

Huertas de Ocio de Aranzadi

CONDICIONES DE CESIÓN

Índice:

Exposición de motivos	2
I. Disposiciones generales	
Artículo 1. Descripción	2
Artículo 2. Ámbito de aplicación.	2
II. Derechos y obligaciones	
Artículo 3. Compromisos de FUNDAGRO	2
1. Zona de servicios comunes	2
2. Zona de información	3
3. Asesoramiento continuo	3
4. Equipamientos de las huertas.	3
Artículo 4. Derechos de los usuarios	3
Artículo 5. Obligaciones de los usuarios	4
III. El contrato	
Artículo 6.- Requisitos para ser adjudicatario	5
Artículo 7. Documentación de necesaria aportación.	5
Artículo 8. Procedimiento.	6
Artículo 9. Tiempo de uso	7
Artículo 10. Resoluciones e incidencias	7
Artículo 11. Canon	9
Artículo 12. Uso del agua	9
IV. Uso de las huertas de ocio	
Artículo 13. Normas Generales	9
Artículo 14. Recursos.	13

Exposición de motivos

La creación de las Huertas de Ocio tiene por objetivo ser un referente de gestión innovadora y moderna garantizando su función social de entretenimiento y recreo, a la vez que se contribuye al equilibrio territorial de la zona.

Se busca la formación de un espacio de valor eminentemente lúdico caracterizado por la armonía y uniformidad, donde todas las personas que las visiten podrán disfrutar de la observación de un conjunto homogéneo y armónico. Las huertas estarán en sintonía y simbiosis con el entorno potenciando la producción de cultivos tradicionales en Aranzadi, conociendo y poniendo en valor las técnicas de cultivo de la agricultura ecológica.

Las presentes normas tienen por objeto modificar las normas generales en su día aprobadas para regular lagunas detectadas y asimismo se pretende simplificar el procedimiento para optimizar el aprovechamiento en el caso de la existencia de vacantes.

I. Disposiciones Generales

Artículo 1. Descripción

Se han delimitado 60 Huertas de Ocio que se ubican en un terreno de propiedad municipal, en el polígono 6, parcela 2065, sito en la margen izquierda del río Arga, en el Meandro de Aranzadi ocupando una extensión de 9.027,63 metros cuadrados.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

El presente documento pretende regular la adjudicación, las actividades desarrolladas en las Huertas de Ocio por las personas usuarias de las mismas, así como las relaciones entre estas y FUNDAGRO. Forman parte de la colectividad a la que se dirige esta normativa las personas titulares de huertas y las personas acompañantes de las mismas.

II. Derechos y Obligaciones

Artículo 3. Compromisos de FUNDAGRO

1. Zona de servicios comunes

En esta área se promoverán actividades para el aprendizaje y la convivencia de las personas adjudicatarias, así como cualquier actividad de interés común relacionada con el

uso de las huertas. Podrán instalarse infraestructuras mediante la debida autorización preceptiva.

2. Zona de información

Este espacio dispondrá de paneles o soportes rígidos, donde se colgarán periódicamente circulares informativas de carácter agronómico como calendarios de trabajo, recomendaciones de riego o de abonado o cualquier otra referente al funcionamiento de las huertas.

3. Asesoramiento continuo

Se proporcionará a los y las usuarias de las Huertas de Ocio la formación necesaria y el asesoramiento técnico que necesiten para la consecución de los objetivos planteados como la gestión y el correcto funcionamiento de las áreas.

4. Equipamientos de las huertas.

Las huertas dispondrán de bocas de agua para riego de las que los y las usuarias se abastecerán. De esta manera el gasto del agua se contabilizará a través de un contador colectivo que revisará FUNDAGRO y el gasto se repartirá entre todas y todos.

Estará a disposición de las personas usuarias un compostador de 1 m³ de capacidad con el fin de facilitar un uso racional del abonado y poder seguir pautas de cultivo ecológico.

FUNDAGRO definirá e informará del tipo exacto y homogéneo de tutores para usarse en todas las Huertas de Ocio.

Artículo 4. Derechos de los usuarios

Los y las adjudicatarias de las huertas tienen derecho a:

1. Hacer uso y disfrute de las Huertas de Ocio, así como de sus equipamientos individuales y colectivos.
2. Tener acceso al servicio de asesoramiento e información que FUNDAGRO pone a disposición de los y las usuarias de las huertas.

3. Acceso a las actividades de promoción y divulgación que se realicen en el centro de Interpretación de la Agricultura y que tengan como objeto las Huertas de Ocio.

