

06 OCT. 2017



El Secretario,

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS REGULADORAS DE LA LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE LAS INSTALACIONES MUNICIPALES “HUERTOS URBANOS DE MONTEQUINTO PARQUE DE LA VAGUADA”, DE LA CIUDAD DE DOS HERMANAS. EXP. PAT 2017/013.**

### **1. OBJETO DE ESTE PLIEGO.**

El objeto de este Pliego de Prescripciones Técnicas es la regulación del procedimiento que deberá seguir la Asociación, beneficiaria de la concesión objeto de la licitación, para la designación de los usuarios y usuarias de las parcelas entre las personas asociadas que las soliciten, estableciendo los requisitos mínimos que deben cumplir para ello, garantizando la transparencia e igualdad en el acceso.

También es objeto de este pliego establecer las condiciones de uso y aprovechamiento de las parcelas que conforman las instalaciones de los HUERTOS URBANOS DE MONTEQUINTO PARQUE DE LA VAGUADA, así como el régimen disciplinario aplicable, para el caso de incumplimiento de la normativa que resulta de aplicación.

### **2. REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE PERSONAS USUARIAS DE LAS PARCELAS.**

#### **2.1. Requisitos para ser persona usuaria de una parcela.**

Podrán ser designados para la ocupación de una parcela de los huertos urbanos las personas que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad.
- b) Estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento, o tenga aprobado un plan de pago en su caso.
- c) No estar en posesión, por cualquier título, el solicitante, ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia familiar, de otra parcela comprendida en los huertos urbanos, ni de otras parcelas agrícolas, o terrenos de naturaleza rústica que sean aptas para actividades agrícolas, lo cual podrá comprobar el Ayuntamiento requiriendo información oportuna y/o utilizando servicios como el del Catastro.

Se entiende, a estos efectos, como miembro de una misma unidad de convivencia familiar, a aquellas personas que convivan en un mismo domicilio, con independencia de la relación de parentesco existente entre ellas.

d) No haber sido sancionado en razón a la posesión anterior de huertos urbanos, o haber sido privado de la parcela de la que fuera adjudicatario.

e) Ser miembro de pleno derecho de la Asociación que resulte beneficiaria de la presente licitación para el otorgamiento de la licencia de ocupación de las instalaciones municipales "HUERTOS URBANOS DE MONTEQUINTO PARQUE DE LA VAGUADA"

f) Cumplir con los requisitos establecidos por los Estatutos de la Asociación beneficiaria de la concesión, siempre que no contravengan, o resulten incompatibles, con lo dispuesto por este Pliego.

## **2.2. Procedimiento para la asignación de las parcelas.**

2.2.1. El procedimiento aplicable por la Asociación adjudicataria de los huertos urbanos, para la asignación de las parcelas entre sus asociados, se regulará en el Reglamento de Régimen Interno de la Asociación, que se incluirá por la licitadora en el Proyecto Técnico de Horticultura urbana que, conforme dispone el pliego de cláusulas económico-administrativas reguladoras de la licitación, debe presentar.

Este procedimiento establecerá los criterios objetivos aplicables para la baremación de las solicitudes presentadas en tiempo y forma por sus asociados, garantizando los principios de transparencia e igualdad en el acceso.

2.2.2. En el documento de cesión a los adjudicatarios, se deberá especificar, como mínimo, los siguientes extremos:

a) Finalidad para la que se concede el uso sobre la parcela.

b) Número de parcela.

c) Derechos y obligaciones que corresponden al adjudicatario, en función de lo dispuesto en el presente pliego y en el Reglamento de Régimen Interno de la Asociación.

d) Vigencia de la licencia y, por ende, duración de la facultad de uso sobre la parcela.

2.2.4. Aquellas personas que no hubieran sido seleccionadas para la ocupación de algún huerto pasarán a integrar una Bolsa de Suplentes.

## **2.3. Temporalidad de las licencias.**

2.3.1. Las autorizaciones que habiliten para el uso y disfrute del dominio público sobre el que se asienten las parcelas de los huertos urbanos, serán en todo caso temporales.

2.3.2. El órgano social que sea competente en cada caso, podrá dejar sin vigencia las citadas autorizaciones, si se incumplieran las condiciones que

motivaron su concesión, o las obligaciones que recaigan sobre las personas usuarias.

