



Resumen del reglamento

Objeto

Este reglamento tiene por objeto establecer las condiciones que regularan el otorgamiento de licencias de ocupación y uso privativo y temporal de los huertos municipales situados en el término municipal de Sant Joan Despí, exclusivamente para su cultivo agrícola con destinación al autoconsumo, el contenido de los derechos y obligaciones a cumplir por los beneficiarios de estas licencias y el régimen de licitación y adjudicación de las mismas.

Plazo de vigencia

La duración de la licencia para la ocupación y uso temporal de los huertos será de 4 años, a contar desde la fecha de autorización, con posibilidad de prórroga expresa de 2 bianualidades con un máximo de hasta 8 años. En el caso que un huerto quede sin trabajar más de tres meses por parte del adjudicatario/a, sin que haya una comunicación expresa y motivada al Ayuntamiento de Sant Joan Despí, este quedará libre y podrá ser adjudicado nuevamente, una vez resuelto el título administrativo, según prevé este reglamento.

Tasa para el uso privativo del dominio público

Los usuarios/as quedarán obligados/as a satisfacer una tasa municipal anual que el Ayuntamiento de Sant Joan Despí impondrá en las ordenanzas fiscales municipales, en concepto de utilización privativa del dominio público, y que meritara anualmente durante la vigencia de la licencia.

Competencias del Ayuntamiento

El Pleno del Ayuntamiento de Sant Joan Despí tendrá en materia de huertos municipales las siguientes competencias:

- Aprobar, modificar y derogar el presente reglamento, ya sea total o parcialmente.
- Crear, modificar y suprimir zonas de huertos municipales.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Sant Joan Despí tiene las siguientes competencias:

- Aprobar las adjudicaciones de las diversas licencias de uso privativo y el dominio público de los huertos locales municipales.
- Fijar las condiciones generales de uso a través de este Reglamento de uso de los huertos municipales.

- Efectuar las inspecciones que en cada momento se estimen convenientes para hacer un seguimiento del uso que se haga del huerto.
- Imposición de sanciones, ya sean leves, graves o muy graves.
- Modificar los límites de las parcelas, los trazos de los caminos y las instalaciones de riego y otros servicios de la finca.
- Velar por un uso correcto de las parcelas.
- Acordar la revocación de las autorizaciones de uso privativo en caso de incumplimiento de la normativa o condiciones de uso.
- Resolver todas las cuestiones sobrevenidas y no previstas en el presente reglamento.
- Fijar los cánones o tasas a satisfacer por parte de todas las personas usuarias, para el mantenimiento de servicios comunes de todas las parcelas.

Será competencia de la Alcaldía o regidor/a en quien delegue, el resto de competencias no atribuidas expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno, así como las generales no establecidas en la legislación aplicable en este sentido.

Obligaciones de los titulares de las licencias

Recae sobre el usuario/a la plena responsabilidad de la adecuación del huerto, sus instalaciones, y los productos obtenidos, en las condiciones de higiene y salubridad y sanidad que sean exigibles conforme a la normativa vigente. Serán a cargo de las personas adjudicatarias las semillas, abonos y otros elementos que sean necesarios para el cultivo.

El Ayuntamiento de Sant Joan Despí se hará responsable de la recogida de residuos debidamente depositados en los contenedores de selectiva, la limpieza de servicios y de las taquillas. Las personas usuarias tendrán una llave de acceso al recinto general que no podrán facilitar a terceros y una llave para su espacio individualizado. Así mismo, han de mantener las puertas de acceso cerradas, una vez se entre o se salga de la zona de huerto.

Asociación o comunidad de usuarios/as

Los usuarios/as podrán constituir una comisión formada por entre 3 y 5 personas con el objetivo de conservar y mejorar las instalaciones individuales y colectivas, así como las zonas de paso, asegurar el respeto a las condiciones de uso fijadas en este reglamento. Los representantes de la Comisión serán los órganos habituales de intermediación ante el Ayuntamiento.

Horario de acceso a las instalaciones

Se podrá acceder a las parcelas mientras haya luz natural. En caso que excepcionalmente fuera necesario habilitar un horario extraordinario (para el riego en épocas de máxima calor, por ejemplo) se pactará con el personal del Ayuntamiento, en función de las necesidades, previa solicitud por escrito. En ningún caso se permite pasar la noche en el área de los huertos.

