



**AYUNTAMIENTO  
DE NAVALCARNERO**

**ORDENANZA MUNICIPAL**  
**REGULADORA DE LA EXPLOTACIÓN DE TERRENOS DE TITULARIDAD**  
**MUNICIPAL DESTINADOS A HUERTOS URBANOS EN EL MUNICIPIO DE**  
**NAVALCARNERO (MADRID)**

**Artículo 1.- Objeto de la Ordenanza.**

La presente Ordenanza tiene por objeto la regulación de las condiciones necesarias destinadas a reglamentar el uso, disfrute y aprovechamiento de los terrenos o parcelas de titularidad municipal en las que se ubiquen los huertos urbanos, exclusivamente para cultivo hortícola y destinado al consumo privado.

Es además objeto de esta Ordenanza, el establecimiento del procedimiento encaminado a la adjudicación de las distintas parcelas ubicadas en los huertos urbanos a favor de residentes del Municipio, que cumplan con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

Asimismo, constituye el objeto de la Ordenanza, la regulación del régimen disciplinario, estableciendo las infracciones y posibles sanciones a imponer a los cesionarios del uso que resulten responsables por conductas contrarias a lo dispuesto por esta norma.

**Artículo 2.- Ambito de aplicación.**

1. El ámbito objetivo de aplicación de la Ordenanza, abarca todos aquellos terrenos o parcelas municipales sobre los cuales se vayan a ubicar los huertos urbanos.
2. En cuanto al ámbito subjetivo, la reglamentación contenida en esta norma, será de aplicación a todas aquellas personas residentes en el Municipio de



Navalcarnero, que puedan optar al uso, disfrute y aprovechamiento de los huertos urbanos.

### **Artículo 3.- Objetivos de los huertos urbanos.**

El programa municipal de Huertos urbanos deberá tener como objetivos, los siguientes:

- Ofrecer un espacio de esparcimiento y actividad para las personas.
- Recuperar espacios urbanos para uso público aportando diversidad al paisaje del municipio
- Fomentar la participación ciudadana a través de la implicación vecinal.
- Promover la educación ambiental en el municipio a través de buenas prácticas ambientales de cultivo, gestión de los residuos, ahorro de agua, recuperación de usos y costumbres de la agricultura tradicional, etc.
- Potenciar el carácter educativo y lúdico de los huertos.
- Fomentar la participación ciudadana en el desarrollo sostenible del municipio.
- Promover una alimentación sana y unos cambios de hábitos más saludables.
- Impulsar un mayor conocimiento y respeto por el medio ambiente.
- Promover las relaciones y el intercambio intergeneracional e intercultural.

### **Artículo 4.- Régimen jurídico**

De conformidad con los artículos 85 y 86 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y los artículos 75.1.b) del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, la utilización de los huertos urbanos municipales debe calificarse de uso común especial de bienes de dominio público y se sujetará a la preceptiva licencia administrativa.

### **Artículo 5.- Principios generales de uso.**



1. Principio de conservación y mantenimiento: será obligación principal de la persona usuaria de los huertos urbanos, 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 orgánicos o por materiales expresamente autorizados por el Ayuntamiento. Además, deberá poner en conocimiento de la autoridad municipal cualquier usurpación que se produzca sobre la porción de terreno de la persona cesionaria.
2. Principio de respeto en el uso de las instalaciones: toda persona que sea cesionaria de un huerto urbano, deberá evitar molestias, daños o perjuicios a las demás personas que fueran beneficiarias de otras parcelas.
3. Principio de no comerciabilidad: Las personas cesionarias de los huertos tendrán prohibido dedicar el cultivo de los mismos para fines comerciales o de explotación económica.
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, sin que puedan destinarse a percibir rendimientos económicos, como ha quedado expresado anteriormente.
5. Principio de prevención ambiental: Las personas beneficiarias del uso de los huertos se cuidarán de no utilizar productos fertilizantes ni productos fitosanitarios que puedan provocar un grave perjuicio sobre la tierra, contaminando la misma y los acuíferos que puedan existir.

#### **Artículo 6.- Financiación.**

1. La concesión de los huertos urbanos, podrá someterse al pago de una tasa establecida en la correspondiente Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento.
2. Sin perjuicio de ello, y en el supuesto de que las circunstancias lo aconsejaren, en función de los costes soportados por el Ayuntamiento en cuanto a la gestión de los huertos urbanos, se podrá acordar por el órgano local competente, la



imposición de la tasa por ocupación de bienes de dominio público a las personas que resulten beneficiarias del uso y disfrute de los huertos.

3. En todo caso, las personas beneficiarias de los huertos urbanos serán responsables del mantenimiento de los mismos, y de los gastos que se deriven, en la forma prevista en la presente Ordenanza.

