



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CESIÓN DE USO MEDIANTE ARRENDAMIENTO Y POR PROCEDIMIENTO Y FORMA DE CONTRATO MENOR DE ARRENDAMIENTO DE HUERTOS DE OCIO EN LA PARCELA G 7, POLÍGONO 18 (PARAJE CONOCIDO COMO RODEO GRANDE).



DICIEMBRE 2011



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

Este Ayuntamiento, como el resto de municipios ejercerá, en todo caso, competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en otras materias, en la protección del medio ambiente y ocupación del tiempo libre. En este sentido, entre otras actividades, el Ayuntamiento tiene sumo interés en poner en funcionamiento el aprovechamiento, uso y disfrute de huertos de ocio municipales con los siguientes objetivos:

- I. Objetivo social: facilitar a determinados sectores de la población municipal tanto un espacio de ocio, como la posibilidad de complementar su propio abastecimiento con el cultivo de productos agrícolas.
- II. Objetivo medioambiental: fomentando entre la población la conveniencia de un uso adecuado de los recursos naturales, facilitando la producción y consumo de productos naturales, impulsando un mayor conocimiento y respeto por el medio ambiente.
- III. Objetivo educativo: facilitando la posibilidad de que escolares puedan tener su puesta en contacto con este tipo de actividades.

CLÁUSULA 1ª: Objeto del contrato.

El objeto del contrato es el arrendamiento de 50 Parcelas (cada parcela tendrá una extensión de 60 m² y estará convenientemente delimitada mediante), para su destino a Huertos de Ocio en la parcela cedida a este Ayuntamiento, sita en el paraje conocido como Rodeo Grande, Parcela G 7, Polígono 18.

El contrato tiene la calificación de contrato privado, conforme a lo establecido en el artículo 4.1 p) de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA 2ª: Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será mediante procedimiento y forma de contrato menor.

CLÁUSULA 3ª: Perfil del contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del Contratante al que tendrán acceso los interesados en la siguiente dirección: www.buitrago.org



CLÁUSULA 4ª: Tipo de licitación.

El arrendatario vendrá obligado al pago de una renta anual que asciende a la cuantía de 25,00 €, atendiendo a que de dicho aprovechamiento no se deriva una utilidad económica para la persona autorizada. Esta cantidad deberá ser abonada por el licitador al Ayuntamiento el mismo día en el que se proceda a la correspondiente formalización del contrato de arrendamiento. Todos los precios expresados se consideraran netos, siendo el IVA o cualquier otro impuesto que corresponda a cargo del adquirente.

CLÁUSULA 5ª: Órgano de contratación.

El órgano competente para efectuar la contratación y tramitar el expediente es el Alcalde-Presidente, conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA 6ª: Duración del contrato.

La duración del contrato será de un año, no pudiéndose prorrogar por plazo alguno. Estando en vigor el contrato, podrá establecerse la extinción unilateral del mismo cuando se acredite la necesidad de disponer de las fincas objeto del contrato para fines de interés general o social del Ayuntamiento, siendo necesaria la resolución expresa del órgano de contratación concretando el interés general y la audiencia del arrendatario.

CLÁUSULA 7ª: Capacidad.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y que tengan plena capacidad y no se encuentren incluidos en los supuestos de prohibición para contratar recogidos en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos de Sector Público y que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con la hacienda municipal.
- b) No ser titular ni estar en posesión de otras fincas agrícolas que sean aptas para dichas actividades.
- c) Serán rechazadas las solicitudes para huertos de ocio presentadas por más de un miembro de una misma unidad familiar, salvo que el número de solicitudes no cubra la oferta de parcelas.

CLÁUSULA 8ª: Presentación de solicitudes y documentación administrativa.

Las solicitudes interesando participar en el procedimiento de contratación se presentarán en el Registro General de Documentos del Ayuntamiento sito en Pza. Picasso nº 1, 28730, Buitrago del Lozoya (Madrid), de lunes a viernes en horario de 9:00 a 13:00 horas, en horario de atención al público, hasta el 19/12/2011, inclusive.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares 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. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignando el título completo del objeto del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Encargado del Registro. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalada en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el solicitante de las cláusulas del presente Pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un único sobre cerrado y firmado por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "*Proposición para la adjudicación del contrato de arrendamiento de un huerto de ocio sito en el paraje conocido como Rodeo Grande, Parcela G 7, Polígono 18.*" Dentro de este sobre se introducirá la siguiente documentación, cumplimentando los anexos III y IV:

- 1) Fotocopia del DNI, tarjeta de residencia o pasaporte del licitador.
- 2) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tales requisitos deban presentarse antes de la adjudicación definitiva.
- 3) Declaración responsable de no poseer el solicitante o su cónyuge fincas o parcelas aptas para actividades agrícolas.
- 4) Declaración por la que en el supuesto de resultar adjudicatario, opta a realizar el riego del huerto en horario de mañana o tarde, según se especifica en el presente Pliego.
- 5) Dirección de correo electrónico donde podrán efectuarse en su caso las notificaciones.

