

NORMAS DE USO Y FUNCIONAMIENTO DEL HUERTO DE C.R. GUADALUPE.

El poder y la competencia de conceder, modificar o ampliar / reducir esta normativa para el uso del Huerto de C.R. Guadalupe corresponde única y exclusivamente a la Junta de Gobierno de la Mancomunidad con la facultad de delegar en quien estime oportuno.

Las autorizaciones se darán de conformidad con las condiciones previstas en la presente normativa. Este poder se adjudicó en la reunión celebrada el 02 de noviembre de 2017 y por lo tanto a la fecha de hoy sigue vigente.

1. ALCANCE.

Esta normativa tiene como alcance el de que CR Guadalupe asigne unas zonas de terreno de sus usos comunes a la creación de un Huerto para el buen uso y disfrute de sus propietarios y que se encuentre emplazado en zonas de propiedad de esta mancomunidad.

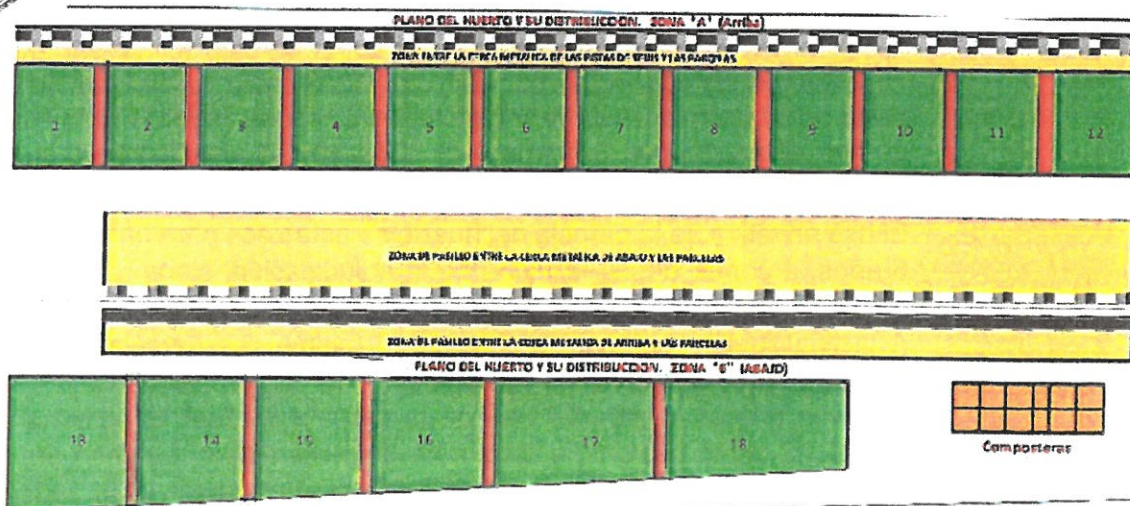
OBJETIVOS.

Los objetivos y ámbito de aplicación del reglamento de la presente norma tienen por fundamento principal la regulación del procedimiento de otorgamiento de autorizaciones por parte de la Junta Directiva del uso y conservación de las parcelas, a la que se someterán las personas autorizadas, estableciendo unas normas de funcionamiento de las mismas.

2. DEFINICION DE LA ACTIVIDAD.

La actividad y el uso y disfrute de las distintas parcelas del huerto será exclusivamente para el cultivo agrícola de hortalizas y flores. El incumplimiento de esta obligación comportará la revocación automática de la cesión por parte de la Junta Directiva.

DISTRIBUCION DE PARCELAS EN ZONA 1, y ZONA 2.



4. ADJUDICACION DE PARCELAS.

Para la adjudicación de parcelas dentro del huerto se establecen las siguientes normas:

Cada parcela dentro de donde se ubica el huerto se tiene que independizar y limitar mediante una separación perimetral, definida de antemano por la Junta de la Mancomunidad.

Las parcelas deben de encontrarse separadas unas de otras mediante unas marcas establecidas en la distribución de las mismas. (Ver plano orientativo de arriba)

El huerto en la Zona 1 y 2 estará delimitado perimetralmente con una malla, seto u otra forma similar (como lo suelen estar las zonas deportivas) y con una puerta de acceso que permanecería cerrada y con cerradura, a la que podrían acceder todos los servicios de la Mancomunidad (Vigilantes, Guardas, Jardineros, administración, etc.) y también los usuarios mediante una llave o clave de acceso y también todas las propietarias que quisieran visitarlo, cuando esas zonas estén abiertas.

En estas zonas del huerto se tendría que ubicar armarios, baúles o similar con cerradura para la guarda de material que se usa en el huerto y con cierre del que cada adjudicatario tendría una llave o clave de acceso que entregaría cuando finalice su adjudicación.

También se tendría que ubicar un recipiente ecológico de reciclaje para que todos los residuos sean depositados en ese recipiente ecológico y que debe de situarse en la zona de las parcelas, para que estas y las zonas comunes del huerto estén totalmente libres de desechos.

El coste que tendrían estos materiales y los de instalaciones en dichas zonas debería correr con cargo a los usuarios, bien de forma individual o por medio de una cuota mensual que pasaría a cada adjudicatario la Mancomunidad.

