



Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE VALLDEMOSSA

9358

Elevación automática modificación reglamento para el uso privativo de parcelas de cultivo del proyecto de huertos urbanos ecosociales de Valldemossa (huertos urbanos)

Acordado por este Ayuntamiento en Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 3 de julio de 2017, se aprueba la modificación del reglamento para el uso privativo de parcelas de cultivo del proyecto de huertos urbanos ecosociales de Valldemossa (huertos urbanos). Y realizada la legal exposición al público sin haber presentado durante el tiempo de exposición ninguna reclamación, sugerencias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17-3 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se considera definitivamente aprobado, transcribiendo a continuación el texto completo del reglamento.

Contra el presente acuerdo definitivo de modificación del referido reglamento, los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente acuerdo en el B.O.I.B.

REGLAMENTO PARA EL USO PRIVATIVO DE PARCELAS DE CULTIVO DEL PROYECTO DE HUERTOS URBANOS ECOSOCIALES DE VALLDEMOSSA (HUERTOS URBANOS)

1. Naturaleza del huerto urbano

1.1 Los huertos urbanos son una forma de educación ambiental y nutricional. Por eso se pueden concertar visitas con diferentes asociaciones, entidades y / o escuela pública, porque los valldemossins y en especial los alumnos del CP Nicolau Calafat, tengan la oportunidad de observar cómo se cultiva. El hecho de fomentar el cultivo para el autoconsumo, aunque sólo se trate de unas cuantas hortalizas al mes, aporta una nueva perspectiva sobre la seguridad de los alimentos, el uso de productos químicos y la protección y el tratamiento de la tierra.

1.2 Los huertos urbanos son áreas de cultivo de hortalizas, flores y plantas aromáticas que, ubicados en un entorno urbano y gestionados según los principios de la agricultura ecológica, además de producir alimentos para el consumo propio buscan una finalidad social, integradora, educativa, de ocio, ambiental y participativa.

1.3 La implantación de los huertos en el municipio debe servir, y servirá como experiencia piloto y esto significa que el proyecto de implantación y la gestión de su uso debe seguir un proceso de mejora continua y se debe modificar en función de estas experiencias y adaptarse a las necesidades que se puedan detectar a lo largo del proceso, lo que justificará los cambios que deban introducirse, reforzados por las peticiones ciudadanas al respecto.

2. Objeto y personas destinatarias

2.1 Este Pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto definir las características técnicas que deben regir el uso privativo de parcelas de cultivo del proyecto de huertos urbanos Ecosociales de Valldemossa. El adjudicatario está obligado a cumplir estas prescripciones.

2.2 El adjudicatario debe desarrollar las actividades propias de cultivo de un huerto en la parcela otorgada por el Ayuntamiento de Valldemossa. Podrá ser adjudicataria toda persona mayor de edad, empadronada en Valldemossa que no disponga de tierra para poder cultivar, que lo haya solicitado; siempre en función de la disponibilidad de huertos.

2.3 La actividad de cultivo se prestará de acuerdo con estas prescripciones técnicas. Son íntegramente a cargo del adjudicatario:

- a. El mantenimiento, orden y limpieza de la parcela asignada.
- b. El coste de los consumos propios de fluidos: agua, luz y otros que pueda aprovechar el adjudicatario.
- c. Aplicar las normas de agricultura ecológica y las que dicte la Comisión Mixta de seguimiento y control.

3. Parcela y elementos accesorios

1. El adjudicatario dispondrá de la parcela otorgada a partir del día siguiente del otorgamiento de la licencia y hasta la fecha de finalización de la misma.
2. Las parcelas son de propiedad del Ayuntamiento de Valldemossa o del particular que las ceda para la implantación de los huertos urbanos, como el resto de instalaciones accesorias que se pongan a disposición del beneficiario de la licencia.
3. El adjudicatario sólo tendrá el usufructo y por un tiempo limitado de la parcela de cultivo que se le asigne, y de las instalaciones





acesorias, que según libre decisión y a criterio municipal se le proporcionen, para depositar herramientas, semillas y otros elementos destinados al cultivo; todo ello en los términos previstos en estas bases y raíz de la licencia de uso privado de dominio público que finalmente se otorgue de acuerdo con la legislación vigente.

