



REGLAMENTO REGULADOR DEL RÉGIMEN DE USO DE LOS HUERTOS ECOLÓGICOS URBANOS DEL MUNICIPIO DE MANACOR

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La creación de los huertos urbanos ecológicos en el municipio de Manacor son una iniciativa del Ajuntament de Manacor, planteada después de la buena acogida y participación en los cursos de agricultura ecológica "Tornam al camp" llevados a cabo en los años 2013 y 2014. El objetivo de este proyecto de huertos urbanos ecológicos es fomentar la participación ciudadana, la inserción social, el desarrollo sostenible, la educación ambiental y la agricultura tradicional y ecológica.

Como administración más cercana al ciudadano, el Ayuntamiento fomenta todas aquellas acciones que repercutan en beneficio de las personas residentes, atendiendo a la ocupación del tiempo libre de estas personas.

La finalidad de establecer huertos urbanos en Manacor es que un sector de la población, especialmente personas mayores, personas en riesgo de exclusión social, jóvenes, y la población en general adopten una actitud activa y positiva en su tiempo libre y de ocio, a la vez que se potencian valores saludables y ambientales y que se ofrece empleo y distracción.

Los huertos urbanos del Ayuntamiento se configuran como áreas de cultivo de hortalizas y de plantas aromáticas que, situadas en un entorno urbano, y gestionadas según los principios de la agricultura ecológica, además de producir alimentos para el consumo propio tienen una finalidad social, integradora, educativa, de ocio, ambiental y participativa.

Con este Reglamento en general el Ayuntamiento pretende establecer los derechos y obligaciones de las personas beneficiarias, y la regulación del uso y funcionamiento de los huertos urbanos ecológicos; y específicamente el régimen aplicable a la utilización de estos espacios hortícolas, establecer el procedimiento a seguir para la adjudicación de los huertos urbanos ecológicos y los criterios generales de selección aplicable a la demanda existente.

1. OBJETO DEL REGLAMENTO

- 1.1. Este Reglamento tiene por objeto definir el procedimiento de adjudicación de parcelas de cultivo de los huertos urbanos del municipio de Manacor así como determinar las condiciones de uso de estas y las obligaciones de las personas adjudicatarias.
- 1.2. La persona adjudicataria debe desarrollar las actividades propias de cultivos de un huerto en la parcela otorgada por el Ayuntamiento de Manacor.
- 1.3. La actividad de cultivo dentro de las parcelas se prestará de acuerdo con lo que se describe en este Reglamento, y la cual ira a cargo de las personas adjudicatarias, en concreto:
 - a) El mantenimiento, el orden y la limpieza de la parcela asignada.
 - b) El coste del consumo de agua y otros que pueda aprovechar la persona adjudicataria, cuando el Ayuntamiento establezca los sistemas de medida correspondientes y apruebe las tasas.
 - c) El seguimiento de los principios de la agricultura ecológica y las recomendaciones que pueda establecer el Ayuntamiento a tal efecto.

2. FUNDAMENTOS LEGALES

Este Reglamento se dicta de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.1, 25.2 l) (promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre) y 49 de



la Ley de bases del régimen local; y los artículos 29.2 h) e y) de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares.

3. NATURALEZA JURÍDICA DE LA AUTORIZACIÓN

- 3.1. La adjudicación, mediante licencia, del uso privado de dominio público sobre las parcelas de cultivo y de la zona del huerto urbano de titularidad municipal, no supone la transmisión del dominio de la parcela o el espacio de cultivo cedidos, que siguen siendo propiedad del Ajuntament de Manacor, respecto tanto del terreno como de todas las instalaciones existentes en el momento de la adjudicación y de las que las diferentes personas usuarias puedan realizar con la autorización previa y expresa del Ayuntamiento, las cuales quedarán unidas de forma permanente en la parcela.
- 3.2. La persona adjudicataria sólo tiene la posesión precaria de la parcela de cultivo asignada, según libre decisión y a criterio municipal; todo ello en los términos previstos en este Reglamento y la licencia de uso privativo de dominio público que finalmente se otorgue de acuerdo con la legislación vigente: la Constitución española; el Código civil; la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares; la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, del texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de régimen local; el Real Decreto 1372/1986, del reglamento de bienes de las corporaciones locales; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las administraciones públicas; el Decreto de 17 de junio de 1955, de reglamento de servicios de las corporaciones locales, y demás normativa concordante.
- 3.3. Dicho uso privativo tiene carácter personal y en ningún caso las personas titulares no pueden ceder, enajenar, gravar o disponer, a título oneroso o gratuito, los derechos que se deriven de la autorización de uso, ni pueden transmitirlo a terceros, sin perjuicio del posible apoyo de un tercer establecido en este Reglamento, en cuanto a la cesión del uso de las parcelas de cultivo.

