

ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LOS HUERTOS DE OCIO

1.- OBJETO

El objeto de las presentes bases es la adjudicación de los huertos de ocio denominados "Huertos de Ocio de Bigastro", situados en las parcelas municipales 34, 35 y 37, parcelas catastrales del polígono 1).

La medida media de los huertos es de aproximadamente 400m² cada uno, dotados de llegada de agua para riego.

2.- CRITERIOS DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN.

Para ser admitido a la selección de los huertos, será necesario acreditar que se cumplen los siguientes requisitos:

Certificado de empadronamiento en el Municipio de Bigastro desde al menos un año antes de realizar la solicitud.

La adjudicación y distribución de las parcelas se hará por sorteo público entre los solicitantes que resulten admitidos, adjudicándose una única parcela a cada solicitante para su cultivo.

En caso de que hubiera más solicitantes admitidos que parcelas disponibles, se creará una bolsa de aspirantes en el orden que resultase del sorteo.

Una vez adjudicada la parcela, el usuario firmará el correspondiente contrato obligándose al cumplimiento de las normas de uso y funcionamiento que posteriormente se detallan.

No se permite la presentación de más de una solicitud por unidad familiar. El incumplimiento de esta apartado dará lugar a la exclusión automática de estas solicitudes.

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Las parcelas se adjudicarán por un plazo de 5 años naturales.

Finalizado este plazo se efectuará un nuevo sorteo para otros 5 años naturales y así sucesivamente.

Como excepción al plazo general, se establece que si dentro del plazo de adjudicación de cinco años, alguno de los usuarios renunciase o dejase libre su parcela por cualquier otra causa, se adjudicará al siguiente de la lista que

constituye la bolsa de aspirantes por el tiempo que reste hasta la finalización de los cinco años.

4.- FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

Al término del contrato por cualquiera de las causas legalmente establecidas, el usuario dejará la parcela y el resto de las instalaciones a que le da derecho de uso el mismo, a disposición del Ayuntamiento, en perfecto estado de uso y explotación, sin derecho a indemnización alguna sobre los cultivos que en ese momento ocupen el terreno ni sobre ningún otro concepto relacionado con los huertos.

5.- RESOLUCIÓN

Además de por las causas legalmente previstas, el Ayuntamiento podrá suspender el uso de la parcela, sin previo aviso, y declarar resuelto el contrato por incumplimiento de cualquiera de las normas, así como por el abandono del cultivo de la parcela sin causa justificada.

6.- NORMAS DE USO Y FUNCIONAMIENTO

Los adjudicatarios constituirán en el momento de la puesta en funcionamiento de los huertos, la Asociación del Usuarios de los huertos de ocio "Huertos de Ocio de Bigastro", con el fin de atender a las necesidades de los usuarios, así como para asistir a las obligaciones derivadas del uso de servicios comunes.

Las obras necesarias para la conservación y mejora de las instalaciones serán por cuenta del Ayuntamiento.

Los contratos se establecen a nombre del solicitante y en ningún caso podrá ceder o subarrendar el huerto adjudicado.

A cada parcela le corresponde un número que viene reflejado en el plano que se adjunta, y que es el que será válido a la hora de efectuar el sorteo.

Cada usuario dispondrá de un carné que le acredite como tal. Estará emitido por el Ayuntamiento y constará de una foto, sus datos personales, así como el número de la parcela que le corresponda.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en todo momento las instalaciones a fin de verificar el cumplimiento de las normas que se establecen en este documento.

6.1.- PROHIBICIONES EXPRESADAS

La utilización de barbacoas así como la realización de fuegos de cualquier tipo.

La utilización de equipos musicales que debido a su volumen puedan perjudicar a otros usuarios o alteren la tranquilidad del entorno.

La introducción de vehículos de cualquier tipo, si es necesario se habilitará un espacio para el estacionamiento. Igualmente se creará un aparcamiento para bicicletas.

La utilización de productos de limpieza o cualquier otro producto químico susceptible de producir contaminación en el terreno o la acequia.

La construcción de edificaciones en las parcelas, colocación de sombreados, tendedores o cualquier otro elemento que altere el aspecto del entorno.

6.2.- NORMAS DE USO REFERENTES A LAS PARCELAS Y A LOS CULTIVOS

Las parcelas están destinadas a cultivos hortícolas o florales, estableciendo en 1,5 m la altura máxima permitida. Queda excluida la plantación de arbustos o árboles.

No se podrá modificar el trazado original de las parcelas, ni unir las a parcelas colindantes. No se permite su cierre con setos, vallas de cualquier tipo, piedras, ladrillos, bloque o elementos constructivos del tipo que sean.

Cada usuario tiene la obligación de mantener la parcela en buen estado y devolverla al finalizar el contrato con un aspecto de orden y buena limpieza.