#### **Artículo 7.** Régimen procedimental.

De conformidad con lo establecido en el artículo 75.1.b) del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, el uso de los huertos urbanos consisten en un uso común especial. En atención a ello, será necesario el otorgamiento de licencia municipal para la adquisición de la condición de persona beneficiaria de los huertos. Dicha licencia, se concederá en régimen de concurrencia, conforme al procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

#### **Artículo 8.** Requisitos de los Adjudicatarios

1. Para ser adjudicatario de los huertos urbanos, deberán cumplirse los siguientes requisitos:
  - a) Ser mayor de edad
  - b) Figurar empadronado en el Municipio de Navalcarnero con una antigüedad, al menos, de un año ininterrumpido e inmediatamente anterior a la fecha de la convocatoria.
  - c) No ser adjudicatario de ningún otro huerto urbano.
  - d) Estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Navalcarnero.
  - e) No haber sido sancionado mediante falta grave o muy grave, en razón a la posesión anterior de huertos urbanos, o habersele privado de la parcela de la que fuera adjudicatario.



- f) No haber sido persona beneficiaria de la adjudicación de un huerto urbano, en la convocatoria inmediatamente anterior a la presente, salvo que hubiera insuficiencia de solicitudes en ésta.
  - g) No ser titular de parcelas agrícolas que sean aptas para este tipo de uso.
2. Sólo se concederá el uso de un huerto urbano por unidad de convivencia y domicilio, entendida ésta, como aquel grupo de personas que convivan en el mismo domicilio, cualquiera que sea la relación de parentesco existente entre ellos.
3. El Ayuntamiento de Navalcarnero reservará un porcentaje de los huertos urbanos disponibles para promover proyectos colectivos de integración de iniciativa municipal o asociativa.
4. El Ayuntamiento reservará un número de huertos adaptados a personas con movilidad reducida. En caso de no existir demanda, estos huertos se pasarán al cupo general
5. Siempre que queden parcelas disponibles y el Ayuntamiento así lo determine, se podrán adjudicar a personas empadronadas en el municipio con antigüedad inferior a un año. La adjudicación de estas parcelas se realizará mediante nueva convocatoria.

#### **Artículo 9.** Procedimiento para la adjudicación

- 1. El procedimiento aplicable al otorgamiento de las licencias que habiliten para la ocupación de los huertos urbanos, y faculden para su uso y disfrute, será en régimen de concurrencia, dado el número limitado de las mismas.
- 2. Dicho procedimiento se iniciará de oficio por el Ayuntamiento, previa resolución en tal sentido dictada por el órgano local competente, en la que se



contendrá la convocatoria de concesión de licencias. Dicha convocatoria será objeto de publicación en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, así como en la página web oficial, procurando realizar la máxima difusión en el municipio.

3. La persona interesada en la adjudicación, deberá presentar solicitud ante el Registro General del Ayuntamiento, en el modelo normalizado de instancia previsto en la convocatoria, o instancia general.

A la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI o documento que legalmente le sustituya.
- b) Volante de empadronamiento de la unidad familiar.
- c) Los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en las letras c) a g) del artículo anterior, o declaración responsable respecto al cumplimiento de dichos extremos.

4. El plazo para la presentación de las solicitudes se determinará en la correspondiente convocatoria, sin que el mismo pueda ser inferior a quince días hábiles.
5. Una vez haya finalizado el plazo anterior, se iniciará la fase de instrucción en la que se analizarán las solicitudes presentadas y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, requiriéndose a los interesados, en caso de que sea necesaria la subsanación de defectos en la documentación presentada.
6. Concluido el plazo de subsanación de solicitudes se elaborará la lista provisional de solicitantes que se incluyen en el mismo y en la que conste, nombre, apellidos y DNI, estableciéndose una numeración a cada uno de los solicitantes de forma correlativa por orden alfabético, que será el orden con que participarán en el sorteo, sin ningún otro orden de preferencia.
7. Mediante resolución del órgano competente se aprobará la lista provisional de solicitantes admitidos, siendo objeto de publicación en el Tablón de Edictos y en la página web del Ayuntamiento. Contra dicha resolución provisional, podrán presentarse por parte de éstas, reclamaciones, por espacio de diez días naturales, a contar desde el día siguiente a su exposición en el Tablón de Edictos y en la página web.



Finalizado dicho plazo, y resueltas las reclamaciones recibidas, se dictará resolución aprobando la lista definitiva de solicitantes que se admiten. En dicha resolución, que será igualmente objeto de publicación, se fijará fecha y lugar para la celebración del sorteo.