4. CARACTERÍSTICAS DE LOS HUERTOS URBANOS Y LAS PARCELAS

- 4.1. El Ajuntament de Manacor ha de disponer de espacios cerrados acondicionados para el uso como huerto urbano. Los huertos urbanos están ubicados en el Parque del Molí d'en Beió (Manacor), en la plaza del Sol i la Lluna (Porto Cristo) y el parque de Na Molla (Manacor).
- 4.2. En cada uno de los huertos se establecerá un determinado número de parcelas por adjudicar.
- 4.3. En cada convocatoria se determinará la situación de los huertos y el número de parcelas para adjudicar y la superficie de cada una, que no debe ser inferior a 20 m².
- 4.4. La persona adjudicataria dispone de la parcela correspondiente a partir del día siguiente del otorgamiento de la licencia y hasta la fecha de finalización de esta licencia.
- 4.5. Las parcelas son propiedad del Ajuntament de Manacor, que las cederá a particulares para la explotación de los huertos urbanos, así como también el resto de instalaciones que se pongan a disposición de las personas beneficiarias de la licencia .
- 4.6. La persona adjudicataria sólo tiene, por un tiempo limitado, el usufructo de la parcela de cultivo que se le asigne y de las instalaciones que, según libre decisión y a criterio municipal, se le proporcionen para depositar herramientas, semillas y otros elementos destinados al cultivo. Todo ello, en los términos previstos en este Reglamento.
- 4.7. La persona adjudicataria no tiene ningún derecho sobre la parcela y las instalaciones complementarias, a excepción del derecho de utilizarlas durante la vigencia de la licencia. Se prohíbe colocar, sin el visto bueno del Ajuntament de



Manacor, carteles, información o cualquier tipo de publicidad ajena a la prestación del servicio.

- 4.8. Una vez transcurrido el plazo de vigencia de la licencia, la persona adjudicataria debe retirarse inmediatamente de la parcela los utensilios que son de su propiedad.
- 4.9. El Ajuntament de Manacor puede determinar la reserva de un número de parcelas para ser usadas por asociaciones, mediante convenio de cesión de uso, a cambio de la colaboración en la gestión del servicio de huertos urbanos y los espacios comunes.

5. RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS

- 5.1. El uso privativo tiene carácter personal y, en ningún caso, las personas titulares no pueden ceder, gravar, a título oneroso o gratuito, los derechos que se deriven de la autorización de uso, ni pueden transmitirlo a terceros, sin perjuicio del posible apoyo previsto en las cláusulas de este Reglamento.
- 5.2. Las personas físicas adjudicatarias pueden disponer del apoyo de terceras personas que reúnan por sí mismas los requisitos para obtener licencia, las cuales pueden ayudar o sustituirlas cuando sea necesario, y en este último caso, por un plazo consecutivo máximo de 3 meses.
- 5.3. La persona adjudicataria es la única responsable ante el Ayuntamiento y debe asumir la responsabilidad íntegra de sus actos y los de las personas que haya dispuesto para que le ayuden.
- 5.4. La persona beneficiaria deberá comunicar al Ayuntamiento, en el momento inicial que quiera disponer del apoyo de otros, el nombre y apellidos, el DNI y el domicilio a efectos de notificaciones de estas personas, y debe aportar una declaración jurada firmada por estas personas en las que manifiesten que cumplen los requisitos exigidos a las personas físicas para ser beneficiarios de una licencia. Esta comunicación implica por sí misma, en caso de silencio administrativo, la aprobación municipal del soporte mencionado. No obstante, el Ayuntamiento podrá acordar, en cualquier momento, que alguna o todas estas personas cesen en sus funciones si se comprueba que no cumplen los requisitos mencionados o bien que cesen por razones justificadas en el expediente.

6. HORARIO Y ACCESO

- 6.1. El horario de acceso a los huertos urbanos es el que autorice el Ajuntament de Manacor. El Ayuntamiento podrá modificar dicho horario en los casos concretos en los que resulte necesario según criterio municipal.
- 6.2. El acceso a los huertos queda restringido al personal municipal autorizado, a las personas adjudicatarias y a quien las sustituya en caso de imposibilidad temporal, conforme a lo establecido en el apartado siguiente.
- 6.3. En caso de imposibilidad temporal y justificada de la persona adjudicataria para llevar a cabo las tareas de cuidado y mantenimiento del huerto, esta podrá autorizar a otra persona para llevar a cabo estas para el tiempo imprescindible hasta que se resuelva la imposibilidad de realizar las tareas por sí misma. El Ayuntamiento debe emitir una autorización provisional de acceso a la persona designada para el adjudicatario o adjudicataria.

Las causas justificadas de imposibilidad temporal son:

- a) Estar en periodo de embarazo, de maternidad o de paternidad, de adopción o de acogimiento permanente o preadoptivo, incluyendo el periodo en que sea procedente la concesión de excedencia para cuidado de hijos e hijas por cualquiera de los casos anteriores .
- b) Padecer enfermedad o incapacidad temporal.



- c) Encontrarse en fase inminente de realización de un viaje de duración larga o media.

6.4. Las personas adjudicatarias o las autorizadas por imposibilidad justificada de la persona adjudicataria pueden introducir en el recinto hasta un máximo de dos acompañantes simultáneamente.

7. DURACIÓN DE LA LICENCIA. PLAZO DE USO

- 7.1. La adjudicación del uso privativo de las parcelas de cultivo de los huertos se otorga por un período de un año, a contar a partir del día siguiente de la firma de la formalización de la licencia.
- 7.2. La licencia se puede prorrogar por un período de un año, hasta llegar a un máximo total de 3 años, salvo que antes de dicho plazo tenga lugar la renuncia o la revocación de la licencia.
- 7.3. Agotado este plazo, se puede volver a optar a la adjudicación de una licencia, mediante la presentación de una instancia, conforme a lo regulado en este Reglamento.
- 7.4. En caso de que la parcela quede sin trabajar más de 4 meses sin que haya una comunicación expresa y motivada en el Ajuntament de Manacor, esta parcela queda libre y puede ser adjudicada nuevamente, una vez resuelta o declarada caducada la licencia, según prevé este Reglamento.

