

**ORDENANZA  
ZUBIRI**

**Ordenanza reguladora de la adjudicación el uso y aprovechamiento de los huertos comunales**

El artículo 156 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra establece que en aquellas localidades donde exista tierra apropiada para ello, la entidad local podrá entregar, por sorteo entre los solicitantes que carezcan de tierra de características similares, una parcela con destino a huerto familiar o aprovechamiento similar. La superficie, canon y condiciones serán libremente fijados por las entidades locales en la correspondiente Ordenanza, sin que en ningún caso la superficie global destinada a estos fines supere el diez por ciento de la superficie comunal de cultivo.

En el mismo sentido se regula por parte del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra en su artículo 177.

En la actualidad, y debido a una serie de diversos factores, se está produciendo un aumento en la demanda de tierras comunales por parte de los vecinos para su utilización como huerto familiar, y las Entidades Locales que están en condiciones de atender esa creciente demanda social están articulando el uso de estos bienes para satisfacerla sin menoscabo del interés público y garantizando el correcto uso de unos bienes, como los comunales, a los que la legislación foral en la materia reviste de un régimen jurídico especial.

El Concejo de ZUBIRI, conforme a las disposiciones legales contenidas en la vigente Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, ha acordado redactar la presente ordenanza, cuya finalidad es posibilitar la adjudicación y explotación de lotes de terreno comunal adecuado para su explotación como huerto familiar.

La adjudicación, uso y aprovechamiento del huerto familiar se ajustarán al condicionado siguiente:

Artículo 1. Terrenos objeto de regulación para su uso como huertos familiares.

Los lotes objeto de la regulación a través de la presente Ordenanza son los que se recogen en el anexo I del presente condicionado.

Artículo 2. Condiciones personales de los adjudicatarios.

Con carácter general, podrán ser beneficiarias de los lotes enumerados para su aprovechamiento como huerto familiar, las unidades familiares cuyos titulares cumplan los requisitos siguientes:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado o judicialmente habilitado.
- b) Que cumpla condiciones de capacidad y no estar inhabilitado para contratar con la Administración conforme Ley Contratos Públicos.
- c) No tener deuda alguna con el Concejo ni con el Ayuntamiento de Esteribar.
- d) Hallarse al corriente en sus obligaciones fiscales, tributarias y de toda índole tanto con el Concejo de ZUBIRI como con el Ayuntamiento de Esteribar (Valle de Esteribar).
- e) Figurar empadronado en el municipio de Esteribar (Valle de Esteribar) como vecino del Concejo de ZUBIRI. plazo mínimo de seis meses .(Si no se cubren todas las plazas tendrán prioridad en este orden: personas empadronadas en el valle y por último, resto de personas).

Se dará prioridad a las personas que residan efectiva y continuadamente en Zubiri. 6 meses

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 142 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, se considera unidad familiar a todos los que convivan en el mismo domicilio, y como unidad familiar independiente a la formada por los padres jubilados, aun cuando convivan con sus familiares, siempre que sus ingresos sean inferiores al salario mínimo interprofesional.

Estas condiciones deberán cumplirse durante todo el periodo de adjudicación, y su incumplimiento será causa automática de resolución de la misma, previa la tramitación del correspondiente expediente.

Artículo 3. Condiciones del aprovechamiento de los lotes.

El aprovechamiento y explotación de los lotes enumerados en el artículo primero se ajustará necesariamente a las siguientes cláusulas:

3.1.–Sobre los beneficiarios.

- a) Los beneficiarios deberán ser vecinos de Zubiri, debiendo de llevar empadronados en esta localidad un mínimo de seis meses (tendrán prioridad en este orden: personas viviendo en el pueblo con empadronamiento, personas empadronadas en el valle y por último, resto de personas).
- b) Deberá ser explotado directa y personalmente por el adjudicatario u otros miembros de la misma unidad familiar. No obstante, y previa autorización expresamente acordada por el Concejo a instancia del beneficiario, la explotación del lote podrá realizarse por un tercero que no sea miembro de la unidad familiar adjudicataria en los términos de lo señalado en el artículo 142.2 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra siempre que cumpla el artículo 2 de esta ordenanza.
- c) Por ser un aprovechamiento comunal y un derecho de la unidad familiar, la explotación del huerto familiar no puede ser cedida a terceros bajo ningún título.
- d) Solo se podrá adjudicar una huerta por unidad familiar.