8. El sistema de adjudicación de los huertos será mediante sorteo entre todas las solicitudes admitidas, que se celebrará en acto público ante el funcionario que ostente la fe pública, en el que se nombrará una persona Presidenta de la mesa. Concluido el sorteo se determinará una letra de la A a la Z a partir de la cual se elaborará la lista de suplentes, ordenada alfabéticamente por primer apellido.
9. Una vez efectuado el sorteo, se comunicará a los adjudicatarios la resolución dictada por el órgano competente relativa a la licencia del uso de huertos urbanos, y que deberá especificar los siguientes extremos:

- a) Superficie, localización y número de parcela o huerto.
- b) Derechos y obligaciones del adjudicatario, en función de lo dispuesto en la presente Ordenanza.
- c) Vigencia de la licencia de uso.

10. En los casos de renuncia o pérdida del derecho otorgado, se realizará un llamamiento a la siguiente persona candidata en la lista de suplentes, según el orden obtenido en el sorteo. Dichos suplentes pasarán a ser adjudicatarios de la parcela durante el periodo que reste hasta la finalización del plazo de uso de la parcela por el cesante. En el supuesto de que el periodo restante para la finalización del plazo sea inferior a seis meses, se dejará vacante la parcela a la espera de nuevo procedimiento.

La vigencia de la lista de suplentes se mantendrá hasta tanto se efectúe un nuevo procedimiento de adjudicación de huertos y se constituya nueva bolsa lista derivada del mismo.

**Artículo 10º.-** Plazo de explotación de los huertos urbanos.



1. Los adjudicatarios de los huertos urbanos, podrán usar la parcela que les haya correspondido durante un periodo de CUATRO AÑOS
2. El órgano local competente, podrá dejar sin vigencia la adjudicación de la explotación, si se incumplieran las condiciones que motivaron su concesión, o las obligaciones que recaigan sobre las personas adjudicatarias, relacionadas en la presente Ordenanza.
3. No podrá acordarse la prórroga de las adjudicaciones.

**Artículo 11º.-** Transmisibilidad.

La licencia que concede el derecho al uso de los huertos urbanos, no será transmisible a terceras personas.

**Artículo 12º.-** Extinción de las adjudicaciones.

1. Las adjudicaciones que se concedan por el Ayuntamiento para el uso de huertos urbanos, se extinguirán y revocarán, previo expediente instruido al efecto, por las siguientes causas:
  - a) Por vencimiento del plazo.
  - b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
  - c) Por desafectación del bien.
  - d) Por mutuo acuerdo.
  - e) Por revocación.
  - f) Por resolución judicial.
  - g) Por renuncia del titular de la licencia.
  - h) Por caducidad.
  - i) Por incumplimiento de las obligaciones y disposiciones contenidas en la presente Ordenanza o en la resolución por la que se conceda el correspondiente derecho.

**Artículo 13º.** Condiciones generales de uso.



1. Las personas adjudicatarias del uso de los huertos urbanos, vendrán obligadas al cumplimiento de las siguientes condiciones, en relación con la utilización y disfrute que realicen de los mismos:
  - a) Como regla general, deberán respetar todos los aspectos recogidos en la presente Ordenanza que atañen al uso que se desarrolle en los huertos.
  - b) Destinar los mismos al cultivo y plantación de aquellas especies vegetales principalmente hortícolas.
  - 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 se entregan en concepto de uso. Deberán poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier incidencia que afecte a los huertos o instalaciones, ya provengan de las demás personas usuarias, ya de personas terceras, ajenas al uso de aquéllos.
  - e) Entregar los terrenos y demás instalaciones, una vez finalice el plazo de licencia, 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 de una persona titular de la licencia y con el consentimiento de ésta. 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 quien sea titular de la instalación de cualquier tipo de elementos que no se destinen específicamente al cultivo de la tierra.
  - g) Evitar causar molestias a las demás personas usuarias de los huertos, absteniéndose de la utilización de artilugios que pudieran provocar daños o lesiones a las mismas.
  - h) Evitar el uso de sustancias destinadas al cultivo que puedan provocar contaminación del suelo.
  - i) Queda prohibido el uso de sustancias tóxicas en general.
  - j) Impedir la presencia de animales sueltos y/o sin supervisión en los huertos.



- k) No abandonar el cultivo o uso de los huertos. En caso de impedimento para ello, se deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento a la mayor brevedad.
  - l) No ceder el uso de los huertos a terceras personas. No obstante, quien sea titular de la licencia, se podrá ayudar de familiares, en labores de apoyo en el cultivo y mantenimiento, sin que se permita en ningún caso la subrogación de otras personas en el lugar de la persona adjudicataria.
  - m) Introducir vehículos de tracción mecánica al interior de los huertos, que no fueren destinados estrictamente al cultivo de los huertos.
  - n) Evitar el depósito o acumulación de materiales o herramientas sobre los huertos, que no fueren los estrictamente necesarios para el cultivo de la tierra.
  - n) No podrán instalarse emisores acústicos ni en las zonas asignadas de huertos ni en las zonas comunes.
  - ñ) No podrá realizarse fuego ni para quema de residuos ni para barbacoas.
  - o) Queda prohibida la acumulación de residuos vegetales y orgánicos en la parcela.
  - p) Queda prohibida la utilización y/o aprovechamiento de agua de parcelas distintas a las asignadas.
2. El incumplimiento de cualquiera de las anteriores condiciones por parte de quien es titular de la licencia, dará lugar a la revocación de la misma.