4. El contratista no tiene ningún derecho sobre la parcela e instalaciones complementarias, a excepción del derecho de utilizarlas durante la vigencia de la licencia. Se prohíbe colocar, sin el visto bueno del Ayuntamiento de Valldemossa, carteles, información o cualquier tipo de publicidad ajena a la prestación del servicio, objetos, cierres...
5. Una vez transcurrido el plazo de vigencia de la licencia, el adjudicatario debe retirar inmediatamente de la parcela los utensilios de su propiedad.

4. Prestación del servicio por el adjudicatario

1. Dicho uso privativo tendrá carácter personalísimo y en ningún caso los titulares podrán ceder, enajenar, gravar o disponer, a título oneroso o gratuito, los derechos que se deriven de la autorización de uso, ni transmitirla a terceros, sin perjuicio del posible apoyo previsto en la cláusula 3.2 de este Pliego.
2. Los adjudicatarios que son personas físicas, podrán disponer del apoyo de terceros, siempre que tengan las cualidades necesarias para conseguir por sí mismo una licencia, que podrán ayudarle o sustituirlo cuando sea necesario, en este último caso por un plazo consecutivo máximo de 3 meses.
3. El adjudicatario es el único responsable ante el Ayuntamiento y asumirá la responsabilidad íntegra de sus actos y la de las personas que haya dispuesto para su ayuda.
4. El beneficiario deberá comunicar al Ayuntamiento, en el momento inicial en que se quiera disponer del apoyo de terceros, el nombre, apellidos, DNI y domicilio a efectos de notificaciones, y deberá aportar una declaración jurada firmada por aquellos que cumplen los requisitos exigidos en estas bases a las personas físicas para ser beneficiarias de una licencia. Esta comunicación implicará por sí misma, en caso de silencio administrativo, la aprobación municipal del soporte mencionado. No obstante, el Ayuntamiento podrá acordar en cualquier momento que alguna o todas estas terceras personas cesen en sus funciones si se comprueba que no cumple o cumplen los requisitos mencionados o por razones justificadas en el expediente.

5. Horario

Se podrá acceder a las parcelas de cultivo y otras instalaciones accesorias de lunes a domingo, dentro del horario de apertura y cierre del recinto acordado por el Ayuntamiento de Valldemossa.

6. Acceso y duración de la licencia

1. La adjudicación del uso privativo de las parcelas de cultivo de los huertos se otorgará por un periodo de 1 año contado desde el día siguiente que se firme documento donde se formaliza la licencia, la cual se entenderá prorrogada por periodos de 1 año, hasta alcanzar el máximo global de 3 años, a menos que antes de este plazo tenga lugar la renuncia o la revocación de la licencia. La comisión de seguimiento, de forma motivada podrá valorar la prórroga de la concesión para casos particulares, por motivos sociales u otros.
2. La renuncia se deberá comunicar en un plazo superior a dos meses antes de la finalización de la vigencia de la licencia.
3. Las personas interesadas podrán solicitar acceder a la adjudicación mediante instancia al Ayto de Valldemossa. Si reúnen las condiciones (empadronamiento y no disponer de tierra para cultivar) pasarán a formar parte de la lista de espera. Cuando haya algún huerto vacante se establecerá una convocatoria para el sorteo entre las personas solicitantes, que deberán participar presencialmente. En el mismo sorteo se volverá ordenar la lista de espera restante, siendo este orden vigente durante los seis meses posteriores.

7. Caducidad y Revocación de la licencia. Efectos de extinción

7.1. La licencia de uso privado caducará por los siguientes motivos:

- a. Por vencimiento del plazo final, junto con las prórrogas.
- b. Por renuncia del titular de la licencia.
- c. Por muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario, antes del vencimiento del plazo final.
- d. Por voluntad unilateral del ayuntamiento de no prorrogar la licencia.

7.2. La licencia de uso privativo podrá ser revocada por los siguientes motivos:

- a. Por pérdida de las condiciones de acceso para ser beneficiario de una licencia de uso privativo objeto de las presentes bases.
- b. Por haber cesado en el cultivo de la parcela o mesa de cultivo adjudicada durante más de tres meses sin que haya una comunicación expresa y motivada al Ayuntamiento y éste lo acepte.
- c. Por la necesidad de disponer de las parcelas para obras, servicios o instalaciones de la Administración o para el desarrollo de las actuaciones previstas en el Plan General o de otros instrumentos urbanísticos.





