



## **BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA**

**BERGARAKO UDALERRIAN GARRANTZI BEREZIA DUTEN  
EREMUETAN BIODIBERTSITATEA ZAINDU ETA  
AREAGOTZEKO EKIMENAK SUSTATZEKO LURSAILEN  
EROSKETA DEIALDIA**

## **1 SARRERA ETA TESTUINGURUA**

Begarako Udalaren Udaltzakoak 2012an onartu zuen "Biodibertsitatearen aldeko konpromisoa", bertan hartu zuen 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 biodibertsitatea kontserbatzeko eremu publikoa sortzeko proiektua)

Begarako Udalak, luraren jabetzak lurralde ereduan eta biodibertsitatearen kontserbazioan duen garrantziaz jabeturik, lurra interes publikoaren zerbitzuan jarri behar direla sinesten du. Helburu horren bidean herri-lurra funtsezkoak dira lurraldearen kudeaketa jasangarri bat eta beste lurzaintza eredu bat sustatzeko, besteak beste lurzoruaren erabilera jasangarria, biodibertsitatearen babesa eta hobekuntza, zein basogintza eredu jasangarri bat lortzeko.

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

Testuinguru honetan Begarako Udalak 2021eko aurrekontuari egotzita lurzoru ez urbanizagarrian lur sailak erosteko deialdi irekia egitea erabaki du, herri-lurra bereganatzen joateko helburuz erosketa programa bat abian jarri, irizpide argi batzuetan oinarrituz. Lurren erosketak ahalbidetuko du udalerrian mailan garrantzi berezia duten eremuetan biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak abian jartzea.

## **2 LURSAILEN EROSKETAREN XEDEA**

Begarako udalerrian garrantzi berezia duten eremuetan biodibertsitatea zaindu eta areagotzeko ekimenak sustatzeko lur sailen erosketa. Plegu hauetan zehazten dira Begarako Udalarentzako lehentasunezkoak diren eremuak lurren erosketa egiteko, inguru horiek dituzten ingurumen balioak, mehatxuak eta biodibertsitatea babestu eta hobetzeko duten potentzialtasuna aintzat harturik.

## **3 PLEGUEN XEDEA**

2021eko aurrekontuari egotzita Begarako Udalak lurzoru ez urbanizagarrian lur sailak erosteko deialdia arautzea.

## **4 LURSAILEN EROSKETARAKO LEHENTASUNEZKO EREMUAK ZEHAZTEA**

2021eko aurrekontuari egotzita lurzoru ez urbanizagarrian lur sailak erosteko lehentasunezko eremuak zehazteko honako irizpide nagusiak hartu dira:

- Begarako Udalak herri-lur azalera zabalenak dituen eremuak eta horiek zabaltzeko 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.
- Begarako HAPOan babes bereziko izendatutako eremuak.

Begarako Udalak lur sail erosketa deialdi honetarako zehaztutako lehentasunezko eremuak Pleguei atxikitako Planoan ikus daitezke. (I. Eranskina)

## 5 AURREKONTUA ETA PREZIOA

2021eko aurrekontuari egotzita dagokion deialdirako aurrekontua, gehienez 30.000 eurokoa izango da. Lur sailak gehienez 0,5 euro/m<sup>2</sup>-ko prezioan ordainduko dira. Prezio hori gainditzen duten eskaintzak baztertuak izango dira. Kontuan hartu beharreko azalera GPSekin Udalak egingo duen neurketaren emaitza izango da.

## 6 ESKAITZEN EDUKIA

2021eko aurrekontuari egotzita lurzoru ez urbanizagarrian lur sailak erosteko Bergarako Udalak egindako deialdira aurkezten diren eskaintzek Plegu administratibo eta jasotakoaren arabera aurkeztu beharko dute.

## 7 ESKAITZAK BALORATZEKO IRIZPIDEAK

Eskaintzak baloratzeko hainbat irizpide hartuko dira kontuan:

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

- a. Lursailaren kokapena: Gehienez **30 puntu**
  - Plegu hauetan zehaztutako lehentasunezko eremuen baitan dauden lursailak: 30 puntu
  - Eremu horietatik kanpo dauden lursailak: 0 puntu
- b. Lursailaren sailkapena HAPOan: Gehienez **20 puntu**. Lursailaren sailkapena HAPOan aintzat harturik, honela baloratuko dira:

HAPO SAILKAPENA	PUNTUAK
Babes berezia	20
Basoa	10
Nekazaritza eta abeltzaintza: balio estrategiko altua	5
Nekazaritza eta abeltzaintza: trantsizioko landa paisaia	0

- 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 edo pagadia)	5
Baso landaketa baina azpian bertako basoa datorrena	2
Baso landaketa bertako espezierik gabe	0
Eskaintzak ez du egungo landaretzaren informaziorik	0



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

Eskaintzak argi adierazi beharko du lursailaren prezioa (€/m<sup>2</sup>), gehienez 0,5 €/m<sup>2</sup> 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.

$$PI = Em/EI \times 40$$

Non:

PI: Puntuazioa lizitatzailerarena

Em: Eskaintza merkeena

EI: Eskaintza lizitatzailerarena

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

## **8 EROSKETA HURRENKERA OSATU ETA AURREKONTUAREN BANAKETA**

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

2021eko deialdiari dagokion aurrekontua agorturik erosketa hurrenkeran Udalak estrategikotzat edo lehentasun berezikutzat jotzen dituen lursailak baleude oraindik, Bergarako Udalak lursail horien salmenta 2022ko aurrekontuaren kontura hitzartuta uzteko eskubidea gordetzen du. Alegia, Udalak 2022ko aurrekontuetatik lur saila erosten eta jabea lotuko litzateke egindako salmenta eskaintza une ordura arte mantentzen.

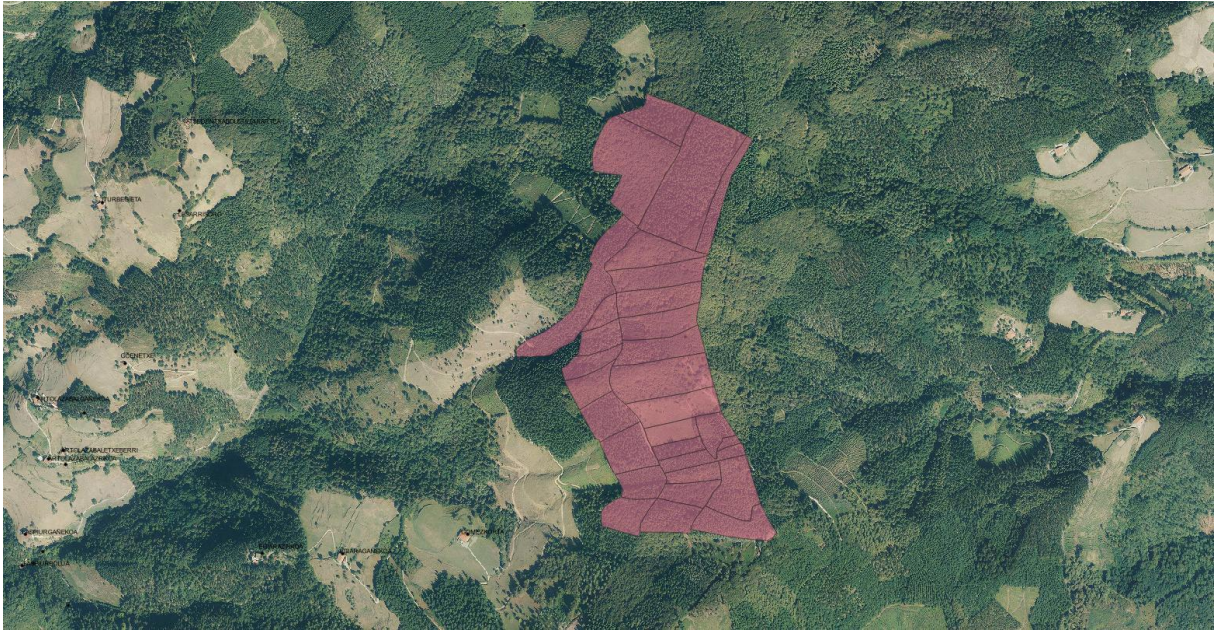
**DILIGENTZIA:** Jasota gera dadin Bergarako Udalak Bergarako udalerrian dauden landa-lurrak salerosketa bidez erosteko baldintza teknikoen plegu hau 2021eko abenduaren 16an emandako dekretu baten bidez onartutakoa dela.