#### **Artículo 14.** Aprovechamiento de los huertos.

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, o especies invasivas.
  - b) Asimismo, la persona usuaria se cuidará de no plantar especies cuyo cultivo o siembra no estuviera permitido por ley.



- c) Igualmente, no está permitido la plantación de especies arbóreas, incluso los que sean frutales.
  - d) No se podrá instalar invernaderos.
  - e) Se prohíbe la quema de pastos o restos del cultivo de huertos, así como la generación de cualquier tipo de fuego dentro del recito de los huertos urbanos.
  - f) Se impide realizar vertidos sobre los demás huertos, o depositar restos de desbroce o limpieza en los mismos.
  - g) El aprovechamiento que corresponde a las personas usuarias de los huertos, comprende el rendimiento de las especies vegetales que hayan cultivado en los mismos, es decir, los frutos derivados de aquéllas.
  - h) Queda prohibida la utilización de semillas transgénicas o plantones transgénicos.
  - i) Queda prohibida la plantación de plantas de tabaco.
2. El incumplimiento de cualquiera de las anteriores normas por parte de quien es titular de la licencia, dará lugar a la revocación de la misma.

**Artículo 15.** Facultades de la persona adjudicataria.

1. Son facultades de la persona que haya resultado adjudicataria en el procedimiento de concesión de licencias para el otorgamiento del uso común especial, las de poseer la tierra y demás elementos que conformen el huerto urbano, en concepto de persona usuaria.
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 a quien sea titular de la licencia, sin perjuicio de que se acompañe de otras personas que ayuden en tareas de apoyo al cultivo, así como de la colaboración que presten las demás personas hortelanas.
4. Dichas facultades se entenderán extinguidas una vez transcurra el plazo de concesión del uso, o se revoque la licencia que habilita el mismo, en base a las causas expresadas en el artículo 12 de esta Ordenanza.
5. En ningún caso se entenderá transmitido el derecho de propiedad sobre los huertos, en base además a la condición demanial de los mismos, siendo éstos inembargables, inalienables e imprescriptibles.

#### **Artículo 16.** Destino de los huertos.

1. Los huertos urbanos se deberán destinar al cultivo de especies vegetales que sean principalmente 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 propios de la zona, esto es, lechugas, tomates, cebollas, berenjenas, pepinos, calabacines, habas, etc...., debiendo descartarse en todo caso aquellos que requieran la instalación de invernaderos.
3. El acto por el que se acuerde la convocatoria de huertos urbanos podrá especificar en detalle qué tipo de cultivo debe predominar o al que se debe destinar el uso de los huertos. En caso contrario, el mismo acto de la licencia que habilite para el uso, podrá igualmente fijar o concretar tales aspectos.

#### **Artículo 17.** Horarios.



1. El uso que corresponde a las personas beneficiarias de las licencias, deberá practicarse en horario de 9 a 22 horas.
2. Las distintas personas usuarias de los huertos se deberán atener de forma estricta a los horarios establecidos, en cuanto a la apertura y cierre de los huertos, pudiendo ser causa de revocación de la correspondiente licencia el incumplimiento reiterado de aquéllos.
3. No obstante, lo anterior, la licencia o cualquier acto posterior dictado por el órgano competente podrá, dadas las circunstancias que lo motiven, modificar los horarios establecidos.

**Artículo 18.** Uso de fertilizantes y productos fitosanitarios.

1. Las personas beneficiarias del uso de los huertos se cuidarán de no utilizar fertilizantes ni productos fitosanitarios 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, según se recoge en el “Principio de prevención ambiental” de la presente Ordenanza.
2. En la medida de lo posible, se usarán remedios naturales contra las plagas y enfermedades y se abonará la tierra con regularidad con materia orgánica previamente descompuesta (composta, estiércol, restos orgánicos, etc.) en lugar de fertilizantes artificiales.
3. Más en concreto, el uso de productos autorizados para el cultivo de hortalizas y /o plantas de flor serán los siguientes:
  - a) Insecticidas naturales.
  - b) Insecticidas botánicos.
  - c) Abono orgánico y ecológico.
  - d) En casos extremos de plaga, podrán utilizarse productos comerciales autorizados y con número de registro fitosanitario vigente, previa autorización municipal.