8. CADUCIDAD Y RENOVACIÓN DE LA LICENCIA. EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN

- 8.1. La licencia de uso privativo caduca por los siguientes motivos:
- Por vencimiento del plazo final, junto con las prórrogas.
 - Por renuncia de la persona titular de la licencia antes del vencimiento del plazo.
 - Por muerte o incapacidad sobrevenida de la persona adjudicataria antes del vencimiento de la licencia.
 - Por voluntad unilateral del Ayuntamiento de no prorrogar la licencia.
- 8.2. La licencia de uso privativo puede ser revocada por los motivos siguientes:
- Por pérdida de las condiciones de acceso a ser persona beneficiaria de una licencia de uso privativo objeto de este Reglamento.
 - Para tener que disponer de las parcelas para obras, servicios o instalaciones de la Administración o para llevar a cabo las actuaciones previstas en el planeamiento urbanístico.
 - Por haber cesado en el laboreo de la parcela de cultivo adjudicada durante más de 4 meses sin que haya una comunicación expresa y motivada al Ajuntament de Manacor y éste lo acepte.
 - Por haber cometido una infracción muy grave prevista en este Reglamento.
 - Por incumplir reiteradamente las instrucciones dadas por el Ayuntamiento, el resto de cláusulas contenidas en este Reglamento u otra normativa de aplicación, aunque no se haya sancionado.

8.3. A los efectos de la extinción de la licencia:

El Ajuntament de Manacor ha de iniciar un expediente contradictorio con audiencia pública de la persona titular de licencia de uso privativo, previamente a la aprobación de la caducidad o su revocación. Este expediente debe contener un acta de comprobación del estado de la parcela asignada, realizado por el órgano competente



que tiene que hacer la propuesta de resolución y extinción de la licencia municipal para tramitar la aprobación de la Alcaldía.

Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la notificación de dicho acuerdo, la persona usuaria debe dejar el huerto municipal vacío y a plena disposición del Ajuntament de Manacor.

Las obras y las plantaciones que tengan el concepto de mejora efectuada por la persona usuaria y que no puedan ser retiradas sin daño al terreno municipal, quedan en propiedad del Ayuntamiento sin que ello genere un derecho a indemnización.

Respecto de las cosechas, al extinguirse la licencia de uso privativo quedan a disposición de los Servicios Sociales municipales si la persona adjudicataria o personas familiares autorizadas no las han recolectadas en el plazo de 15 días hábiles antes mencionados.

Las personas usuarias no tienen derecho a ningún tipo de indemnización por pérdida de cosechas, por mejoras de la parcela o por otras incidencias que se deriven de la extinción o resolución de la licencia de uso privativo.

9. PRERROGATIVAS MUNICIPALES

- 9.1. El Ayuntamiento podrá, sin generar ningún derecho de indemnización a favor de la persona interesada o adjudicataria, concretar y modificar las condiciones generales de uso de las parcelas o espacios y otros elementos que se puedan asignar, y modificar los límites, los trazados de los caminos, las instalaciones de riego y otros servicios de la zona. La persona adjudicataria podrá solicitar, a raíz de las mencionadas actuaciones, que se le han de comunicar, que se revoque la licencia.
- 9.2. Corresponde también al Ayuntamiento interpretar el contenido de este Reglamento y resolver las dudas o lagunas, sin perjuicio del resto de prerrogativas amparadas por la normativa vigente.

10. GARANTÍAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD

- 10.1. La persona usuaria tiene la responsabilidad de mantener en buenas condiciones sanitarias y de seguridad para las personas la parcela asignada, o cualquier instalación que esté a su disponibilidad.
- 10.2. El Ayuntamiento queda exento de cualquier responsabilidad en caso de accidente de la persona adjudicataria en el desarrollo de las tareas de cultivo y en su estancia en el recinto. Es a cargo de la persona adjudicataria cualquier responsabilidad por estos conceptos.
- 10.3. El Ajuntament de Manacor se encargará de mantener limpias las parcelas vacantes mediante las técnicas permitidas para la producción agraria ecológica.
- 10.4. El adjudicatario deberá conservar la parcela y el resto de instalaciones en perfecto estado, incluso desde el punto de vista estético. La persona adjudicataria deberá reponer y / o reparar el material, la maquinaria y las instalaciones que sean de su propiedad, y reponer el material vegetal o de un solo uso que sea necesario para desarrollar su actividad.
- 10.5. Las obras en las instalaciones y las reparaciones o sustituciones extraordinarias son a cargo del Ayuntamiento.
- 10.6. Las personas usuarias tienen la plena responsabilidad de la adecuación de la parcela o espacio asignado, las instalaciones y los productos obtenidos en las condiciones de higiene, salubridad y sanidad que sean exigibles según la normativa vigente.



10.7. Se prohíbe totalmente hacer fuego dentro de las instalaciones de los huertos urbanos.

11. REQUISITOS PARA OPTAR A LA ADJUDICACIÓN DE HUERTOS URBANOS

Para participar en la convocatoria, las personas interesadas deben cumplir, en la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, los requisitos siguientes y durante todo el proceso selectivo:

11.1. Si se trata de personas físicas:

- a) Tener como mínimo 18 años.
- b) Estar empadronadas en el municipio de Manacor como mínimo desde la fecha en que finalice el plazo de presentación de la solicitud de adjudicación.
- c) Tener las capacidades y aptitudes físicas y psíquicas que sean necesarias para ejercer las funciones atribuidas en el huerto urbano.