Bergaran, 2022ko urtarrilaren 20an

IDAZKARIAK

# I. ERANSKINA: LURSAILEN KOKAPENAREN BALORAZIORAKO LEHENTASUNEZKO EREMUTZAT JOTZEN DIREN EREMUAK

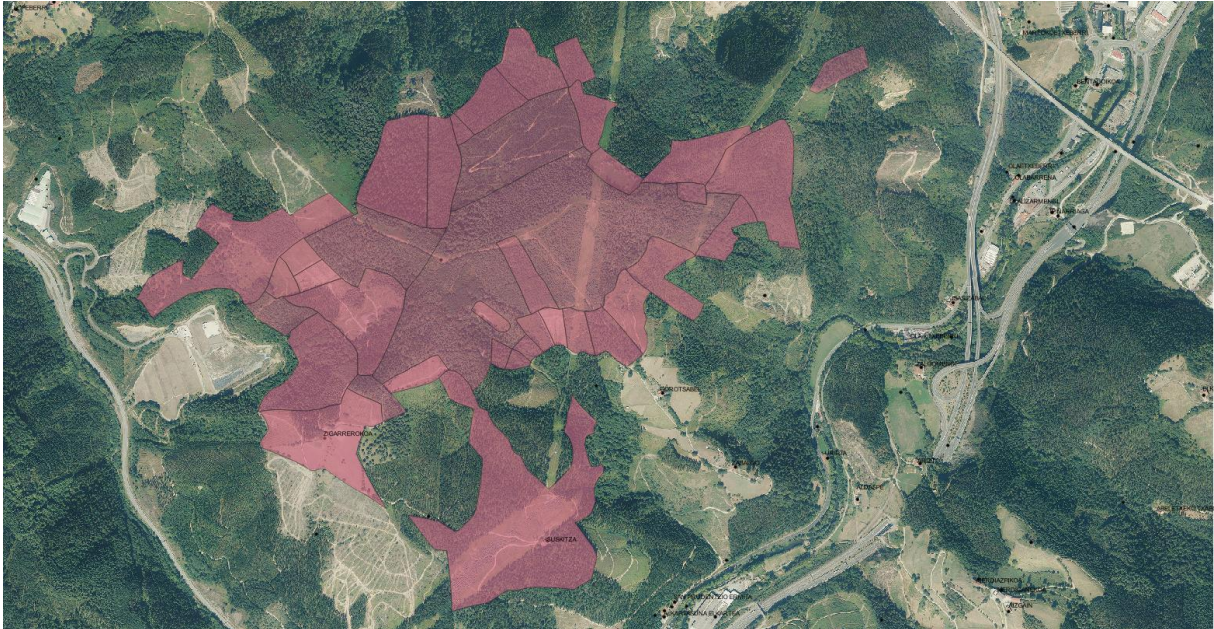
## 1. Elosumendi



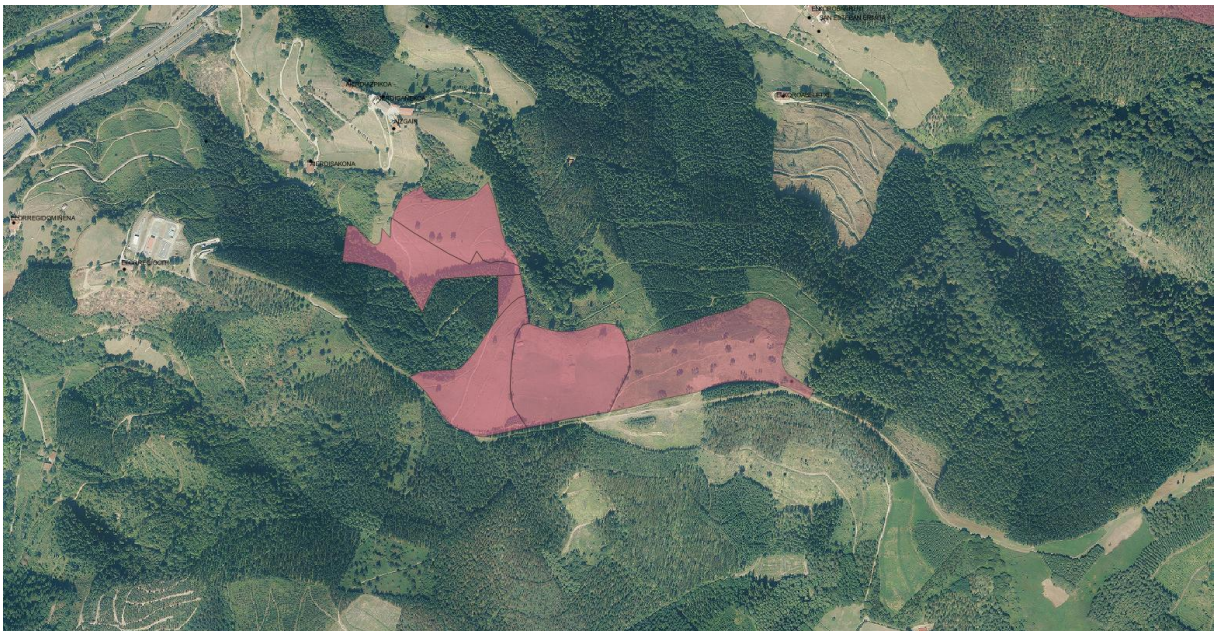
## 2. Pagola



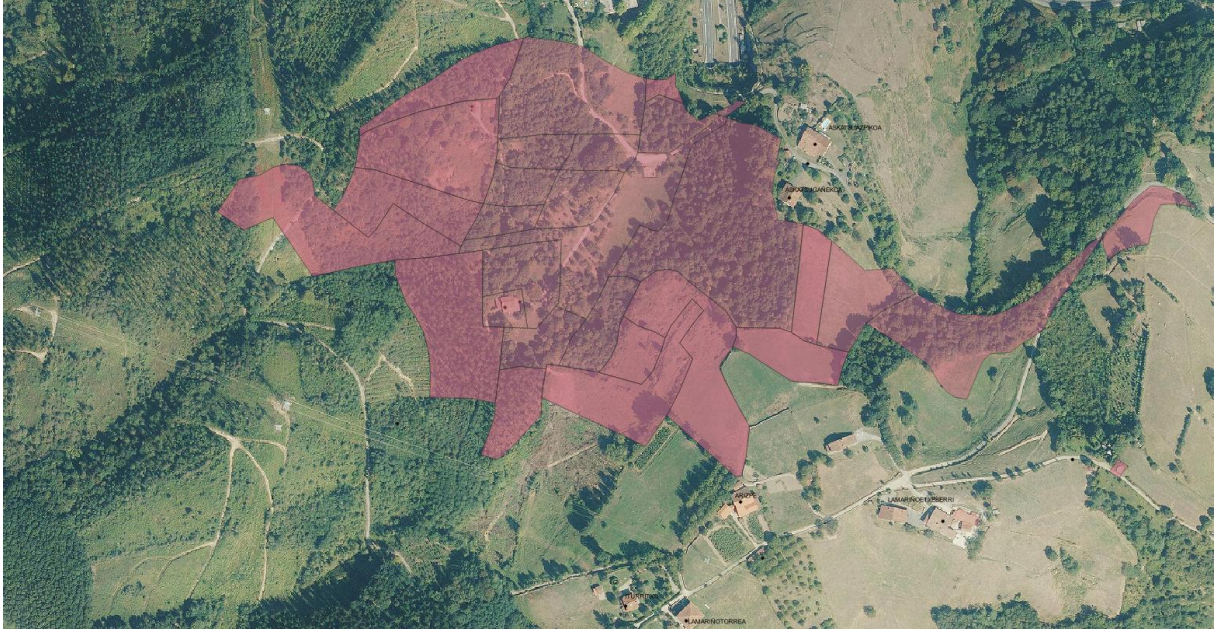
### 3. Irutontorreta



### 4. Krabelinaitz



## 5. San Martzial





## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**CONVOCATORIA DE COMPRA DE TERRENOS PARA  
IMPULSAR INICIATIVAS DE CONSERVACIÓN E  
INCREMENTO DE LA BIODIVERSIDAD EN ÁREAS DE  
ESPECIAL RELEVANCIA EN EL MUNICIPIO DE BERGARA**

## **1 INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO**

El Pleno del Ayuntamiento de Bergara aprobó en 2012 su compromiso en favor de la Biodiversidad, comprometiéndose a mejorar el estado de conservación de nuestros espacios naturales, así como 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, o el proyecto de creación de un espacio público para la conservación de la biodiversidad en Pagola-Loidi).

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, 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 aspectos un uso sostenible del suelo, la protección y mejora de la biodiversidad, así como un modelo forestal sostenible.

Teniendo en cuenta esta función 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 acordado realizar una convocatoria abierta para la adquisición de terrenos en suelo no urbanizable con cargo al presupuesto del año 2021, mediante la puesta en marcha de un programa de compras con el objetivo de ir adquiriendo suelo público, en base a una serie de criterios claros. La compra de terrenos permitirá implantar iniciativas para la preservación e incremento de la biodiversidad en zonas de especial relevancia a nivel municipal.