Artículo 5. Obligaciones de las personas usuarias

Las personas adjudicatarias de las huertas deberán:

1. Hacer un uso correcto de todas las instalaciones y mantener su parcela en todo momento limpia y bien cuidada.
2. Mantener una relación lo más correcta posible con el resto de usuarias y usuarios.
3. Consumir únicamente el agua necesaria para el riego.
4. Reciclar los desechos orgánicos derivados del cultivo de su parcela y depositar en los contenedores el resto de desperdicios.
5. Comunicar las anomalías que observe a FUNDAGRO a fin de darles solución a la mayor brevedad.
6. No vender los productos de las huertas.
7. Reparar, reponer o abonar los elementos que se deterioren en su instalación.
8. Dejar en buen estado la huerta al finalizar el contrato, y devolver las llaves y enseres recibidos.
9. Abonar el coste del agua utilizada.
10. Para optimizar y regular el acceso rodado a las huertas se realizarán trabajos agrícolas en las huertas demandados de forma conjunta y gestionada por FUNDAGRO que implicarán un coste que deberá abonarse a FUNDAGRO.

11. Para optimizar y regular el acceso rodado a las huertas se centralizará en FUNDAGRO la compra de manera conjunta de enmiendas orgánicas.
12. Abonar el canon anual en los plazos establecidos por FUNDAGRO.
13. Permitir la visita con fines didácticos o divulgativos validadas por FUNDAGRO.
14. Cultivar con buenas prácticas y siguiendo las normas y criterios de la agricultura ecológica.
- 15.- No cabe la cesión o el subarriendo, la adjudicación es de carácter personalísimo.

III. El contrato

Artículo 6.- Requisitos para ser adjudicataria

- A) La persona adjudicataria de una parcela de las Huertas de Ocio deberá reunir los siguientes requisitos:
1. Estar empadronada en Pamplona.
 2. Estar al corriente de sus obligaciones fiscales con el Ayuntamiento.
- B) Aunque se reúnan los anteriores requisitos, no podrán optar al uso de una huerta en ningún caso las personas que se encuentren en cualquiera de las siguientes circunstancias:
- Pertener a una unidad convivencial en la que uno de sus miembros ya disfrute de una huerta que no sea objeto del sorteo, entendiendo como unidad convivencial los cónyuges, familiares de 1º grado aunque no convivan en el mismo domicilio, y aquellas personas sin u otro parentesco que conviven en el mismo domicilio de la persona usuaria de huerta.
 - Haber sido privada de una parcela, previo expediente sancionador.

Artículo 7. Documentación de necesaria aportación.

- A) Para participar en el sorteo se debe presentar una instancia en la que figurarán necesariamente los siguientes datos:

1. Nombre y apellidos del interesado.
2. Número de Documento Nacional de Identidad.
3. Teléfono de contacto.
4. Domicilio (coincidente con su empadronamiento).

Las personas que, estando en lista de espera del anterior periodo, no fueron llamadas a cubrir bajas, no ostentarán derecho preferente alguno en la nueva adjudicación, por lo que deberán acudir al sorteo cumplimentando la instancia.

B) Para formalizar la adjudicación, tras la tramitación del procedimiento por sorteo, se deberá presentar:

1. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
2. Certificado de empadronamiento, en el que figuren los convivientes en el domicilio.
3. Certificado de estar al corriente en las obligaciones fiscales con el Ayuntamiento de Pamplona.
4. Declaración responsable acerca de los miembros que componen la unidad familiar.

Artículo 8. Procedimiento.

A) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN CON CARÁCTER GENERAL

El procedimiento de adjudicación de las huertas se iniciará mediante publicación en la web del Ayuntamiento de Pamplona, en prensa local y en la web Casa Gurbindo, en la que se indicará el plazo de admisión de solicitudes.

Los documentos que deberán presentar los solicitantes son los indicados en el artículo siete apartado A).

FUNDAGRO aprobará la lista de admitidos con carácter provisional, procediendo a su publicación en la web del Ayuntamiento de Pamplona, en prensa local y en la web de Casa Gurbindo y a su notificación a los interesados, abriendo un plazo de reclamaciones de diez días. Transcurrido el plazo de reclamaciones sin que se hubieran presentado éstas, la lista provisional pasará a definitiva. En caso de que se presenten éstas, FUNDAGRO las resolverá,

aprobará las listas definitivas y procederá a su publicación, junto con la fecha y lugar del sorteo en acto público, en la web del Ayuntamiento de Pamplona y en la web de Casa Gurbindo.

