



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Con fecha 28 de octubre se ha aprobado por la Primera Tenencia de Alcaldía las Bases reguladoras de las condiciones a que se sujetara la licitación y adjudicación de las autorizaciones demaniales para el uso privativo de cuarenta (40) huertos urbanos en la parcela municipal sita en la Dehesa Boyal-Prado Redondo (inmueble urbano número 53, y que contiene también los derechos y obligaciones de los beneficiarios y las causas de extinción de las autorizaciones

.- PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES DEMANIALES PARA EL USO PRIVATIVO DE PARCELAS MUNICIPALES PARA HUERTOS URBANOS

CAPÍTULO I Condiciones generales

Primera.- Objeto de las autorizaciones demaniales

Las autorizaciones demaniales a las que se refieren estas condiciones tienen por objeto el otorgamiento a particulares del uso privativo de una parcela municipal para la explotación de un huerto, fijar las condiciones a que queda sujeto el uso privativo, los derechos y obligaciones de los beneficiarios y las causas y efectos de la extinción de las autorizaciones.

Segunda.- Normas reguladoras

Las autorizaciones demaniales se rigen por lo dispuesto en los artículos 981 y 92 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y por lo dispuesto en estas condiciones, y en lo que no los contradigan, por las disposiciones del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio).

Supletoriamente se aplicarán las normas del Código Civil.

Tercera.- Situación y características de los huertos

Los huertos cuyo uso privativo se regula en estas condiciones están situados en la parcela municipal, descrita en la documentación del inventario en los siguientes términos:

Inmueble urbano nº 53.

Dehesa Boyal-Prado Redondo.

Linda al Frente/Norte: N. Urb. Campodón y otros.

Izquierda/Este: E. Ducado de Sueca y otros.

Espalda/Sur: S. Fincas de Labor.

Derecha/Oeste: O. Arroyo de las Huertas y otros.

Superficie: 197.300,00 m2.



Inscrita en el Registro de la Propiedad en el Libro 84, Tomo 141, Folio 193, Finca N° 4989.

Cuarta.-Número y características de los huertos

Se prevé el otorgamiento de cuarenta (40) autorizaciones demaniales para otros tantos huertos, delimitados dentro de la parcela descrita en el apartado anterior, cada uno de ellos con una superficie de 60 m2.

El Ayuntamiento se reserva uno de los huertos para tareas formativas, y educativas.

Quinta.- Duración de las autorizaciones

Las autorizaciones que se otorgan con arreglo a estas condiciones estarán vigentes hasta el 30 de octubre de 2.020, día en el que quedarán extinguidas, sin posibilidad de prórroga.

Sexta.- Canon

Los beneficiarios de las autorizaciones demaniales para huertos urbanos deberán abonar al Ayuntamiento de un canon mensual de cinco euros (5,00€), en los plazos y condiciones establecidos en estas bases.

La vigencia de las autorizaciones queda condicionada al pago del canon, por lo que la falta de pago del mismo podrá dar lugar a la extinción de la autorización, según lo señalado en estas condiciones.

Séptima.- Póliza de seguro de responsabilidad civil

Los beneficiarios de las autorizaciones demaniales deberán suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil por una suma asegurada mínima de 150.000,00 euros por siniestro, que debe estar vigente durante toda la vigencia de la autorización demanial.

La suscripción de la póliza será requisito previo y necesario para poder formalizar la autorización demanial. Quienes tomen parte en el proceso podrán presentar una declaración en la que se comprometan a suscribirla, debiendo acreditar la suscripción de la póliza antes de formalizar la autorización.

Durante toda la vigencia de la autorización el beneficiario debe contar con la cobertura del riesgo de responsabilidad civil en las condiciones establecidas en estas bases. El incumplimiento de esta condición comportará la extinción de la concesión, según lo establecido en estas bases.

Octava.- Procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones

De acuerdo con el artículo 92 de la Ley 33/2003, el otorgamiento de las autorizaciones demaniales se hará por sorteo entre los interesados que cumplan con los requisitos establecidos en el Capítulo II, y de acuerdo con lo establecido en la base décima séptima.

Diez huertos se sorteará entre los adjudicatarios del período anterior que no hayan dado lugar a la extinción anticipada de su derecho por incumplimiento de sus obligaciones.

Novena.- Prerrogativas de la Administración, resolución de incidencias y jurisdicción competente

El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia de la autorización demanial, sobre la interpretación de las condiciones establecidas en este pliego, sobre la modificación, efectos y extinción, dentro de los límites establecidos en las normas.

Las resoluciones que se dicten en ejercicio de las prerrogativas mencionadas en el párrafo anterior serán inmediatamente ejecutivas y pondrán fin a la vía administrativa.

Contra los actos administrativos que se dicten con motivo de la licitación, ejecución y extinción de las autorizaciones demaniales podrán presentarse los recursos administrativos y jurisdiccionales previstos en las normas generales sobre procedimiento administrativo.

La jurisdicción para conocer las incidencias que se produzcan en la licitación, adjudicación, ejecución y extinción de las autorizaciones demaniales corresponde a los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional contencioso administrativo.

