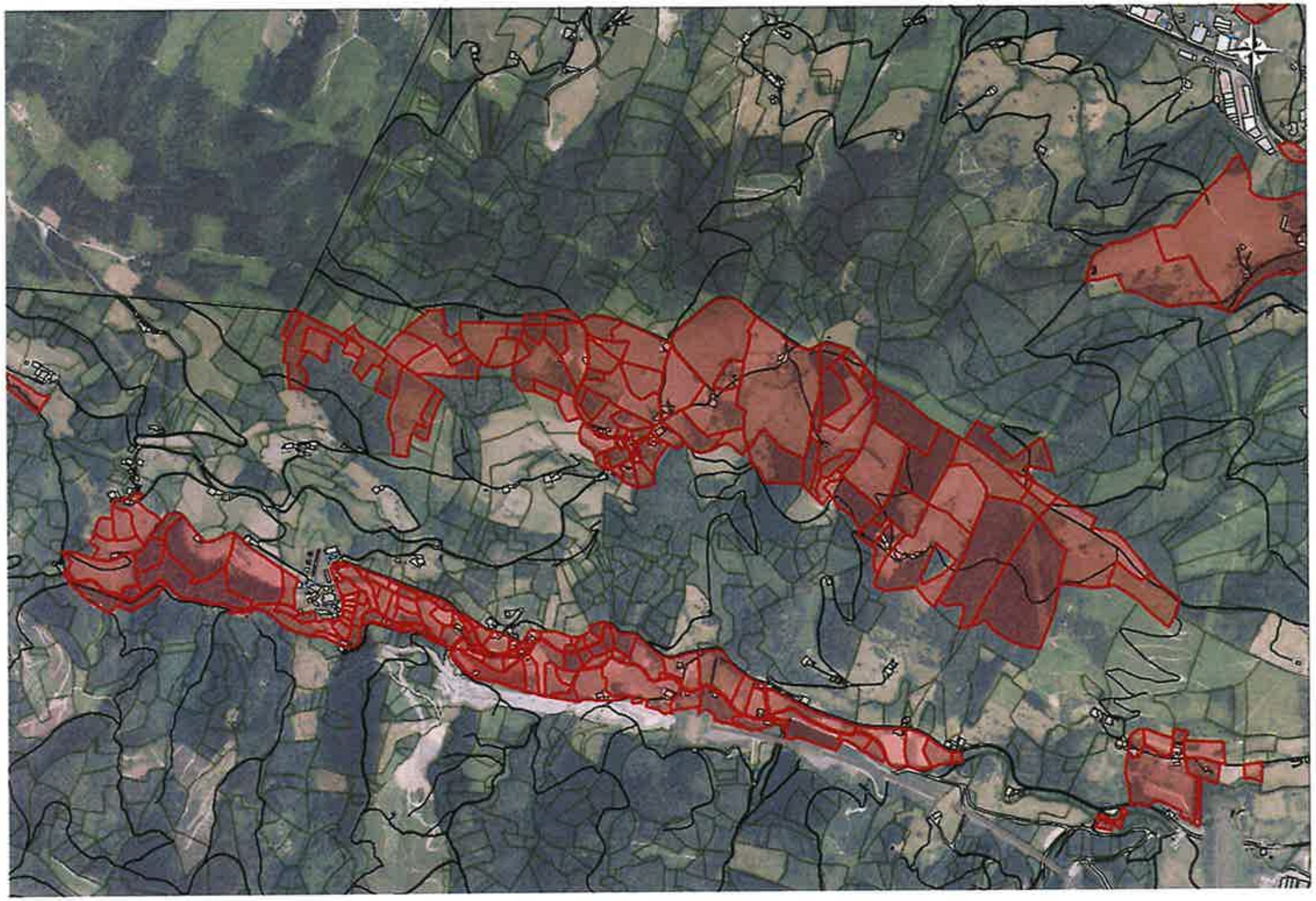


Bergarako Udala

II ERANSKINA / *ANEXO II*

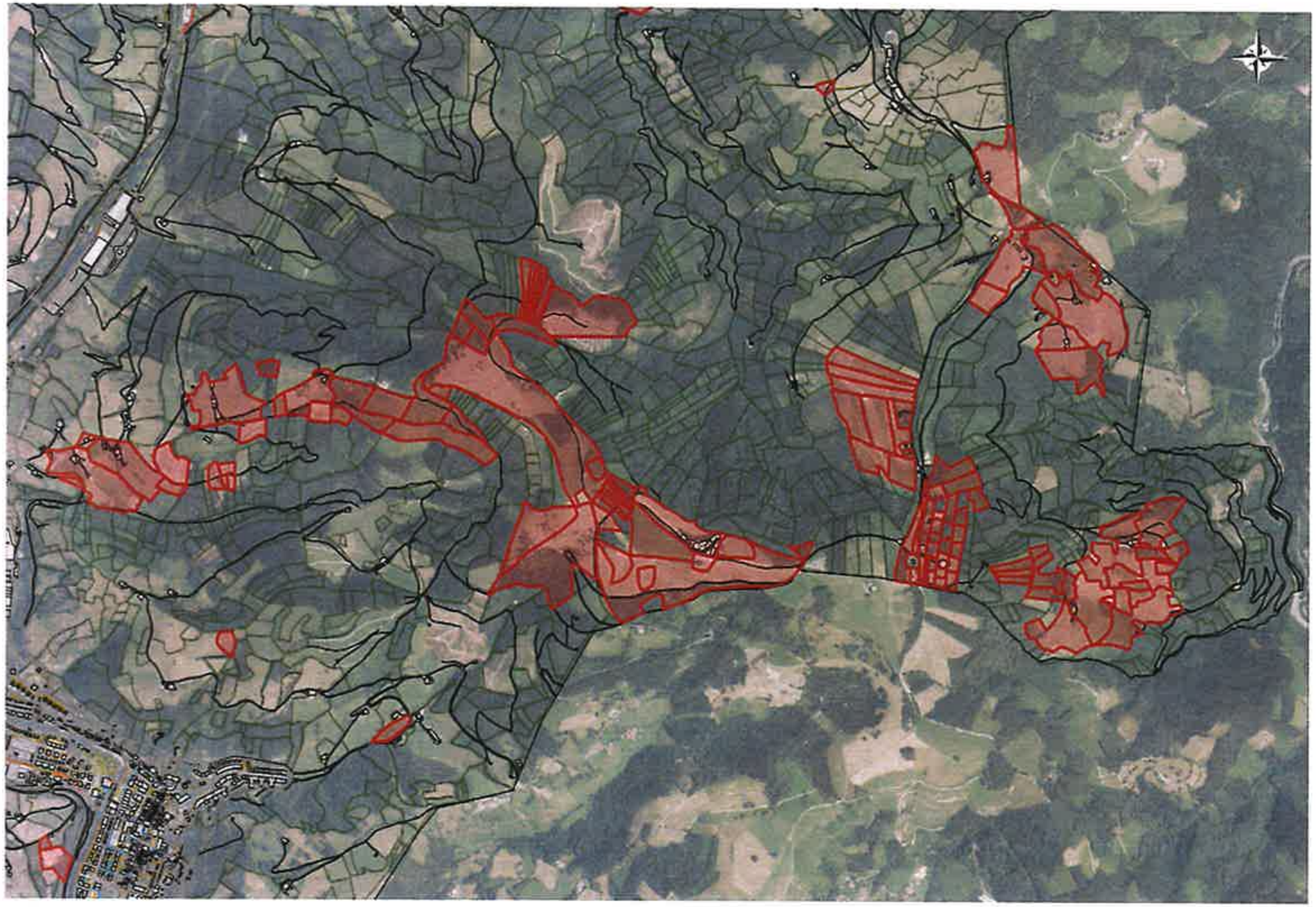
LUR ZORU EMANKORRAK ZAINDU ETA BABESTEKO ETA HAUEN ERABILERA ELIKAGAIEN EKOIZPENERA_BIDERATUTAKO LURSAILEN KOKAPENAREN BALORAZIORAKO LEHENTASUNEZKO EREMUTZAT JOTZEN DIREN EREMUAK / *ÁMBITOS CONSIDERADOS PRIORITARIOS PARA LA VALORACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LAS PARCELAS DESTINADAS A LA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS Y A LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE SUELOS FÉRTILES*