CLÁUSULA 9ª: Fianza.

En la presente licitación se exige la presentación de una fianza por importe de 25,00 €.



CLÁUSULA 10ª: Criterios de adjudicación:

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato de arrendamiento son los que figuran en el **Anexo I** del presente Pliego.

CLÁUSULA 11ª: Mesa de contratación.

Para la adjudicación del contrato, teniendo en cuenta las características de la presente contratación, no se considera necesario la constitución de una Mesa de Contratación.

CLÁUSULA 12ª: Clasificación de las ofertas, adjudicación del contrato y notificación de la adjudicación.

El órgano de contratación, clasificará, por orden decreciente las proposiciones presentadas. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el Anexo I del presente Pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Para realizar esta clasificación se procederá del siguiente modo:

Al licitador con mejor puntuación corresponderá la parcela número 1, al clasificado en segundo lugar corresponderá la parcela número 2 y así sucesivamente hasta completar el total de parcelas en número de 50. En el supuesto de empate se atenderá al orden de presentación de las ofertas en el registro de entrada del Ayuntamiento.

Efectuada la clasificación por orden decreciente el órgano de contratación requerirá a los licitadores seleccionados para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente se publicará en el perfil del contratante. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 310 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a quince días a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento.



La notificación se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que licitadores hubiesen designado al presentar sus proposiciones. El plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre será de cinco días.

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajustará con exactitud a las condiciones de licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el arrendatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrá incluir en el documento en el que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

CLÁUSULA 13ª: Prerrogativas de la Administración.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA 14ª: Obligaciones del arrendatario y prohibiciones en relación con el uso de los bienes y el aprovechamiento de la tierra objeto de arrendamiento.

Las obligaciones y prohibiciones del arrendatario en relación con el uso de los bienes y aprovechamiento de la tierra objeto de arrendamiento son las contenidas en el **Anexo II** del presente Pliego.

El incumplimiento de las condiciones contenidas en el citado Anexo por parte del arrendatario podrá ser causa de resolución del contrato.

CLÁUSULA 15ª: Facultades del adjudicatario.

Las facultades del arrendatario en relación con el uso de los bienes y aprovechamiento de la tierra objeto de arrendamiento son las contenidas en el **Anexo II** del presente Pliego.

CLÁUSULA 16ª: Son causas de resolución del contrato de arrendamiento.

- a) El incumplimiento por el arrendatario de las instrucciones del Ayuntamiento o de las normas de funcionamiento contenidas en el Anexo II del presente Pliego.
- b) El desistimiento o renuncia del arrendatario.
- c) La defunción o enfermedad que incapacite al arrendatario para las labores propias del huerto.
- d) El abandono en el uso o cultivo del huerto de ocio durante más de dos meses consecutivos.
- e) Por desaparición sobrevenida de las circunstancias que motivaron la adjudicación.



- f) Por la utilización del huerto de ocio para finalidades diferentes a las establecidas.
- g) El incumplimiento de las normas básicas de convivencia, relaciones de vecindad o conducta insolidaria para con los demás hortelanos.
- h) Causar daño a los bienes objeto de arrendamiento. En este caso el Ayuntamiento podrá iniciar de oficio el procedimiento conducente a determinar las posibles responsabilidades de los arrendatarios por los actos propios de los mismos que hubieren causado algún daño o por actos de terceros, cuando existiere culpa o negligencia del arrendatario.

La pérdida de la condición de arrendatario no dará lugar en ningún caso al reconocimiento de indemnización alguna a favor de aquél.

CLÁUSULA 17ª: Seguros a cargo de arrendatario.

Los arrendatarios serán responsables de los posibles daños o perjuicios causados a terceros como consecuencia del uso y aprovechamiento de los huertos de ocio. Asimismo responderán de las lesiones o daños que puedan ocasionar a los demás arrendatarios de los huertos o a sus respectivas parcelas o instalaciones.

El adjudicatario, ejercerá el uso sobre la correspondiente parcela, a su propio riesgo y ventura. Cada hortelano responderá de toda lesión o daño en los bienes, derechos, y personas, a cualquier persona o bien (ya se a otro hortelano, persona ajena a los huertos, o al Ayuntamiento, y a ellos mismos), que se produzcan en las instalaciones destinadas a dicho fin (tanto en las parcelas como en zonas comunes) así como por daños causados por actos vandálicos, debiendo abonar los daños y perjuicios que se causaren a los mismos. Se recomienda a cada adjudicatario la contratación de un seguro que cubra los daños y perjuicios producidos sobre los huertos o instalaciones. Queda el Ayuntamiento exento de cualquier responsabilidad.

CLÁUSULA 18ª: Devolución de los bienes al término del arrendamiento.