Los productos obtenidos de estos huertos no podrán ser vendidos en el mercado entendiéndose que están destinados al consumo familiar.

Los usuarios tienen la obligación de asistir a las asambleas que la Asociación de usuarios de los Huertos de Ocio de Bigastro realizará cada cierto tiempo, así como a los talleres de formación que se realicen.

No se permitirá la instalación de invernaderos a excepción de los minituneles y deberán seguir las instrucciones establecidas por el Ayuntamiento en cuanto a medidas y materiales.

Se permitirá la instalación de acolchados plásticos y o vegetales situados directamente sobre el suelo destinados a minimizar la competencia de las malas hierbas. También está permitida la colocación de mantas térmicas que contribuyan a la aceleración de los cultivos.

La basura se depositará en un punto limpio creado a tal fin en las inmediaciones,

debiendo estar las parcelas libres de desechos.

El uso de productos autorizados para el cultivo de hortalizas y/o plantas de flor serán los siguientes:

Insecticidas naturales: Nicotina, Jabón, Peritrina, Rotenona, Azufre.

Insecticidas botánicos: Albahaca, Caléndula, Ortigas, Ajo,...

Funguicidas naturales: Azufre

Abonos químicos permitidos: Abonos simples: Sulfato amónico, Superfosfato, Sulfato de potasa

Abono orgánico. Estiércol de procedencia animal y compost vegetal

6.3. HORARIO

En caso de necesidad de establecer un horario de utilización de las parcelas será la Asociación quien lo determine, y todo caso se realizará en función del mayor aprovechamiento de las horas de luz solar.

6.4.- PRECIO

1.- La fianza será de 15 € y deberá ser constituida antes de la formalización del contrato. La cancelación y devolución de la fianza tendrá lugar una vez concluido el contrato.

2.- El precio o canon a satisfacer 20 € anuales, con pago domiciliado en la c/c que acrediten a tal efecto o en la Agencia Tributaria Municipal a lo largo del primer mes después de la adjudicación.

7.- ASOCIACIÓN DE USUARIOS DE LOS HUERTOS DE OCIO “HUERTOS DE OCIO DE BIGASTRO”

La Asociación estará constituida por los usuarios de los huertos, y su misión es la de velar por el buen funcionamiento de todo aquello que esté relacionado con la utilización de las parcelas y de los espacios comunes.

Se establecerá el cargo de Presidente/a de la Asociación que será elegido/a mediante votación entre los/as usuarios/as de los huertos.

De los acuerdos adoptados por la asociación, se dará traslado al Ayuntamiento.

Será obligación de los/as usuarios/as el cierre y la apertura de las instalaciones, la limpieza de los pasillos y de las instalaciones comunes, las cuales deberán estar libres de obstáculos y permitir el paso en todo momento.

----- o -----

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL SORTEO PARA LA ADJUDICACIÓN DE HUERTOS DE OCIO “HUERTOS DE OCIO DE BIGASTRO”

] .- DATOS PERSONALES

PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	
D.N.I.	FECHA NACIMIENTO	EDAD	TELEFONO
DOMICILIO	CODIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA

2.- DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA CON LA PRESENTE SOLICITUD I

Fotocopia del D.N.I.

Certificado de empadronamiento.

3.- OBSERVACIONES

El abajo firmante manifiesta que figura en el Padrón de Habitantes del Municipio con una antigüedad mínima de 1 año y que reúne el resto de los requisitos y condiciones exigidos para participar en el sorteo para la adjudicación de los huertos de ocio.

En Bigastro, a _____ de.....de 200_
(Firma)

----- o -----

4)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA PARCELA __ DE LOS DENOMINADOS “HUERTOS DE OCIO DE BIGASTRO”

En la Villa de Bigastro, a __ de _____ de 2006

REUNIDOS

De una parte, Don José Joaquín Moya Esquiva, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bigastro (Alicante), mayor de edad, vecino de Bigastro, con D.N.I. _____, en adelante EL ARRENDADOR.

De otra, Don _____, mayor de edad, vecino de Bigastro, con domicilio en _____ y D.N.I. _____, en adelante EL ARRENDATARIO.

INTERVIENEN

Don José Joaquín Moya Esquiva interviene como Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Bigastro y, por tanto, en nombre y representación del Ayuntamiento de Bigastro.

Don _____ interviene en nombre propio.

Ante el Secretario del Ayuntamiento, Don Antonio Saseta Maure.

Ambas partes, en la representación que ostentan, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria y suficiente para contratar y obligarse y, especialmente, para el otorgamiento del presente Contrato de Arrendamiento de la Parcela ___ de los denominados "Huertos de Ocio de Bigastro" y, en consecuencia:

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Incoado expediente para la adjudicación de los huertos de ocio denominados "Huertos de Ocio de Bigastro" situados en las parcelas municipales 34, 35 y 37, -parcelas catastrales del Polígono 1-, el Ayuntamiento de Bigastro aprueba las correspondientes bases reguladoras en sesión plenaria celebrada con fecha 28-Noviembre de 2005, siendo objeto de información pública mediante _____.