Quedan excluidas del procedimiento de selección aquellas personas físicas que concurren en algunas de las siguientes circunstancias:

- a) Que hayan sido privadas del uso privativo para el cultivo de los huertos urbanos en el municipio de Manacor u otras localidades, mediante un expediente sancionador con resolución firme.
- b) Que dispongan, como mínimo hasta la fecha de finalización de presentación de la solicitud, del uso de otro huerto municipal.
- c) Que estén empadronadas con alguien a quien ya se haya adjudicado el uso de un huerto urbano en el término municipal de Manacor.

11.2. Si se trata de personas jurídicas:

- a) Ser asociaciones cuyo objeto social incluya actividades divulgativas, formativas o de sensibilización y siempre que cumplan los requisitos establecidos en estas bases.
- b) Estar inscritas en el Registro Municipal de Entidades Ciudadanas del Ajuntament de Manacor.
- c) Tener el domicilio social o sede social en el término municipal de Manacor.

Quedan excluidas del procedimiento de selección aquellas personas jurídicas que concurren en algunas de las circunstancias siguientes:

- a) Que hayan sido privadas del uso privativo de los huertos urbanos en el municipio de Manacor u otras localidades, mediante un expediente sancionador con resolución firme.
- b) Que dispongan, como mínimo hasta la fecha de finalización de presentación de la solicitud, del uso de otro huerto municipal.

12. CONVOCATORIA PÚBLICA

El Ajuntament de Manacor ha de aprobar la convocatoria pública para adjudicar las parcelas destinadas a huertos urbanos de acuerdo con este Reglamento.

Una vez aprobadas las bases de la convocatoria, se publicarán en el tablón de edictos del Ajuntament de Manacor, en las oficinas municipales (Ajuntament de Manacor y Delegació de Porto Cristo), en la web municipal (<http://www.manacor.org>), y los otros medios de difusión que, en su caso, disponga el Ayuntamiento. Se entiende que presentar una solicitud implica la aceptación íntegra de las bases de la convocatoria.

El procedimiento aplicable al otorgamiento de las autorizaciones que habiliten para la ocupación de las parcelas destinadas a huertos urbanos ecológicos y faculden para el uso, debe articularse en régimen de concurrencia, dado el número limitado de las parcelas.



El Ayuntamiento iniciará de oficio este procedimiento, con Resolución de Alcaldía, que contendrá la aprobación de la convocatoria de concesión de autorizaciones de ocupación de huertos y la aprobación de las bases.

En cada convocatoria se determinará el número de parcelas que se ofrecerán, y se indicará si se destinan a asociaciones o personas físicas.

13. SOLICITUDES

Las personas interesadas deben presentar una solicitud de licencia de uso privativo de los Huertos Urbanos del término municipal de Manacor según el modelo del Anexo I para las personas físicas o el del Anexo II para las personas jurídicas, en el Registro del Ajuntament de Manacor, o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, en el plazo que establezca la convocatoria, que no puede ser inferior a 10 días naturales.

Los impresos de solicitud para participar en la convocatoria estarán a disposición de las personas interesadas en las oficinas del Ajuntament de Manacor y en la Delegació de Porto Cristo.

En la solicitud rellena adecuadamente, tanto las personas físicas como las personas jurídicas aspirantes deben adjuntar la documentación que se expone en el artículo 14 de este Reglamento.

Sólo se admite una solicitud por cada solocitante.

14. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las personas interesadas deben presentar la solicitud de licencia de uso privativo de los Huertos Urbanos del término municipal de Manacor dentro del plazo que establezca la convocatoria, que no puede ser inferior a 10 días naturales, a contar desde el momento de la publicación el tablón de edictos del Ayuntamiento. También se publicará en la página web del Ajuntament de Manacor y en el tablón de edictos de Porto Cristo.

Las personas solicitantes deben presentar en el Registro General del Ajuntament de Manacor o en la oficina del distrito de Porto Cristo, o bien por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, la siguiente documentación:

- Las personas físicas aspirantes deben adjuntar:
 - a) Solicitud según el Anexo I, adecuadamente cumplimentada.
 - b) Fotocopia del documento nacional de identidad o, en el caso de no ser española, del documento acreditativo de la personalidad (NIE, pasaporte o tarjeta de residencia).
 - c) Declaración jurada de tener las capacidades y aptitudes físicas y psíquicas que sean necesarias para ejercer las funciones derivadas del huerto urbano (Anexo IV).
 - d) Informe de los Servicios Sociales que acredite el grado de necesidad de la persona, en su caso.

- Las personas jurídicas aspirantes deben adjuntar:
 - a) Solicitud según el Anexo II, adecuadamente cumplimentada.
 - b) Original o copia compulsada de los estatutos de la persona jurídica.
 - c) Fotocopia del CIF de la entidad.



- d) Lista de las personas que hayan de desarrollar el proyecto en nombre de la asociación o entidad, con declaración que cumplen todos los requisitos del apartado 11 de este Reglamento.

Sólo se admite una solicitud de cada una de las personas solicitantes y, por tanto, sólo pueden resultar beneficiarias de una única parcela.

15. COMPROBACIÓN MUNICIPAL QUE LOS SOLICITANTES CUMPLEN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS

Una vez recibidas las solicitudes, en el plazo máximo de un mes se comprobará de oficio que las personas solicitantes cumplen los requisitos descritos en este reglamento.

Para esta comprobación, el Ayuntamiento puede requerir a las personas solicitantes que aporten la documentación necesaria o que hagan las aclaraciones que se consideren necesarios dentro del plazo de 10 días hábiles, con la advertencia genérica que si no lo hacen se considera que desisten de la solicitud.

La constatación por parte del Ayuntamiento de que las personas interesadas no cumplen los requisitos mencionados constituye causa de inadmisión de la licencia o de revocación una vez otorgada.

