



ZARAUZKO UDALA

REGLAMENTO REGULADOR DE LA AUTORIZACIÓN DE USO DE HUERTAS MUNICIPALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En diciembre de 2010 se aprobó definitivamente el REGLAMENTO REGULADOR DE LA CONCESIÓN Y USO DE HUERTAS MUNICIPALES, que entró en vigor el 26 enero de 2011. Así se inició la puesta a disposición de los vecinos y vecinas del municipio de parcelas municipales para su uso como huertas de ocio

El Reglamento tenía como objeto la utilización y puesta en valor de determinados suelos municipales y dotar a las personas interesadas de unas parcelas para su uso como huertas de ocio.

Las huertas forman parte de parcelas que constituyen bienes patrimoniales del Ayuntamiento y este reglamento regula la autorización de su uso y la gestión y supervisión de las mismas.

Tras casi 10 años de funcionamiento, la experiencia acumulada ha demostrado que es necesario actualizar y adecuar la norma que regula el uso de las huertas con el objeto de aunar el interés general y el uso particular que se realiza de las parcelas.

La nueva redacción del Reglamento ahonda en criterios medioambientales y sociales. Y además de satisfacer la demanda ciudadana se pretende promocionar la agricultura ecológica.

El uso de las parcelas se concede para un uso exclusivamente doméstico. Las huertas deberán ser cultivadas conforme a los criterios recogidos en la presente norma, y se excluye la comercialización de los productos obtenidos en las mismas.

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El presente Reglamento tiene como objeto el establecimiento de las disposiciones que han de regir la autorización de uso de las huertas municipales, y sus disposiciones obligan tanto a las personas usuarias como al Ayuntamiento de Zarautz.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

El Reglamento se aplica a todos aquellos terrenos que sean propiedad del Ayuntamiento de Zarautz y se destinen de forma provisional para su uso como huerta de ocio.

Artículo 3.- Competencias e inspección

1.- Corresponde al Ayuntamiento de Zarautz el ejercicio de la función técnica de inspección y vigilancia del uso correcto de los terrenos de propiedad municipal regulados en el presente Reglamento.

2.- La función técnica incluirá la elaboración y aprobación de proyectos de ordenación de huertas, así como de la conservación, reparación y mantenimiento de éstas y de las infraestructuras y espacios comunes ligados a las huertas, incluyendo caminos de acceso.

3.- La vigilancia del cumplimiento de la normativa se efectuará por los Servicios Técnicos Municipales, Policía Municipal, o por cualquier otro medio que el Ayuntamiento designe o establezca al efecto, y su principal cometido será la inspección del correcto uso y aprovechamiento de las parcelas y las infraestructuras ligadas a ellas.

4.- El personal encargado de la vigilancia formulará denuncia de cuantas infracciones pudieran cometerse, identificando a los infractores y los datos relativos a la infracción.

Artículo 4. - Órgano competente

La Alcaldía es el órgano competente para autorizar y cesar las autorizaciones y para interpretar los preceptos recogidos en el presente reglamento, sin perjuicio de las delegaciones que pueda realizar.

CAPITULO II REGULACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES DE USO

Artículo 5.- Derecho al uso de las huertas

Toda persona mayor de edad empadronada en el municipio de Zarautz tendrá derecho a ser usuaria de las huertas municipales a que se refiere el presente Reglamento.

- a) El uso de las huertas se concederá a precario. La autorización del uso no constituirá título ni derecho real alguno.
- b) El orden de preferencia para la adjudicación será el siguiente:
 - 1- Personas cuya autorización previa haya quedado afectada por una ocupación municipal.
 - 2- Personas jubiladas o pensionistas.
 - 3- Personas desempleadas.
 - 4- Personas en activo.
- c) Quien disponga de terreno de su propiedad o en arrendamiento dentro del territorio histórico de Gipuzkoa, no tendrá derecho a la autorización de uso de ninguna huerta municipal en Zarautz.

- d) Cada persona podrá ser autorizada para el uso de una única huerta.
- e) Sólo podrá autorizarse el uso de una huerta por cada unidad convivencial.

Artículo 6.- Criterios de adjudicación

Las personas interesadas podrán presentar en cualquier momento solicitud de uso de huerta municipal, aunque no haya parcela disponible en el momento.

El Servicio competente mantendrá abierta una lista de personas solicitantes. En la medida en que haya huertas disponibles, se adjudicarán a las personas inscritas en dicha lista. En caso de que el número de solicitudes supere el número de huertas disponibles en el momento de otorgar las autorizaciones, se procederá a ofertar las vacantes dentro del orden de preferencia señalado en el artículo anterior, y sorteo dentro de cada grupo. Cualquier persona solicitante podrá obtener información actualizada del número de solicitudes por cada grupo y de los próximos sorteos o adjudicaciones de huertas vacantes llamando a los servicios municipales.