CAPÍTULO II Requisitos de los interesados

Décima.- Requisitos para poder tomar parte en el otorgamiento de autorizaciones

1.- Podrán tomar parte en el procedimiento de adjudicación de las autorizaciones demaniales las personas físicas con capacidad de obrar que estén empadronadas en el municipio de Villaviciosa de Odón desde, al menos, un año inmediatamente anterior a la fecha de publicación del anuncio para presentarse al otorgamiento de autorizaciones y **no sean titulares ni estén en posesión de otras fincas agrícolas que sean aptas para dichas actividades, incluidos los huertos vecinales.**

2.- No podrán presentarse quienes estén incurso en alguna de las causas de prohibición para contratar del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

3.- Tampoco podrán solicitar el otorgamiento de una autorización demanial varios miembros de una misma unidad familiar, entendiéndose por tal los parientes en **primer grado y que residan en el mismo domicilio. Si varios miembros de una misma unidad familiar presentasen solicitudes de otorgamiento de autorizaciones demaniales, deberán acreditar que residen en diferentes domicilios mediante volante de empadronamiento.**

CAPÍTULO III Procedimiento de otorgamiento de las autorizaciones demaniales

Undécima.- Aprobación de las condiciones y publicación del anuncio de apertura del plazo para presentación de solicitudes

Aprobadas las condiciones para optar a las autorizaciones para la explotación de huertos se abrirá la licitación con la publicación de un anuncio en el BOCM, en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en la página web del Ayuntamiento.

Duodécima.- Plazo para presentar solicitudes de participación

La publicación abrirá un plazo de **quince (15) días naturales** para la presentación de solicitudes de participación en el otorgamiento de autorizaciones demaniales.

Décima tercera.- Lugar de presentación de las solicitudes de participación

1.- Las solicitudes de participación se presentarán, en la forma indicada en el apartado siguiente, en el Registro de Documentos de la Casa Consistorial, o en cualquiera de los lugares habilitados por el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

2.- Por aplicación analógica del artículo 80 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, quienes presenten su solicitud de participación por correo deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Ayuntamiento la remisión de la solicitud mediante fax, telegrama o correo electrónico en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la solicitud si es recibida por el órgano de contratación después a la fecha y hora de terminación del plazo.

Transcurridos diez días naturales desde la fecha de remisión del envío sin que se hubiese recibido la solicitud, ésta no será admitida en ningún caso.

3.- Cada solicitante no podrá presentar más de una solicitud, y en consecuencia, si algún interesado presentase varias solicitudes, serán rechazadas todas las que hubiera presentado.

4.- La presentación de una solicitud supone la aceptación incondicionada por el solicitante de estas condiciones.

Décima cuarta.- Documentación a presentar con la solicitud

1.- La solicitud se incluirá en un sobre que deberá estar cerrado y firmado por el solicitante. En el exterior deberá figurar el siguiente texto "SOLICITUD PARA PARTICIPAR EN LA ADJUDICACIÓN DE AUTORIZACIONES DEMANIALES PARA LA EXPLOTACIÓN DE HUERTOS VECINALES EN EL FORESTAL.

En este sobre se incluirán los siguientes documentos:

- a) Datos de contacto (domicilio, teléfono, correo electrónico, fax, etc.)
- b) Dirección de correo electrónico al que se dirigirán las comunicaciones durante el procedimiento.
- c) Solicitud en el modelo que figura en el Anexo I.
- d) Fotocopia del DNI del solicitante.
- e) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del TRLCSP, y de no ser propietario de otras parcelas agrícolas en el término municipal.

- f) Compromiso de suscribir un seguro de responsabilidad civil, por importe mínimo de 150.000.-€ por siniestro, en caso de resultar adjudicatario de una autorización demanial, y como requisito necesario para ello.

2.- Los documentos que se presenten serán originales o copias compulsadas por la unidad que tramita el procedimiento. Para la compulsa los interesados deberán aportar el documento original para su cotejo con la copia.

Décima quinta.- Subsanación de las solicitudes

De acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, se requerirá a los interesados para que en el plazo que se les conceda, que no será superior a diez días naturales, subsanen las deficiencias que se hubieran advertido en la solicitud o en la documentación que la acompaña, o presenten los documentos preceptivos, indicándoles que en caso de no hacerlo así se les tendrá por desistidos en su solicitud de participación.

Los requerimientos se harán a la dirección de correo electrónico por los interesados en su solicitud, aceptando éstos, por el hecho de presentarla, el empleo válido de dicho medio para la práctica de los requerimientos y comunicaciones durante el procedimiento.

Décima sexta.- Celebración del sorteo

1.- El sorteo de los huertos vecinales se celebrará en el lugar, fecha y hora que se publicará previamente en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en la web del Ayuntamiento, en presencia del Secretario del Ayuntamiento, como fedatario público.

El sorteo se celebrará el quinto día hábil que siga al último día del plazo de presentación de solicitudes de participación, o del plazo para la subsanación de solicitudes mencionado en la cláusula anterior, salvo motivaciones de organización del Ayto. en cuyo caso se podrá retrasar.