- d. Por incumplimiento de las instrucciones dadas por el Ayuntamiento o la Comisión Mixta.
- e. Por razones de interés público.
- f. Por la constatación de que no se encuentra al corriente en cuanto al cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social a nivel estatal, autonómico y local.
- g. Por incumplimiento reiterado de las demás cláusulas contenidas en estos Pliegos y otra normativa de aplicación.

7.3 Efectos de la extinción de la licencia:

7.3.1 El Ayuntamiento de Valldemossa iniciará un expediente con audiencia del titular de licencia de uso privativo. Este expediente deberá contener un acta de comprobación del estado de la parcela asignada realizada por la Comisión Mixta o persona en quien delegue, que hará la propuesta de resolución y extinción de la licencia municipal en el Ayuntamiento.

7.3.2 Dentro de un plazo de 15 días hábiles posteriores a la notificación de finalización de la licencia, el usuario deberá dejar a disposición plena del huerto municipal. En caso contrario, el Ayuntamiento podrá ejecutar los acuerdos mediante el lanzamiento administrativo una vez transcurrido este plazo. Las obras y las plantaciones que tengan el concepto de mejora efectuada por el usuario y que no puedan ser retirados sin daño al terreno municipal quedarán de propiedad del Ayuntamiento sin que ello genere un derecho a indemnización.

7.3.3 Respecto a las cosechas, al extinguirse la licencia de uso privado quedarán a disposición del Ayuntamiento si el adjudicatario o familiares autorizados por éste no las han recolectado en el plazo de 15 días hábiles antes mencionados.

7.3.4 Los usuarios no tendrán derecho a ningún tipo de indemnización por pérdida de cosechas, por mejoras de la parcela o por otras incidencias que se derive de la extinción o resolución de la licencia de uso privativo.

8. Otras prerrogativas municipales

8.1 El Ayuntamiento podrá, sin generar ningún derecho de indemnización a favor del interesado o adjudicatario, concretar y modificar las condiciones generales de uso de las parcelas y otros elementos que se puedan asignar, y modificar los límites, los trazados de los caminos, las instalaciones de riego y otros servicios de la zona. El adjudicatario podrá solicitar a raíz de dichas actuaciones, que se le deberán comunicar, que se revoque la licencia.

8.2 Corresponderá también al Ayuntamiento interpretar el contenido de las presentes bases y resolver las dudas o lagunas, sin perjuicio del resto de prerrogativas amparadas por la normativa vigente.

9. Seguimiento y control

9.1 Corresponde al ayuntamiento, mediante la Comisión Mixta, ejercer los poderes de policía que resulten necesarios para asegurar la buena marcha del huerto urbano gestionado por el adjudicatario.

9.2 La Comisión Mixta se encargará del control y seguimiento de las licencias otorgadas, así como el asesoramiento a los adjudicatarios.

9.3 La Comisión Mixta encargada estará integrada por:

- Presidente: Un concejal del Ayuntamiento
- Secretario: Un trabajador del ayuntamiento que tenga responsabilidades en el proyecto.
- Vocal 1: Un trabajador social del ayuntamiento
- Vocal 3: Tres representantes de Islas Solidarias con el Sur
- Vocal 4: Un representante de las asociaciones que colaboren con el proyecto
- Vocal 5: Un representante de los beneficiarios
- Secretario: La secretaria o una trabajadora municipal, con voz pero sin voto
- Invitados: Cualquier técnico o experto, con voz pero sin voto, que pueda aportar sus conocimientos técnicos, de cualquier materia, a la Comisión Mixta.

9.4 La Comisión Mixta adoptará sus decisiones por mayoría simple de sus miembros con derecho a voto, extenderá un acta detallada con propuesta de resolución, en su caso, de cada una de las intervenciones que realice, y trasladará al Ayuntamiento las mismas para dar contenido al proceso de admisión y adjudicación de las licencias. Podrá resolver cualquier punto o incidente que se plantee.

9.5 Las decisiones de la Comisión Mixta serán de obligado cumplimiento por el beneficiario de la licencia del huerto urbano.

