

## **ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora de Huertos de ocio, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

### **“ORDENANZA REGULADORA DE LOS HUERTOS DE OCIO DE SAN CRISTÓBAL DE LA CUESTA”**

#### **PREÁMBULO**

El Ayuntamiento de San Cristóbal de la Cuesta es titular de unos terrenos situados en el Camino de Castellanos n. 3 denominados parque Las Piscinas, inventariados bajo el número de inventario 1.1.000021 procedente de la cesión obligatoria del PERI Los Cañizales. Parcela catastral 06514-02.

Su calificación urbanística es la de Espacio Libre. La superficie total es de 5.100 m<sup>2</sup>, de los cuales el parque de las Piscinas ocupa 2.700 m<sup>2</sup>. Se plantea realizar unos huertos de ocio en el terreno restante.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León define los espacios libres públicos como sistema de espacios e instalaciones asociadas, destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población, áreas reservadas para juego infantil, zonas deportivas abiertas de uso no privativo, otras áreas de libre acceso no vinculadas al transporte ni complementarias de las vías públicas o de equipamientos. Son de uso y dominio público en todo caso y a efectos de los deberes de cesión y urbanización tienen siempre carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

Dichos terrenos en la actualidad son de baldío y, dadas las necesidades del municipio, no se prevé por el momento ningún tipo de desarrollo urbanístico sobre ellos.

Así las cosas, se ha planteado la posibilidad de hacer en esos terreno unos huertos de ocio como pequeñas parcelas de cultivo para el entretenimiento y contacto con la naturaleza de los vecinos que lo soliciten.

En cualquier caso, el destino de los huertos de ocio siempre será secundario al destino principal de esos terrenos por lo que en cualquier momento cuando el Ayuntamiento así lo estime conveniente, podrán ser urbanizados conforme al destino señalado en las normas urbanísticas y demás legislación aplicable.

El número total de huertos disponibles será de treinta y tendrán una medida aproximada de 8 m x 3 m.

El plazo para los interesados estuvo abierto hasta el 15 de octubre y ahora deberíamos de abrir uno nuevo para ir creando ya la lista de espera. Al ser un proyecto novedoso en nuestro municipio era necesario saber el nivel de interés de los vecinos en relación a este tema.

## **Art. 1. DESTINATARIOS**

1. Los destinatarios de los huertos serán los vecinos de San Cristóbal de la Cuesta EMPADRONADOS con una antigüedad de al menos 6 meses en el momento de realizar la solicitud. De forma excepcional, y para esta primera adjudicación:
  - En caso de no cumplir con los 6 meses, no se aplicará.
  - En caso de no estar empadronado, se dará un plazo de 15 días para hacerlo. (Desde el inicio de las adjudicaciones).
  
2. Deben cumplirse los siguientes requisitos:
  - Hallarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias y de cualquier otra índole con el Ayuntamiento de San Cristóbal de la Cuesta.
  - No estar en posesión el solicitante, cónyuge o pareja u otros miembros de la unidad familiar de otro huerto familiar.
  - No haber sido sancionado por infracciones al cumplimiento de los deberes de los usuarios de huertos familiares con anterioridad cuando así se prevea en la sanción correspondiente.
  
3. La concesión del uso de los huertos es personal e intransferible y sólo producirá efectos mientras concurren las circunstancias

establecidas para la concesión, durante un periodo máximo de 3 años. El usuario no podrá en ningún caso ceder, gravar o disponer a título oneroso o gratuito de los derechos que se deriven de la licencia.

4. El título de la licencia concedida será “en precario” para el usuario, de modo que el Ayuntamiento puede revocar la licencia concedida en cualquier momento, sin derecho a indemnización alguna para el usuario.