2.- La celebración de los sorteos se realizará de la forma que se establece a continuación:

a)- Al tiempo de presentar la solicitud, se asignará un número de orden a cada participante, que se conservará hasta el final del procedimiento. Si la solicitud de participación no fuese admitida, se excluirá del sorteo el número asignado.

b)- Sorteo de los adjudicatarios de huertos

En primer lugar se sortearán diez (10) huertos entre los adjudicatarios salientes que hayan acabado su permanencia, que lo hayan solicitado y dispongan de la aprobación de su buena labor por parte de los Servicios Técnicos Municipales.

Se confeccionarán tantas papeletas como solicitantes admitidos, cada una de las cuales llevará el número de orden asignado y el nombre y apellidos del solicitante.

Todas las papeletas se introducirán en una urna transparente y el sorteo se realizará extrayendo de una en una las papeletas incluidas en la urna, hasta agotar el número de huertos a sortear.

Los adjudicatarios de los 10 primeros huertos mantendrán el mismo huerto que tenían adjudicado en el pliego anterior, sin que haya posibilidad de modificación.

c)- Sorteo general

Se confeccionarán tantas papeletas como solicitantes hayan sido admitidos, que se añadirán a las de los solicitantes que no hubieran obtenido una parcela en el sorteo de los adjudicatarios salientes.

Cada una de las papeletas llevará el número de orden asignado y el nombre y apellidos del solicitante.

Las papeletas se introducirán en una urna transparente y se irán extrayendo una a una todas las papeletas.

La lista de adjudicatarios se confeccionará siguiendo el mismo orden de la extracción hasta completar los 30 huertos a sorteo. Los adjudicatarios que hubiesen tenido con anterioridad un huerto vecinal mantendrán el mismo huerto que tenían adjudicado en el pliego anterior, sin que haya posibilidad de modificación.

Al primero de la lista de los adjudicatarios le corresponderá el número más bajo de huerto disponible y así sucesivamente.

Con el resto de papeletas a las que no les ha correspondido huerto se elaborará la lista de reserva por orden de extracción, para posibles altas durante el periodo de duración de la adjudicación.

Del resultado de todo lo anterior, se levantará un acta para su incorporación al expediente.

La lista resultante se publicará en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en la página web municipal.

d)- Lista de espera adicional.

Pasados dos meses del sorteo se procederá a la apertura de una lista de espera adicional a la lista de reserva existente, con el fin de poder adjudicar los huertos que pudieran ir quedando vacantes durante el periodo de la adjudicación.

Los vecinos que quieran incorporarse a dicha lista de espera adicional tendrán que presentar la misma documentación que los solicitantes en el periodo de adjudicación.

Los huertos vacantes se irán adjudicando por orden de inscripción.

Décima séptima.- Adjudicación de las autorizaciones demaniales para huertos urbanos

1.- Los adjudicatarios deberán acreditar antes de la adjudicación y como requisito necesario para ella las siguientes circunstancias:

a)- Que están al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en los términos que siguen:

- Obligaciones tributarias:

Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el solicitante, no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con este Ayuntamiento, comprobándose de oficio mediante los datos obrantes en la Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

- Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

b)- Que tienen suscrita y en vigor un póliza de seguro de responsabilidad civil, por importe mínimo de 150.000.-€ por siniestro.

c)- Es también requisito para poder formalizar el contrato no tener deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, extremo que se comprobará de oficio por la Administración.

2.- Los adjudicatarios dispondrán de un plazo de diez (10) días hábiles para aportar la documentación mencionada en el apartado anterior. Si no se presenta dicha documentación se entenderá que el adjudicatario desiste y se recabará la documentación a la siguiente persona de la lista de reserva elaborada en el sorteo, siguiéndose el orden establecido en dicha lista.

3.- El otorgamiento de las autorizaciones demaniales se hará a favor de los adjudicatarios que hubiesen presentado la documentación requerida.

La notificación de la resolución se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario. Si la notificación se realiza por correo electrónico, se ajustará a los términos establecidos en el artículo 151.4 del TRLCSP, entendiéndose rechazada, cuando existiendo constancia de la puesta a disposición, transcurran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido.

4.- Transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hubieran interpuesto, la documentación presentada quedará a disposición de los interesados y si éstos no retirasen su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

Décima octava.- Huertos sociales.

1.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de utilización de cualquier huerto vacío, aun habiendo personas en la lista de espera para uso social, mediante informe de necesidad de los Servicios Sociales.

2.- Los adjudicatarios de dichos huertos estarán obligados en cualquier caso a la misma normativa, obligaciones y derechos que el resto de los adjudicatarios salvo el pago del canon.

Décima novena.- Formalización de las autorizaciones

La autorización demanial se formalizará en documento administrativo en el plazo de quince (15) días hábiles que sigan a la fecha de notificación de la adjudicación.

La inasistencia del interesado a la formalización del contrato, sin que medie causa que la justifique, cuya existencia debe demostrar el interesado, se entenderá como renuncia a la autorización demanial sobrevenida a su otorgamiento, por lo que la Administración adjudicará el huerto de que se trate siguiendo el orden de la lista de espera creada tras el sorteo.