9.6 Cualquier dificultad o incidencia que surja en la prestación del servicio se comunicará a la Comisión Mixta.



10. Garantías sanitarias y de seguridad

1. El usuario tiene la plena responsabilidad en cumplimiento de la normativa sanitaria en relación a la parcela asignada así como de la caseta o cualquier instalación que esté a su disponibilidad.
2. El usuario también tiene la plena responsabilidad en cuanto al cumplimiento de la normativa referente al fuego y la protección civil.
3. El Ayuntamiento de Valldemossa se encargará de mantener las parcelas limpias vacantes utilizando las técnicas permitidas para la producción agraria ecológica.
4. El adjudicatario debe utilizar todo el material recibido con cuidado y diligencia y debe conservar la parcela y resto de instalaciones en perfecto estado, incluso desde el punto de vista estético. El adjudicatario es responsable de reponer y/o reparar el material, la maquinaria y las instalaciones que sean de su propiedad, así como reponer el menaje desechable que sea necesario para desarrollar su actividad.
5. Las obras en las instalaciones y reparaciones o sustituciones extraordinarias serán a cargo del Ayuntamiento.

11. Otros gastos (agua)

El contratista debe rembolsar anualmente al ayuntamiento los gastos de suministro de agua que corresponden al consumo del huerto urbano. Se ajustará a la cuota de consumo acordada.

12. Derechos, obligaciones y prohibiciones de la persona adjudicataria

Son derechos del adjudicatario:

- a. Cultivar dentro de la parcela de cultivo adjudicada cualquier variedad de hortalizas, flores y plantas aromáticas en los términos contenidos en las presentes bases siguiendo métodos de producción ecológica.
- b. La persona beneficiaria se obliga a respetar las parcelas de huerto vecinas y a colaborar con las tareas que se acuerden realizar en común con el conjunto de hortelanos y huertanas para el mantenimiento del entorno.
- c. Emplear la caseta que se pueda asignar para depositar herramientas, semillas y otros elementos que puedan aportar destinados al cultivo.
- d. Los otros que se deriven del contenido de estas bases.

Son obligaciones del adjudicatario:

- a. Cultivar cualquier variedad de hortalizas, flores y plantas aromáticas en los términos contenidos en las bases y siempre que no sean especies prohibidas por alguna disposición. La beneficiaria se obliga a cultivar el huerto de forma permanente durante todo el año. En el huerto de verano tendrá sembradas un mínimo de 20 plantas de temporada, así como en el huerto de invierno.
- b. Aportar las semillas, los abonos y otros elementos que utilicen para el cultivo, y asumir los gastos de su adquisición.
- c. Asumir los gastos generados por la conservación y el mantenimiento ordinarios de la tierra.
- d. Avisar inmediatamente al Ayuntamiento si detectan cualquier daño o desperfecto en la parcela, espacio, caseta o sus instalaciones.
- e. Las obras y las reparaciones de renovación o reposición en la parte exterior de la parcela (continente), espacio o caseta o en sus elementos, debidas al envejecimiento u otras causas en las que no se de daño o negligencia adjudicatario o de su ayudante o acompañante serán a cargo del Ayuntamiento. De lo contrario a cargo del adjudicatario.
- f. Mantener limpios y en perfecto estado de conservación las herramientas y los útiles necesarios para el cultivo que sean propiedad del Ayuntamiento y que éste pueda poner a su disposición si lo considera adecuado. El Ayuntamiento podrá requerir que compensen su desperfecto.
- g. Permitir las visitas a su parcela o espacio, de los niños de las escuelas u otros colectivos autorizados por el Ayuntamiento con el fin de conocer así o mediante un taller, y de forma práctica, lo aprendido en los libros de ciencias naturales.
- h. Mantener el entorno de sus parcelas y espacios con mesas de cultivo en perfecto estado, limpio y libre de todo tipo de hierbas y plantas espontáneas. También deberán hacerse cargo de gestionar adecuadamente los residuos que se produzcan, separando las de origen orgánico del resto y depositando cada tipo de residuo en el contenedor específico.
- i. Cumplir las ordenanzas municipales y demás normativas local, autonómica o estatal que pueda afectar.
- j. Responder de los daños de todo tipo, robos o actos vandálicos que puedan afectar el interior de las parcelas, los espacios o las casetas asignadas, y de cualquier responsabilidad en caso de accidente personal o de su ayudante o acompañante.
- k. Hacerse cargo de las indemnizaciones económicas y las reparaciones que se generen derivadas de los daños causados en el huerto municipal y en sus instalaciones.
 1. Comunicar al Ayuntamiento los datos de su ayudante o acompañante en los términos señalados en la cláusula 2 y responder solidariamente ante el Ayuntamiento por sus actos.
- m. Facilitar la entrada a los huertos a los escolares y otros colectivos autorizados por el Ayuntamiento que bajo la dirección de



- monitores, quieran conocer los trabajos agrícolas o las producciones que se hacen.
- n. Facilitar la entrada puntual a los huertos de los empleados municipales y de los autorizados al efecto, y colaborar en ella en la resolución de todas las cuestiones que se planteen, para lo cual podrán recibir el asesoramiento.
 - o. Las demás que se deriven de las presentes bases o de las instrucciones dadas por el Ayuntamiento o la Comisión Mixta.