La persona solicitante deberá presentar:

- Nombre y apellidos y DNI o NIE.
- Domicilio a efectos de notificaciones.
- Número de teléfono y/o dirección de correo electrónico.
- Acreditación de ser persona jubilada o desempleada, en su caso.
- Acreditación de haber abonado el canon establecido, cuando se le requiera para ello.

Se requerirá la presentación de la documentación necesaria, y en el supuesto de que no se dé cumplimiento a los requisitos necesarios en el plazo señalado, se le tendrá por desistido de su petición y se ofertará a la siguiente persona conforme al orden de preferencia.

Artículo 7.- Vigencia de la autorización

Las autorizaciones que se concedan al amparo del presente Reglamento se entenderán automáticamente prorrogadas por períodos anuales, si no media extinción, renuncia o revocación de la autorización, hasta un máximo de diez años.

Artículo 8.- Prohibición de cesión del uso

El uso de la huerta no podrá transferirse o cederse a un tercero bajo ningún concepto.

Queda prohibido permitir a otra persona la ocupación o utilización total o parcial de la huerta, ni tan siquiera provisionalmente, sin autorización previa por parte de los servicios municipales.

Artículo 9.- Causas de extinción de la autorización

El Ayuntamiento está expresamente facultado para declarar por sí mismo la extinción de cualquier autorización de uso existente o situación de facto relativo a la ocupación de las huertas.

Sin perjuicio de la potestad de libre disposición de las parcelas por parte del Ayuntamiento, constituirán causa de extinción de la autorización:

- 1.- Fallecimiento o incapacidad de la persona titular.
- 2.- Renuncia voluntaria a petición del propio usuario/a.
- 3.- Causar baja en el Padrón Municipal de Habitantes de Zarautz.
- 4.- Necesidad de uso por parte del Ayuntamiento para actuaciones municipales o por otras razones de interés público.
- 5.- Revocación mediante resolución del órgano competente.

A la finalización de la autorización la persona usuaria deberá cesar en el uso de la huerta cedida, dejándola vacía y en correctas condiciones de uso, quedando ésta a disposición del Ayuntamiento, sin que quepa derecho a indemnización ni compensación económica.

El Ayuntamiento podrá, en su caso, recuperar su posesión en vía administrativa, acordando y ejecutando por sí, el desahucio administrativo conforme a las normas contenidas en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

Artículo 10.- Efectos de la renuncia y de la revocación

Toda persona que haya renunciado a la autorización de uso de una huerta, no podrá solicitar nueva autorización hasta un año después de que se hiciera efectiva la renuncia.

El órgano competente podrá acordar la revocación de la autorización de uso concedida por alguna de las causas previstas en el presente Reglamento.

Los usuarios cuya autorización haya sido revocada por resolución del órgano competente no podrán inscribirse en la lista de espera de solicitantes hasta que transcurran cinco años desde la formalización de la revocación del uso.

En el supuesto de que la persona a la que se ha revocado la autorización haga uso de alguna parcela con el consentimiento o conocimiento de otras personas autorizadas, también se revocará la autorización de aquellas personas que hayan colaborado en el fraude.

Artículo 11.- Canon

La persona autorizada abonará un canon de 50 euros con carácter previo al inicio del uso de la huerta. Dicho canon no podrá ser reclamado a la finalización de la autorización.

La cuantía del canon podrá ser actualizado mediante Decreto de Alcaldía.

CAPITULO III OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS USUARIAS

Artículo 12.- Regulación del uso de las huertas

Las personas a las que se autorice el uso de una huerta serán responsables del mantenimiento y correcto estado de salubridad, seguridad y decoro de las instalaciones.

El uso de las huertas está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones, sin perjuicio de las instrucciones complementarias que puedan señalar los Servicios Técnicos Municipales:

- a) La persona usuaria sólo podrá destinar para huerta el terreno cuyo uso se autoriza. Los productos obtenidos deberán ser exclusivamente para el consumo doméstico; la venta de los mismos está prohibida.
- b) No se permite la plantación de árboles ni especies arbustivas. El Ayuntamiento podrá proceder a la tala de árboles y arbustos sin previo aviso a los usuarios que incumplan este requisito.
- e) Queda prohibida la estancia, guarda, cría o explotación de cualquier animal en las huertas ni la presencia de mascotas atadas o sueltas en las mismas.
- d) Queda prohibida la instalación de chabolas o cualquier tipo de construcción en las huertas. Se exceptúa la posibilidad de instalar un arcón por parcela que como máximo tendrá 0,80 m. de altura por 2 m. de largo y 0,80 m. de fondo. Deberá recibir el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales con carácter previo a su instalación.
- e) Además, podrá ser utilizado un depósito exclusivo de residuos para compostaje, o en su caso, el uso de una compostadora. Los fondos de las compostadoras deberán estar protegidos con malla metálica.
- f) No se permite la instalación de elementos que deterioren el paisaje, tales como bidones, depósitos complementarios, chapas, separadores, parrillas o invernaderos. Se prohíben igualmente instalaciones permanentes de sombráculos, estructuras de apoyo a los cultivos en altura, pequeños invernaderos o semilleros, o cualquier otra instalación que se asemeje a las citadas.
- g) Los soportes en altura de madera o caña para cultivos de temporada como tomates, vainas o alubias, deberán desinstalarse tras la cosecha.
- h) No se podrán compostar residuos domésticos de alimentos como carnes, pescados y otros productos frescos que puedan atraer plagas como ratas o insectos, y produzcan un evidente o excesivo mal olor.
- i) El depósito de cualquier tipo de residuos en las instalaciones e inmediaciones de las huertas municipales está terminantemente prohibido.

- j) Todos los residuos orgánicos e inorgánicos como maderas, plásticos, cañas, cuerdas, áridos, vidrios, envases, telas, cartones, bolsas... que los usuarios hayan trasladado al entorno de las huertas deberán volver a llevarse al lugar de origen y depositarse en los contenedores correspondientes al domicilio del usuario o en el "Garbigune" o punto de recogida de residuos. Los únicos residuos permitidos son los destinados al compostaje que se realice en cada parcela

Artículo 13.- Mantenimiento de límites y accesos

En todo momento se respetarán los límites de huerta establecidos por el Ayuntamiento.

Entre los límites de parcelas de huertas se podrán construir unos caños cuyo objeto principal será el posible desagüe de los terrenos, además de servir para delimitar las mismas. No se permiten caños ni desagües que alteren el paso de los caminos de acceso.

Las huertas permanecerán abiertas sin que se permitan cierres entre ellas con estacas u otros elementos, salvo autorización municipal expresa.

La persona usuaria será responsable del correcto estado de accesos a la huerta, debiendo llevar a cabo el mantenimiento regular que los mismos requieran, incluida la siega de la vegetación.

El acceso a la huerta que debe ser mantenido en buen estado por la persona usuaria es el tramo de camino de acceso colindante a la huerta y el espacio más próximo a todo el perímetro de la misma, incluidos los caños de desagüe. Los cruces de caminos, zonas de fuentes y demás espacios comunes deberán ser igualmente mantenidos en buen estado por los usuarios más próximos a cada zona. De forma paralela, el Ayuntamiento podrá ejecutar trabajos de mantenimiento, modificaciones de límites o cualquier otra intervención.

Artículo 14.- Uso del agua para riego

No se podrá proceder a la apertura de pozos ni a la realización de captaciones mecánicas desde la regata.

En cualquier caso, el agua para riego solamente podrá obtenerse por medios exclusivamente manuales. El uso de mangueras está prohibido.

El Ayuntamiento podrá intervenir y retirar cualquier tipo de sistema de riego automático, bombeo o mangueras que se encuentren en las huertas municipales.

Artículo 15.- Promoción de la horticultura ecológica

El Ayuntamiento promoverá el uso de la horticultura ecológica mediante la formación a las personas interesadas y el establecimiento de medios materiales que fomenten su uso.

Todas las personas usuarias de las huertas deberán cumplir las posibles condiciones que en este sentido establezca el Ayuntamiento, como la plantación de especies determinadas,

realización de ciertas labores de cultivo, el aporte de nuevas sustancias, abonos naturales, productos fitosanitarios, etc., en función de lo señalado en los principios de la Agricultura Ecológica del Reglamento CEE 2092/1991 y/o en posteriores actualizaciones sobre la materia.

El uso de herbicidas sintéticos, como el glifosato, están terminantemente prohibidos.

Artículo 16. - Uso de vehículos

Se prohíbe el estacionamiento y circulación de vehículos a motor dentro de todas las instalaciones (huertas, caminos públicos, zona de servicios, etc.), excepto en el espacio destinado para ello fuera de las mismas. Solo podrán circular, con previa autorización, tractores y vehículos de uso agrícola.

Artículo 17.- Comunicación

Las personas titulares de la autorización deberán estar localizables para el ayuntamiento mediante correo electrónico o por teléfono.

CAPITULO III FUNCIÓN INSPECTORA

Artículo 18.- Inspección de las instalaciones

Todas las instalaciones, tanto de uso individual como colectivo, estarán sujetas a inspección en cualquier momento por el personal municipal designado al efecto, a fin de comprobar el correcto cumplimiento de la normativa.