CAPÍTULO IV Derechos y obligaciones de los beneficiarios de la autorización demanial

Vigésima.-Derechos de los beneficiarios de la autorización demanial

1.- Los beneficiarios de las autorizaciones demaniales tendrán derecho al uso privativo de la parcela para la finalidad detallada en estas condiciones, durante el plazo concedido.

2.- Las facultades expresadas en este artículo únicamente corresponderán al beneficiario, sin perjuicio de que éste se acompañe de otras personas que ayuden al mismo en tareas de apoyo al cultivo, y de la colaboración que presten los demás concesionarios de huerto.

3.- Las facultades se entenderán extinguidas cuando haya transcurrido el plazo de vigencia de la autorización demanial o se revoque la misma por aplicación de lo establecido en estas bases.

4.- Por la naturaleza demanial de los terrenos sobre los que se otorga la autorización, éstos son inembargables, imprescriptibles y enajenables, pudiendo ejercer la administración las prerrogativas que le otorgan las normas para la defensa de los bienes de dominio público.

Vigésima primera.- Obligaciones de los beneficiarios de la autorización demanial

a)- Principios generales de utilización

1.- **Conservación y mantenimiento de la parcela:** Será obligación principal del titular de la autorización demanial para los huertos vecinales conservar y mantener las instalaciones que se le ceden, debiendo aplicar la debida diligencia en su uso, manteniendo la higiene, ornato y salubridad del huerto.

No se podrá modificar la composición bioquímica o estructural de la tierra por aportes externos, salvo abonos orgánicos o por materiales expresamente autorizados por el Ayuntamiento. También deberá comunicar al Ayuntamiento cualquier usurpación de la porción de terreno de la que es cesionario.

2.- **Respeto en el uso de las instalaciones:** Se deberán evitar molestias, daños o perjuicios a las demás personas que fueran beneficiarias de otras parcelas y de la suya propia.

3.- **No comercialización de los excedentes:** Queda prohibido dedicar el cultivo de los huertos para fines comerciales o de explotación económica.

4.- **Autoabastecimiento:** Los frutos de la tierra, que se originen por la siembra de los huertos, se destinarán a consumo propio o para familiares, pero podrán entregarse a entidades sociales sin ánimo de lucro.

5.- **Prevención ambiental:** Las personas beneficiarias del uso de los huertos están obligadas a no utilizar productos fertilizantes ni productos fitosanitarios, salvo autorización de los técnicos municipales, que puedan provocar un grave perjuicio sobre la tierra, contaminando la misma.

b)- Condiciones generales de uso.

1.- Los terrenos revertirán al Ayuntamiento al término de la autorización, y el beneficiario deberá dejar libre el huerto y poner a disposición de la Administración los bienes objeto de la utilización en las condiciones establecidas en estas bases, dentro del plazo, con reconocimiento expreso de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

2.- El pago anual del canon establecido para la utilización y disfrute del bien cedido, se hará en los términos establecidos en la base vigésimo segunda.

3.- Usar el terreno asignado para las finalidades y con las condiciones establecidas en estas bases.

4.- Conservar el espacio ocupado por las instalaciones, en perfecto estado de seguridad, salubridad y ornato público.

5.- El uso de los huertos será exclusivamente para el cultivo agrícola de productos de huerta para su autoconsumo, quedando expresamente prohibida cualquier otra actividad, o plantación de cualquier árbol, arbusto, frutales o cualquier planta no hortícola.

6.- Se prohíbe el uso de productos fitosanitarios y abonos o fertilizantes químicos de síntesis, así como la realización de cualquier práctica prohibida por la normativa de aplicación vigente o herbicidas y productos con valor residual. Estando obligado el adjudicatario a presentar la ficha técnica del producto a los Servicios Técnicos Municipales, en la forma que estos determinen para obtener el visto bueno antes de su utilización.

7.- El usuario está obligado a cultivar el huerto con continuidad dentro del período agrícola. Si no lo hiciera durante dos o más meses el ayuntamiento revocará la autorización.

8.- El huerto se asignará a un único titular que no podrá cederlo ni traspasarlo en ningún caso, salvo autorización expresa del órgano de contratación. Cualquier intento de cesión, transmisión o comercio sin autorización de la Administración supondrá la resolución del contrato.

El acceso a los huertos y zonas comunes se limitará a las personas autorizadas. El concesionario comunicará a la Concejalía de Medio Ambiente las personas autorizadas para acceder a los huertos y zonas comunes máximo/mínimo.

9.- El beneficiario está obligado a participar en el cuidado de las lindes y zonas comunes, no siendo exigible al Ayuntamiento el mantenimiento de las mismas.

10.- El beneficiario no podrá emplear personal alguno en los huertos que pudiera quedar comprendido dentro de la legislación laboral y que fuere ajeno a su entorno familiar o personal, siendo de su única responsabilidad el cumplimiento de este apartado, que dará lugar, además, a la resolución del contrato.

11.- El beneficiario se obliga a cuidar el huerto con la diligencia debida.

12.- El beneficiario está obligado a dar cuenta de los cambios de domicilio o situación que pudiera producirse durante la vigencia del contrato.