Los arrendatarios deberán devolver los bienes en el mismo estado en el que le fueron entregados, sin que la tierra haya sido modificada sustancialmente por aportes externos, salvo los correspondientes abonos o los expresamente autorizados por el Ayuntamiento.

En caso de deterioro de las instalaciones que no sean debidas al uso normal y conforme al destino propio de los bienes, los arrendatarios deberán reponer o restaurar las cosas a su estado originario.

En caso de que el arrendatario no procediera a la reparación o reposición de los bienes a su estado originario, el Ayuntamiento estará facultado para realizar las obras o reparaciones que sean precisas a costa del arrendatario.

El arrendatario finalizado el contrato deberá abandonar y dejar libres y vacíos a disposición de esta Administración, los bienes objeto de la utilización y reconociendo expresamente la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.



CLÁUSULA 19ª: Gastos a cargo del arrendatario.

Serán de cuenta del arrendatario los gastos de mantenimiento ordinario de las instalaciones, tales como la limpieza del huerto de ocio, el agua, la adquisición de los productos necesarios para el mantenimiento de la tierra, las semillas.... El Ayuntamiento no asumirá gasto alguno, únicamente cede la utilización de una parcela de terreno con el destino de huerto de ocio.

CLÁUSULA 20ª: Facultades de organización e inspección de los bienes objeto de arrendamiento:

Corresponde al Ayuntamiento de Buitrago del Lozoya todas las facultades inherentes a la organización de los huertos de ocio, así como la inspección de los mismos. A estos efectos los órganos competentes del Ayuntamiento podrán dictar órdenes e instrucciones que serán de obligado cumplimiento por los arrendatarios de los huertos de ocio.

CLÁUSULA 21ª.- Órganos y personal adscrito a la gestión de los huertos.

Sin perjuicio de las responsabilidades que recaen sobre los adjudicatarios de los huertos, el Ayuntamiento llevará un seguimiento de la gestión de aquéllos, con el fin de acreditar la conformidad de las labores realizadas por los hortelanos, a lo establecido en las presentes bases y demás normativa que pudiera resultar de aplicación. A tales fines, el órgano local competente designará al personal que resulte capacitado, para llevar a cabo las funciones de seguimiento de los huertos.

❖ Comisión Técnica de seguimiento.

1. Para el ejercicio de las funciones relacionadas en el artículo anterior, se deberá constituir por Acuerdo del correspondiente órgano local, una Comisión Técnica de seguimiento, la cual estará integrada por:

- a) El Sr. Alcalde o el Concejales-Delegado del área a la que corresponda la gestión de los huertos de ocio, actuando como Presidente de la Comisión, o quien el mismo delegue.
- b) Un AEDL.
- c) La Arquitecta municipal.
- d) Un Asesor Jurídico.
- e) Un Vocal (representante de las personas usuarias de los huertos), que será nombrado por y entre los mismos, para el mismo periodo de vigencia de los contratos de arrendamiento. Dicho representante se pondrá en contacto con el Ayuntamiento para cualquier incidencia o consulta.

2. La Comisión se reunirá semestralmente con carácter ordinario, y con carácter extraordinario, en cualquier fecha, a iniciativa del Presidente.

3. Las funciones de la Comisión Técnica serán las siguientes:

- I. Informar en los conflictos e incidencias relativos al uso de los huertos.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

- II. Aprobar los documentos o guías de buenas prácticas en relación con el uso y las labores desarrolladas en los huertos.
- III. Aprobar los planes de mejora en la gestión de los terrenos, o las recomendaciones que persigan el mejor rendimiento, desde un punto de vista ecológico, ambiental o educativo, de aquéllos.
- IV. Aprobar futuras programaciones, actuaciones, actividades del uso de los huertos.
- V. Seguimiento de la gestión y mantenimiento del recinto de los espacios individuales y comunes.
- VI. Dar las instrucciones precisas a los hortelanos en relación a cualquier aspecto relacionado con la gestión, uso y mantenimiento de los huertos.
- VII. Velar por el adecuado uso de los huertos.
- VIII. Fomentar la agricultura ecológica, organizando actividades formativas y divulgativas.
- IX. Promocionar y controlar el uso eficiente y sostenible del agua. Se reserva la potestad de limitar el suministro parcial o totalmente en caso de necesidad.
- X. Inspeccionar el estado de los huertos.
- XI. Cualesquiera otras que en lo sucesivo se le atribuya por los órganos competentes, en desarrollo de estas bases.

CLÁUSULA 22ª: Régimen Jurídico del Contrato.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuando a sus efectos y extinción se regirá por las normas de Derecho Privado. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

**ANEXO I
CRITERIOS DE ADJUDICACION**

Los huertos de ocio relacionados en el Presente Pliego serán adjudicados en régimen de arrendamiento, respetando el orden de puntuación obtenido tras aplicar los siguientes criterios de baremación:

CRITERIO	VALORACIÓN
OSTENTAR LA CONDICIÓN DE JUBILADO O PREJUBILADO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA REGULADORA DE ESTA MATERIA	1 PTO.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

OSTENTAR LA CONDICIÓN DE PARADO EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DE LA SOLICITUD.	3 PTOS
JOVENES (HASTA 40 AÑOS)	2 PTOS.
EMPADRONADOS	5

La valoración definitiva, será la que resulte una vez efectuada la suma de los puntos obtenidos por cada licitador en cada uno de los conceptos considerados.