Los demás requisitos exigidos a los interesados en el artículo 11 del Reglamento se consideran acreditados mediante declaración jurada emitida por las personas adjudicatarias en otorgarse la licencia, en concreto dentro del documento de formalización de la licencia (Anexo IV) y en los términos literales transcritos en este documento.

La falta de veracidad o el cambio de situación constatados por el Ayuntamiento son causa de revocación de la licencia.

16. ADMISIÓN DE LOS SOLICITANTES

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes y la comprobación de que se cumplen los requisitos, se elaborará una lista provisional de personas admitidas y excluidas, con indicación de las causas de exclusión.

Se otorgará en un plazo de 3 días hábiles, contados desde el día siguiente de la publicación de las listas provisionales en el tablón de edictos del Ayuntamiento, para poder presentar alegaciones.

Una vez finalizado el plazo a que se hace referencia en el párrafo anterior, el Ayuntamiento dictará resolución, en el plazo máximo de 10 días hábiles, con la lista definitiva de personas admitidas y excluidas, y determinará el día, hora y lugar de realización del sorteo de selección en caso de que las solicitudes superen las parcelas disponibles. Esta resolución se hará pública en los mismos lugares indicados para la resolución provisional.

En caso de que no se presenten reclamaciones la lista provisional queda elevada a definitiva de forma automática.

Se elaborarán cuatro listas de solicitudes admitidas:

- a) Personas físicas, Manacor.
- b) Personas físicas, Porto Cristo.
- c) Asociaciones, Manacor.
- d) Asociaciones, Porto Cristo.

17. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

17.1. Si hay parcelas suficientes para atender todas las solicitudes de personas admitidas, se adjudicará, mediante decreto, una parcela a cada una de las personas admitidas.

17.2. Cuando el número de personas admitidas sea mayor que el de parcelas disponibles, el Ajuntament de Manacor debe seguir el siguiente procedimiento:



a) Adjudicación de parcelas destinadas a particulares.

De las parcelas reservadas a personas físicas se reservarán un 50% para las personas que formen parte de familias con necesidades que lo acrediten mediante un informe del Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento.

Si las solicitudes que cumplen este criterio son superiores a las parcelas ofertadas, se adjudicarán mediante sorteo.

Una vez adjudicadas las parcelas reservadas a personas derivadas de Servicios Sociales, se han de adjudicar las parcelas restantes.

Se deben tener en consideración todas las personas admitidas y que no hayan resultado adjudicatarias de las parcelas mencionadas en el punto anterior.

En caso de que todavía haya más solicitudes que parcelas disponibles, se adjudicarán mediante sorteo.

b) Adjudicación de parcelas destinadas a asociaciones.

Se adjudicó una parcela a cada una de las solicitudes admitidas, siempre que el número de solicitudes no supere el número de parcelas disponibles.

En caso de que todavía haya más solicitudes que parcelas disponibles, se adjudicará mediante sorteo.

- 17.3. Cuando sea necesario, de acuerdo con lo previsto en el punto anterior, se realizará un sorteo público para adjudicar las parcelas disponibles a las personas físicas y jurídicas admitidas. El sorteo se realizará ante el Secretario del Ayuntamiento y el Concejal responsable. La fecha, la hora y el lugar del sorteo se comunicará a todas las personas admitidas mediante correo electrónico, por vía telefónica y también con la publicación en la página web del Ajuntament de Manacor (www.manacor.org).
- 17.4. El resultado del sorteo serán cuatro listas, para personas residentes en el termino municipal de Manacor. En el sorteo se extraen todas las papeletas, y el orden de extracción determina el orden de prelación de las personas aspirantes.
- 17.5. Una vez realizado el sorteo, el Ayuntamiento dictará resolución de adjudicación de las licencias de uso privativo de dominio público para el cultivo de los huertos urbanos del término municipal de Manacor, de acuerdo con el orden de prelación derivado del sorteo público y el número de parcelas habilitadas para cada convocatoria.

18. VACANTES Y VIGENCIA DE LAS LISTAS DE ESPERA

- 18.1. Las personas admitidas que no sean adjudicatarias de ningún huerto permanecen en una lista de personas suplentes, según el lugar en que hayan quedado en el sorteo. En esta lista hay que añadir, por orden cronológico, aquellas personas que posteriormente presenten solicitudes en las que manifiesten estar interesadas en la adjudicación de una parcela.
- 18.2. Cuando haya un huerto vacante, se ofrecerá de acuerdo con el orden estricto de prioridad de la lista de espera correspondiente al tipo de persona solicitante, del apartado anterior. La notificación se realizará por correo electrónico o por vía telefónica.
- 18.3. Si la persona solicitante, a quien se ofrece el cultivo de un huerto, en el plazo de tres días, no manifiesta su conformidad con la propuesta, se entiende que renuncia al cultivo del huerto urbano y se le excluye de la adjudicación, aunque puede continuar dentro de la lista de espera.



19. RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD

El Ajuntament de Manacor no se hace responsable de los robos o actos vandálicos que puedan afectar a los huertos. Igualmente, queda exento de cualquier responsabilidad en caso de accidente de la persona adjudicataria o de las personas acompañantes en el desarrollo de las tareas de cultivo y en la estancia en el recinto. Cualquier responsabilidad referente a estos conceptos es a cargo de la persona adjudicataria.

20. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE MANACOR

El Ajuntament de Manacor se compromete a poner los huertos a disposición de las personas adjudicatarias con los siguientes equipamientos mínimos:

- cerramiento perimetral de toda la zona de los huertos
- señalización de cada una de las parcelas
- suministro de agua

21. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS

21.1. Constituyen derechos de las personas adjudicatarias:

- a) Cultivar dentro de la parcela de cultivo adjudicada cualquier variedad de hortalizas, flores y plantas aromáticas en los términos contemplados en este reglamento y en las bases de la convocatoria.

21.2. Las personas adjudicatarias están obligadas a:

- a) Asumir los gastos generados de la conservación y el mantenimiento de la parcela adjudicada: plantel, semillas, abonos y otros elementos necesarios para el cultivo.
- b) Avisar inmediatamente al Ajuntament de Manacor si se detecta cualquier daño o desperfecto en la parcela, espacio o las instalaciones.
- c) Las obras y las reparaciones de renovación o reposición en la parte exterior de la parcela, del espacio o de sus elementos, debido al envejecimiento o otras causas las cuales no sean debidas a daños o negligencia de la persona adjudicataria o de la persona ayudante o acompañante serán a cargo del Ajuntament de Manacor. En caso contrario serán a cargo de la persona adjudicataria.
- d) Mantener limpias y en perfecto estado de conservación las herramientas y útiles necesarios para el cultivo que sean propiedad del Ayuntamiento y que este pueda poner a su disposición si se considera oportuno. El Ayuntamiento podrá requerir al adjudicatario que repare el desperfecto.
- e) Mantener el entorno de las parcelas en perfecto estado, limpio y libre de todo tipo de hierbas y plantas espontáneas. También deben hacerse cargo de gestionar adecuadamente los residuos que se produzcan, separando los de origen orgánico del resto y depositando cada tipo de residuo en el contenedor específico.
- f) Cumplir las ordenanzas municipales y demás normativa local, autonómica o estatal que les pueda afectar.
- g) Responder de los daños de todo tipo, robos o actos vandálicos que puedan afectar el interior de las parcelas, los espacios, y asumir cualquier responsabilidad en caso de accidente personal o de la persona ayudante o acompañante.



- h) Hacerse cargo de las indemnizaciones económicas y las reparaciones que se generen derivadas de los daños causados en el huerto municipal y en sus instalaciones.
- e) Comunicar al Ayuntamiento los datos de la persona ayudante o acompañante y responder solidariamente ante el Ayuntamiento por sus actos.
- j) Facilitar la entrada puntual a los huertos del personal municipal y de las personas autorizadas a tal efecto, y colaborar en la resolución de todas las cuestiones que se planteen, por lo que se pueda recibir el asesoramiento de dicho Servicio.
- k) El resto que se derive de las bases de la correspondiente convocatoria o de las instrucciones dadas por el Ayuntamiento de Manacor.

22. PROHIBICIONES

No se permite a las personas adjudicatarias:

- a) Cultivar ninguna especie que no sea para el consumo humano, con la única excepción del cultivo de flores y plantas aromáticas. No se permite, ni plantar árboles ni arbustos.
- b) Cultivar plantas degradantes del suelo ni plantas psicotrópicas.
- c) Aplicar productos fitosanitarios de síntesis para el control de plagas o enfermedades. Sólo se autorizan los productos utilizados en producción ecológica.
- d) Aplicar abonos de síntesis. Sólo se autorizan los productos utilizados en producción ecológica.
- e) La sustracción o el daño a productos o plantas obtenidos en el cultivo por parte de los adjudicatarios de otras parcelas.
- f) Realizar cualquier tipo de obra, lo que incluye la prohibición de hacer ningún tipo de nueva valla o separación (mediante muros, cañas, maderas, plásticos, uralitas, etc.), barbacoas, invernaderos, pozos, mesas fijas o bancos, así como la modificación interior o exterior de la caseta, si la hay, o la construcción o instalación de nuevos elementos o modificación de los existentes; todo ello, salvo la autorización expresa del Ayuntamiento.
- g) Tener y criar cualquier tipo de animal o ganado y construir casetas o jaulas destinadas a animales, salvo autorización del Ayuntamiento.
- h) Cazar, cortar árboles ya existentes en el huerto o cualquier otra actividad que pueda causar daño en la fauna y la flora que pueda haber en el huerto.
- i) Acumular o abandonar cualquier material o residuo, dentro o fuera del huerto, y aportar cualquier tipo de objeto ajeno a la función del huerto susceptible de alterar la estética del lugar; utilizar la parcela como depósito o almacén de materiales.
- j) Alterar los caminos y las conducciones de riego del huerto adjudicado.
- k) Mover los postes y vallas que delimitan cada parcela.
- l) Realizar un cultivo que pueda invadir las parcelas adyacentes.
- m) Dejar el huerto sin cultivar. En caso de imposibilidad temporal, que no se podrá alargar más de 4 meses, la persona usuaria deberá comunicar de forma justificada esta circunstancia al Ajuntament de Manacor.
- n) Circular por el interior del huerto con vehículos de motor, salvo cuando se utilicen herramientas agrícolas, con la autorización previa del Ayuntamiento.
- o) Estacionar automóviles en el interior del huerto.



- p) No respetar las normas básicas de convivencia ni la estética del huerto, mantener una conducta insolidaria o hacer un gasto excesivo de agua.
- q) Cualquier otro uso no previsto anteriormente y que produzca molestias o malos olores, limite el uso y disfrute del resto de parcelas o afecte el entorno del lugar.