13.- El beneficiario será responsable de cuantos accidentes propios y/o daños a terceros pudieran producirse durante el desarrollo de tareas en la parcela de los huertos vecinales.

14.- No se permiten cultivos prohibidos, ni realizar actividades molestas, nocivas o insalubres, peligrosas o tóxicas.

15.- Los productos obtenidos deberán destinarse única y exclusivamente al autoconsumo familiar, quedando expresamente prohibida su venta.

16.- No está permitida en los huertos la crianza de ningún tipo de animal ni la plantación de árboles que formen seto o priven del sol a los huertos vecinos, incluidos árboles frutales. Igualmente queda prohibida la colocación de cualquier elemento en las lindes de los huertos.

17.- Queda prohibido el uso de maquinaria pesada y cualquier tipo de maquinaria que pueda dañar la estructura de los huertos.

18.- Queda prohibido el uso de fuego, así como las barbacoas.

19.- Queda prohibido instalar cualquier tipo de valla o elemento de separación con los huertos que no sea la proporcionada en origen por el Ayuntamiento o autorizada por los técnicos municipales.

20.- En todo momento, los beneficiarios y las personas que se encuentren en el huerto deben comportarse de manera respetuosa, no sólo con el medio ambiente, sino con sus vecinos y el personal del Ayuntamiento. Deberá hacerse siempre un uso responsable del agua, así como de otros recursos naturales implicados en el proceso productivo.

21.- Finalizada la autorización demanial por cualquier causa, el beneficiario perderá los derechos sobre los productos hortícolas no recogidos o aprovechados, quedando los mismos a beneficio de la propiedad de la finca, sin que por ello pueda exigir indemnización alguna y sin menoscabo de las responsabilidades que puedan exigírsele por los daños y perjuicios causados.

El Ayuntamiento no se hace responsable de los elementos de los riegos y otros que se encontrasen dentro del huerto en el momento de la finalización del contrato o la resolución del mismo por cualquiera de las causas establecidas.

22.- A la finalización de la autorización el beneficiario deberá entregar en óptimas condiciones a la Administración el huerto adjudicado, en caso contrario se emitirá informe por los técnicos municipales, no pudiendo volver a participar en futuras convocatorias.

23.- El Ayuntamiento pondrá todos los medios a su alcance para mantener cierto grado de seguridad en los huertos, pero no se responsabiliza de robos ni pérdidas de herramientas o cultivos.

24.- El beneficiario estará obligado a participar en los días de Jornadas Abiertas al público y visitas educativas que organice el Ayuntamiento.

25.- La adjudicación del uso del huerto no comprende la aportación de semillas, aperos y otros útiles necesarios que deberán ser aportados por el concesionario de la explotación.

26.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones comportará la resolución del contrato.

27.- Cada beneficiario tiene obligación de instalar un contador de agua de su propiedad en la salida de toma de agua de su huerto y a facilitar la lectura del mismo a los Servicios Técnicos Municipales en los 5 primeros días de cada mes, en la forma que estos establezcan.

28.- Cuando las mediciones de los contadores tanto de los adjudicatarios, como municipales estuvieran fuera de lo razonablemente asumible, a criterio de los Servicios Técnicos Municipales, se podrán tomar las medidas necesarias para la corrección del consumo de agua. Teniendo que abonar los adjudicatarios la parte proporcional de la factura del contador de los huertos, siendo está a partes iguales entre los hortelanos. Llegando a la resolución del contrato si se estimara oportuno.

29.- Cada beneficiario deberá rellenar una ficha de seguimiento del huerto proporcionada por los Servicios Técnicos municipales, en la forma en que consideren conveniente (telemática) al menos una vez al mes con el objetivo de facilitar el seguimiento de las actividades desarrolladas en el huerto.

cj)- Obligaciones en cuanto a labores y cultivos.

1.- No se permitirá el cultivo de especies vegetales o plantas que provoquen un deterioro de la tierra, del suelo o del subsuelo.

2.- El beneficiario se cuidará de no plantar especies exóticas o psicotrópicas, cuyo cultivo o siembra no estuviera permitido por ley.

3.- No está permitida la plantación de especies arbóreas, incluso las que sean frutales.

4.- No se podrán instalar invernaderos, salvo que se autorice expresamente por el personal técnico encargado de los huertos.

5.- Se prohíbe la quema de pastos o restos del cultivo de huertos, así como la generación de cualquier tipo de fuego dentro del recinto de los huertos.

6.- Se prohíbe realizar vertidos sobre los demás huertos, o depositar restos de desbroce o limpieza sobre los mismos.

7.- El aprovechamiento que corresponde a los usuarios de los huertos, comprende el rendimiento de las especies vegetales que hayan cultivado en los mismos, es decir, los frutos derivados de aquéllas.

d)- Destino de la tierra

Los huertos vecinales se deberán destinar al cultivo de especies vegetales que sean típicamente hortícolas. De este modo, quedará prohibida la plantación de otras plantas o cultivos que correspondan a la agricultura extensiva.

e)- Horarios.