El incumplimiento de la prohibición será causa de resolución de la adjudicación, con pérdida para la unidad familiar del derecho a ser beneficiaria en el siguiente periodo de adjudicación, todo ello previo expediente con audiencia del interesado en los términos de lo regulado en el artículo 166 del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

e) No se permite la agrupación de dos o más huertos.

f) El concepto de aprovechamiento presupone el laboreo continuo del lote adjudicado y en ese sentido, el Concejo podrá incoar expediente de resolución de la adjudicación cuando compruebe que aquel está más de un año sin ser trabajado, salvo casos de fuerza mayor suficientemente acreditada, cuando el 50% de la superficie se encuentre ocupada por hierbas silvestres o bien la abundancia de plagas o parásitos supongan un riesgo para la salud de los cultivos de las parcelas colindantes. Cuando una huerta esté en situación de abandono, el/la usuario/a, una vez avisado/a, dispondrá de siete días naturales para el acondicionamiento de la misma. De lo contrario se procederá a su desbroce, sin que el/la usuario/a tenga derecho a reclamación alguna y perderá la adjudicación.

### 3.2.–Sobre los usos.

a) El lote adjudicado se destinará única y exclusivamente a huerto familiar, por lo que no está permitido destinar a la venta la producción obtenida

b) El adjudicatario de la huerta no podrá modificar la estructura de la parcela ni modificar la delimitación de la misma.

c) Queda terminantemente prohibido la presencia o tenencia de animales, domésticos o no, en las huertas.

d) Una huerta se considerará en situación de abandono cuando sea evidente la falta de cuidados de los cultivos implantados, o bien el 50% de la superficie se encuentre ocupada por hierbas silvestres o bien la abundancia de plagas o parásitos supongan un riesgo para la salud de los cultivos de las parcelas colindantes.

El Concejo realizará inspecciones periódicas sobre las huertas, en caso de que se revele algún incumplimiento de las normas anteriores o las que deriven de las mismas. El incumplimiento de cualquiera de las normas y artículos expresados implicará la revocación inmediata de la adjudicación, mediante Resolución de Alcaldía motivada.

A estos efectos, el Concejo podrá iniciar expediente de resolución de la adjudicación si aprecia indicios de que esta limitación se incumple.

f) El huerto familiar se dedicará exclusivamente al cultivo de hortalizas; flores y plantas aromáticas, medicinales u ornamentales, estando expresamente prohibido el uso de productos herbicidas, plaguicidas y abonos químicos no autorizados por la Legislación vigente en materia de Agricultura Ecológica. El uso de los productos anteriormente citados en alguna parcela podrá suponer la pérdida de la misma.

En el caso de plantas que superen la altura de 1 metros, deberán plantarse a una distancia mínima de un metro tanto con relación al cierre de la parcela, de manera que no perjudiquen los lotes colindantes.

g) No obstante, podrá sembrarse de césped una superficie que no exceda del 10% de la total del lote.

h) Queda expresamente prohibida la colocación de métodos de captura de fauna silvestre -sean o no selectivos-, excepto para captura de roedores que dañen los cultivos, así como en todo caso la colocación de cebos químicos o venenosos.

i) Las separaciones entre lotes serán exclusivamente las definidas por el Concejo de ZUBIRI con carácter previo a la adjudicación.

j) Está prohibido depositar tierras en el lote adjudicado si ello genera un desnivel superior a 10 centímetros con relación a los lotes colindantes.

k) Queda prohibida la instalación de casetas, mesas, sillas, barbacoas y otros elementos no destinados específicamente a las labores propias de la horticultura, especialmente piscinas, palets, bañeras, muebles viejos, cubos para almacenar agua, y otros elementos similares que puedan tener un impacto negativo en el entorno.

Igualmente queda prohibida la colocación de pavimento.