23. PÉRDIDA DE LA CONDICIÓN DE PERSONA ADJUDICATARIA

23.1. La condición de persona adjudicataria se pierde automáticamente por:

- a) Renuncia o baja voluntaria mediante escrito presentado en el Registro del Ajuntament de Manacor. La renuncia debe comunicarse en un plazo de un mes antes de la finalización de la vigencia de la licencia.
- b) Baja en el padrón del término municipal de Manacor.
- c) Subarriendo o cesión a terceros del cultivo de la parcela.
- d) Abandono o carencia del huerto más de 4 meses seguidos, excepto en casos justificados como enfermedad o ingreso hospitalario.
- e) Realización dentro del huerto de construcciones, barracas, invernaderos o plantación de árboles, así como la instalación de cierre o elementos de separación distintos de los autorizados.
- f) Utilización del huerto para usos y finalidades diferentes de las que se detallan en este Reglamento.
- g) Incumplimiento de las normas básicas de convivencia, conducta insolidaria, realización de un gasto excesivo de agua o utilización de productos tóxicos o potencialmente tóxicos en dosis no permitidas por la normativa en materia de agricultura ecológica.
- h) Finalización del plazo de vigencia de la adjudicación.
- i) Desaparición de las circunstancias que motivaron la adjudicación.
- j) Puesta en venta de forma unilateral, sin el consentimiento de las personas responsables, los productos obtenidos del cultivo del huerto.
- k) En caso de fallecimiento, enfermedad crónica o incapacidad del titular para cultivar el huerto; las personas herederas o familiares designadas pueden, si lo desean, continuar cultivando el huerto, siempre que cumplan los requisitos y previa conformidad expresa del Ayuntamiento.

23.2. Requerimiento del terreno por parte del Ajuntament para obras, servicios, instalaciones o la construcción de infraestructuras o equipamientos de interés social o general. En este caso, el Ayuntamiento debe avisar a las personas adjudicatarias con 2 meses de antelación en el momento en que tengan que dejar libre la parcela adjudicada.

23.3. En caso de finalización o plazo de vigencia la persona adjudicataria debe entregar el huerto en el plazo máximo de vencimiento de la adjudicación, sin necesidad de ningún otro requerimiento.

23.4. La revocación de la autorización en cualquier momento y por cualquier causa no otorga ningún derecho a percibir indemnización o compensación de ningún tipo.

24. RÉGIMEN SANCIONADOR

24.1. Se consideran infracciones, de acuerdo con el contenido de este reglamento, las acciones u omisiones que contradigan lo que establece en este. Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.



- 24.2. El procedimiento sancionador se inicia por parte del Ajuntament de Manacor, a consecuencia de una denuncia de cualquier persona usuaria, siempre que se describa la infracción o la presunta persona infractora.
- 24.3. Son responsables de las infracciones todas las personas usuarias que realicen las acciones u omisiones regularizadas en este reglamento.
- 24.4. Son infracciones muy graves:
1. Abandonar, verter o derramar sobre el terreno de productos o residuos siempre que se haya producido un daño o deterioro grave para el medio ambiente o se haya puesto en peligro grave la salud de las personas.
 2. La reincidencia en dos o más infracciones graves.
- 24.5. Son infracciones graves:
1. Las perturbaciones graves de la convivencia que afecten de forma grave la zona de huertos y los derechos del resto de usuarios, en concreto:
 - a) La vulneración de los artículos 22.b, 22.c, 22.d, 22.e, 22.f, 22.h, 22.i y 22.n.
 2. La reincidencia en dos o más infracciones leves.
- 24.6. Son infracciones leves:
1. Las perturbaciones leves de la convivencia que afecten de forma leve la zona de huertos y los derechos del resto de usuarios, en concreto:
 - a) La vulneración de los artículos 22.a, 22G, 22.j, 22.k, 22.l, 22.m, 22.o, 22.p y 22.q.
 2. Cualquier incumplimiento de este reglamento que no esté tipificado como infracción grave o muy grave.
- 24.7. Sanciones.

Las actuaciones que supongan una infracción a lo establecido en el Reglamento se sancionarán de la siguiente forma:

1. Las infracciones muy graves pueden sancionarse con la pérdida de la condición de adjudicatario de la parcela de huertos. También se pueden sancionar con multas que oscilan entre el 10% y el 20% del máximo que establece la ley. Es decir, se puede aplicar una sanción desde 300,01 hasta 600 euros.
2. Las infracciones graves pueden sancionarse con multas que oscilan entre el 5% y el 10% del máximo legal. Es decir, se puede aplicar una sanción desde 150,01 hasta 300 euros.
3. Las infracciones leves pueden sancionarse con multas que oscilan entre el 1% y el 5% del máximo legal. Es decir, se puede aplicar una sanción desde 30 hasta 150 euros.

25. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LAS LICENCIAS DE USO

- 25.1. El Ajuntament de Manacor hará el seguimiento y el control de las licencias de uso privativo que se otorguen a través de la Delegación de Medio Ambiente, que asesorará y dará, en su caso, instrucciones de obligado cumplimiento a las personas adjudicatarias.
- 25.2. La Delegación de Medio Ambiente elevará a la Alcaldía las cuestiones que deba resolver respecto a este Reglamento.
- 25.3. El órgano competente para la adjudicación de las parcelas destinadas a huerto de ocio, así como para la resolución de las incidencias que puedan surgir entre las



personas concesionarias de las parcelas y entre estas personas y el Ayuntamiento, será la Alcaldía del Ajuntament de Manacor.

DISPOSICIÓN FINAL

Este Reglamento entrará en vigor el día de la publicación del texto íntegro en el BOIB, que se hace una vez comunicado el acuerdo de aprobación definitiva del Reglamento, con el envío de una copia del texto al Govern de les Illes Balears y a la Delegación del Gobierno a los efectos previstos en el artículo 113 de la LMRIB, y transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde que estos organismos reciban la copia.