Los y las solicitantes deberán tener en cuenta que:

1. A cada parcela le corresponde un número, reflejado en plano, que se expondrá públicamente. La adjudicación y distribución de las parcelas tendrá lugar mediante sorteo público.
2. La extensión de cada una de las huertas es de aproximadamente de 100 metros cuadrados. Las mismas se encuentran numeradas del nº 1 al nº 60.
3. Solamente podrá presentarse una persona por unidad familiar.

La adjudicación se realizará mediante sorteo ante notario en acto público al cual podrán acudir tanto los y las solicitantes como el público en general, cuyo resultado será notificado a los beneficiarios. Estos dispondrán de un plazo de diez días para su aceptación, la cual se presumirá si en el plazo indicado no presentan escrito de renuncia.

Una vez adjudicadas las parcelas previstas, los y las participantes que no hayan resultado adjudicatarios formarán parte de una lista de suplentes ordenada según el número obtenido en el sorteo y publicada en la web de Casa Gurbindo.

Una vez adjudicadas las huertas, los usuarios y usuarias deberán aportar documento que acredite el pago del canon para la concesión de la huerta, así como la documentación indicada en el artículo 7 apartado B), en el plazo de 15 días.

B) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE VACANTES.

Si después del sorteo o durante el tiempo de la adjudicación, alguna de las personas agraciadas rehúsa la parcela que le haya correspondido, dicha parcela se adjudicará al primer suplente de la lista de espera y así sucesivamente si hay más de una renuncia.

Si se hubiese agotado la lista de suplentes o éstos no aceptaran su adjudicación, para las siguientes vacantes se habilitará un registro de solicitantes a quienes se adjudicará el

aprovechamiento de la huerta vacante por orden de inscripción de su solicitud, a medida que se queden vacantes las huertas. Estos nuevos adjudicatarios deberán cumplir los requisitos del artículo 6 y presentar la documentación prevista en el artículo 7.

Las adjudicaciones a suplentes lo serán por el plazo que reste hasta completar los ocho años desde que fuera adjudicada a su titular. En caso de que la persona suplente haya disfrutado de la adjudicación por un plazo inferior a cuatro años en el momento de la finalización del contrato del titular original, su huerta no saldrá a sorteo en esa ocasión y podrá mantener la titularidad de la misma durante cuatro años más, hasta el siguiente sorteo.

En el caso de que no existan solicitudes que conformen el registro de solicitantes o antes de la creación de éste, el procedimiento para la adjudicación será idéntico al establecido con carácter general.

Artículo 9. Tiempo de uso

La duración de uso de la huerta de ocio será de OCHO años desde la fecha de cada sorteo. Se realizará un sorteo cada cuatro años.

Las huertas que se ofrezcan en cada sorteo serán las de aquellos usuarios que hayan cumplido los ocho años de adjudicación y las de aquellos que habiendo accedido por suplencia de un titular lleven un tiempo de uso superior a los cuatro años en el momento de la convocatoria.

Los usuarios que pierdan la condición de adjudicatarios por haber finalizado el periodo de uso podrán presentarse a las nuevas convocatorias si cumplen con los requisitos requeridos.

Artículo 10. Resoluciones e incidencias

1.-La adjudicación se extingue automáticamente por:

- Renuncia o baja voluntaria mediante escrito presentado en el registro del FUNDAGRO.
- Defunción, enfermedad crónica o incapacidad del usuario para trabajar la huerta. En este caso las otras personas de su unidad familiar recibirán la adjudicación de forma automática y hasta que termine el plazo al que tenía derecho la persona adjudicataria de la huerta Si quisieran renunciar a ella deberían comunicarlo por escrito a FUNDAGRO.
- Por expiración del plazo.

2. La condición de adjudicataria de una huerta de ocio se perderá previa incoación del expediente oportuno con audiencia de la persona interesada que será resuelto por FUNDAGRO cuya Resolución previo informe vinculante del Ayuntamiento de Pamplona por los siguientes motivos:

- Falta de cultivo de la parcela.
- Por perder la persona adjudicataria la vecindad de Pamplona.
- Concurrencia de cualquiera de las incompatibilidades o prohibiciones que se detallan en este reglamento.
- Utilización de la huerta para uso y finalidad diferente a las que se detallan en este reglamento.
- 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 residente en el mismo domicilio de la adjudicación de dos o más huertas.
- Falta de respeto a las normas básicas de convivencia, conducta insolidaria, consumo excesivo de agua o utilización de productos tóxicos o potencialmente tóxicos en dosis no permitidas por la normativa.
- Puesta a la venta de los productos obtenidos del cultivo de la huerta.
- Por incumplimiento de las normas de la agricultura ecológica en el cultivo de la huerta adjudicada.
- Por desobediencia grave de cualquier norma dictada por FUNDAGRO o por el Ayuntamiento de Pamplona.
- Por cesión o subarriendo de la parcela a terceras personas ajenas a la unidad familiar del arrendatario.
- Por realizar cualquiera de las acciones prohibidas en el punto 19 del artículo 13.