Las parcelas se adjudicarán en el mismo orden que en el listado de adjudicatarios ordenados por puntuación. De tal forma que la parcela número uno se adjudicará la primera persona con mayor puntuación, la parcela número dos a la segunda persona con mayor puntuación y así sucesivamente hasta completar la adjudicación de todas las parcelas. En caso de empate en la puntuación se atenderá a la fecha de registro entrada en el Ayuntamiento.

En el supuesto de que existieran más solicitudes que parcelas se creará una bolsa con los solicitantes que no hubiesen resultado adjudicatarios. Esta bolsa se ordenará de forma decreciente en función de la puntuación obtenida tras aplicar los criterios de baremación arriba indicados. De tal forma que si algún adjudicatario renunciara a su parcela y esta quedar vacante sería ofrecida a la primera persona que apareciese en el listado de la mencionada bolsa y que coincidiría con aquel que tuviese mayor puntuación.

ANEXO II NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS HUERTOS DE OCIO

A.- Principios generales de uso.

1. Principio de conservación y mantenimiento: será obligación principal del usuario de los huertos de ocio, la adecuada conservación y mantenimiento de las instalaciones que se le ceden, debiendo aplicar la debida diligencia en su uso, manteniendo la higiene y salubridad de las mismas. No se podrá modificar la composición bioquímica o estructural de la tierra por aportes externos, salvo por abonos o por materiales expresamente autorizados por el cedente. Además, deberá poner en conocimiento de la autoridad municipal cualquier usurpación que se produzca sobre la porción de terreno de la que sea cesionario.

2. Principio de respeto en el uso de las instalaciones: toda persona que sea cesionaria de un huerto de ocio, deberá evitar molestias, daños o perjuicios a las demás personas que fueran beneficiarias de otras parcelas y de la suya propia.

3. Principio de no comerciabilidad: los cesionarios de los huertos tendrán prohibido dedicar el cultivo de los mismos para fines comerciales o de explotación económica.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

4. Principio de autoabastecimiento: los frutos de la tierra, que se originen por la siembra de los huertos, únicamente podrán ser objeto de consumo propio o familiar o también podrán destinarse a entidades sociales sin ánimo de lucro tales como Caritas, Residencia de Ancianos,...

B.- Condiciones generales de uso.

1. Las personas adjudicatarias del uso de los huertos de ocio, vendrán obligadas al cumplimiento de las siguientes condiciones, en relación con la utilización y disfrute que realicen sobre los mismos:

- a) Como regla general, deberán respetar todos los aspectos recogidos en las presentes normas que atañen al uso que se desarrolle en los huertos.
- b) Destinar los mismos al cultivo y plantación de aquellas especies vegetales propiamente hortícolas que, en su caso, queden concretadas en la autorización que se conceda a las personas adjudicatarias.
- c) Mantener las instalaciones que se ceden para el uso, en las mismas condiciones que se entreguen, aplicando la debida diligencia.
- d) Custodia de los bienes que en su caso se entregan en concepto de uso. Deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier incidencia que afecte a los huertos o instalaciones, ya provengan de los demás usuarios o de personas ajenas al uso de aquéllos.
- e) Entregar los terrenos y demás instalaciones, una vez finalice el plazo de autorización, en condiciones aptas para el disfrute de nuevas personas adjudicatarias.
- f) Impedir el paso a las instalaciones de cualquier persona ajena a las mismas, salvo que vaya acompañada del titular de la autorización y con el consentimiento de éste.
- g) Mantener la misma estructura y superficie de la parcela que se cede en origen, no pudiéndose realizar ningún tipo de obra o cerramiento que no fuera previamente autorizado por el órgano competente del Ayuntamiento. Asimismo, deberá abstenerse el titular, de la instalación de cualquier tipo de elementos que no se destinen específicamente al cultivo de la tierra, tales como barbacoas, cobertizos, casetas, etc.
- h) Evitar causar molestias a los demás usuarios de los huertos, absteniéndose de la utilización deartilugios que pudieran provocar daños o lesiones a los mismos.
- i) Evitar el uso de sustancias destinadas al cultivo, que puedan provocar grave contaminación del suelo, agua y atmósfera.
- j) Impedir la presencia de animales de compañía o domésticos en los huertos, tales como perros, caballos, aves de corral,...