ANEXO I

SOLICITUD PARA LA ASIGNACIÓN A PERSONAS FÍSICAS DEL USO PRIVATIVO DE LOS HUERTOS URBANOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MANACOR

(Modelo de solicitud para personas físicas)

Nombre y apellidos:
DNI / NIE / pasaporte / tarjeta de residencia:
Fecha de nacimiento:
Lugar de nacimiento:
Dirección:
Código postal:
Municipio:
Teléfono fijo y móvil:
Dirección electrónica:

EXPONGO:

Que me he enterado de la puesta en marcha de la convocatoria del proceso de asignación del uso privativo de huertos urbanos en el término municipal de Manacor y de las bases que la regulan, las cuales acepto íntegramente, y que cumplo los requisitos para obtener la condición de persona beneficiaria.

SOLICITO:

Ser admitido en el proceso de adjudicación mencionado así como la asignación del uso privativo de una parcela de cultivo en los huertos urbanos de:

- Manacor
- Porto Cristo

Documentos adjuntos:

- () Fotocopia del DNI o, en caso de no ser español o española, del documento acreditativo de la personalidad (NIE, pasaporte o tarjeta de residencia).
- () Declaración jurada de tener las capacidades y aptitudes físicas y psíquicas que sean necesarias para ejercer las funciones derivadas del huerto urbano.
- () Informe de los Servicios Sociales en el caso de optar a parcelas reservadas expresamente, en su caso.

Motivación: (indicar por qué desea cultivar un huerto urbano)

.....

.....

.....

.....

Firma

Manacor, de de 201

Delegación de Medio Ambiente

AJUNTAMENT DE MANACOR



ANEXO II

SOLICITUD PARA LA ASIGNACIÓN PERSONAS JURÍDICAS DEL USO PRIVATIVO DE LOS HUERTOS URBANOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MANACOR (Modelo de solicitud para asociaciones)

Nombre y apellidos:
DNI del representante:
Nombre de la persona representante:
Dirección social:
Código postal:
Municipio:
Teléfono fijo y móvil:
Dirección electrónica:
CIF de la asociación:

EXPONGO: Que me he enterado de la puesta en marcha de la convocatoria del proceso de asignación del uso privativo de huertos urbanos de Manacor y de las bases que la regulan, las cuales acepto íntegramente, y que la entidad o asociación que represento cumple los requisitos para obtener la condición de beneficiaria.

SOLICITO: Que se admita la entidad o asociación que represento al proceso de adjudicación mencionado y a la asignación del uso privativo de una parcela de cultivo en los huertos urbanos de:

- Manacor
- Porto Cristo

Documentos adjuntos:

- () Fotocopia del DNI o, en caso de no ser español o española, del documento acreditativo de la personalidad (NIE, pasaporte o tarjeta de residencia).
- () Original o copia compulsada de los estatutos de la persona jurídica.
- () CIF de la persona jurídica.
- () Última acta de nombramiento de la representación y / o capacitación de obrar o el certificado de nombramiento o cualquier otro documento acreditativo de la persona que tenga poderes suficientes para representar y actuar en nombre de la sociedad.
- () Certificado de inscripción en el Registro de Entidades Ciudadanas.
- () Relacion de las personas que hayan de desarrollar el proyecto en nombre de la asociación, con la declaración de que cumplen todos los requisitos del apartado 13 de las bases reguladoras.

Motivación: (indicar por qué desea cultivar un huerto urbano)

.....
.....
.....

Firma

Manacor, de de 201

Delegación de Medio Ambiente

AJUNTAMENT DE MANACOR



ANEXO III

Licencia de uso privativo de los huertos urbanos en el término municipal de Manacor

El uso privativo del huerto (detallar la parcela de cultivo), situado en, ha sido adjudicado a (nombre y apellidos de la persona / asociación adjudicataria) por Resolución de Alcaldía de de de 20

Asimismo, la persona adjudicataria conoce íntegramente esta resolución, que se registrará por las condiciones que se detallan a continuación.

Condiciones

1. El objeto de la autorización, el uso privativo de (detallar la parcela de cultivo), número, situado en ..., es para el cultivo agrícola destinado al autoconsumo o, en el caso de entidades, también para objetivos sociales en los términos concretados en las bases de la convocatoria.

2. Medida, localización y número de huerto (según el plano adjunto):

3. Esta autorización se otorga por un período de un año, contado a partir de la fecha en que se suscribe este documento, es decir, hasta el día de de 201 ..., y se considera prorrogada automáticamente por periodos de un año, hasta llegar al máximo global de 3 años (..... de de 201), salvo que la licencia caduque o se revoque en los términos previstos a las bases de la convocatoria y en el reglamento que regula los huertos urbanos.

4. La persona adjudicataria declara expresamente que se mantendrá al corriente en cuanto al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, tanto en ámbito estatal, autonómico como el local.

5. La persona adjudicataria manifiesta la aceptación y la sujeción estricta a esta licencia, en las bases de la convocatoria y en el Reglamento que regula el uso de los huertos urbanos.

Manacor, de de 201

Por el Ayuntamiento

Para el adjudicatario

[Firma]

[firma]



ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA

con DNI núm., con domicilio en de
..... núm. de
....., CP, con
y dirección electrónica

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que reúno las capacidades y las aptitudes físicas y psíquicas necesarias para ejercer las funciones derivadas del huerto urbano. Y para que conste, firmo esta declaración.

Manacor, de de 201

[Firma]