**Artículo 19.** Contaminación de suelos.

1. Se deberá priorizar por parte de las personas usuarias, el cultivo orgánico de los huertos.
2. En base a ello y en consonancia con el artículo anterior, se prohíbe la utilización de productos químicos que puedan contaminar el terreno, tales como fertilizantes, plaguicidas, herbicidas, y demás abonos químicos que sean dañinos para el suelo, así como ara los propios cultivos.
3. 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, que puedan provocar un daño grave al suelo. En tales casos, se podrá originar una responsabilidad, incluso penal, de la persona responsable del vertido.

**Artículo 20.** Condiciones para el riego.

1. Las personas 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 urbanos.
2. No se podrán utilizar otros elementos distintos a los existentes o disponibles, salvo que se autorice por el Ayuntamiento, quedando prohibido el riego con aspersores u otros medios que puedan invadir huertos colindantes.
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 licencia la conducta contraria a ello.  
Preferentemente se utilizará el riego por goteo como forma de aportar agua a las plantas. Los costes derivados de la instalación correrán a cargo del usuario de la parcela.
4. Queda prohibida la traída de aguas desde cualquier otro punto que no se encuentre habilitado al efecto, para el riego en los huertos
5. El Ayuntamiento, mediante el establecimiento del correspondiente precio público, cobrará a los usuarios en función del coste del servicio prestado.



Para el cálculo del mismo, se tendrá en cuenta el consumo de agua y el coste estimado de arrendar en el municipio terrenos de similares características.

**Artículo 21.** Tratamiento de residuos.

1. Quienes usen los huertos serán los responsables del adecuado tratamiento de los residuos que se produzcan en su parcela. Los residuos orgánicos que generen deberán ser entregados en los puntos de recogida más cercanos habilitados al efecto.
2. En cuanto a los residuos agrícolas, podrán ser objeto de compostaje dentro de la parcela. Y por lo que se refiere a los residuos derivados de plásticos agrícolas que se hayan generado en los huertos, deberán ser entregados en el Punto Limpio.
3. Por lo demás, quienes sean titulares de las licencias se deben atener al cumplimiento de las demás obligaciones que, en relación a los residuos generados en los huertos urbanos, se contengan en las Ordenanzas Municipales y en la demás normativa que sea de aplicación.

**Artículo 22.** Destino de los productos obtenidos.

1. Las personas usuarias tendrán derecho al provecho de los productos que deriven del cultivo de la tierra, pero únicamente los podrán destinar a consumo propio o de su familia.
2. Queda prohibida toda venta de productos hortícolas que obtengan las personas usuarias de los huertos urbanos, o cualesquiera otra operación comercial que conlleve un tráfico jurídico mercantil.
3. El Ayuntamiento dejará sin efectos la licencia, en el supuesto de que se descubra la venta o destino comercial de los productos obtenidos de los huertos.

**Artículo 23.** Gastos de mantenimiento.



1. La persona usuaria del huerto debe hacerse cargo de los gastos de mantenimiento ordinario de las instalaciones, tales como la limpieza de aquel, la reposición de los elementos de cierre de accesos (candados, cerrojos, etc...), la reparación de las mallas o elementos que separen los huertos entre sí, las herramientas, la reparación de los sistemas de riego cuando la avería se deba al uso diario y no conlleve gran reparación, la adquisición de los productos necesarios para el mantenimiento de la tierra y cualquier otro gasto ordinario que sea necesario acometer en función del deterioro de las herramientas y de las instalaciones provocado por el uso y aprovechamiento diario de las mismas.
2. Los gastos de estructura existente en el momento de la cesión de las parcelas, no incluidos en el apartado anterior, serán de cargo del Ayuntamiento, siempre que no exista una conducta negligente o culpable de quien use el huerto que hubiere originado el desperfecto o daño en las instalaciones. A tales efectos, se deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento, a la mayor brevedad, cualquier incidencia que se produzca sobre los huertos, y que pueda derivar en daño a los mismos.
3. Las personas usuarias estarán obligadas a soportar la imposición de cualquier gravamen (tasa, cánones, etc....) que, de forma motivada y con arreglo a Derecho, se apruebe por el Ayuntamiento, para sufragar los costes que se deriven de la utilización de los huertos.

**Artículo 24.** Inventario de materiales.

El Ayuntamiento deberá realizar un inventario de las infraestructuras y bienes ( compostador y caseta de aperos ) que se entregan para el uso de los huertos urbanos, y firmar el oportuno acta.

**Artículo 25.** Educación Ambiental.

1. Los huertos urbanos podrán ser objeto de visitas de distintos grupos sociales, con el fin de dar a conocer las actividades desarrolladas en los mismos, e inculcar los valores sobre la agricultura tradicional.