1. Angiozar



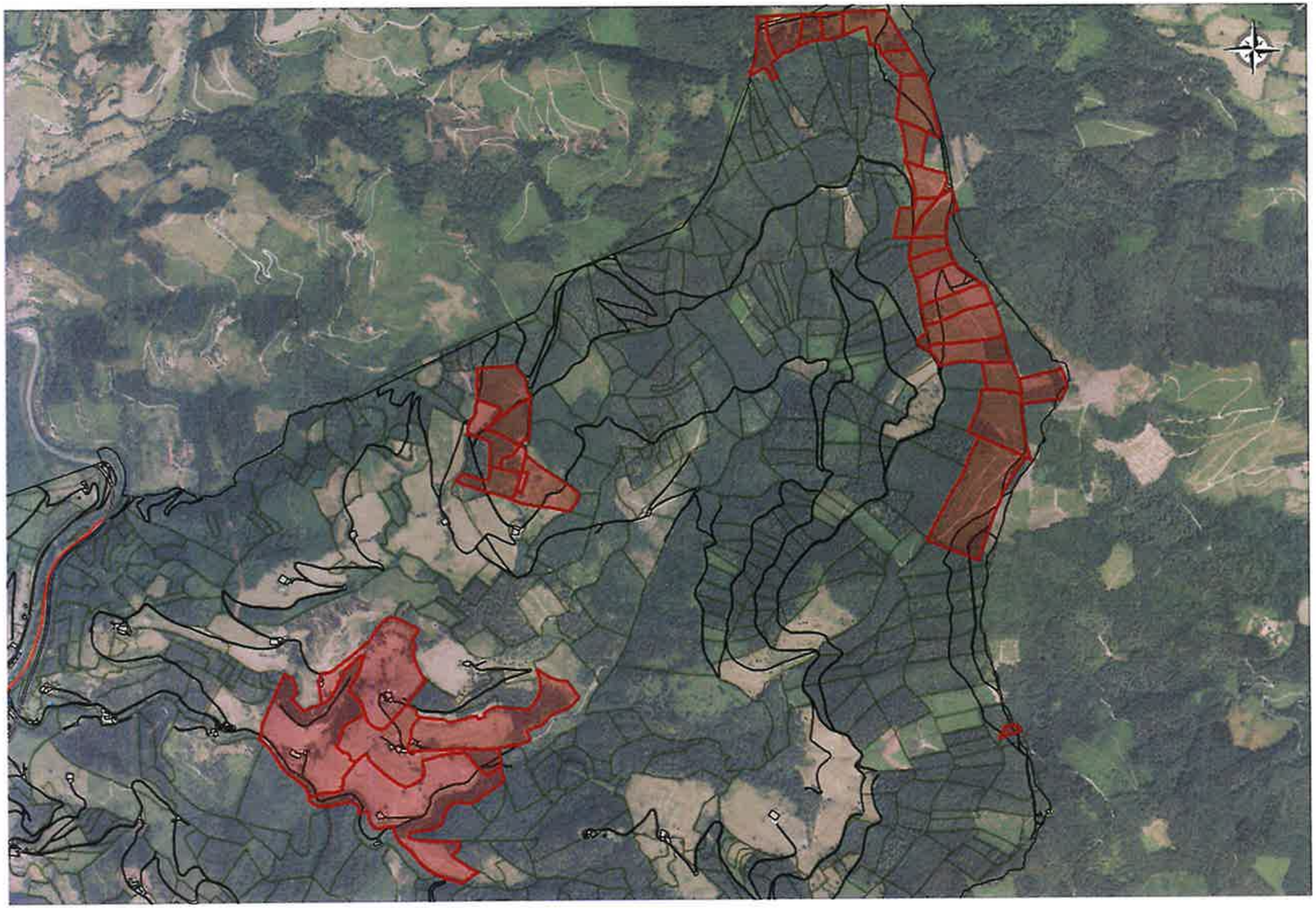
Bergarako Udala

2. Elosua



Bergarako Udala

3. Irukurutzeta