3. Finalizado el periodo contractual y en su caso, resuelto el contrato de uso por cualquier causa, la adjudicataria 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 daños y perjuicios causados.

4. La resolución de la autorización, por cualquier causa, en ningún momento dará lugar al derecho a percibir indemnización o compensación de ningún tipo.
5. Las incidencias que se produzcan entre las personas con titularidad de usuarias de las huertas o las dudas que surjan de la interpretación de las presentes normas serán resueltas por FUNDAGRO dándose traslado de las mismas a los interesados.
6. El Ayuntamiento de Pamplona conserva las facultades de interpretar la presente convocatoria, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, así como modificarla por razones de interés público.
7. Las reclamaciones que se presenten en relación a la presente convocatoria será resueltas por FUNDAGRO quien para resolverlas solicitará informe al Ayuntamiento de Pamplona que será vinculante para la adopción de la decisión que proceda.

Artículo 11. Canon

El canon establecido es de 4 euros/m² anuales.

Artículo 12. Uso del agua

El tipo de riego recomendado es por goteo o tubo exudante. Está prohibido el riego por inundación.

IV. Uso de las Huertas de Ocio

Artículo 13. Normas Generales

1. Cada persona usuaria de las huertas tendrá la misión de velar por el buen funcionamiento de todo aquello que esté relacionado con la utilización de las parcelas y de los espacios comunes.
2. Cada persona usuaria tiene la obligación de mantener su parcela limpia y en buen estado.
3. No se podrá modificar el trazado original de las parcelas, ni unir las a parcelas colindantes o cerrarlas con cualquier tipo de vallado no contemplado en el diseño original de las parcelas.

La única separación permitida entre las huertas es con plantas aromáticas de porte bajo (hasta 50 cm).

4. El canon estipulado deberá ser abonado en forma y plazo.

5. Los cultivos permitidos son los tradicionales de huerta y ornamental o medicinal. El cultivo de árboles frutales no estará permitido, tampoco el de arbustos o matorrales ni el uso de semillas transgénicas.

6. El uso de la parcela será exclusivo para el cultivo ecológico, estando expresamente prohibido la utilización de productos herbicidas, plaguicidas y abonos químicos no autorizados por la legislación vigente en materia de Agricultura Ecológica.

6. El sistema de riego recomendado será el de goteo, exudación o riego manual con regadera, estando prohibido el riego por inundación. También se fijarán, si se estima oportuno, limitaciones al consumo de agua.

7. Cada persona usuaria tiene la obligación de mantener la parcela en buen estado y devolverla al finalizar el periodo de uso con un aspecto de orden y limpieza, así como destinarla exclusivamente a los fines previstos por los que se le concede.

8. Cada persona usuaria deberá mantener la parcela cultivada. Una huerta se considerará en situación de abandono cuando sea evidente la falta de cuidados de los cultivos implantados o la abundancia de hierbas silvestres o de plagas supongan un riesgo para la salud de los cultivos de las parcelas colindantes. Cuando una huerta esté en situación de abandono, la persona usuaria será avisada y dispondrá de siete días naturales para su acondicionamiento. De lo contrario se procederá a su desbroce, sin que se tenga derecho a reclamación alguna. Dos periodos de abandono en un año darán lugar a la resolución de la cesión de la parcela.

9. La persona usuaria será responsable del correcto mantenimiento de los elementos puestos a su disposición a la hora de entregar la huerta, como delimitaciones entre parcelas o viales y compostadores. En caso de deterioro ocasionado por el mal uso, será la responsable de reponerlos o repararlos.