1.- El uso que corresponde a los beneficiarios de las autorizaciones, deberá practicarse dentro de los horarios establecidos.

2.- A tales efectos, el horario para la temporada de otoño-invierno (del 1/10 al 30/4) será, durante la mañana, de 8:00 a 14:00 horas; y en horario de tarde, de 16:00 a 19:30 horas.

Durante la primavera-verano, (del 1/05 al 30/9), el horario será de 7:00 a 14:00 horas, de mañana y de 17:00 a 21:00 horas, de tarde.

3.- El Ayuntamiento podrá modificar los horarios establecidos en el apartado anterior por causas motivadas y atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso.

4.- Los beneficiarios se deberán atener a los horarios de apertura y cierre de los huertos, pudiendo ser causa de resolución el incumplimiento reiterado de aquéllos.

5.- El último adjudicatario en abandonar las instalaciones al finalizar el horario establecido, estará obligado a cerrar correctamente las mismas.

f)- Uso de fertilizantes y productos fitosanitarios.

1.- Los beneficiarios no utilizarán fertilizantes ni productos fitosanitarios que contaminen y que entrañen riesgo de provocar un gran perjuicio sobre la tierra, las aguas superficiales o que puedan emitir partículas indeseables a la atmósfera, que puedan provocar daños tanto a la fauna como a la flora circundante o a las personas del lugar, según se recoge en el "Principio de prevención ambiental" de las presentes normas y en cumplimiento del Decreto 36/2008 de 5 de febrero por el que se designan las zonas vulnerables y se establecen las medidas contra la contaminación de nitratos de origen agrario. Sólo se aplicarán aquellos productos autorizados para la agricultura ecológica y siempre con autorización de los STM.

2.- No se podrán utilizar productos de limpieza u otros que contaminen el suelo, ni realizar vertido de productos contaminantes sobre la tierra, que puedan provocar un daño grave al suelo, pudiéndose exigir las responsabilidades a que hubiere lugar.

3.- No está permitido el uso de glifosato en ninguna de sus comercializaciones.

4.- Todos los productos a utilizar deberán ser comunicados a los Servicios Técnicos Municipales en la forma en que estos consideren.

g)- Condiciones para el riego

- 1.- El riego será exclusivamente por goteo y serán establecidos los horarios pertinentes, evitando el riego con altas temperaturas.
- 2.- Queda prohibido el cultivo de césped ornamental y de cualquier especie de altas exigencia hídricas. Las tuberías y la distribución del riego serán por cuenta del concesionario.
- 3.- Queda prohibida la traída de aguas desde cualquier otro punto, salvo el agua envasada que el usuario traslade desde su domicilio.
- 4.- Para reducir el consumo excesivo de agua solamente se dará servicio de agua para el riego en las horas que establezcan los Servicios Técnicos Municipales, ya que el único riego permitido es por goteo.
- 5.- Se establece un consumo máximo de agua de 1 m³ por cada m² de huerto al año.
- 6.- El adjudicatario tendrá que instalar un contador de agua de su propiedad y facilitar los datos del mismo con carácter mensual dentro de los plazos establecidos por los S.T.M.

h)- Tratamiento de residuos.

- 1.- Los usuarios de los huertos serán responsables del adecuado tratamiento de los residuos que se produzcan en su parcela. Los residuos inorgánicos que se generen, deberán ser entregados en los puntos de recogida más cercanos, siguiendo la normativa municipal al efecto.
- 2.- Los residuos orgánicos deberán ser objeto de compostaje dentro de la parcela o en el área de compostaje habilitada para ello, debiendo el beneficiario deberá llevar por sus propios medios estos residuos. Los residuos derivados de plásticos agrícolas que se hayan generado en los huertos deberán ser depositados en las condiciones adecuadas en los depósitos habilitados para ello.
- 3.- Los beneficiarios se deben atener al cumplimiento de las demás obligaciones que, en relación con los residuos generados en los huertos, se contengan en la normativa que sea de aplicación.

i)- Destino de los frutos de la tierra.

- 1.- Los usuarios tendrán derecho a la adquisición de los frutos que se deriven del cultivo de la tierra, pero únicamente los podrán destinar a consumo propio, de su familia o a la donación a alguna organización con fines sociales o humanitarios.
- 2.- Queda prohibida toda venta de productos hortícolas que obtengan los usuarios de los huertos y cualquier otra operación comercial que conlleve un tráfico jurídico mercantil.
- 3.- El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón resolverá la autorización de forma unilateral si constata la venta o el destino comercial de los productos obtenidos en los huertos.

j)- Gastos de mantenimiento.

El usuario del huerto debe hacerse cargo de los gastos de mantenimiento ordinario de las instalaciones, tales como la limpieza de aquél, la reposición de los elementos de cierre

de accesos (candados, cerrojos, etc.) debiendo entregar al Ayuntamiento llaves o medio de apertura de candados o cerrojos.

k)- Inventario de materiales.

Existirá dentro de la parcela una caseta-refugio de aperos, a disposición de los usuarios, donde se podrán depositar los útiles de trabajo.

l)- Educación ambiental

1.- Los huertos vecinales podrán ser objeto de visitas de escolares de los distintos centros educativos, con el fin de dar a conocer las actividades desarrolladas en los mismos, e inculcar los valores sobre la agricultura tradicional.