2. A tales efectos, las personas usuarias de los huertos vendrán obligadas, dentro de los horarios de apertura de éstos, a permitir la entrada en los mismos de los grupos incluidos en visitas que se hayan organizado por el Ayuntamiento de Navalcarnero.
3. En tales casos, la persona usuaria deberá colaborar, en la medida de sus posibilidades, con quienes acompañen a los grupos de visita, durante la estancia de éstos en los huertos.
4. Asimismo, las personas usuarias 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 las personas visitantes sobre la agricultura tradicional y orgánica en particular y sobre el medio ambiente en general, fomentando a su vez las relaciones sociales e intergeneracionales.

**Artículo 26.** Pérdida de la condición de persona usuaria.

1. El incumplimiento de lo estipulado en la presente Ordenanza, provocará la pérdida de la condición de persona usuaria de los huertos urbanos y consecuentemente, del derecho de uso común especial del que venía disfrutando.
2. Asimismo, causará baja en su condición de persona usuaria, aquella que incurriera en alguna de las causas relacionadas en el artículo 12 de esta Ordenanza, en cuanto a la extinción de las licencias.
3. Además de lo dispuesto en los apartados anteriores, causará la pérdida del derecho al uso del huerto social, los siguientes actos o circunstancias:
  - a) Desistimiento o renuncia a su derecho, presentada por la persona beneficiaria de uso del huerto ante el Ayuntamiento.
  - b) Defunción o enfermedad que incapacite a la persona usuaria para desarrollar las labores propias del huerto.
  - c) Baja en el Padrón Municipal de Habitantes de Navalcarnero.
  - d) Abandono en el uso o cultivo de la parcela, durante más de tres meses consecutivos.



- e) Por desaparición sobrevenida de las circunstancias que motivaron la adjudicación.
  - f) Concurrencia de cualquiera de las incompatibilidades o prohibiciones que se detallan en esta Ordenanza.
  - g) Utilización del huerto para uso y finalidades diferentes a las establecidas en esta Ordenanza.
  - h) Aprobación de cualquier Plan de desarrollo urbanístico o de infraestructura por parte del Ayuntamiento o cualesquiera otra Administración Pública, que conlleve la implantación de cualquier dotación de utilidad pública sobre los terrenos destinados a huertos urbanos. En estos casos, la aprobación del referido Plan o proyecto conllevará la declaración de utilidad pública o interés social, a efectos de dejar sin vigencia los títulos habilitantes para el uso de los terrenos demaniales.
  - i) Incumplimiento de las normas básicas de convivencia, relaciones de vecindad o conducta insolidaria, para con las demás personas hortelanas.
  - j) Imposición de una sanción por falta grave o muy grave, cuando se determine expresamente en la correspondiente resolución sancionadora, que la imposición de la sanción lleva aparejada la revocación de la licencia.
4. La pérdida de la condición de persona usuaria, no dará lugar en ningún caso, al reconocimiento de indemnización alguna a favor de aquélla.
5. Se deberá instrumentar el correspondiente procedimiento, dándose audiencia a la persona interesada, en la forma prevista en el artículo 15 de esta Ordenanza.

#### **Artículo 27.** Responsabilidad.

1. Cada persona usuaria de los huertos, será individualmente responsable respecto de los actos que realice sobre la parcela objeto de cesión de uso. La aceptación por parte de la correspondiente persona adjudicataria de la licencia



que habilite para el uso sobre los huertos, comportará la asunción por la misma de la responsabilidad derivada de la ocupación.

2. Quien sea titular de la licencia, ejercerá el uso sobre la correspondiente parcela, a su propio riesgo y ventura. En función de ello, cada usuario deberá suscribir, a su cargo, la correspondiente póliza de seguro para dar cobertura a los daños y lesiones que se puedan producir, el cual deberá presentar en el Ayuntamiento en un plazo no superior a un mes desde su adjudicación.
3. El Ayuntamiento podrá iniciar de oficio el procedimiento conducente a determinar las posibles responsabilidades de las personas adjudicatarias 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 terceras personas, cuando no se hubiera cumplido con lo establecido en la presente Ordenanza o existiere algún tipo de culpa o negligencia grave de la persona adjudicataria.

**Artículo 28.** Perjuicio a terceros.

1. Las personas usuarias serán igualmente responsables de los posibles perjuicios a terceras personas que se causaran en el ejercicio de sus facultades de uso y aprovechamiento sobre los huertos urbanos.
2. Asimismo, responderán de las lesiones o daños u ocasionen sobre las demás personas hortelanas 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 las demás personas usuarias de los huertos.

**Artículo 29.** Indemnización por daños y perjuicios.

1. En función de las responsabilidades que se originen por parte de las personas usuarias, según lo establecido en los artículos anteriores, las mismas quedarán obligadas para con la persona perjudicada, a la correspondiente indemnización por los daños o lesiones producidos. .