**2.3.3.** El plazo de vigencia de las autorizaciones de ocupación de las parcelas que se otorguen a las personas asociadas será el que se determine por el Reglamento de Régimen Interno de la Asociación beneficiaria. No obstante, en ningún caso la vigencia de estas, o de sus prórrogas, podrá extenderse más allá de la fecha en que venza el plazo de concesión de la licencia de ocupación del dominio público a la Asociación beneficiaria, establecido en el artículo 7 del pliego de Cláusulas Económico Administrativas que regula la presente licitación.

#### **2.4. Nuevas adjudicaciones.**

En función de las renunciaciones, bajas, revocación de autorizaciones, o cualquier otra causa que con arreglo al presente pliego determinara la pérdida del derecho al uso y disfrute de la parcela, la Asociación podrá determinar una nueva autorización a favor de otra persona, que cumpla los requisitos para ello en dicho momento, mediante llamamiento al siguiente candidato o candidata, según el orden que ocupe en la Bolsa de Suplentes. En todo caso, el plazo de vigencia de estas nuevas autorizaciones deberá respetar los límites máximos temporales que estable el anterior punto 2.3.3 de este pliego.

#### **2.5. Transmisibilidad de la autorización de uso de las parcelas.**

Las autorizaciones por las que se conceda el derecho de uso de una parcela no serán transmisibles a terceras personas, en ningún concepto ni por título alguno, salvo en caso de incapacidad sobrevinida de su titular. En este caso, la Asociación podrá conceder la subrogación de la autorización a favor de otro miembro de la unidad de convivencia familiar de su titular, en las mismas condiciones y por el resto del plazo de su vigencia.

### **3. REGIMEN DE USO Y APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS.**

#### **3.1 Condiciones generales de uso.**

Con carácter general, el régimen que se aplicará a la posesión y disfrute de las parcelas del Huerto Urbano de Montequinto Parque de la Vaguada será el previsto en el presente pliego, en el de Cláusulas Administrativas Particulares y sus anexos y, en lo no previsto en ellos, serán de aplicación las normas contenidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y su Reglamento de desarrollo, Decreto 18/2006, de 24 de enero.

En todo caso, las personas usuarias se obligan asimismo a seguir las directrices establecidas por la Asociación, respetando los preceptos de su Reglamento de Régimen Interno, siempre que estos no contravengan las disposiciones de la normativa aplicable, citada anteriormente, y colaborando en la forma asignada para el mantenimiento de las instalaciones, para el

mantenimiento del orden y el aseguramiento del buen funcionamiento de los huertos, respetando siguientes principios generales:

3.1.1. Principio de conservación y mantenimiento: será obligación principal de las personas usuarias de los Huertos Urbanos, la adecuada conservación y mantenimiento de las instalaciones que se le ceden, debiendo aplicar la debida diligencia en su uso, manteniendo la higiene y salubridad de las mismas. No se podrá modificar la composición bioquímica o estructural de la tierra por aportes externos, salvo por abonos orgánicos o por materiales expresamente autorizados por el Ayuntamiento. Además, deberá poner en conocimiento de la autoridad municipal cualquier usurpación que se produzca sobre la porción de terreno de la que sea cesionario.

3.1.2. Principio de respeto en el uso de las instalaciones: toda persona que sea cesionaria de un huerto de ocio, deberá evitar molestias, daños o perjuicios a las demás personas que fueran beneficiarias de otras parcelas.

3.1.3. Principio de no comerciabilidad: las personas cesionarias de los huertos no podrán dedicar el cultivo de los mismos para fines comerciales o de explotación económica.

3.1.4. Principio de autoabastecimiento: los frutos de la tierra, que se originen por la siembra de los huertos, únicamente podrán ser objeto de consumo propio o familiar, sin que puedan destinarse a percibir rendimientos económicos, como ha quedado expresado anteriormente.

3.1.5. Principio de prevención ambiental: las personas beneficiarias del uso de los huertos se cuidarán de no utilizar productos fertilizantes ni productos fitosanitarios que puedan provocar un perjuicio sobre la tierra, contaminando la misma y los acuíferos que puedan existir.

## **3.2. Facultades de las personas usuarias de las parcelas.**

3.2.1. Son facultades de las personas que hayan resultado adjudicatarias de una de las parcelas del Huerto Urbano Parque de la Vaguada, las de poseer la tierra y demás elementos que las conformen, en concepto de persona usuaria.