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

k) No abandonar el cultivo o uso de los huertos. En caso de impedimento para ello, se deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento con la mayor brevedad.

l) Impedir el paso de vehículos de tracción mecánica al interior de los huertos, que no fueren destinados estrictamente al cultivo de los huertos.

m) Evitar el depósito o acumulación de materiales o herramientas sobre los huertos, que no fueran los estrictamente necesarios para el cultivo de la tierra.

p) Los residuos que se generen en la explotación de los huertos será retirados por el titular de la autorización y depositados en los espacios que establezca el Ayuntamiento.

2. El incumplimiento de cualquiera de las anteriores condiciones por parte del titular de la autorización, podrá dar lugar a la revocación de la misma.

C.- Aprovechamiento de la tierra.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el aprovechamiento de los huertos se deberá sujetar a las siguientes normas:

a) No se permitirá el cultivo de especies vegetales o plantas que provoquen un deterioro de la tierra, del suelo o del subsuelo.

b) Asimismo, el usuario se cuidará de no plantar especies exóticas o psicotrópicas, cuyo cultivo o siembra no estuviera permitido por ley.

c) Igualmente, no está permitido la plantación de especies arbóreas, incluso los que sean frutales salvo que se habilite una zona específica para este tipo de plantación.

d) No se podrá instalar invernaderos, salvo que se autorice expresamente por el personal técnico encargado de los huertos de ocio.

e) Se prohíbe la quema de pastos o restos del cultivo de huertos, así como la generación de cualquier tipo de fuego dentro del recinto de los huertos de ocio.

f) Se impide realizar vertidos sobre los demás huertos, o depositar restos de desbroce o limpieza sobre los mismos.

g) El aprovechamiento que corresponde a los usuarios de los huertos, comprende el rendimiento de las especies vegetales que hayan cultivado en los mismos, es decir, los frutos derivados de aquéllas.

h) No se permite la entrada de vehículos de tracción mecánica en los huertos, salvo autorización expresa por el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

2. El incumplimiento de cualquiera de las anteriores normas por parte del titular de la autorización, podrá dar lugar a la revocación de la misma.

D.- Facultades del adjudicatario.

1. Son facultades de la persona que haya resultado adjudicataria en el procedimiento de concesión de autorizaciones, las de disfrutar la tierra y demás elementos que conformen el huerto de ocio, en concepto de usuario.

2. Dichas facultades se concretan en el uso, disfrute y aprovechamiento de la tierra, comportando el labrado de la misma, la siembra y plantación, el cuidado y mantenimiento de aquélla, el riego, el abono, el uso de las herramientas precisas para ello, así como de las instalaciones que se encuentren en el huerto, la adquisición de los frutos, y cuantas otras facultades se entiendan incluidas, en atención al destino y naturaleza del bien que se cede.

3. Las facultades expresadas en este artículo únicamente corresponderán al titular de la autorización, sin perjuicio de que el mismo se acompañe de otras personas que ayuden al mismo en tareas de apoyo al cultivo, así como de la colaboración que presten los demás hortelanos.

4. Dichas facultades se entenderán extinguidas una vez transcurra el plazo de concesión del uso, extinga o se revoque la autorización que habilita el mismo, en base a las causas expresadas en el Pliego de Prescripciones Administrativas correspondientes.

5. En ningún caso se entenderá transmitido el derecho de propiedad sobre los huertos.

E.- Destino de la tierra.

1. Los huertos de ocio se deberán destinar al cultivo de especies vegetales que sean típicamente hortícolas y de regadío. De este modo, quedará prohibida la plantación de otras plantas o cultivos que correspondan a la agricultura extensiva.

2. Deberán predominar los cultivos hortícolas propios de la zona, esto es, lechugas, tomates, cebollas, berenjenas, pimientos, calabacines, habas, etc....., debiendo descartarse otro tipo de plantación que requiera de un cuidado especial o condiciones tales, que requieran la instalación de invernaderos.

F.- Condiciones y Horarios para el riego de los huertos.

1. Los titulares del uso de los huertos, deberán utilizar los medios para el riego que se hayan puesto a su disposición dentro de las instalaciones ubicadas en los huertos de ocio.

2. No se podrán utilizar otros elementos distintos a los existentes o disponibles, salvo que se autorice por el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

3. Se evitará en cualquier caso, el despilfarro de agua o la utilización de métodos de riego que provoquen un consumo anormal del agua disponible, pudiendo ser causa de revocación de la autorización la conducta contraria a ello.
4. Queda prohibida la traída de aguas desde cualquier otro punto que no se encuentre habilitado al efecto, para el riego en los huertos, salvo el agua envasada que el usuario traslade desde su domicilio.
5. El coste por el consumo de agua, medido a través de un único contador será abonado proporcionalmente entre todos y cada uno de los que resulten adjudicatarios.
6. Dicho riego única y exclusivamente se podrá llevar a cabo en horario que se determinará por este Ayuntamiento.