SEGUNDO.- Tras la tramitación que consta en el expediente, mediante sorteo público entre los solicitantes admitidos celebrado con fecha _____ en _____, Don _____ resulta adjudicatario de la parcela ___ de los Huertos de Ocio objeto de licitación. La superficie de la parcela es de 400 m² y sus lindes son, al norte la parcela N^o adjudicada a

....., y al sur la parcela N° adjudicada a
.....

TERCERO.- Para asegurar el cumplimiento del contrato, D. _____, en el concepto que interviene, ha dejado afecto en concepto de garantía fianza por importe de 15 euros.

Sobre las bases o antecedentes que preceden, las partes proceden a otorgar Contrato de Arrendamiento de terrenos propiedad del Ayuntamiento de Bigastro con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente Contrato la cesión temporal y onerosa del uso de la parcela nº. ___ de los denominados "Huertos de Ocio de Bigastro", propiedad del Ayuntamiento de Bigastro, a _____ para que éste lo destine a cultivos hortícolas o florales.

Su situación y estado es conocido y aceptado por ambas partes; a tal efecto se incluye *Addenda* con la memoria técnica de la referida parcela.

SEGUNDA.- El plazo de vigencia del arrendamiento se establece en cinco años, a contar desde el otorgamiento del mismo.

TERCERA.- La cesión de uso se realiza a título oneroso, consistiendo la contraprestación del ARRENDATARIO en el abono de un canon anual de 20 euros, que se pagará al Ayuntamiento en _____, a lo largo del primer mes siguiente al de la firma del presente documento, coincidiendo el período de pago para las sucesivas anualidades.

El canon no será revisado durante los cinco años de vigencia del contrato.

CUARTA.- El presente contrato administrativo en modo alguno afectará a la titularidad patrimonial de la parcela objeto de cesión, perteneciente al Ayuntamiento de Bigastro que, en cualquier momento, podrá recuperar la posesión cedida previo requerimiento por escrito al ARRENDATARIO con una antelación mínima de dos meses.

QUINTA.- En ningún caso el ARRENDATARIO podrá realizar transmisión alguna a terceros de cualesquiera derechos sobre la parcela objeto del presente documento; del mismo modo que queda terminantemente prohibida la práctica de cualquier tipo de inscripción en Registro público o privado.

SEXTA.- El presente contrato se resolverá:

1. Por vencimiento del plazo de vigencia.

2. Por mutuo acuerdo de las partes intervinientes.
3. A instancia de cualquiera de las partes firmantes en el caso de incumplimiento de alguno de los compromisos asumidos por la otra parte.
4. En cualquier momento, a requerimiento del Ayuntamiento de Bigastro con al menos dos meses de antelación.

SÉPTIMA.- Resuelto el presente contrato por cualquiera de los medios posibles, se restablecerá al Ayuntamiento de Bigastro en la plena posesión de su propiedad; que deberá conservar el mismo estado y características que a la firma del presente documento.

OCTAVA.- Queda prohibida la edificación en las parcelas, la utilización de barbacoas y el encendido de fuegos de cualquier tipo. Además los usuarios de los Huertos de Ocio de Bigastro están obligados a respetar las normas de comportamiento cívico entre personas y de respeto al Medio Ambiente.

NOVENA.- En todo caso, los nuevos elementos con que cuente la propiedad para su mejor conservación, así como los cultivos que en ese momento ocupen el terreno quedarán de propiedad del Ayuntamiento de Bigastro al término de la cesión de uso convenida, sin derecho a indemnización alguna por parte del ARRENDATARIO.

DÉCIMA.- En orden al impulso, seguimiento y control de lo acordado en el presente contrato, las partes acuerdan establecer un mecanismo estable de contacto e intercambio de información, para lo cual acuerdan realizar cuantas reuniones sean necesarias.

UNDÉCIMA.- La Jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para la resolución de cuantas controversias se puedan suscitar en la interpretación o cumplimiento de lo aquí convenido por las partes, dada su naturaleza administrativa.

DECIMO SEGUNDA.- Para lo no previsto en este contrato se estará a lo dispuesto en las Bases reguladoras aprobadas por el Pleno municipal y resto de normativa aplicable.

Y para que conste, firman este contrato por duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba indicado, de todo lo cual, yo como Secretario doy fe.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

EL ARRENDATARIO

Fdo.: José Joaquín Moya Esquivá

Fdo.: _____

EL SECRETARIO

En Bigastro, a 22 de marzo de 2006. El Alcalde, Fdo.: José J. Moya Esquivá.
Firmado y rubricado.”