3.2.2. Dichas facultades se concretan en el uso, disfrute y aprovechamiento de la tierra, comportando el labrado de la misma, la siembra y plantación, el cuidado y mantenimiento de aquélla, el riego, el abono, el uso de las herramientas precisas para ello, así como de las instalaciones que se encuentren en el huerto, la adquisición de los frutos, y cuantas otras facultades se entiendan incluidas, en atención al destino y naturaleza del bien que se cede.

3.2.3. Las facultades expresadas en este artículo únicamente corresponderán a la persona autorizada, sin perjuicio de que el mismo se acompañe de otras personas que ayuden al mismo en tareas de apoyo al cultivo, así como de la colaboración que presten los demás hortelanos.

3.2.4. Dichas facultades se entenderán extinguidas una vez transcurra el plazo de concesión del uso, o se revoque la autorización que habilita el mismo, en base a las causas expresadas en el artículo 5 de este Pliego.

3.2.5. En ningún caso se entenderá transmitido el derecho de propiedad sobre las parcelas de los huertos, dada la condición demanial de los mismos, siendo éstos inembargables, inalienables e imprescriptibles.

### **3.3. Obligaciones de las personas usuarias de las parcelas.**

Sin perjuicio de la aplicación de las condiciones generales recogidas en el anterior epígrafe 3.1, así como las que, en su caso, establezcan el Reglamento de Régimen Interno de la Asociación, las personas usuarias de las parcelas vendrán obligadas al cumplimiento de las siguientes condiciones, en relación con la utilización y disfrute que realicen sobre las mismas:

- a) Se evitará, en cualquier caso, causar molestias a los vecinos colindantes de la instalaciones, dada su cercanía a zona residencial, evitando ruidos los fines de semana y festivos.
- b) Destinar las parcelas al cultivo y plantación de aquellas especies vegetales propiamente hortícolas que, en su caso, queden concretadas en la autorización que se conceda a las personas adjudicatarias.
- c) Mantener las instalaciones que se ceden para el uso, en las mismas condiciones que se entreguen, aplicando la debida diligencia.
- d) Custodia de los bienes que se entregan en concepto de uso. Deberán poner en conocimiento de la Asociación, y del Ayuntamiento, cualquier incidencia que afecte a los huertos o instalaciones, ya provengan de las demás personas usuarias, ya de personas terceras, ajenas al uso de aquéllos.
- e) Entregar los terrenos y demás instalaciones, una vez finalice el plazo de licencia, en las mismas condiciones que le fueron entregadas, aptas para el disfrute de nuevas personas adjudicatarias.
- f) Se evitará en cualquier caso, el despilfarro de agua o la utilización de métodos de riego que provoquen un consumo anormal del agua disponible.
- g) Mantener la misma estructura y superficie de la parcela que se cede en origen, no pudiéndose realizar ningún tipo de obra o cerramiento en la parcela cedida. Asimismo, deberá abstenerse el titular, de la instalación de cualquier tipo de elementos en la parcela que no se destinen específicamente al cultivo de la tierra, tales como barbacoas, depósitos de agua, cobertizos, casetas, etc.
- h) Evitar causar molestias a las demás personas usuarias de los huertos, absteniéndose de la utilización de artilugios que pudieran provocar daños o lesiones a los mismos.
- i) Evitar el uso de sustancias destinadas al cultivo, que puedan provocar grave contaminación del suelo.
- j) Evitar la presencia de animales sueltos en los huertos.
- k) No abandonar el cultivo o uso de los huertos. En caso de impedimento para ello, se deberá poner en conocimiento de la Asociación a la mayor brevedad.
- l) Impedir el paso de vehículos de tracción mecánica al interior de los huertos, que no fueren destinados estrictamente al cultivo de los huertos.
- m) Evitar el depósito o acumulación de materiales o herramientas sobre los huertos, que no fueran los estrictamente necesarios para el cultivo de la tierra.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores condiciones por parte del titular de la licencia, podrá dar lugar a la revocación de la misma.

