



## PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA LA CESION DE UN BIEN PATRIMONIAL MEDIANTE ARRENDAMIENTO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y FORMA DE CONCURSO DE HUERTOS SOCIALES/ECOLÓGICOS.

### INTRODUCCIÓN.-

En la actualidad, cada vez son más numerosos los proyectos de huertos urbanos municipales que llevan a cabo los Ayuntamientos en diferentes Comunidades Autónomas, obteniendo en la mayoría de los casos muy buenos resultados y una gran aceptación por parte de la población sobre todo, colectivos desfavorecidos como es el caso de desempleados y el colectivo de personas jubiladas que disponen de tiempo y que en muchas ocasiones nacieron y se criaron en el campo.

El Ayuntamiento de Cenes de la Vega quiere promover la creación de huertos sociales/ecológicos y una zona para la elaboración de compost, como una alternativa de ocio saludable para aquellas personas que se interesen por la agricultura tradicional y ecológica. Para ello desea gestionar una parcela rústica, cercana a núcleo urbano, con fácil acceso peatonal y con disponibilidad de agua para destinarla, en cuanto a su uso, a Huertos Sociales/Ecológicos.

Este proyecto nace con la finalidad de aprovechar, de manera temporal, el suelo de parcelas agrícolas que están actualmente en desuso, para desarrollar una actividad de interés social para todos los vecinos del pueblo.

Los huertos preparados por el Ayuntamiento de Cenes de la Vega están ubicados en terreno privado cedido temporalmente al Ayuntamiento, obtenido mediante adjudicación directa y regulada mediante contrato de arrendamiento. El terrero se encuentra distribuido en treinta una pequeñas parcelas para su uso como huertos que la administración sorteara entre la población que reúna los requisitos establecidos.

Esta actividad ofrecerá al municipio una alternativa de ocio saludable que contribuya a retomar el contacto con la naturaleza, produciendo alimentos sanos y frescos, acercando la ciudadanía a los métodos sostenibles de producción de alimentos y fomentando la conservación y la comunicación entre las personas. Además de propiciar una alternativa de disfrute y entretenimiento personal para los adjudicatarios de los huertos que podrán cultivar de manera tradicional diversos productos hortofrutícolas para su autoconsumo, se pretende, asimismo, el fomento de valores sociales como puedan ser la sensibilización ambiental, el respeto hacia el entorno, el desarrollo sostenible, la gestión racional de recursos, la alimentación sana, el consumo responsable, la participación ciudadana, etc.

La iniciativa viene motivada por varios aspectos:

- En primer lugar muchas de las personas mayores jubiladas o pensionistas que habitan en nuestra ciudad desean el contacto con la naturaleza, disponiendo de mucho tiempo libre, queriendo tener una parcela o huerto pequeño para dedicarles unas horas al día, disfrutando de un entorno natural y realizando actividades con demostrados beneficios que repercuten en el beneficio físico y mental.
- Por otro lado, las personas que se encuentran en situación de desempleo y familias con necesidades de intervención social, pueden tener una iniciación en tareas de horticultura intensiva y jardinería, que les sirva para encontrar trabajo o les motive para emprender negocios relacionados con el sector primario.
- Otra de las preocupaciones actuales mayormente puestas en valor por los entes públicos, viene siendo la protección del medio ambiente, la calidad de vida de sus habitantes, y la mejora en la sanidad alimentaria que redundará indudablemente en





beneficio de la salud y de las prácticas medioambientales relacionadas con la producción agrícola.

Como Administración más cercana a la ciudadanía, el Ayuntamiento, con la puesta a disposición de los huertos sociales pretende que la población, especialmente personas mayores y desempleados, puedan en su tiempo libre y de ocio tener una actitud activa, con objeto de que se beneficien de los aspectos saludables y ambientales que ello conlleva y a la vez servir de ocupación y distracción a las mismas, en su tiempo libre y ratos de ocio.

De esta manera, con los Huertos Sociales/Ecológicos se dota al municipio de un espacio de convivencia social en torno al cultivo individual de pequeñas parcelas, que permite a su vez la obtención de productos hortofrutícolas sembrados para autoconsumo, cultivados mediante la utilización de técnicas respetuosas con el medio ambiente que permitan facilitar a personas con escasos recursos el acceso a alimentos ecológicos cultivados por ellas mismas, favoreciendo la integración y coexistencia entre las culturas que son propias del campo y de la ciudad, en coherencia con el legado que pretendemos entregar a las generaciones futuras.

## CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETIVOS

La utilización de los huertos tiene los siguientes objetivos:

1. Ofrecer un espacio de esparcimiento y actividad para las personas.
2. Fomentar la participación ciudadana porque son los propios ciudadanos lo que regeneran y transforman su entorno.
3. Favorecer la integración de colectivos desfavorecidos ocupando su tiempo, facilitando la creación de nuevas relaciones, la obtención de alimentos básicos, en definitiva, mejorando su calidad de vida.
4. Generar espacios que favorezcan la biodiversidad.
5. Promover buenas prácticas ambientales de cultivo: gestión de los residuos, agricultura ecológica, recuperación de usos y costumbre de la agricultura tradicional, etc.
6. Potenciar la educación ambiental.
7. Establecer y valorar las relaciones entre el medio natural y las actividades humanas.
8. Promover una alimentación sana y hábitos de vida más saludables.
9. Impulsar un mayor conocimiento y respeto por el medio ambiente.
10. Promover las relaciones y el intercambio intergeneracional e intercultural.
11. Revitalizar un área infrutilizada.

## CLÁUSULA SEGUNDA.- NORMAS DE MANTENIMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y DE CULTIVO.

a) Se deberá mantener la parcela cultivada y en perfecto estado, respetando todos los elementos que forman parte de la misma o la delimitan.

b) La forma de cultivar los huertos para el autoconsumo será de manera respetuosa con el medio ambiente, los productos fitosanitarios que utilicen deberán ser los permitidos por la normativa vigente, si bien es aconsejable el uso de remedios naturales contra las plagas y enfermedades y abonado de tierra con materia orgánica previamente descompuesta (compost, estiércol, etc.)

c) Existe la obligación de abonar anualmente la parcela, en el tiempo propio, con los elementos y técnicas autorizados por la agricultura ecológica.





## CLÁUSULA TERCERA.- DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.

- a) El usuario del huerto se obliga a cultivarlo para el autoconsumo, con la diligencia de un buen labrador, cuidará y realizará las reparaciones ordinarias sin derecho a exigir indemnización alguna, durante el tiempo en que participe en el proyecto. Dado el destino de los huertos, el adjudicatario sólo podrá cultivar productos hortofrutícolas, no perennes y de cosecha anual.
- b) No se podrá llevar a cabo actividad agrícola como actividad económica.
- c) El usuario se obliga a ejecutar su trabajo personalmente o por los miembros de su unidad familiar, no obstante cabe la ayuda mutua entre los hortelanos.
- d) Los adjudicatarios/as se comprometen a seguir las indicaciones que les den los responsables de la actividad, colaborar en la forma asignada en el mantenimiento de las instalaciones, mantenimiento del orden y asegurar el buen funcionamiento de los huertos.
- e) Los adjudicatarios/as de los huertos están obligados a participar en los diferentes proyectos de colaboración con otras entidades que se programen por la entidad responsable de la gestión de los Huertos municipales ecológicos.
- f) Al finalizar el período de cesión de los huertos cada participante deberá dejar su huerto limpio y vacío.
- g) Los adjudicatarios/as se comprometen a reparar o a reponer aquellos bienes o utensilios que resulten dañados, destruidos o extraviados por el uso inadecuado de los mismos.
- h) El Ayuntamiento no se hará responsable de los robos o actos vandálicos que puedan afectar a los huertos. Los adjudicatarios de los huertos, podrán suscribir un seguro de responsabilidad civil en previsión de posibles accidentes que puedan ocurrir en el desarrollo de las tareas de cultivo y en su estancia en el recinto. El coste de dicho seguro correrá a cargo de los interesados.
- i) El Ayuntamiento promoverá e incentivará que los adjudicatarios/as de los huertos apliquen unas buenas prácticas ambientales en el cultivo que excluyan los productos químicos (fertilizantes, plaguicidas...) aplicando criterios de agricultura ecológica, etc.
- j) No se pueden emplear trampas u otros métodos de captura para la fauna o cebos con sustancias venenosas.
- k) El cultivo del huerto se hará de manera respetuosa con el medio ambiente, estando expresamente prohibidos el uso de productos herbicidas, plaguicidas y abonos químicos no autorizados en agricultura ecológica.
- l) Los adjudicatarios se comprometen a respetar las reglas que los responsables de la actividad establezcan en relación con el uso del agua, los abonos, las herramientas y en general cualquier elemento que se les facilite.
- m) El comportamiento de los hortelanos deberá ser adecuado y respetuoso tanto con el resto de hortelanos adjudicatarios como con el personal municipal o personal especializado.