D.- Uso de fertilizantes y abonos

1. Las personas beneficiarias del uso de los huertos se cuidarán de no utilizar fertilizantes, abonos y/o productos que contaminen y que entrañen riesgo de provocar un grave perjuicio sobre la tierra, las aguas superficiales y los acuíferos o que puedan emitir partículas indeseables a la atmósfera que puedan provocar daños tanto a la fauna como a la flora circundante o a las personas del lugar.
2. En la medida de lo posible, se aplicarán las técnicas de agricultura ecológica.

E.- Contaminación de suelos.

Se prohíbe la utilización de cualquier material, compuesto, líquido, etc., que puedan contaminar el terreno, que sean dañinos para el suelo, para los propios cultivos o para la flora y fauna.

No se podrán utilizar productos de limpieza u otros que contaminen el suelo. Igualmente queda terminantemente prohibido, realizar cualquier vertido de productos contaminantes sobre la tierra. En tales casos, se podrá originar una responsabilidad, incluso penal, del responsable del vertido.

F.- Tratamiento de residuos.

1. Los usuarios de los huertos, serán responsables del adecuado tratamiento de los residuos que se produzcan en su parcela. Será el propio usuario el que lleve por sus propios medios estos residuos a los lugares habilitados al efecto.
2. Por lo demás, los adjudicatarios se deben atener al cumplimiento de obligaciones que, en relación con los residuos generados en los huertos de ocio, se contengan en la normativa que sea de aplicación.

G.- Destino de los frutos de la tierra.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

1. Los usuarios tendrán derecho a la adquisición de los frutos que se deriven del cultivo de la tierra, pero únicamente los podrán destinar a consumo propio, de su familia o la donación alguna organización con fines sociales o humanitarios.
2. Queda prohibida toda venta de productos hortícolas que obtengan los usuarios de los huertos de ocio, o cualesquiera otra operación comercial que conlleve un tráfico jurídico mercantil.
3. El Ayuntamiento podrá resolver el contrato, en el supuesto de que se descubra la venta o el destino comercial de los productos obtenidos en los huertos.
4. Finalizado el contrato de arrendamiento por cualquier causa, el adjudicatario perderá los derechos sobre los productos hortícolas no recogidos o aprovechados, quedando los mismos a beneficio del Ayuntamiento, sin que por ello pueda exigir indemnización alguna y sin menoscabo de las responsabilidades que puedan exigírsele por los daños y perjuicios causados.

H.- Gastos de mantenimiento.

Serán de cuenta del arrendatario los gastos de mantenimiento ordinario de las instalaciones, tales como la limpieza del huerto de ocio, el agua, la adquisición de los productos necesarios para el mantenimiento de la tierra, las semillas.... El Ayuntamiento no asumirá gasto alguno, únicamente cede la utilización de una parcela de terreno con el destino de huerto de ocio.

I.- Educación Ambiental.

1. Los huertos de ocio podrán ser objeto de visitas de escolares de los distintos centros educativos, con el fin de dar a conocer las actividades desarrolladas en los mismos, e inculcar los valores sobre la agricultura tradicional y ecológica.
2. A tales efectos, los usuarios de los huertos vendrán obligados a permitir la entrada en los mismos de las visitas que se hayan organizado por el Ayuntamiento en colaboración con la Administración educativa, otras Administraciones Públicas u otras organizaciones.
3. En tales casos, el usuario deberá colaborar, en la medida de sus posibilidades, con los docentes o demás personas que acompañen a los visitantes, durante la estancia de éstos en los huertos.
4. Así mismo, los usuarios podrán transmitir valores ligados a la tierra y la naturaleza aportando sus conocimientos sobre métodos de cultivos, especies usadas así como cualquier otro dato que suscite el interés de los escolares sobre la agricultura tradicional y ecológica en particular y sobre el medio ambiente en general, fomentando a su vez las relaciones intergeneracionales.

J.- Responsabilidad mancomunada



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

1. Cada usuario de los huertos, será individualmente responsable respecto de los actos que realice sobre la parcela objeto de cesión de uso. Existirá por tanto, una responsabilidad mancomunada entre los adjudicatarios de los huertos.

La aceptación por parte del correspondiente adjudicatario de la autorización que habilite para el uso sobre los huertos, comportará la asunción por el mismo de la responsabilidad derivada de la ocupación.

2. El Ayuntamiento podrá iniciar de oficio el procedimiento conducente a determinar las posibles responsabilidades de los adjudicatarios de las parcelas, sobre la base de los actos propios de los mismos que hubieren producido algún daño sobre las instalaciones, o en su caso, por actos de terceros, cuando no se hubiera cumplido con lo establecido en las presentes normas o existiere algún tipo de culpa o negligencia del adjudicatario.

K).- Perjuicios a terceros.

1. Los usuarios serán igualmente responsables de los posibles perjuicios a terceros que se causaran en el ejercicio de sus facultades de uso y aprovechamiento sobre los huertos de ocio.

2. Asimismo, responderán de las lesiones o daños que ocasionen sobre los demás hortelanos o sus respectivas parcelas e instalaciones.