### **3.4. Prohibiciones de uso.**

Sin perjuicio de lo establecido en el epígrafe anterior, en el uso de los huertos se deberán respetar las siguientes las prohibiciones:

- a) Modificar la estructura de la parcela, o realizar cualquier tipo de obra. En concreto, se prohíbe la instalación de cualquier cerramiento o separación entre parcelas, barbacoas, tablas fijas o bancos; levantar o instalar espantapájaros, casetas, invernaderos, cobertizos, porches o edificaciones de cualquier tipo, sean con materiales artificiales o naturales, así como la delimitación de los huertos con muros, vallas, plásticos, o cualquier otro material que resulte antiestético o inadecuado.
- b) El cultivo en la parcela de árboles y de arbustos.
- c) El cultivo de especies vegetales o plantas degradantes que provoquen un deterioro de la tierra, del suelo o del subsuelo. Asimismo, la persona usuaria se cuidará de no plantar especies exóticas o psicotrópicas, cuyo cultivo o siembra no estuviera permitido por ley.
- d) Utilizar el huerto como depósito o almacén de materiales, mobiliario (mesas, sillas, etc.).
- e) La comercialización por la forma que sea, de los productos obtenidos en el cultivo
- f) Cazador, o cualquier otra actividad susceptible de causar daño en la fauna y flora que puede existir en el huerto y su entorno.
- g) La acumulación o abandono de cualquier material ajeno a la función del huerto susceptible de alterar la estética del lugar.
- h) Sobrepassar los límites marcados de cada uno de los huertos. Mover cierres y delimitaciones de los huertos. La persona usuaria se obliga a ejecutar su trabajo dentro de los límites del huerto adjudicado, sin extralimitar su actividad más allá de los límites establecidos del huerto, así como la alteración de los caminos y conducciones de riego de los huertos.
- i) Instalar gallineros y/o jaulas para la cría o tenencia de cualquier animal, así como la presencia de animales sueltos en el huerto.
- j) La construcción de pozos.
- 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) Regar con aspersores o con cualquier otro medio que pueda invadir o regar otros huertos vecinos, así como malgastar o malrotar el agua.
- n) La cesión, préstamo, arrendamiento del huerto a una tercera persona. La persona usuaria se obliga a ejecutar su trabajo personalmente, aparte de la ayuda mutua entre hortelanos.
- ñ) Circular por el interior del recinto con vehículo de motor, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar herramientas agrícolas de motor.
- o) Estacionar automóviles o motocicletas en el interior del recinto de los huertos salvo en zonas habilitadas al efecto.
- p) Utilizar herramientas distintas a las establecidas o permitidas por el personal técnico 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 las personas usuarias de los huertos o afecten al entorno del lugar.

#### **4. REGIMEN DISCIPLINARIO.**

##### **4.1 Reglas generales.**

4.1.1. Las personas usuarias de los Huertos Urbanos vendrán obligados al cumplimiento de todo lo establecido en el presente pliego, en el de Cláusulas Administrativas Particulares y sus anexos y, en lo no previsto en ellos, serán de aplicación las normas contenidas en la normativa sobre bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

4.1.2. Cualquier conducta contraria a los preceptos del presente pliego, o que se encuentre tipificada como infracción en el Reglamento de Régimen Interno de la Asociación, será comunicada por esta al Ayuntamiento, que podrá iniciar el correspondiente procedimiento sancionador contra el infractor.

4.1.3. Conforme disponen los puntos 1 y 4 del art. 25 de la Ley 40/2015, de 2 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, la potestad sancionadora del Ayuntamiento se ejercerá, con aplicación del procedimiento previsto para su ejercicio, de conformidad con lo dispuesto en el Título XI de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

4.1.4. Las personas usuarias que por dolo, culpa, negligencia, o aún a título de simple inobservancia, causen daños en las instalaciones o parcelas que componen los Huertos Urbanos, o que contraríen el destino propio de las mismas, o incumplan las normas que los regulan, podrá ser sancionados por vía administrativa con multa, cuyo importe se establecerá conforme se dispone en el punto 4.3.4 de este pliego, sin perjuicio de la reparación del daño y de la restitución del bien ocupado irregularmente, en su caso.

4.1.5. La comisión de alguna infracción grave o muy grave, por parte del titular de la autorización o de las personas de las que sea responsable, dará lugar a la revocación de la misma, sin perjuicio de la sanción que asimismo se imponga. Dicha revocación no dará lugar a abonar indemnización alguna a la persona usuaria.