Régimen de uso de las parcelas del huerto

Los adjudicatarios de los huertos están obligados:

- 1** La persona adjudicataria será responsable del mantenimiento, en perfecto estado de conservación de todos los elementos existentes en el huerto tanto de uso propio como uso común, especialmente las casetas de herramientas o armarios, el sistema de riego y lavabos y las puertas de acceso, y deberá comunicar inmediatamente al Ayuntamiento de Sant Joan Despí cualquier avería o rotura.
- 2** La persona adjudicataria tendrá cuidado de proteger las instalaciones de uso común y las parcelas vecinas; de no producir, con su actividad, molestias o malos olores o ruidos, así como de mantener una actitud de respeto respecto al resto de personas adjudicatarias. La persona adjudicataria responderá de sus actos personales, asumiendo el pago de los gastos que se deriven, y de los que puede realizar las personas que le acompañen, a los cuales haya permitido el acceso a la parcela, y que supongan daños a las instalaciones comunes o privativas o que representen infracciones de estas condiciones. A tal efecto, deberán las personas usuarias de los huertos subscribir una póliza de responsabilidad civil que posibilite la cobertura de los costes que se puedan originar.
- 3** Cada parcela deberá ser trabajada personalmente y de forma regular por la propia persona adjudicataria. No podrá ser traspasada o cedida a otra persona a iniciativa de la persona adjudicataria. En caso de imposibilidad temporal, deberá comunicar esta circunstancia de forma justificada al Ayuntamiento, con la finalidad de la autorizar en su caso, la ayuda de otra persona.
- 4** Las personas usuarias se comprometen a acatar las órdenes que de la persona encargada de las instalaciones en cuanto al correcto uso y funcionamiento de las instalaciones del agua.
- 5** Queda prohibida la acumulación o abandono de cualquier material o residuo, ya sea dentro o fuera de la parcela, así como la aportación de cualquier tipo de objeto (bidones, plásticos, sillas, materiales de obra, etc.) susceptible de alterar la estética del lugar. La elaboración del abono se hará siempre en el interior del huerto mediante el compostador.

- 6** Las personas usuarias han de depositar todos los residuos producidos en los contenedores de residuos controlados cuando no se utilicen para el composteo. Es necesario respetar los criterios municipales en cuanto a la recogida selectiva de los diferentes residuos.
- 7** Las personas usuarias están obligadas a satisfacer la tasa anual que el Ayuntamiento establece en las ordenanzas fiscales municipales, en concepto de gastos para el mantenimiento, conservación de las instalaciones, tanto las individuales como las colectivas.
- 8** Las personas usuarias han de tener especial cuidado en cuanto a las instalaciones del sistema de riego y utilizar el sistema de riego localizado (riego por goteo, microaspersión y cinta exudante) siempre que sea posible, y a establecer turnos de riego, si fuera necesario. Solo puede regarse el huerto en las horas que se establece a tal efecto y haciendo un uso responsable del agua.

Actuaciones no permitidas

No se permite al adjudicatario:

- 1** La persona adjudicataria podrá ejecutar su actividad dentro de los márgenes de la parcela, los cuales no pueden ser alterados en ningún caso.
- 2** Modificar o alterar el espacio de adjudicación, por tanto, queda prohibida la realización de cualquier tipo de obra, en concreto la instalación de cualquier nuevo muro o separación, así como la construcción de nuevos elementos de la finca, como pozos, barbacoas, mesas fijas o bancos o alteración de los ya existentes.
- 3** El cultivo de ninguna especie que no sea para el consumo humano, admitiéndose como única excepción el cultivo de plantas de jardinería en una superficie máxima del 20% de la parcela.
- 4** El cultivo de plantas psicotrópicas o que presenten alteraciones genéticas y la utilización de fertilizantes no permitidos y pesticidas.
- 5** Plantar árboles, arbustos y plantas plurianuales con la excepción de la alcachofa, el espárrago y las fresas, de manera que no puedan invadir las fincas colindantes. Estos cultivos no serán nunca causa de prevalencia para el alargamiento del plazo de la licencia de uso privativo, ni causa de indemnización.
- 6** La comercialización de los productos obtenidos en el cultivo del huerto. La cosecha o productos resultantes del cultivo será exclusivamente para cultivo propio, queda prohibido su uso comercial.
- 7** No está permitido realizar ningún tipo de quema dentro de la parcela de la finca y el entorno, ni cualquier otra actividad susceptible de perjudicar las especies vegetales y/o animales existentes en esta zona o su entorno.

- 8 Cazar, la captura de pájaros en vivo, talar árboles, la eliminación de márgenes o taludes arbustivos, o cualquier otra actividad susceptible de causar un daño en la fauna y flora que pueda existir en el huerto.
- 9 La tenencia de ningún animal.
- 10 Circular por el interior del huerto con vehículos de motor, quedando limitada esta prohibición a la utilización de herramientas agrícolas de motor.
- 11 Estacionar vehículos a motor en el interior del huerto.