3. Se deberá actuar con la debida diligencia, en orden a evitar cualquier tipo de daño, molestia o lesión sobre los demás usuarios de los huertos.

L).- Indemnización por daños y perjuicios.

1. En función de las responsabilidades que se originen por parte de los usuarios, según lo establecido en los artículos anteriores, los mismos quedarán obligados para con el perjudicado, a la correspondiente indemnización por los daños o lesiones producidos.

2. En el caso de que la responsabilidad se originase por daños a las instalaciones que se ceden para su uso, el derecho a reclamar la correspondiente indemnización se ejercerá por parte del Ayuntamiento en base a las normas de derecho administrativo de aplicación.

3. Si los daños o lesiones se produjeran sobre particulares, esto es, demás hortelanos o terceros ajenos a los huertos, la responsabilidad se exigirá por parte de éstos, en base a lo establecido en el artículo 1.902 del Código Civil.

4. El Ayuntamiento, en ningún caso, responderá de los daños o perjuicios ocasionados en los huertos cedidos a los adjudicatarios ni de los daños o perjuicios ocasionados por éstos.

M).- Restauración al estado de origen.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

1. Los huertos serán devueltos en condiciones análogas a las que tenían cuando fueron cedidas al adjudicatario, sin que la tierra haya sido modificada sustancialmente por aportes externos,
2. Los titulares del uso sobre los huertos, en los casos de deterioro en las instalaciones, que no fuera el normal a causa del uso diario, deberán reponer o restaurar las cosas a su estado de origen.
3. En el caso de que algún usuario no cumpliera con su obligación de reparar, lo podrá hacer directamente el Ayuntamiento, a costa de aquél.

N).- Régimen disciplinario.

1. Los usuarios de los huertos de ocio vendrán obligados al cumplimiento de todo lo establecido en las presentes Normas de Funcionamiento.
2. Cualquier conducta contraria a los preceptos de estas normas, que se encuentre tipificada como infracción, podrá ser sancionada por el Ayuntamiento.
3. Los usuarios que por dolo, culpa, negligencia o aún a título de simple inobservancia, causen daños en las instalaciones o parcelas en las que se ubican los huertos de ocio, o contraríen el destino propio de los mismos y las normas que los regulan, serán sancionados con multa, sin perjuicio de la reparación del daño y de la restitución del bien ocupado irregularmente, en su caso.

Se considerará conducta infractora, todo aquél acto llevado a cabo tanto por los usuarios de los huertos, como por persona ajena a los mismos, que contravenga lo dispuesto en las presentes normas o en cualquier otra normativa que resultara de aplicación.

4. La graduación y determinación de la cuantía de las sanciones, atenderá a los siguientes criterios:

- a) La cuantía del daño causado.
- b) El beneficio que haya obtenido el infractor.
- c) La existencia o no de intencionalidad.
- d) La reincidencia por comisión en el plazo de un año de una o más infracciones de la misma naturaleza, cuando hayan sido declaradas por resoluciones firmes.

5. En concreto, y sin perjuicio de lo anterior, se considerarán infracciones leves las siguientes conductas:

- a) No destinar los huertos al cultivo y plantación de aquellas especies vegetales propiamente hortícolas que en estas bases se permiten.
- b) Permitir el paso a las instalaciones de personas ajenas a las mismas, salvo que sean familiares, personas que acompañen ocasionalmente al usuario, escolares o personal autorizado.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

- c) La tenencia de animales en los huertos.
 - d) La presencia de vehículos de tracción mecánica, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
 - e) No acatar las instrucciones que el Ayuntamiento diere a los hortelanos, en relación con el uso de los huertos, así como lo que se hubiere acordado en sede de la Comisión Técnica de Seguimiento.
 - f) Cualquier otra infracción a las presentes bases, que no tuviera la calificación de infracción grave o muy grave.
6. Tendrán la consideración de infracción grave, la comisión de las siguientes conductas:
- a) Incumplimiento en el mantenimiento de las instalaciones que se ceden para el uso, cuando se hubieren originado graves perjuicios o deterioros en aquéllas.
 - b) La realización de obras o modificaciones en la parcela, que no estuviesen previamente autorizadas por el Ayuntamiento, y que provocaran un perjuicio grave para el mismo.
 - c) Causar molestias a los demás hortelanos que no tuvieran el deber de soportar, y siempre que provocaran un perjuicio grave a los mismos.
 - d) La cesión del uso del huerto a terceras personas que no hubieran sido autorizadas para ello por el Ayuntamiento.
 - e) Cultivar especies vegetales o plantas que provoquen un deterioro de la tierra, del suelo o del subsuelo.
 - f) La instalación de barbacoas, cobertizos o demás elementos no permitidos en los huertos.
 - g) La quema de pastos o restos del cultivo de huertos, así como la generación de cualquier tipo de fuego dentro del recinto de los huertos de ocio.
 - h) La acumulación de dos o más faltas leves en el periodo de un año.
7. Tendrán la consideración de infracción muy grave, la comisión de las siguientes conductas:
- a) Las lesiones que se causen a los demás hortelanos, por actos propios cometidos por cualquier usuario o terceras personas que lo acompañaren.
 - b) Provocar una grave contaminación del suelo.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