Podrá instalarse un arcón tipo por parcela definido por el concejo con destino a guardar pequeños utensilios.

l) Los invernaderos no podrán tener una altura superior a dos metros en su punto más elevado, y la superficie ocupada no podrá superar en ningún caso el 25 % de la superficie del lote adjudicado y respetando dos metros de distancia desde las parcelas contiguas.

m) Está prohibida la guarda de cualquier animal en el lote adjudicado.

### 3.3. Plazo

El plazo de adjudicación durará 8 años.

### Artículo 4. Sobre el aprovechamiento del agua para riego

Queda prohibido captar agua de pozos, regatas, etc, salvo autorización previa y expresa del Concejo y sin perjuicio de las autorizaciones que deban emitirse por los organismos de cuenca.

Se instalará a pie de cada uno de los lotes una toma de agua independiente que partirá desde un contador general y en la que el Concejo instalará un contador individual.

La facturación del contador se repercutirá a los adjudicatarios en función del consumo que figure en cada contador vía tasa concejil.

## Artículo 5. Procedimiento y duración de la adjudicación.

Por acuerdo del Pleno del Concejo de Zubiri de 3 de Marzo de 2018, se establece un plazo de quince días hábiles cuyo cómputo se iniciará al día siguiente de la publicación del presente anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Navarra, con el fin de que las personas que se consideren con derecho soliciten la adjudicación vecinal directa de pastos comunales.

Las solicitudes se presentaran en papel (buzon concejo sito en Albergue Peregrinos Avd Roncesvalles s/n o por email en dirección electrónica concejodezubiri@gmail.com)

Pueden ser beneficiarias de aprovechamiento vecinal directo las unidades familiares cuyo titular cumpla los requisitos establecidos en el artículo 142 de la Ley Foral 6/1990 de Administración Local de Navarra.

Las solicitudes de aprovechamiento deberán ajustarse al modelo establecido al efecto por el Concejo y deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

1.\_ Documentación acreditativa de que el solicitante es mayor de edad, menor emancipado o judicialmente habilitado (D.N.I. o sentencia judicial).

2.\_ Declaracion responsable de que cumplen con los requisitos exigidos en la ordenanza que acredite de que el solicitante está empadronado en Zubiri con una antigüedad de al menos 6 meses consecutivos, no tiene deudas pendientes con el Concejo ni con el ayuntamiento de Esteribar, y que solo se solicita uno por unidad familiar, salvo el caso previsto mas adelante (parcelas sin adjudicar).

Se presentara conforme al modelo previsto.

La adjudicación se realizará por sorteo entre los titulares de unidades familiares que cumplan los requisitos señalados en el artículo 2 de esta Ordenanza, y que presenten la correspondiente solicitud dentro del plazo conferido al efecto por el Concejo, que se hará público a través del Tablón de anuncios concejil.

El sorteo se realizará en la sede del Concejo y a través del mismo se elegirá el orden de los solicitantes que optarán por uno de los lotes objeto de adjudicación.

Realizado el sorteo, la lista provisional se hará pública en el Tablón de anuncios del Concejo durante un plazo de quince días al objeto de que quienes lo consideren puedan presentar alegaciones.

Transcurrido el plazo sin que se presenten alegaciones, la lista de adjudicatarios se elevará automáticamente a definitiva y se procederá a notificar individualmente a cada adjudicatario el resultado del sorteo para la elección de la pieza adjudicada.

Con las personas que por sorteo queden fuera de la adjudicación inicial de parcelas, se constituirá una lista de espera que servirá para adjudicar por orden de lista los lotes que vayan quedando libres.

En el caso de lotes que queden libres por no demanda, renuncia, o resolución de la adjudicación siempre que no haya una lista de espera elaborada, se adjudicarán por sorteo entre los/as demandantes que ya tienen una parcela y lo soliciten.

En caso de haber más de un adjudicatario con dos parcelas cuando se produzca una nueva solicitud de adjudicación que acredite el cumplimiento de los requisitos del artículo 2, se procederá a hacer sorteo entre los adjudicatarios que tengan una segunda parcela para decidir quién deja su segunda parcela.

Los adjudicatarios podrán acordar entre ellos los cambios de lotes, previa aprobación expresa del Concejo a la solicitud que se presente en esos términos, que en todo caso deberá ir suscrita por todos los interesados.