Actuaciones por parte del Ayuntamiento

El Ayuntamiento de Sant Joan Despí construirá un pequeño espacio cerrado individualizado (taquilla) donde las personas adjudicatarias podrán depositar herramientas, semillas y otros elementos, sin que se utilicen de manera abusiva, respetando en todo momento las normas de convivencia y buena vecindad. Los técnicos del Ayuntamiento de Sant Joan Despí están facultados para ordenar la retirada de los elementos que hayan sido depositados si lo consideran oportuno.

Responsabilidades

El Ayuntamiento queda exento de cualquier responsabilidad sobre las herramientas, productos cultivados y/o otras pertenencias que las personas usuarias puedan depositar en las instalaciones, atendiendo que la autorización para disfrutar no implica ningún deber de custodia de los bienes propios por parte del Ayuntamiento. El Ayuntamiento no se hace responsable de hurtos, robos o actos vandálicos que puedan sufrir las parcelas. Así mismo, queda excluido de responsabilidad por accidente de las personas adjudicatarias en el desarrollo de sus tareas, las cuales tendrán a su cargo cualquier responsabilidad por este concepto.

El Ayuntamiento tampoco se hace responsable de la conducta de ninguna persona usuaria respecto a otra usuaria o ajena, ni de los daños y perjuicios que esta conducta pueda comportar.

Régimen sancionador

Son faltas leves:

- No respetar el horario de acceso a las instalaciones.
- No respetar las prohibiciones previstas en el apartado de actuaciones no permitidas (artículo 14 del reglamento), apartados 6, 10 i 11.
- El resto de infracciones no previstas como faltas graves o muy graves.

Son faltas graves:

- Facilitar a terceras personas la llave de acceso al recinto general y no mantener las puertas de acceso general cerradas, una vez se entra o se sale de la zona de huertos.
- No respetar las obligaciones establecidas para los usuarios/as en el apartado del régimen de uso de las parcelas (artículo 13 del reglamento), puntos 1 a 8, ambos incluidos.
- No respetar las prohibiciones previstas en el apartado de actuaciones no permitidas (artículo 14 del reglamento), puntos 3, 5, 6 i 9.
- La reincidencia en una falta leve dentro del plazo de un año.

Son faltas muy graves:

- No respetar las prohibiciones establecidas en el apartado de actuaciones no permitidas (artículo 14 del reglamento), en los puntos 1, 2, 7 i 8.
- La reincidencia en una falta grave dentro del plazo de un año.

Cuantías de las sanciones

- 1 Faltas leves:** amonestación.
- 2 Faltas graves:** multa de 6,00 € hasta a 300,00 €, en función de la gravedad de la infracción.
- 3 Faltas muy graves:** multa desde 30,00 € hasta 750,00 €, en función de la gravedad de la infracción.

Prescripción

- 1** Las infracciones muy graves prescriben a los 3 años; las graves a los 2 años, y las leves a los 6 meses, a contar a partir de la comisión de la infracción o desde el momento en que el Ayuntamiento tenga conocimiento de las mismas.
- 2** Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescriben a los 3 años, las graves a los 2 años y las leves al año.
- 3** Interrumpirá la prescripción, la iniciación con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, retomar el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviere paralizado durante un mes por causa no imputable al presunto infractor.

El plazo de prescripción comenzará a contar desde el día siguiente de aquel en el que adquirió firmeza la resolución por la cual se impone la sanción.

Sorteo y lista de espera

El sorteo se regirá en cada caso según el procedimiento establecido en este reglamento y en el siguiente pliego de cláusulas, y con los criterios allí establecidos. En todo caso, una vez aceptada la solicitud y en la fecha y lugar que se señale oportunamente y en un acto público, tendrá lugar el sorteo a partir del cual se aprobarán las adjudicaciones de las licencias de uso privativo de los huertos municipales. Las personas que no resulten adjudicatarias de una parcela aun habiendo sido admitidas sus solicitudes en el sorteo, pasarán a formar parte de una única lista de espera, que se generará, en orden ascendente a partir de los números otorgados en el sorteo de las diversas solicitudes, para cubrir las posibles vacantes que puedan producirse en los diversos huertos una vez resuelto el expediente administrativo la extinción de las licencias de uso privativo vigentes en la aplicación de las causas previstas en este reglamento, y en su caso, las que pueda establecer así mismo en el pliego de cláusulas. Esta lista estará en vigor como mínimo durante el plazo de un año desde su creación, y podrá prorrogarse tácitamente hasta la obertura de un nuevo procedimiento administrativo de otorgamiento de licencias municipales.