## **2 OBJETO DE LA COMPRA DE TERRENOS**

Compra de terrenos para impulsar iniciativas de conservación e incremento de la biodiversidad en áreas de especial relevancia en el municipio de Bergara. 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.

## **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 año 2021.

## **4 DETERMINACIÓN DE LAS ZONAS PRIORITARIAS PARA LA COMPRA DE TERRENOS**

Para la determinación de las zonas prioritarias para la compra de terrenos en suelo no urbanizable con cargo al presupuesto del año 2021 se han adoptado 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.

- Áreas declaradas de especial protección en el PGOU de Bergara.

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

## **5 PRESUPUESTO Y PRECIO**

El presupuesto para la convocatoria con cargo al presupuesto del año 2021 será, como máximo, de 30.000 euros. Se abonará por los terrenos un precio máximo de 0,5 euros/m<sup>2</sup>. Las ofertas que superen dicho precio serán rechazadas. La superficie total a considerar será la medición real que con GPS realice el Ayuntamiento.

## **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 del año 2021 deberán presentar su propuesta de acuerdo a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas.

## **7 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS**

Para la valoración de las ofertas, se tendrán diversos criterios:

1. **Criterio técnico:** Un máximo de **60 puntos**. Para la valoración de este criterio, se analizarán los siguientes aspectos:
  - a. **Ubicación del terreno:** Con un máximo de **30 puntos**.
    - Terrenos situados dentro de las áreas prioritarias determinadas en los presentes pliegos: 30 puntos
    - Terrenos situados fuera de dichas áreas: 0 puntos
  - b. **Clasificación del suelo en el PGOU:** Un máximo de **20 puntos**. Teniendo en cuenta la clasificación del suelo en el PGOU, se valorarán así:

CLASIFICACIÓN PGOU	PUNTUACIÓN
Especial protección	20
Bosque	10
Agroganadera: alto valor estratégico	5
Agroganadera: paisaje rural de transición	0

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

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

d. Vegetación actual del terreno: Con un máximo de **5 puntos**.

VEGETACIÓN	PUNTUACIÓN
Bosque autóctono (roble o haya)	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

**2. Precio:** Un máximo de **40 puntos**.

La oferta deberá indicar claramente el precio del terreno (€/ m<sup>2</sup>), con un máximo de 0,5 €/ m<sup>2</sup>. Las ofertas que superen dicho precio serán rechazadas.

Entre todas las ofertas de valoración de precio al precio más bajo se le otorgará la puntuación máxima de 40 puntos y respecto al resto de precios su puntuación se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$PI = Ob/OI \times 40$$

Donde:

PI: Puntuación licitadora

Ob: Oferta más baja

OI: Oferta de la licitadora

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Bergara podrá excluir cualquier oferta presentada, previo informe del técnico de medio ambiente, por no contar el terreno ofertado con la idoneidad requerida en el contexto y objeto 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 que utilizará el Ayuntamiento de Bergara elaborado conforme al orden de 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 2021 si en el orden de compras existen 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 2022. Es decir, el ayuntamiento podrá comprar el terreno a cuenta de los presupuestos del año 2022 y el propietario quedaría obligado a mantener hasta ese momento la oferta de venta realizada.