La adjudicación será por un periodo de ocho años, transcurridos los cuales, siempre y cuando haya nuevas demandas que no han podido ser satisfechas con parcelas libres, se procederá a un nuevo reparto. En el caso de un nuevo reparto, las personas que ya eran adjudicatarias de una parcela y lo sean nuevamente mediante el sorteo, mantendrán la parcela que ya tenían adjudicada en el periodo anterior.

#### Artículo 6. Canon.

El canon a satisfacer por los adjudicatarios será el que figura en el artículo 6 de la presente Ordenanza, y será actualizado anualmente en base al Índice de Precios al Consumo (IPC) de la Comunidad Foral de Navarra a 31 de diciembre de cada año.

El canon será 40 € al año mas el consumo individual del agua anual.

Se abonara el canon y el agua conforme a la carta de pago o recibo que se envíe por el concejo al adjudicatario en cada periodo.

El adjudicatario que no pague tres recibos se le resolverá el contrato de forma automática, sin perjuicio de la reclamación de los importes indebidos por parte del Concejo.

#### Artículo 7. Resolución de la adjudicación.

Son causas de la pérdida del derecho al aprovechamiento la renuncia del adjudicatario así como la resolución de la adjudicación por las causas previstas en la presente ordenanza y en general por el incumplimiento de las obligaciones recogidas en la misma.

En todo caso, y salvo el caso de renuncia, el acuerdo de resolución se adoptará previo expediente administrativo con audiencia del interesado.

En el supuesto de renuncia o de resolución del aprovechamiento por causa imputable al adjudicatario, éste no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras realizadas en el mismo que no puedan ser retiradas del lote o cuya retirada pueda causar daños importantes a éste.

Artículo 8. Lotes no adjudicados.

Si tampoco se presentan solicitudes de adjudicación en los términos expuestos, el Concejo podrá adjudicar por sorteo lotes a quienes ya sean adjudicatarios de otros y así lo soliciten.

Si una vez atendidas todas las solicitudes de adjudicación con derecho a ello, alguno de los lotes quedase libre, el Concejo podrá proceder a su adjudicación mediante sorteo entre quienes lo soliciten.

Cuando se adjudiquen las parcelas libres la duración será de 8 años

Art. 9. Pago. Clausula residual.

Para todas las cuestiones referentes al pago y otros aspectos no regulados en esta ordenanza se estará a lo previsto en la ORDENANZA FISCAL DEL CONCEJO DE ZUBIRI.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas cuantas Ordenanzas y disposiciones concejiles se opongan o estén en contradicción con lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor conforme a lo dispuesto en el artículo 326 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

**ANEXO I****RELACIÓN DE LOTES COMUNALES DEL CONCEJO DE ZUBIRI PARA SU ADJUDICACIÓN  
COMO HUERTOS FAMILIARES**

LOTE NÚMERO	POL. PARC.	PARAJE	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	CANON ANUAL
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

21				
22				

## ANEXO 2.

### MODELO DE PROPOSICION

#### DECLARACION RESPONSABLE Y SOLICITUD

DOÑA / DON....., mayor de edad, vecina de  
....., con D.N.I. ...., enterada del anuncio publicado por el  
Concejo de Zubiri para la SUBASTA de HUERTAS del comunal de Zubiri,  
EMAIL.....

TELEFONO .....

DIRECCION UNIDAD FAMILIAR .....

NUMERO DE CUENTA .....

#### DIGO

- a) Que cumpla con los requisitos exigidos en la convocatoria
- b) Que no tengo deudas con el concejo ni con el ayuntamiento.
- c) Que llevo residiendo en Zubiri mas de 6 meses consecutivos (empadronado)
- d) Que tengo capacidad legal para contratar con la Administracion.
- e) me comprometo a abonar la cantidad de ..... (letra y número) ..... €, con sujeción estricta al pliego de condiciones.

Por todo ellos, solicito que me admitan en el procedimiento como interesada y me notifiquen de la resolución emitida en la dirección electrónica mas arriba indicada.

Firma .....

Fecha.....