## **4.2. Infracciones**

Se considerará conducta infractora todo acto llevado a cabo, tanto por la persona usuaria de los huertos, como por persona ajena a los mismos, que contravenga lo dispuesto en los pliegos que rigen la licitación, o en cualquier otra normativa que resultara de aplicación.

El Reglamento de Régimen Interno de la Asociación, calificará las infracciones en leves, graves o muy graves, en atención al grado de intensidad o culpabilidad en la conducta infractora, o al daño causado a las instalaciones.

## **4.3. Sanciones.**

Para la imposición y determinación de la cuantía de las correspondientes sanciones, se atenderá a la calificación de las infracciones establecida en el Reglamento de Régimen Interno de la Asociación.

En el supuesto de que se hubieran causado daños a las instalaciones comprendidas en los Huertos Urbanos, con independencia de la sanción que le

podiera corresponder, la persona usuaria responsable vendrá obligada a reponer las cosas a su estado de origen, reparando el daño ocasionado.

Las sanciones aplicables serán:

a. Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta ciento cincuenta euros (150,00 €).

b. Las infracciones graves se sancionarán con multa de ciento cincuenta y un euros (151,00 €), hasta trescientos euros (300,00 €).

c. Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de trescientos un euros (301,00 €), hasta seiscientos euros (600,00 €).

Con independencia de la sanción pecuniaria que se imponga, la comisión de infracción MUY GRAVE, podrá ser asimismo sancionada con la revocación de la autorización de ocupación y uso de la parcela, y de cuantos derechos pudieran derivar de la misma. La revocación de la autorización, por comisión de infracción MUY GRAVE, no tendrá carácter de sanción.

## **5. EXTINCIÓN DE LAS AUTORIZACIONES.**

Las adjudicaciones de las parcelas se extinguirán, o se revocarán, por las siguientes causas:

a) Por vencimiento del plazo.

b) Por renuncia.

c) Por mutuo acuerdo.

d) Por abandono en el cuidado del huerto durante un periodo superior a tres meses.

e) Por impago de tres cuotas mensuales de las que se establezcan por la Asociación, a cargo de sus asociados ocupantes de las parcelas, para atender a los gastos de mantenimiento de instalaciones y servicios comunes a los parcelistas.

f) Por revocación, por inobservancia de cualquiera otra de las obligaciones que, conforme al presente Pliego, al de Cláusulas Administrativas y demás normativa que sea de aplicación, corresponde a los ocupantes de las parcelas.

g) Por extinción de la cesión de uso a la Asociación adjudicataria, por cualquiera de los motivos que se establecen en el artículo 17 del pliego de Cláusulas Económico-Administrativas reguladoras de la licitación.

h) Por pérdida del titular, por cualquier causa, de su condición de miembro de la Asociación concesionaria.

La pérdida de la autorización al uso de una parcela de los Huertos Urbanos, en cualquier momento y por cualquier causa, no dará lugar al derecho a percibir indemnización o compensación de ningún tipo.

## **6. DESALOJO DE LAS PARCELAS.-**

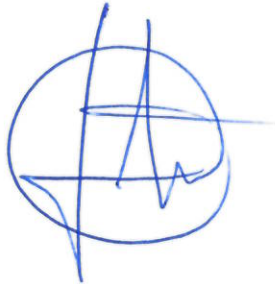
DESAHUCIO ADMINISTRATIVO. Al término de la vigencia de la autorización, ya sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en la



legislación aplicable, en este Pliego, o en el Reglamento de Régimen Interno de la Asociación, el autorizado se obliga a dejar la parcela libre y a disposición de la Asociación, dentro del plazo de siete días, a contar desde la fecha de terminación del plazo, o de la notificación de la revocación de la autorización, por la causa que se trate, sin necesidad de requerimiento alguno.

El autorizado reconoce la potestad del Ayuntamiento, conforme establece el artículo 68.a) de la Ley 79/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), y el artículo 58 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, para acordar y ejecutar el lanzamiento por propia autoridad y sin necesidad de requerimiento o apercibimiento alguno cuando, finalizada la vigencia de la autorización, la parcela no haya quedado a su libre disposición; siendo a costa del ocupante los gastos, daños y perjuicios que ello origine.

En Dos Hermanas, 14 de septiembre de 2017.



**APROBADO**  
por la Junta de Gobierno Local  
en sesión celebrada el

06 OCT. 2017



El Secretario,