## CLÁUSULA CUARTA.- HORARIO

En caso de necesidad de establecer un horario de utilización de las parcelas será el Ayuntamiento quien lo determine, y todo caso se realizará en función del mayor aprovechamiento de las horas de luz solar.

## CLÁUSULA QUINTA.- PROHIBICIONES

Las parcelas se dedicarán exclusivamente a huerto familiar para el autoconsumo, cultivándose sólo especies para el autoconsumo humano. En consecuencia, no podrán ser destinadas a otras finalidades, quedando expresamente prohibido:

- a) El cultivo de plantas degradantes del suelo.
- b) El cultivo de plantas psicotrópicas y/o prohibidas por la ley.
- c) Modificar la estructura de la parcela/huerto.
- d) La realización de cualquier tipo de obra y en concreto la instalación de algún tipo de nuevo cerramiento o separación, barbacoas, tablas fijas o bancos; ni levantar casetas, cobertizos, chabolas, porches o edificaciones de cualquier tipo sean con materiales artificiales o naturales (emparrados, etc.). Ni la construcción o instalación de nuevos elementos o modificación de los existentes, sin autorización previa del Ayuntamiento.
- e) Queda prohibida la instalación de casetas, quioscos, sombreros, sillas, bancos o cualquier tipo de instalación a excepción de las que instale el propio Ayuntamiento o sea expresamente autorizada por este por escrito.
- f) Instalar invernaderos fuera de los espacios comunes destinados a tal fin.
- g) Utilizar el huerto como depósito o almacén de materiales, mobiliario, (mesas, sillas, etc.).
- h) Cazar, talar árboles o cualquier otra actividad material ajeno a la función del huerto susceptible de alterar la estética del lugar.
- i) La acumulación o abandono de cualquier material ajeno a la función del huerto susceptible de alterar la estética del lugar.
- j) Instalar gallineros y/o jaulas para la cría o tenencia de cualquier animal, así como la presencia de animales en el huerto.
- k) Quemar los restos generados en el huerto o realizar ningún tipo de fuego.
- l) Lanzar los restos generados en el huerto o restos de desbroces y limpiezas a otros huertos o solares, y no separar correctamente los residuos generados para su posterior reciclaje.
- m) Malgastar o malrotar el agua. Asimismo se fijarán, si se estima oportuno, limitaciones al consumo de agua.





# AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA

C.I.F. P-1804800-I

N.R.E.01180476

- n) Dejar el huerto sin trabajar demasiado tiempo consecutivo. En caso de imposibilidad temporal, el usuario habrá de comunicar esta circunstancia al Ayuntamiento para determinar cuál podría ser la solución al efecto.
- n) Circular por el interior del recinto con vehículo de motor, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar herramientas agrícolas de motor.
- o) Estacionar vehículos o motocicletas en el interior del recinto de los huertos.
- p) Utilizar herramientas distintas a las establecidas o permitidas por el personal encargado de la gestión del huerto.
- q) Cualquier otro uso que no estando previsto anteriormente produzca molestias, malos olores, limite el uso y satisfacción del resto de usuarios de los huertos o afecten al entorno del lugar
- r) Está prohibida la comercialización de los productos obtenidos en el cultivo del huerto con criterios estrictamente económicos. Sera factible el intercambio y/o trueque entre los mismos usuarios de los huertos.

## CLÁUSULA SEXTA.- GESTIÓN DE RESIDUOS.

- a) Los adjudicatarios habrán de hacerse cargo de gestionar adecuadamente los desperdicios que se produzcan.
- b) Los adjudicatarios/as deben cumplir las Ordenanzas Municipales que regule o pueda regular la actividad propia o indirectamente o cualquier otra normativa aplicable en materia ambiental.

## CLÁUSULA SEPTIMA.- RESCISIONES E INCIDENCIAS

Pérdida de la condición de usuario del huerto.