## **Art. 2. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

1. El procedimiento aplicable será en régimen de concurrencia, dado el número limitado de las parcelas, y se realizará mediante sorteo público entre todas las solicitudes admitidas, salvo que existan menos solicitudes que huertos ofertados. En todo caso será objeto de sorteo la adjudicación concreta de cada uno de los huertos.
2. Una vez adjudicadas todas las parcelas previstas, los participantes que no hayan sido adjudicatarios formarán parte de una lista de espera, donde figurarán por orden de inscripción. Esta lista estará numerada y a disposición de los solicitantes, y tendrá validez durante todo el periodo que reste hasta la finalización del plazo de adjudicación de 3 años establecidos, los cuales dispondrán en el mismo orden de inscripción de las parcelas que por diversos motivos queden vacantes. A dicha lista se podrán ir incorporando nuevos solicitantes por orden de presentación. Una vez finalizado el periodo de adjudicación, las parcelas que quedasen vacantes podrán ser sorteadas entre los antiguos adjudicatarios interesados en una nueva adjudicación, siempre que no existiese peticionario alguno dentro de la lista de espera.
3. Se concederá una parcela al propio Ayuntamiento, la cual será cedida al Colegio Público de San Cristóbal de la Cuesta, cuyo uso y condiciones serán similares al de cualquier otro adjudicatario.
4. Las solicitudes se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, acompañando la siguiente documentación:
  - ✓ Fotocopia del D.N.I. o documento que legalmente le sustituya.
  - ✓ Declaración jurada de que reúnen todas las condiciones exigidas en el presente Reglamento.
5. Una vez adjudicada la licencia que autoriza el uso del huerto el adjudicatario deberá presentar una fianza de 25,00 euros para

responder del cumplimiento de las obligaciones como usuario. La fianza se devolverá cuando finalice la vigencia de la licencia, siempre que no deba incautarse por los motivos establecidos.

### **Art. 3. CONDICIONES DE USO Y APROVECHAMIENTO DE LOS HUERTOS**

1. Los adjudicatarios de las licencias para el uso de los huertos familiares tendrán derecho a cultivar la parcela adjudicada y disfrutar de sus productos, en concepto de usuario.
  2. El uso, disfrute y aprovechamiento de la tierra comporta el labrado de la misma, la siembra y la plantación, el cuidado y mantenimiento, el riego, el abono, el uso de las herramientas precisas y la recogida de los frutos para el autoconsumo.
  3. Los usuarios tendrán derecho también a la utilización de las casetas anexas a los huertos cuando existan, así como al agua para el riego.
- 
- ✓ Los adjudicatarios se comprometen a colaborar en el mantenimiento de las instalaciones, el orden y asegurar el buen funcionamiento de los huertos.
  - ✓ Deben destinar los huertos exclusivamente al cultivo y plantación de aquellas especies vegetales propiamente hortícolas de la zona, como por ejemplo lechugas, tomates, cebollas, berenjenas, pimientos, calabacines, habas, patatas, pepinos, zanahorias, etc., así como también flores o plantas ornamentales y plantas aromáticas o medicinales, debiendo descartarse otro tipo de plantación que requiera cuidados o condiciones especiales o instalaciones de invernaderos.
  - ✓ A procurar un cultivo con criterios ecológicos, en cuanto a las plantaciones, uso de abonos y herbicidas.
  - ✓ Los desechos vegetales se depositarán en un lugar habilitado al efecto. No podrán depositarse en otro sitio ni quemarse.
  - ✓ Deben mantener las parcelas y su entorno en perfecto estado, limpio y libre de todo tipo de hierbas, forraje y plantas espontáneas.
  - ✓ Mantener la misma estructura y superficie de las parcelas adjudicadas, no pudiendo variar el deslinde efectuado por el Ayuntamiento, ni realizar ningún tipo de cerramiento o vallado. Asimismo tampoco podrá instalar el adjudicatario ningún elemento que no se destine específicamente al cultivo de la tierra tales como barbacoas, cobertizos, casetas, etc.
  - ✓ Deberán evitar causar molestias a los demás usuarios, absteniéndose de utilizar artilugios, mecanismos o sistemas que

- podieran provocar daños o lesiones a los mismos.
- ✓ Cada adjudicatario deberá llevar sus propias herramientas, semillas y abonos para el cultivo del huerto asignado. El Ayuntamiento en ningún caso se hará responsable de las roturas, extravío o desaparición de la herramienta propia de cada usuario.
  - ✓ Deberán impedir el acceso a los huertos de cualquier persona ajena a los mismos, cuando no es acompañada de algún titular de licencia.
  - ✓ A colaborar en el mantenimiento de las zonas comunes, especialmente en la limpieza de la misma.
  - ✓ A efectuar el riego de los huertos en la forma que indique el Ayuntamiento, en función de las disponibilidades de agua. Se recomienda el uso de técnicas que eviten el derroche de agua, como el riego por goteo. Está prohibido el riego por aspersores u otros medios que puedan invadir los huertos colindantes.
  - ✓ A permitir visitas educativas programadas y guiadas de escolares o de vecinos de la localidad, organizadas por el Ayuntamiento.
  - ✓ Al finalizar el periodo de cesión de los huertos cada participante deberá dejar su huerto limpio y vacío, en perfecto estado para un nuevo uso por otro adjudicatario. De no ser así no se les devolverá la fianza.
  - ✓ Los adjudicatarios se comprometen a reparar o reponer aquellos bienes o utensilios que resulten dañados, destruidos o extraviados por el uso inadecuado de los mismos.
  - ✓ El Ayuntamiento no se hará responsable de los robos o actos vandálicos que puedan afectar a los huertos.