**AYUNTAMIENTO  
DE NAVALCARNERO**

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 que devengan aplicables.
3. Si los daños o lesiones se produjeran sobre particulares, la responsabilidad se exigirá por parte de éstos, en base a lo establecido en el artículo 1.902 del Código Civil.
4. En el supuesto de actos vandálicos cometidos por terceras personas, quienes usen los huertos pondrán los hechos en conocimiento de la entidad aseguradora con la que hubieran concertado el seguro de responsabilidad civil, a efecto de que se proceda por la misma, a cubrir los daños y perjuicios producidos sobre los huertos, en su defecto, serán sufragados por el causante.

**Artículo 30.** Restauración al estado de origen.

1. Los huertos serán devueltos en condiciones análogas a las que tenían cuando fueron cedidos a la persona adjudicataria, sin que la tierra haya sido modificada sustancialmente por aportes externos, salvo los abonos orgánicos o los expresamente autorizados por el cedente, de acuerdo con el “Principio de Conservación y Mantenimiento” al que se alude en el artículo 5 de esta Ordenanza.
2. Quienes sean 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 alguna persona usuaria no cumpliera con su obligación de reparar, lo podrá hacer directamente el Ayuntamiento, a costa de aquélla, ejerciendo las potestades para el reintegro que ostenta la Administración en estos supuestos.

**Artículo 31.** Órganos y personal adscrito a la gestión de los huertos.



Sin perjuicio de las responsabilidades que recaen sobre las personas adjudicatarias de los huertos, en los términos expuestos en la Ordenanza, el Ayuntamiento llevará un seguimiento de la gestión de aquéllas, con el fin de acreditar la conformidad de las labores realizadas por los usuarios, a lo establecido en la presente Ordenanza y demás normativa que pudiera resultar de aplicación.

**Artículo 32.** Seguimiento por parte del Ayuntamiento.

- 1 Las funciones del Ayuntamiento serán las siguientes:
  - b) El seguimiento del funcionamiento de los huertos urbanos según lo fijado en la Ordenanza.
  - c) Recoger las sugerencias de las personas usuarias y hacer propuestas de mejora.
  - d) Informar en los conflictos o incidencias relativos al uso de los huertos.

**Artículo 33.** Reglas generales.

1. Las personas usuarias de los huertos urbanos vendrán obligadas al cumplimiento de todo lo establecido en la presente Ordenanza y en lo no previsto en la misma, a lo dispuesto por la normativa sobre Bienes de las Entidades Locales.
2. Cualquier conducta contraria a los preceptos de la Ordenanza, que se encuentre tipificada como infracción, será sancionada por el Ayuntamiento.
3. Las personas usuarias 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 urbanos o contraríen el destino propio de los mismos y las normas que los regulan, serán sancionadas por vía administrativa con multa, cuyo importe se establecerá entre el tanto y el duplo del perjuicio ocasionado, sin perjuicio de la reparación del daño y de la restitución del bien ocupado irregularmente, en su caso.
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 la persona infractora. 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. Cuando la cuantía de la multa resulte inferior al beneficio obtenido por la persona infractora, la sanción será aumentada hasta el importe en que se haya beneficiado, con el límite máximo del tanto al duplo del perjuicio ocasionado.
  6. A los efectos previstos en esta Ordenanza, tendrán la consideración de infracción, algunas de las siguientes conductas, llevadas a cabo, bien por las personas usuarias de los huertos, bien por terceras personas ajenas a los mismos:
    - a) Ocupar bienes sin título habilitante.
    - b) Utilizar Bienes de las Entidades Locales contrariando su destino normal o las normas que lo regulan.
    - c) Causar daños materiales a los bienes.
  7. La responsabilidad de las personas usuarias podrá ser principal o directa, en el supuesto de que sean las mismas las autoras de conducta infractora, o bien subsidiaria, cuando quien realiza la autoría de los hechos sea persona ajena a las instalaciones que hubiera cometido los mismos con la benevolencia de la persona usuaria o por negligencia de ésta, al permitir la entrada a personas terceras que lo tuvieran prohibido.

#### **Artículo 34. Inspección.**

1. De conformidad con lo establecido el Ayuntamiento, podrá realizar las actuaciones de inspección sobre las instalaciones cedidas, dentro de los horarios establecidos para el desarrollo de las labores hortelanas. Dicho personal tendrá la consideración de autoridad en el ejercicio de sus facultades de inspección.
2. Además de ello, agentes de la Policía Local podrán igualmente realizar funciones de inspección y personarse en los huertos, en caso de



controversias o incidencias en la gestión de los mismos y entre las personas usuarias, o con terceras personas.

3. Los usuarios de los huertos urbanos, deberán facilitar a las personas anteriormente citadas 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.