- c) Impedir el normal desarrollo del aprovechamiento y uso de los huertos por los demás hortelanos.
- d) Impedir u obstruir el normal funcionamiento de los huertos.
- e) Causar un deterioro grave y relevante a las instalaciones que se ceden y/o a la parcela en su conjunto.
- f) Producción de plantas exóticas o psicotrópicas, cuyo cultivo o siembra estuviesen prohibidos.
- g) Comercializar los productos obtenidos del cultivo de los huertos de ocio.
- h) 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.
- i) La acumulación de dos o más faltas graves dentro del término de un año

8. La comisión de alguna infracción grave o muy grave, por parte del adjudicatario, dará lugar a la revocación de la misma, sin perjuicio de la sanción que asimismo se imponga, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente. Dicha revocación, no dará lugar a abonar indemnización alguna al usuario.

9. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, cuando la conducta llevada a cabo por algún usuario, revistiera carácter de delito, se pondrán los hechos en conocimiento de la autoridad judicial competente, a fin de las posibles responsabilidades de tipo penal que se pudieran derivar. No obstante ello, el Ayuntamiento instará las acciones penales que como parte perjudicada le correspondieran.

10. Sanciones.

Las sanciones por infracción a lo dispuesto en las presentes bases serán de:

- Infracciones muy graves: hasta 3.000 euros.
- Infracciones graves: hasta 1.500 euros.
- Infracciones leves: hasta 750 euros.

En el supuesto de que se hubieran causado daños a las instalaciones comprendidas en los huertos de ocio, el usuario responsable vendrá obligado a reponer las cosas a su estado de origen, reparando el daño ocasionado. La revocación de la licencia, no tendrá carácter de sanción.

11. Procedimiento sancionador.



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

La imposición de sanciones a los infractores exigirá la apertura y tramitación de procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en el Título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Ñ).- Inspección.

1. El Ayuntamiento podrá realizar las actuaciones de inspección que estime oportunas sobre las parcelas arrendadas.
2. Los usuarios de los huertos de ocio, deberán facilitar el acceso a los mismos, así como el suministro de información que por aquéllas se les requiera, en orden al seguimiento de la gestión, uso y aprovechamiento que se lleve a cabo.

ANEXO III
IMPRESO DE SOLICITUD DE PARCELA HUERTOS DE OCIO

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre y Apellidos del Solicitante:

NIF:

Domicilio:

Teléfono:

C.P. :

Población:

Empadronado en:

Documentación que se aporta con la solicitud (marcar con una X)

- Fotocopia del DNI del solicitante, tarjeta de residencia o pasaporte
- Declaración responsable de estar al corriente del pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento
- Declaración responsable de no poseer otras parcelas agrícolas o ser dueño de terrenos rústico que sean aptos para actividades agrícolas
- Declaración responsable de no estar incurso en causa de prohibición de contratación con la administración pública

El abajo firmante, cuyos datos figuran anteriormente y que adjunta los documentos arriba indicados enterado del procedimiento para el arrendamiento mediante procedimiento y forma de contrato menor de huertos de ocio en el paraje conocido como Rodeo Grande, Parcela G 7, Polígono 18, SOLICITA:



AYUNTAMIENTO DE
BUITRAGO DEL LOZOYA
Contratación

Que, teniendo por presentado este escrito, junto con la documentación que al mismo se acompaña, participar en dicho procedimiento de adjudicación, con aceptación expresa de las cláusulas contenidas en el Pliego de Clausulas Administrativas que rigen la contratación.

En Buitrago del Lozoya ade.....2011

Fdo.:

ANEXO IV DECLARACIÓN RESPONSABLE

Yo, en nombre propio, con domicilio en y con DNI....., DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

- 1) Que No poseo otras parcelas agrícolas ni soy propietario de otros terrenos de naturaleza rústica, que sean aptas para actividades agrícolas.
- 2) Que no me encuentro incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público. Encontrándome al corriente de las obligaciones tributarias estatales, autonómicas y locales, así como con la Seguridad Social.
- 4) Que no conozco y acepto sin reserva alguna los Pliegos que regulan la adjudicación de los huertos de ocio sites en el paraje conocido como Rodeo Grande, Parcela G 7, Polígono 18 de Buitrago del Lozoya.
- 5) Que en el supuesto de que resulte adjudicatario, efectuare el riego del huerto que se me adjudique dentro de los horarios que se me indiquen por el Ayuntamiento.

En Buitrago del Lozoya a 02 de diciembre de 2011.

El Alcalde,



Fdo.: Ángel Martínez Herrero.