Adjudicación

La Junta de Gobierno Local aprobará las adjudicaciones de las diversas licencias de uso privativo del dominio público de huertos municipales, a la vista de la propuesta emitida por la mesa de contratación, una vez efectuado el servicio público. La lista de espera, que se aprobará en el mismo acuerdo será automática, conforme existan vacantes, sin necesidad de ser aprobadas estas adjudicaciones por parte de la Junta de Gobierno Local. La relación definitiva de las adjudicaciones se expondrá al público mediante el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Sant Joan Despí. Esta publicidad no substituirá en ningún caso la notificación individualmente a todos los participantes de la licitación.

Formalización de las adjudicaciones

Los documentos administrativos que formalizarán las adjudicaciones de las licencias de uso privativo contendrán lo siguiente:

- Datos de la persona autorizada.
- La finalidad de uso.
- Medida, localización y número de huerto municipal.
- Derechos y obligaciones del adjudicatario (normativa de obligado cumplimiento).
- Duración de la autorización.

La formalización de este documento supone el reconocimiento formal por parte de los adjudicatarios del derecho de propiedad del Ayuntamiento de Sant Joan Despí de la finca que se le asigna, así como todas las instalaciones inseparables del terreno y la total aceptación del régimen jurídico que prevé este reglamento.

Transmisiones

Los usuarios en ningún caso no podrán ceder, enajenar, grabar o disponer, a título oneroso o gratuito, los derechos que se deriven de la autorización de uso ni transmitirla a terceros.

Caducidad de la autorización

La autorización caducará por los siguientes motivos:

- Por cumplimiento del plazo de autorización.
- Antes del plazo de la autorización, por renuncia, muerte o incapacidad del usuario de trabajar el huerto. En este caso, sus familiares estarán autorizados para recoger los frutos al final de la cosecha en curso.

Revocación de la autorización

La autorización podrá ser revocada por los siguientes motivos:

- Por desaparición sobrevinida de las circunstancias que han motivado la adjudicación.
- Por haber cesado en el cultivo por más de 3 meses sin causa justificada.
- Por incumplimiento manifiesto de las presentes condiciones de uso y sus obligaciones de forma reiterada, sin perjuicio de aquello dispuesto en el régimen sancionador.
- Por cometer dos faltas muy graves dentro del plazo de un año.
- Por razones de interés público.

Efectos de la extinción de la autorización

El acuerdo municipal aprobando la caducidad o la revocación se producirá con acta previa de comprobación del estado del huerto, levantada en presencia del titular o sus causahabientes, y determinará la finalización de la autorización, y dentro del expediente instruido a tal efecto. Dentro de los veinte días siguientes al de la recepción de la notificación del acuerdo, el usuario deberá dejar el huerto, vacío y sin herramientas, a plena disposición del Ayuntamiento

de Sant Joan Despí, y se facultará expresamente al Ayuntamiento para tirar una vez transcurrido este plazo. A tal efecto, la persona titular reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar los referidos actos.

En todos los casos de finalización de la autorización, se procederá a la comprobación del estado de las instalaciones en presencia de la persona adjudicataria, a quien se exigirá la indemnización de los daños que se hayan podido producir.

Las parcelas que queden liberadas como consecuencia de las vacantes que se vayan produciendo serán otorgadas por orden, en función del resultado del sorteo, a los solicitantes que figuren en la lista de espera que tendrá una vigencia mínima de un año, y por el plazo que reste para la extinción de la autorización en caso de que esta se haya producido antes de plazo de 4 años.

Las obras y plantaciones que tengan en concepto de mejora efectuada por el usuario/a y que no puedan ser retirados sin daño en el terreno municipal, quedarán como propiedad del Ayuntamiento sin que ello genere derecho a indemnización.

Respecto a las cosechas, ante la extinción de la licencia de uso privativo por causa de muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario, y una vez resuelto el expediente administrativo correspondiente, los familiares autorizados por el Ayuntamiento podrán recoger los frutos de la cosecha en curso.

Los usuarios no tendrán derecho a ningún tipo de indemnización por pérdida de cosechas, por mejoras de la parcela u otras incidencias que se deriven de la extinción o resolución de la licencia del uso privativo, a excepción que se revoque la licencia de uso privativo antes del plazo fijado por razón de interés público o por incompatibilidad del uso de los huertos con el planeamiento o con la construcción de infraestructuras o equipamientos de interés social o general.