### **Artículo 35. Infracciones.**

1. Se considerará conducta infractora, todo aquél acto llevado a cabo tanto por quien usa los huertos, como por persona ajena a los mismos, que contravenga lo dispuesto en la presente Ordenanza o en cualquier otra normativa que resultará de aplicación.
2. Las infracciones se calificarán en leves, graves o muy graves, en atención al grado de intensidad o culpabilidad en la conducta infractora, o al daño causado a las instalaciones.
3. 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.
  - b) Permitir el paso a las instalaciones de personas ajenas a las mismas, salvo que sean familiares, personas que acompañen ocasionalmente a la persona usuaria, escolares o personal autorizado.
  - c) La tenencia de animales en los huertos.
  - d) La presencia de vehículos de tracción mecánica en los huertos, que no fueran destinados exclusivamente al cultivo y labrado de los mismos.
  - e) No acatar las instrucciones que el personal técnico diere a las personas hortelanas, en relación con el uso de los huertos, así como lo que se hubiere acordado por el Ayuntamiento.
  - f) Cualquier otra infracción a la presente Ordenanza, que no tuviera la calificación de infracción grave o muy grave.



4. 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 perjuicios o deterioros en aquéllas.
  - b) La realización de obras o modificaciones en la parcela, que no estuviesen previamente autorizadas por el Ayuntamiento, y/o que provocaran un perjuicio grave para el mismo.
  - c) Causar molestias a las demás personas hortelanas que no tuvieran el deber de soportar, y siempre que provocaran un perjuicio grave a las mismas.
  - 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 urbanos.
  - h) La acumulación de dos o más faltas leves en el periodo de un año.
  
5. Tendrán la consideración de infracción muy grave, la comisión de las siguientes conductas:
  - a) Las lesiones que se causen a las demás personas hortelanas, por actos propios cometidos por cualquier persona usuaria o terceras que lo acompañaren.
  - b) Provocar una gran contaminación del suelo.
  - c) Impedir el normal desarrollo del aprovechamiento y uso de los huertos por las demás personas hortelanas.
  - 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 cuyo cultivo o siembra estuviesen prohibidos.
  - g) Comercializar los productos obtenidos del cultivo de los huertos urbanos.
  - h) Falsear los datos relativos a la identidad, o cualquier otro dato 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.
6. La comisión de alguna infracción grave o muy grave, por parte de quien es titular de la licencia, dará lugar a la revocación de la misma, sin perjuicio de la sanción que asimismo se imponga, conforme a lo dispuesto por el artículo siguiente. Dicha revocación, no dará lugar a abonar indemnización alguna a la persona usuaria.
7. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, cuando la conducta llevada a cabo por alguna persona usuaria, 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.

#### **Artículo 36. Sanciones.**

1. Para la imposición y determinación de las correspondientes sanciones, se atenderá a los criterios de graduación establecidos en el artículo 33 de la presente Ordenanza.
2. Las infracciones leves, se sancionarán con multa de hasta 750 € euros.
3. Las infracciones graves, se sancionarán con multa de 751 € a 1.500 euros.
4. Las infracciones muy graves, se sancionaran con multa de 1.501 a 3.000 euros.



5. En el supuesto de que se hubieran causado daños a las instalaciones comprendidas en los huertos urbanos, la persona usuaria responsable vendrá obligada a reponer las cosas a su estado de origen, reparando el daño ocasionado.
6. La revocación de la licencia, conforme se prevé en el apartado sexto del artículo anterior, no tendrá carácter de sanción.

**Artículo 37.** Autoridad competente para sancionar.

La competencia para la imposición de las sanciones correspondientes, se atribuye al Alcalde, que podrá delegarla en alguno de los Concejales..

**Artículo 38.** Procedimiento sancionador.

1. La imposición de sanciones a las personas infractoras exigirá la apertura y tramitación de procedimiento sancionador, con arreglo al régimen previsto en la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas
2. La instrucción del procedimiento sancionador corresponderá a la persona funcionaria del Ayuntamiento, que se designe a tal efecto por el Alcalde.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.** Se faculta a la Alcaldía-Presidencia para dictar cuantas normas sean necesarias para el desarrollo de esta ordenanza.

**Segundo.** La presente Ordenanza entrará en vigor a los quince días hábiles de la publicación de su texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.



**AYUNTAMIENTO  
DE NAVALCARNERO**

Fecha de Aprobación: **AYUNTAMIENTO PLENO 27/07/2017**  
Publicación: **B.O.C.M. Nº 196 DE 18/08/17**

Fecha de Aprobación Modificación: **AYUNTAMIENTO PLENO 26/10/17**  
Publicación Modificación: **B.O.C.M. Nº 290 DE 06/12/2017**