Prohibiciones de los adjudicatarios:

- a. Cultivar ninguna especie que no sea para el consumo humano, con la única excepción del cultivo de flores y plantas aromáticas. No se permite, pues, plantar árboles.
- b. Cultivar plantas degradantes del suelo y de plantas psicotrópicas.
- c. Aplicar productos fitosanitarios de síntesis para el control de plagas o enfermedades. Sólo se autorizan los productos empleados en producción ecológica.
- d. Aplicar abonos de síntesis. Sólo se autorizan los productos empleados en producción ecológica.
- e. La sustracción o el daño a productos o plantas obtenidos en el cultivo por parte de los adjudicatarios de otras parcelas ajenas a la adjudicada.
- f. Comercializar, en la forma que sea, los productos obtenidos en el cultivo de la parcela.
- g. Hacer ninguna clase de obra, lo que incluye la prohibición de hacer ningún tipo de nueva valla o reparación (mediante muros, cañas, maderas, plásticos, uralitas, etc.), barbacoas, invernaderos, pozos, mesas fijas o bancos, así como la modificación interior o exterior de la caseta, si lo hay, o la construcción o instalación de nuevos elementos o modificación de los existentes; todo ello salvo autorización del Ayuntamiento.
- h. Tener y criar cualquier tipo de animal o ganado y construir casetas o jaulas destinadas a éstos, salvo autorización del Ayuntamiento.
- i. Cazar, talar árboles o cualquier otra actividad que pueda causar daño en la fauna y flora que pueda haber en el huerto.
- j. Acumular o abandonar cualquier material o desecho, dentro o fuera del huerto, y aportar cualquier tipo de objeto ajeno a la función del huerto susceptible de alterar la estética del lugar; utilizar la parcela como depósito o almacén de materiales.
- k. Alterar los caminos y las conducciones de riego del huerto adjudicado.
 - l. Mover los hitos y vallas que delimiten la parcela municipal. El usuario se obliga a llevar a cabo su trabajo dentro de los límites de la parcela o mesa adjudicada, sin llevar a cabo su actividad más allá de los límites acotados ni regar con aspersores o con cualquier otro utensilio que pueda invadir o regar otras parcelas o mesas vecinas.
- m. Realizar un cultivo que pueda invadir fincas o parcelas colindantes.
- n. Dejar el huerto sin trabajar. En caso de imposibilidad temporal, que no se podrá alargar más de tres meses, el usuario deberá comunicar de forma motivada esta circunstancia al Ayuntamiento.
- o. Circular por el interior del huerto con vehículos de motor, salvo cuando se utilicen herramientas agrícolas, con la autorización previa del Ayuntamiento.
- p. Estacionar automóviles en el interior del huerto.
- q. No respetar las normas básicas de convivencia ni estética del huerto, mantener una conducta insolidaria, hacer un gasto excesivo de agua o utilizar productos tóxicos.
- r. La beneficiaria se obliga a cumplir con las limitaciones de agua para el consumo del huerto que establezca el ayuntamiento y a cesar el riego una vez consumida la cuota.
- s. Cualquier otro uso no previsto anteriormente y que produzca molestias o malos olores, limite el uso y disfrute del resto de parcelas o afecte el entorno del lugar.

13. Incumplimiento de las prescripciones de este Pliego

Los incumplimientos graves de las condiciones establecidas en este Pliego facultan al Ayuntamiento de Valldemossa para dar por finalizada la licencia de huertos urbanos. En este caso, debe dar quince días al adjudicatario para retirar sus objetos personales, sin derecho a ningún tipo de reclamación ni indemnización.

Valldemossa, 23 de agosto de 2017

EL ALCALDE
Sr. Nadal Torres Bujosa