2.- Los beneficiarios están obligados a permitir la entrada a los huertos de las visitas que organice el Ayuntamiento en colaboración con la Administración educativa, otras Administraciones Públicas u otras organizaciones.

3.- El beneficiario deberá colaborar, en la medida de sus posibilidades, con los docentes o demás personas que acompañen a los visitantes, durante la estancia de éstos en los huertos.

4.- Los beneficiarios podrán transmitir valores ligados a la tierra y la naturaleza aportando sus conocimientos sobre métodos de cultivos, especies usadas, así como cualquier otro dato que suscite el interés de los escolares sobre la agricultura tradicional y sobre el medio ambiente en general, fomentando a su vez las relaciones intergeneracionales.

m)- Perjuicios a terceros. Responsabilidad por daños.

1.- Los beneficiarios serán responsables de los posibles daños y perjuicios que se deriven para el Ayuntamiento o para terceros por el uso de los terrenos objeto de la autorización.

2.- También responderán de los daños que ocasionen a los demás hortelanos o sus respectivas parcelas e instalaciones y del daño o menoscabo de la parcela otorgada.

3.- A tal efecto, el beneficiario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil por importe mínimo de 150.000,00-€ por siniestro, que deberá presentar con carácter previo a la formalización del contrato.

4.- Los beneficiarios deben actuar con la debida cautela y diligencia, en para evitar cualquier tipo de daño, molestia o lesión sobre los demás usuarios de los huertos.

n)- Restauración al estado de origen.

1.- Los huertos serán devueltos en condiciones análogas a las que tenían cuando fueron cedidos al beneficiario, sin que la tierra haya sido modificada sustancialmente por aportes externos, salvo los abonos orgánicos o los expresamente autorizados por el cedente, de acuerdo con el "Principio de Conservación y Mantenimiento".

2.- Los titulares del uso deberán reponer las instalaciones de la parcela al estado en que fue entregada cuando se aprecie un deterioro que exceda del que se puede considerar normal por el uso diario.

o)- Inspección.

1.- El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento el estrado de las parcelas cedidas.

2.- Los usuarios de los huertos vecinales deberán facilitar el acceso del personal del Ayuntamiento, y aportar la información que se les requiera para el seguimiento de la gestión, uso y aprovechamiento que se lleve a cabo.

Vigésima segunda.- Pago del canon

El canon se pagará anualmente, por el importe equivalente a una anualidad (60,00 euros) en los siguientes plazos y condiciones:

a)-El primer pago se realizará dentro de los primeros 20 días del mes que siga a la fecha de formalización de la adjudicación, cuando ésta se produzca después del día 10 y dentro de los últimos 20 días del mismo mes en que se produzca la formalización cuando ésta tenga lugar en los 10 primeros días del mes.

El primer y último abono se realizará de forma proporcional el número de meses hasta el final del año o finalización de la adjudicación.

El resto de los abonos se realizarán durante el mes de enero de cada año, por lo tanto el pago será de 60 € anuales, a abonar durante el mes de enero.

Vigésima tercera.- Derechos y obligaciones del Ayuntamiento

1.- Las autorizaciones demaniales para huertos vecinales se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

2.- El Ayuntamiento ostenta la prerrogativa de modificar unilateralmente las condiciones de uso y para revocar las autorizaciones de manera unilateral y sin derecho a indemnización por razones de interés público.

3.- El Ayuntamiento podrá modificar las condiciones de uso de las parcelas, para mejorar el funcionamiento de los huertos vecinales, dando audiencia a los beneficiarios.

4.- El Ayuntamiento podrá revocar en cualquier momento las autorizaciones demaniales por motivos de interés público.

5.- El Ayuntamiento designará una persona encargada de resolver las dudas y de supervisar el cumplimiento efectivo de estas condiciones, dando cuenta de los incumplimientos que se adviertan.

6.- El Ayuntamiento se obliga a poner los huertos vecinales a disposición de los concesionarios, con caseta de aperos, propiedad del Ayuntamiento y servicio de agua por goteo, al pie de cada huerto.

7.- Si por cualquier motivo ajeno a este Ayuntamiento, no se pudiera cumplir con la obligación de dar servicio de agua a los huertos, extinguirá la autorización sin que los adjudicatarios tengan derecho a indemnización alguna.

8.- El Ayuntamiento no se hace responsable de los hurtos, robos o actos vandálicos que puedan afectar a los huertos ni de los daños que puedan sufrir los huertos a causa de fenómenos meteorológicos adversos como granizadas, inundaciones o cualquier otro fenómeno natural.

Tampoco será responsable de los daños que puedan sufrir o causar los usuarios como consecuencia de la actividad ni de los que aquéllos pudieran causar a terceras personas.