4. En particular, cada usuario tiene responsabilidad individual exclusiva sobre:

- ✓ El proceso de cultivo, no siendo responsable el Ayuntamiento de ninguno de los efectos o resultados del mismo, en especial del estado de la tierra y de su capacidad productiva.
- ✓ La forma de cultivo de la tierra, sin que el Ayuntamiento sea responsable de la utilización de aperos, herramientas, abonos, herbicidas, etc., ni de los daños o consecuencias negativas para la salud o integridad física del usuario derivados de la forma de uso de los mismos.
- ✓ Los actos vandálicos, robos o daños sufridos en los huertos, sus productos o frutos o en las herramientas y otros elementos guardados por el usuario, que no podrán ser imputados al Ayuntamiento en ningún caso.
- ✓ Los daños producidos por animales en los huertos en los productos cultivados.
- ✓ Los efectos que para la salud propia o de terceros pueda causar el consumo de los productos recolectados en el huerto.

5. Los usuarios serán igualmente responsables de los posibles perjuicios a terceros, usuarios o no de los huertos, que se causaran en el ejercicio del uso y aprovechamiento, así como de los daños o lesiones que puedan ocasionar sobre los demás hortelanos o sus respectivos huertos.
6. Los usuarios quedarán obligados a correr con las correspondientes indemnizaciones por los daños causados a terceros o a las instalaciones municipales, debiendo asimismo restaurar los deterioros efectuados, en su caso.
7. En el momento de la adjudicación de la cesión de uso del huerto, los huertos se encontrarán dotados de:
  - ✓ Toma de agua. El usuario estará obligado a pagar una cuota de 3 € anuales por el consumo de agua.
8. Mantenimiento

El usuario de cada huerto debe hacerse cargo de la realización de los trabajos y los gastos que comporte el cultivo del huerto en toda la temporada de vigencia de la licencia, como el tratamiento de la tierra, abono, plantas, semillas y en general cuantas tareas y gastos comporte el cultivo y mantenimiento de la plantación y el recinto en condiciones de cuidado debido.

El usuario está obligado a avisar inmediatamente al Ayuntamiento en caso de que detecte cualquier daño y/o desperfecto en el huerto o sus instalaciones.

Los usuarios deberán corresponsabilizarse y asumir solidariamente el mantenimiento íntegro ordinario de las instalaciones comunes (accesos, viales interiores...) en los términos fijados por el Ayuntamiento.

#### 9. Gestión de residuos

Los residuos vegetales se deberán depositar exclusivamente en el depósito que el Ayuntamiento habilite para tal fin. No se deben dejar desperdicios tanto orgánicos como inorgánicos fuera de los lugares asignados a este fin.

### **Art. 4. PÉRDIDA DE LA LICENCIA**

1. La licencia, y por lo tanto la condición de adjudicatario, se

perderá automáticamente por:

- ✓ Renuncia o baja voluntaria mediante escrito presentado en el Registro del Ayuntamiento.
- ✓ Defunción, enfermedad crónica o incapacidad del usuario para trabajar el huerto. En estos casos sus herederos o familiares designados estarán autorizados para recoger los productos hortícolas que hubiese en el huerto.
- ✓ Pérdida de la vecindad en San Cristóbal de la Cuesta. Deberá dejarse el huerto, en condiciones óptimas, en los 30 días naturales siguientes a tal pérdida.
- ✓ Falta de cultivo de la parcela durante un año sin justificar y dos años con justificación. El intervalo de 1 a 2 años se entenderá justificado solamente por preinscripción médica.
- ✓ Por desaparición sobrevenida de las circunstancias que han motivado la adjudicación.
- ✓ Concurrencia de cualquiera de las incompatibilidades o prohibiciones que se detallan en esta ordenanza.
- ✓ Requerimiento del terreno por parte del Ayuntamiento para obras, servicios, instalaciones o la construcción de infraestructuras o equipamiento de interés social o general.
- ✓ Concurrencia en la misma persona o en otra persona con residencia en el mismo domicilio de la adjudicación de dos o más huertos.
- ✓ Falta de respeto a las normas básicas de convivencia, conducta insolidaria, consumo excesivo de agua o utilizar productos tóxicos o potencialmente tóxicos en dosis no permitidas por la normativa, así como poner a la venta los productos obtenidos del cultivo del huerto.
- ✓ Por la imposición de una sanción por falta muy grave, cuando se determine expresamente en la resolución que la imposición de la sanción lleva aparejada la revocación de la licencia de uso del huerto.