10. Las personas usuarias depositarán los residuos inorgánicos o no compostables generados por la explotación de la parcela en el lugar que se determine.
11. Tras su uso, las herramientas de labranza quedarán debidamente guardados en el lugar que se establezca o bien se retirarán por la persona usuaria. Los gastos derivados de la compra de maquinaria y aperos corresponderán a las usuarias, así como los gastos necesarios para el desarrollo del cultivo.
12. Los caminos y viales de la comunidad deberán estar libres de cualquier obstáculo o material procedentes del uso de las huertas.
13. Existe la recomendación de abonar anualmente la parcela, en el tiempo propio, preferentemente con los elementos y técnicas autorizados por la agricultura ecológica.
14. FUNDAGRO podrá modificar, ampliar o derogar, si procede, las normas de uso de las parcelas, con el fin de mejorar el funcionamiento de las huertas de ocio, lo que se notificará a las personas adjudicatarias, previa audiencia a los mismos. Igualmente, cabrá la revocación unilateral de las adjudicaciones efectuadas por razones de interés público.
15. La conducta de los y las adjudicatarias deberá ser adecuada y respetuosa tanto con el resto de adjudicatarios como con el personal de FUNDAGRO, el Ayuntamiento de Pamplona y visitantes del parque.
16. No se recomienda utilizar sistemas de protección de los cultivos con materiales inorgánicos, siempre que sea posible.
17. FUNDAGRO se reserva la facultad de inspeccionar las parcelas adjudicadas para comprobar la adecuación de su uso con los fines de la convocatoria.
18. Los productos obtenidos de las huertas de ocio se destinarán al autoconsumo y a la multiplicación de semillas de variedades locales, quedando en todo caso prohibida su comercialización.
19. FUNDAGRO no se hará responsable de los daños que puedan sufrir las huertas debido a fenómenos meteorológicos adversos como granizadas o inundaciones.

Para todo aquello que la adjudicataria desee realizar en su huerta o en las zonas comunes que no quede contemplado en el correspondiente reglamento de uso, deberá ponerse en contacto con FUNDAGRO y solicitar permiso por escrito para llevar a cabo tal actuación. No podrá llevarse a cabo sin el permiso preceptivo.

Del mismo modo y con el fin de preservar el buen funcionamiento del Parque de Aranzadi, se prohíben las siguientes actividades:

- Instalar invernaderos o túneles.
- La modificación de los linderos originales de las huertas o la fusión con las parcelas colindantes.
- Delimitar las huertas con muros, cañas, maderas, vallas, plásticos, uralitas o cualquier otro material más allá de los permitidos.
- Utilizar la huerta como depósito o almacén de materiales o mobiliario
- Almacenar basuras o chatarra.
- Cazar, pescar o talar árboles o cualquier otra actividad que pueda suponer daño a la flora o la fauna que pueda existir en la huerta y su entorno.
- Alterar los caminos, lindes o conducciones de riego en la huerta adjudicada.
- Instalar gallineros y/o jaulas de cría o tenencia de cualquier animal, así como la presencia de animales sueltos en la huerta.
- Quemar los restos generados y practicar fuego dentro de la parcela.
- Regar mediante sistemas no autorizados.
- La cesión, préstamo, arrendamiento de la huerta a una tercera persona. El o la usuario se obliga a ejecutar su trabajo personalmente, aparte de las excepciones forzosas que deberán ser notificadas y justificadas.
- Dejar la huerta sin trabajar en más de un 40% de su superficie durante más de tres meses.
- Plantar césped o practicar estructuras para la sombra, bien de carácter vegetal o artificial.
- Circular por el interior de huertas y caminos circundantes con vehículos.
- Estacionar vehículos o motocicletas en la huerta.
- Utilizar herramientas distintas a las establecidas por la entidad gestora o permitidas por el personal técnico encargado de la gestión de la huerta.
- Entutorados con materiales diferentes al tipo de tutor definido por FUNDAGRO.
- La comercialización de los productos obtenidos en la huerta.

- No depositar los plásticos y envases en los contenedores adecuados para su correcto procesamiento.
- Todas aquellas prácticas contrarias a las Buenas Prácticas Agrarias.

Estas prohibiciones podrán ser modificadas si las características o situaciones varían y no perjudican los objetivos generales del parque.

Los usuarios y usuarias deberán comprometerse a seguir las indicaciones del personal técnico y a colaborar en el mantenimiento del entorno y las instalaciones, facilitando el orden, la limpieza y el buen funcionamiento de las huertas.

Para favorecer la misión divulgativa y educativa de las huertas en el entorno de la ciudad, los y las usuarias deberán permitir las visitas organizadas y grupales de colectivos que visiten el entorno de Aranzadi según indique FUNDAGRO.

Artículo 14. Recursos.

Cuantas incidencias se susciten con motivo de la interpretación y aplicación de las presentes normas o de los actos o acuerdos que de su ejecución se deriven en relación con la aplicación de las mismas se resolverán por FUNDAGRO previo informe vinculante del Ayuntamiento de Pamplona.