Artículo 19.- Daños y perjuicios

El Ayuntamiento no es responsable de los actos de terceros, tales como sustracciones de productos y herramientas que se encuentren en las instalaciones o daños producidos por actos vandálicos.

Artículo 20.- Reparación de daños en caso de urgencia

En los supuestos en los que, por motivos de seguridad o cualesquiera otros debidamente acreditados, se haga inaplazable la reparación de daños y perjuicios, el órgano competente podrá ordenar su inmediata reparación, sin perjuicio de la exigencia de restitución de daños que proceda reclamar a la parte responsable por los cauces que procedan.

Artículo 21.- Procedimiento de revisión de la autorización

Corresponde al órgano municipal competente la iniciación, instrucción y resolución de los procedimientos para apercibir de revocación de la autorización o en su caso, resolver la revocación definitiva.

Los hechos constatados por la policía municipal o por los vigilantes-inspectores designados al efecto, que se formalicen en los documentos de denuncia o en otro documento público, observando los requisitos legales pertinentes, tendrán valor probatorio sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar las partes.

Artículo 22. Adopción de medidas cautelares

Cuando los representantes municipales detecten la comisión de alguna infracción o el incumplimiento de las obligaciones recogidas en el capítulo II del presente reglamento, emitirán informe en el que se constaten las circunstancias concurrentes y darán audiencia a la parte presuntamente infractora con carácter previo a la resolución que proceda.

Si la infracción o incumplimiento fuera de carácter grave a juicio de quien realiza la función inspectora, se podrán imponer a la persona usuaria las pertinentes medidas cautelares con el objeto de evitar o minimizar daños, incluido el cese del uso de la huerta, hasta que se resuelva el procedimiento disciplinario iniciado.

Artículo 23.- Causas de revocación

Serán objeto de revocación de la autorización de uso los siguientes hechos:

- No realizar el mantenimiento de las instalaciones propias de la huerta que se usa, o de sus accesos.
- Efectuar un cierre de la huerta.
- Estacionar o transitar con vehículos en lugares no autorizados.
- Realizar captaciones mecánicas de agua para riego o usar mangueras.
- Incumplir los requerimientos realizados por el Ayuntamiento, para llevar a cabo prácticas de horticultura ecológica.
- Utilizar herbicidas químicos.
- Instalar elementos no permitidos, como chabolas, invernaderos, chapas, bidones, depósitos, parrillas, plásticos.
- Llevar a cabo cultivos no hortícolas, o la plantación y/o mantenimiento de plantas en lugares no permitidos.

- Dañar o sustraer los bienes municipales inherentes a la huerta.
- Alterar los límites establecidos para cada una de las huertas.
- Poseer o realizar acciones de explotación o cría de animales y la estancia de mascotas.
- Ceder el uso de la huerta sin autorización municipal o permitir que el uso de la huerta lo realice repetidamente persona distinta a la autorizada
- Impedir la libre inspección de la huerta y sus instalaciones por parte de personal municipal.
- Sustraer bienes municipales o causar daños o desperfectos en las instalaciones comunes.
- Establecer o realizar labores de cultivo de plantas psicotrópicas, cannabis, y similares y especies invasoras.
- Comercializar los productos obtenidos en la huerta.
- Perturbar la convivencia entre usuarios de las huertas.
- La ausencia prolongada del cuidado de la huerta sin previa comunicación y consiguiente autorización municipal para ello.
- Cualquier otra acción u omisión que perturbe el correcto funcionamiento de las huertas por parte de las personas usuarias.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Con respecto a las concesiones concedidas al amparo del Reglamento regulador de la concesión y uso de huertas municipales que entró en vigor el 26 de enero de 2011, se establece es siguiente procedimiento de novación de la autorización de uso:

Mediante Decreto de Alcaldía cesarán todas las autorizaciones y se ordenará la devolución de las fianzas depositadas.

Dichas personas usuarias tendrán un plazo de dos meses para solicitar la autorización de uso de la huerta que han venido utilizando hasta la fecha, y la autorización se concederá bajo las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, incluyendo la obligación de abono del canon establecido en el artículo 11.

Las personas usuarias podrán seguir haciendo uso de las huertas durante dicho período transitorio.

Las huertas que pudieran quedar vacantes tras el proceso establecido para realizar la novación de la autorización, serán adjudicadas para su uso conforme a lo previsto en el artículo 6.

DISPOSICION DEROGATORIA PRIMERA

El presente Reglamento deroga el REGLAMENTO REGULADOR DE LA CONCESION Y USO DE HUERTAS MUNICIPALES que entró en vigor el 26 de enero de 2011, publicado en el BOG nº 4 de 7 de enero de 2011.

DISPOSICION DEROGATORIA SEGUNDA

El presente Reglamento deja sin efecto las instrucciones para el uso de las huertas municipales aprobadas por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 28 de febrero de 2014.