CAPÍTULO V Extinción de las autorizaciones demaniales

Vigésima cuarta.- Causas de extinción de las autorizaciones

Las autorizaciones demaniales se extinguirán por las causas enumeradas en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del beneficiario que le impida continuar con la explotación del huerto en las condiciones estipuladas en estas bases
- b) Caducidad por vencimiento del plazo establecido para la autorización demanial.
- c) Revocación unilateral de la autorización.
- d) Mutuo acuerdo, en las condiciones establecidas en la base vigésima séptima.
- e) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión no previsto expresamente en el apartado siguiente.
- f) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- g) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación según lo establecido en el artículo 102 de la ley 33/2003.

2.- También se extinguirán por las siguientes causas:

- a) Por incumplimiento de las buenas prácticas y las normas y condiciones de uso de los huertos enumeradas en las bases séptima, décima y vigésimo primera.
- b) Por la utilización inadecuada o con fines ilícitos de los espacios cedidos
- c) Por cambio sustancial de las circunstancias o de los motivos que propiciaron la cesión
- d) Por incumplimiento de cualquiera de las condiciones de uso establecidos en estas bases, o las que pueda dictar en cualquier momento el Ayuntamiento para la correcta gestión de los huertos.
- e) Por cese en la actividad del huerto por un período de dos meses.

- f) Por abandono del huerto, entendiéndose que se produce esta situación cuando se evidente la falta de cuidados en los cultivos a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.
- g) Por destinar el huerto a una finalidad diferente de la establecida.
- h) Por cesión, transferencia o novación de la autorización o de la titularidad de cualquiera de los bienes inmuebles afectos a ella
- i) Por el uso abusivo del agua de riego, determinado por los Servicios Técnicos Municipales
- j) Por extinción de la póliza de seguro de responsabilidad civil durante la vigencia de la autorización.
- k) Por renuncia del beneficiario.

Vigésima quinta.- Revocación de la autorización demanial

El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón podrá revocar las autorizaciones demaniales otorgadas en cualquier momento por razones de interés público, sin generar derecho a indemnización:

- Cuando sean incompatibles con las condiciones generales aprobadas con posterioridad
- Cuando produzcan daños en el dominio público, impidan su utilización para actividades de mayor interés público o menoscaben el uso general

La revocación unilateral por las causas mencionadas en el apartado anterior no generará derecho a indemnización para el beneficiario.

Vigésima sexta.- Consecuencias de la extinción de la autorización demanial

1.- La resolución de la concesión, salvo en el supuesto del vencimiento del plazo, en que operará automáticamente, se acordará mediante resolución, de oficio o a instancia del beneficiario.

En el procedimiento de resolución se concederá audiencia al beneficiario, y una vez acordada aquella el beneficiario deberá dejar libres y a disposición del Ayuntamiento, en el plazo que se le señale, la parcela objeto de la autorización demanial.

Ante la negativa a abandonar la parcela una vez extinguida la autorización demanial, el Ayuntamiento ejercitará la acción de desahucio regulada en el artículo 120 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

2.- En caso de muerte o incapacidad sobrevenida del beneficiario, el Ayuntamiento podrá ofrecer a sus herederos la sucesión en la autorización, siempre que éstos cumplan con los

requisitos exigidos al beneficiario inicial. Los herederos deberán comunicar el deseo de subrogación en el plazo de un mes desde la fecha de fallecimiento del beneficiario, entendiéndose en caso de no comunicación que no desean continuar con la explotación del huerto. En tal caso el Ayuntamiento declarará la extinción de la autorización, con las consecuencias establecidas en estas bases.

3.- La resolución por mutuo acuerdo solo podrá acordarse cuando el beneficiario no haya incumplido sus obligaciones y concurren razones de interés público que hagan innecesaria o inconveniente el mantenimiento de la autorización.

Vigésima séptima.- Efectos de la extinción de la autorización

1.- Cuando la autorización se resuelva por causa imputable al beneficiario, éste deberá indemnizar al órgano de contratación por los daños y perjuicios ocasionados.

2.- Cuando la autorización se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

3.- Si el beneficiario renuncia, éste deberá notificarla con un mes de antelación al Ayuntamiento.

Vigésima octava- Extinción anticipada de la autorización por motivos de interés público

El Ayuntamiento se reserva el derecho de resolver unilateralmente las autorizaciones por motivos de interés público.

La decisión deberá ser comunicada por escrito, y previa audiencia al interesado, con un plazo de antelación mínimo de treinta días a aquél en que deba ser efectiva.

Vigésima novena.- Reversión

1.- Al término de la autorización, todas las obras, instalaciones y mejoras realizadas, revertirán al Ayuntamiento.

2.- Llegado el vencimiento, el beneficiario deberá abandonar y dejar libres y a disposición del Ayuntamiento, los bienes objeto de autorización.

3.- La reversión se producirá sin coste para el Ayuntamiento y libre de cargas y gravámenes.

4.- Un mes antes de la finalización del plazo de la autorización, el Ayuntamiento comprobará el estado de conservación de los bienes. Si en esta labor se detectan elementos defectuosos o en mal estado de conservación, deberán ser reparados o sustituidos por el beneficiario por otros nuevos antes de la reversión.

En Villaviciosa de Odón a 02 de noviembre de 2016

El Alcalde-Presidente,

José Jover Sanz