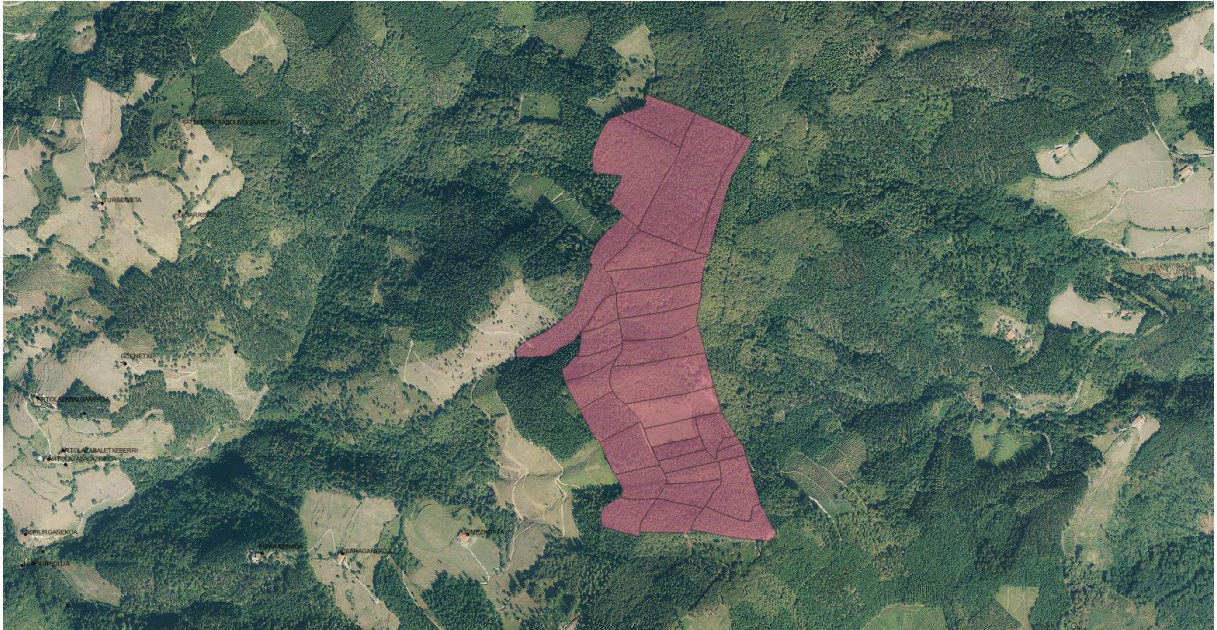
**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este pliego de cláusulas técnicas para para la adquisición, mediante compraventa, por el Ayuntamiento de Bergara de terrenos rústicos situados en el termino municipal de Bergara, ha sido aprobado mediante decreto emitido el día 16 de diciembre de 2021.

Bergara, a 20 de enero de 2022

LA SECRETARIA

**ANEXO I: ÁREAS CONSIDERADAS PRIORITARIAS A LA HORA DE VALORAR LA UBICACIÓN DE LOS TERRENOS**

1. Elosumendi

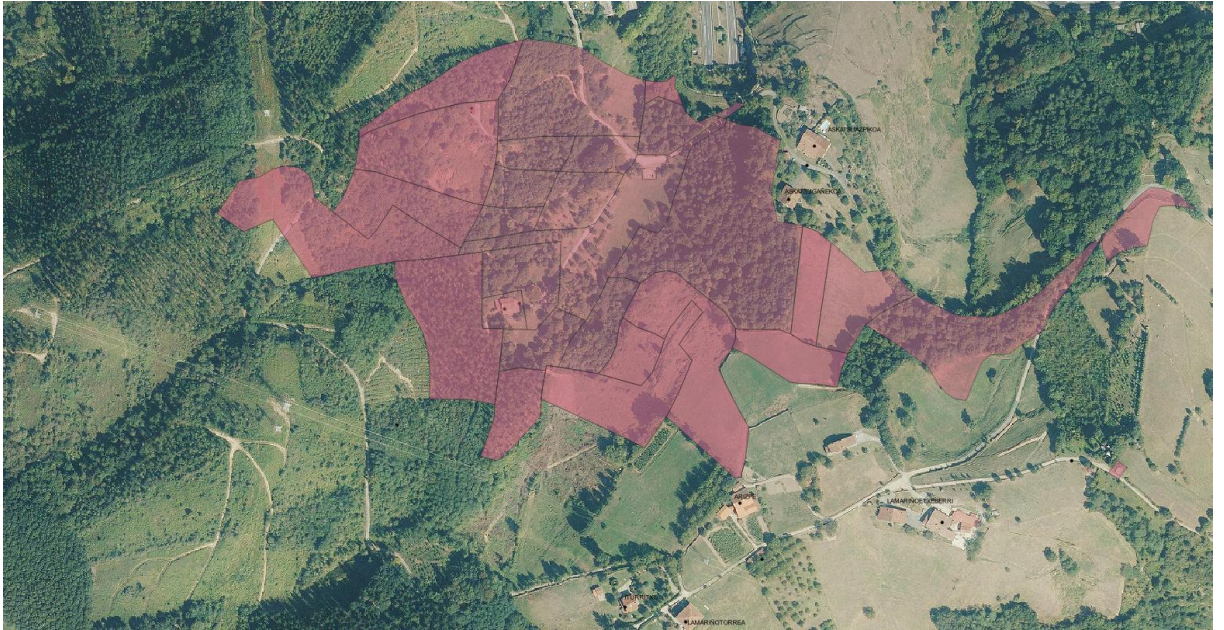


2. Pagola





3. San Martzial



|