2. Para la graduación de la sanción a aplicar se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

- ✓ La reiteración de infracciones o reincidencia.
- ✓ La existencia de intencionalidad del infractor.
- ✓ La transcendencia social de los hechos.
- ✓ La cuantía, gravedad y naturaleza de los daños ocasionados.
- ✓ El beneficio obtenido por el infractor.

## **Art. 5. SANCIONES**

### **1. Tendrá la consideración de leve:**

- ✓ El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este reglamento por parte de los usuarios cuando no dé lugar a la

- calificación de infracción grave o muy grave.
- ✓ El trato incorrecto a cualquier usuario, personal técnico o demás personal que realice funciones en los huertos.

## **2. Tendrá la consideración de infracción grave:**

- ✓ Incumplimiento en el mantenimiento de los huertos que se ceden para el uso, cuando se hubieren originado perjuicios o deterioros en aquéllos.
- ✓ La realización de obras o modificaciones en la parcela, que no estuviesen previamente autorizadas por el Ayuntamiento.
- ✓ Causar molestias a los demás hortelanos que no tuvieran el deber de soportar.
- ✓ La cesión del uso del huerto a terceras personas que no hubieran sido autorizadas para ello por el Ayuntamiento.
- ✓ Cultivar especies vegetales o plantas prohibidas o que provoquen un deterioro de la tierra, del suelo o del subsuelo.
- ✓ La instalación de barbacoas, cobertizos o demás elementos no permitidos en los huertos.
- ✓ La quema de restos del cultivo de huertos, así como la generación de cualquier fuego dentro del recinto.
- ✓ Comercializar los productos obtenidos del cultivo de los huertos.
- ✓ La acumulación de dos o más faltas leves en el periodo de un año.

## **3. Tendrá la consideración de infracción muy grave:**

- ✓ Las lesiones que se causen a los demás hortelanos, por actos propios cometidos por cualquier usuario o terceras personas que los acompañaren.
- ✓ Provocar una contaminación del suelo.
- ✓ Impedir u obstruir el normal desarrollo del funcionamiento, aprovechamiento y uso de los huertos por los demás hortelanos.
- ✓ Causar un deterioro grave y relevante a las instalaciones que se ceden y/o a la parcela en su conjunto.
- ✓ Producción de plantas exóticas o psicotrópicas u otras cuya siembra, cultivo, recolección o tenencia estuviesen prohibidos.
- ✓ Hurto o manipulación de huertos vecinos.
- ✓ Falsear los datos relativos a la identidad, edad o cualquier otro relevante para la adjudicación del uso de los huertos, o la suplantación de la identidad.
- ✓ La acumulación de dos o más faltas graves dentro del término de un año.

## **4. Sanciones**

La competencia para la imposición de las sanciones corresponde al Alcalde del Ayuntamiento, previa tramitación del procedimiento

sancionador.

Para la imposición y determinación de la cuantía de las correspondientes sanciones se atenderá a los criterios de graduación establecidos en el presente reglamento, dentro de las siguientes cantidades:

- ✓ Los incumplimientos que den lugar a infracciones leves serán castigados con apercibimiento por escrito y/o multa desde 30 a 100 euros.
- ✓ Los incumplimientos que den lugar a infracciones graves serán castigados con multa desde 101 hasta 300 euros.
- ✓ Las infracciones muy graves serán sancionadas con multa de entre 301 y 1000 euros, y llevará aparejada la pérdida de la licencia, con la privación definitiva del uso de los huertos.

#### **Disposición Final.- Entrada en vigor**

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto definitivamente aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.”

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**