La condición de adjudicatario/a se perderá automáticamente por:

- a) Renuncia o baja voluntaria mediante escrito presentado en el registro del Ayuntamiento.
- b) En caso de defunción, enfermedad crónica o incapacidad del titular para trabajar el huerto.
- c) Falta de cultivo de la parcela durante más de tres meses seguidos.
- d) Por desaparición sobrevenida de las circunstancias que han motivado la adjudicación.
- e) Concurrencia de cualquiera de las incompatibilidades o prohibiciones que se detallan en este reglamento.
- f) Utilizar el huerto para uso y finalidades diferentes a las que se detallan en este reglamento.
- g) Requerimiento del terreno por parte del Ayuntamiento para obras, servicios, instalaciones o la construcción de infraestructuras o equipamiento de interés social o general.
- h) Falta de respeto a las normas básicas de convivencia, conducta insolidaria, consumo excesivo de agua o utilizar productos tóxicos o potencialmente tóxicos en dosis no permitidas en la normativa.
- i) Poner a la venta de forma unilateral, sin el consentimiento de los responsables, los productos obtenidos del cultivo del huerto.
- j) Por rotación de turnos en la adjudicación de huertos si así lo determinara el Ayuntamiento.
- k) Requerimiento del propietario cedente de la parcela por cualquier causa que haga necesaria su desalojo.





## **CLÁUSULA OCTAVA.- INSPECCION DEL HUERTO Y RESCINCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en todo momento las instalaciones a fin de verificar el cumplimiento de las normas que se establezcan en esta ordenanza.

La rescisión del contrato de subarrendamiento al adjudicatario por cualquier causa, en ningún momento dará lugar al derecho a percibir indemnización o compensación de ningún tipo.

El arrendamiento se podrá dejar sin efecto, previa audiencia de los interesados adjudicatarios que incumplan cualquiera de las normas de funcionamiento previstas en esta ordenanza.

## **CLÁUSULA NOVENA.- INSTALACIONES**

En el momento de la adjudicación de la cesión de uso del huerto, los huertos se encontrarán diferenciados entre sí, numerados, dotados de acceso y sistema de riego.

Queda absolutamente prohibido instalar cualquier elemento ajeno a aquellos proporcionados por el Ayuntamiento, así como alterar o modificar, tanto en su estructura o aspecto, los elementos proporcionados por el Ayuntamiento, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento.

En los huertos se permitirán visitas grupales de escolares u otros grupos de interés, con la finalidad de divulgar las prácticas y objetivos del Huerto Municipal Ecológico. Su número, duración y contenido serán determinados por el Ayuntamiento.

## **CLÁUSULA DECIMA.- MANTENIMIENTO, OBRAS Y DAÑOS**

### **En cuanto a los posibles daños**

- a) El usuario está obligado a avisar inmediatamente al Ayuntamiento de Cenes de la Vega en caso de que detecte cualquier daño y/o desperfecto en el huerto o sus instalaciones.
- b) El Ayuntamiento y/o el propietario cedente de los terrenos están exentos de responsabilidad por los daños que pudieran sufrir o causar los usuarios derivados de la actividad, así como de los daños que pudieran ocasionar a terceras personas.

### **Respecto al mantenimiento general.**

- a) Los gastos generados por la conservación y el mantenimiento ordinarios de la tierra irán a cargo del usuario/adjudicatario del huerto.
- b) Las obras de conservación y mantenimiento ordinarias de las instalaciones, serán a cargo del usuario, bajo previa autorización del Ayuntamiento.
- c) El usuario se obliga a avisar inmediatamente al Ayuntamiento de Cenes de la Vega, en caso de que detecte cualquier daño o desperfecto en el huerto o sus instalaciones.
- d) Las obras y reparaciones de renovación o reposición en el huerto o en sus elementos, debidas al envejecimiento u otras causas en las que no concurren daño o negligencia, serán a cargo del Ayuntamiento de Cenes de la Vega.





# AYUNTAMIENTO DE CENES DE LA VEGA

C.I.F. P-1804800-I

N.R.E.01180476

- e) El usuario se hace responsable de los daños causados en el huerto, en sus instalaciones, y en las instalaciones comunes de riego u otros de la zona de huerta, tanto si son causados personalmente como por acompañantes.

## CLAUSULA UNDÉCIMA.- TANTEO Y RETRACTO

El usuario del huerto no tiene derecho de tanteo y de retracto sobre la finca y en el caso, que pudiera corresponderles renuncia a ellos.

Cenes de la Vega, a fecha de la firma electrónica

El Alcalde

Juan Ramón Castellón Rodríguez

*(Documento firmado electrónicamente)*

## DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones Técnicas ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía nº. 1673/2022, de 5 de octubre.

Y para que así conste, firmo la presente, en Cenes de la Vega a fecha de la firma digital al margen.

EL SECRETARIO GENERAL

*(Documento firmado electrónicamente)*