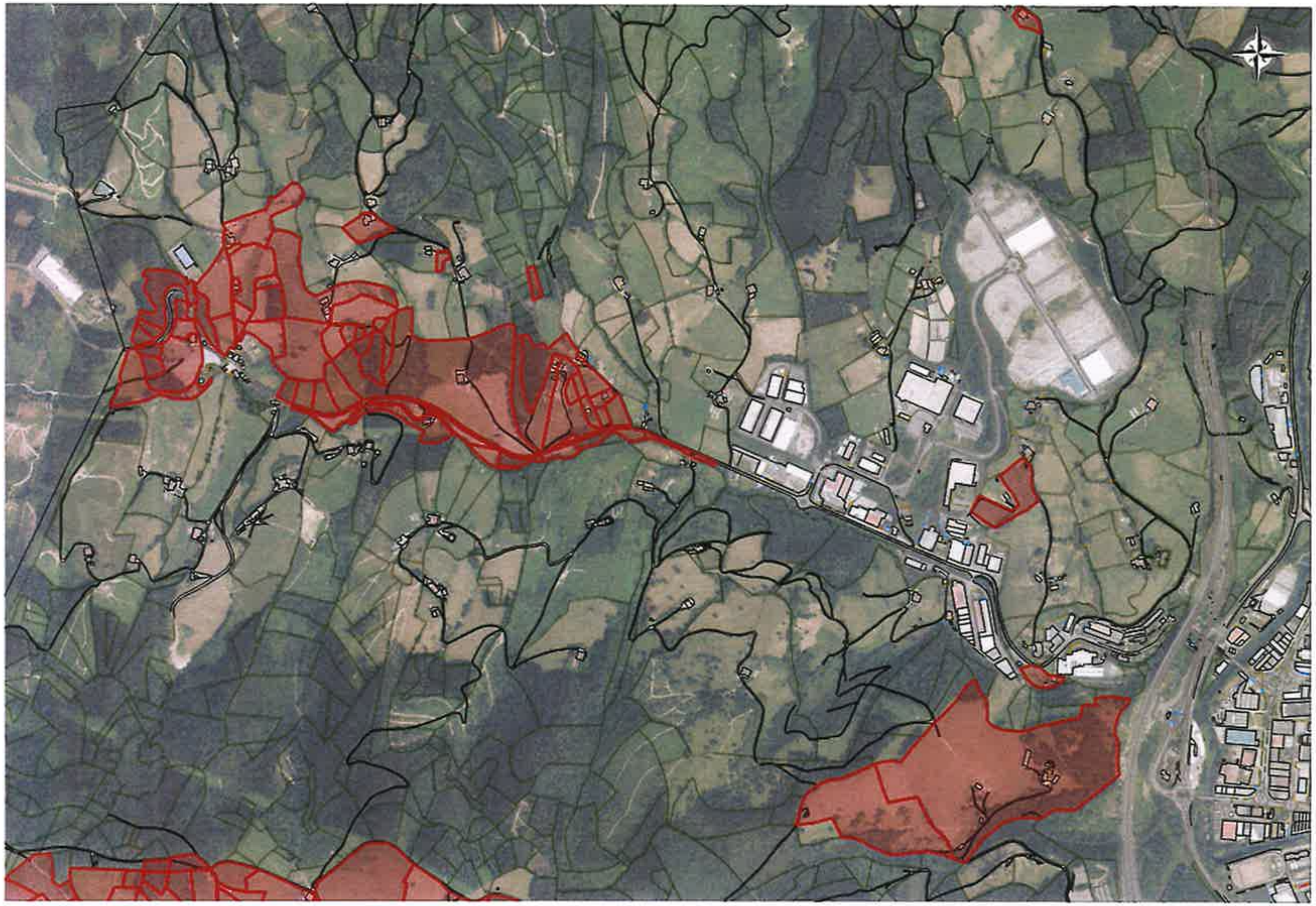
Bergarako Udala

4. Goimendi

5. Elorregi

Bergarako Udala

6. Ubera



Bergarako Udala

7. San Miguel