A. Autorización de uso para la ocupación de parcelas de C.R. Guadalupe.

- I. Ser propietario/a de una vivienda en la urbanización CR Guadalupe.
- II. No haber sido objeto de privación de una parcela del huerto por antecedentes en su contra y revisado por la junta de gobierno de la Mancomunidad.
- III. Encontrarse al corriente de pago de sus obligaciones con la Mancomunidad.
- IV. Realizar una solicitud formal por escrito y presentarla en la oficina de la Mancomunidad y tener concebida la autorización por la Junta de Gobierno.
- V. Quien solicite la autorización para usar una parcela del huerto de CR Guadalupe se compromete a desarrollar la actividad agrícola dentro de los límites señalados para dicho huerto, haciendo un buen uso en todo momento del espacio donde la misma se ejerce, y acatando el funcionamiento y las normas establecidas por la Junta Directiva que lo regulan conforme a lo dispuesto en la autorización y en las mismas a nivel general.
- VI. La cesión de las parcelas será gratuita y tendrá la consideración de licencia de uso temporal con una duración mínima de 5 años, (Este plazo está justificado con el fin de poder amortizar la inversión que cada propietario ha realizada en la misma) y la autorización de uso de cada parcela en la que se fijarán las condiciones en que podrá ser utilizada. Este plazo comenzará a computar a partir del día siguiente de la adjudicación. La fecha de inicio para este proyecto de norma comenzó el 1 de enero de 2022, año de elección de la nueva Junta.



B. Duración y finalización de las adjudicaciones.

- I. El uso privativo de la parcela del huerto se establece para un tiempo mínimo de 5 años, a contar desde la fecha de la adjudicación, siempre que no concurra ninguna causa de resolución.
- II. A la finalización, por baja o cese de la misma, las parcelas han de quedar limpias y libres de utensilios personales.
- III. Una vez que la cesión del uso de la parcela finalice, la persona que la ha disfrutado como cesionaria dispondrá de siete días naturales para retirar los cultivos y las instalaciones que pudieran existir y llegar a un acuerdo con el nuevo adjudicatario para compartir los costes realizados en cada parcela.
- IV. El plan de comienzo de esta norma es de fecha 1 de enero de 2022.

C. Pérdida de la condición de persona adjudicataria.

La condición de persona adjudicataria se perderá automáticamente por:

- I. Renuncia o defunción.
- II. Cambio de propiedad fuera de la Urbanización CR Guadalupe.
- III. Cesión a terceros del cultivo del huerto que no sean inquilinos de propiedades de la Mancomunidad.
- IV. Abandono del cultivo del huerto durante más de dos meses seguidos, excepto en casos justificados como, por ejemplo: enfermedad o ingresos hospitalarios.
- V. Realización dentro del huerto de plantación de árboles, así como la instalación de vallas o elementos de separación diferentes a los expresamente autorizados.
- VI. Utilización del huerto para uso y finalidades diferentes a las que se detallan en este reglamento.

5. USO, FUNCIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO GENERAL DEL HUERTO

A. Régimen de uso.

- I. El uso privativo de la parcela del huerto por la persona adjudicataria es a título personal e intransferible y no se puede ceder a otras personas.
- II. La cesión de uso de la parcela del huerto para su cultivo no supone en ningún caso la transmisión de la propiedad de ese terreno, que sigue siendo de propiedad de CR Guadalupe.
- III. El espacio o parcela adjudicado se destinará única y exclusivamente a huerto familiar.
- IV. En este sentido, el mantenimiento ha de efectuarse en la totalidad de las parcelas y no en una sola zona de la superficie de la misma.
- V. El mantenimiento también incluye la limpieza de la parte proporcional de camino de cada huerto y de sus alrededores, de tal modo que el resultado final sea la limpieza de la totalidad de los caminos y espacios interiores pertenecientes al huerto.
- VI. El mantenimiento de las parcelas por parte de cada persona adjudicataria se realizará de manera igual a lo largo de todas las estaciones del año. Una huerta se considerará en situación de abandono cuando:
 - a) Sea evidente la falta de cuidados de los cultivos y abandono en el tiempo, al menos una vez por semana debería ser revisada y actualizada.
 - b) El 50 por ciento de la superficie se encuentre ocupada por hierbas silvestres u otras causas que no den origen al propio cultivo.
 - c) La abundancia de plagas o parásitos supongan un riesgo para la salud de los cultivos de las parcelas colindantes.

B. En consecuencia, no podrá ser destinado a otras finalidades, quedando expresamente prohibido:

- I. Instalar zonas cubiertas de cualquier tipo.
- II. Plantar árboles, Instalar grandes invernaderos.
- III. Limitar el huerto con grandes plásticos, uralitas, etc., si se podrá hacer con maderas y cuerdas en los límites del contorno en el suelo y en cada parcela. Quedando después de finalizar la concesión en propiedad de CR Guadalupe.

Solo podrán autorizarse las infraestructuras especificadas a continuación:

Semilleros.

Invernáculos o micro-túneles de plástico para el invierno.



Los residuos serán depositados en una zona o recipiente ecológico de reciclaje, que se ubicará en las inmediaciones, debiendo estar las parcelas libres de desechos. (Zona de composteras creada en el año 2021)

- IV. Utilizar el huerto como depósito o almacén de otros materiales en armarios ajenos al huerto.
- V. Introducir animales en el recinto.
- VI. Sobrepasar los límites marcados de cada uno de los huertos o realizar modificaciones en la superficie adjudicada de la parcela
- VII. Hacer o utilizar fuego cualquiera que sea su objeto.
- VIII. Cultivar la tierra con criterios diferentes a los de la agricultura ecológica.
- IX. Cualquier otro uso que, no estando previsto anteriormente, produzca molestias, malos olores, limite el uso y satisfacción del resto de huertos o afecte al entorno del lugar.
- X. Cultivar especies no aptas para el consumo humano, plantas degradantes de suelo, o plantas psicotrópicas.
- XI. Queda prohibida la comercialización de cualquier producto obtenido de la huerta.

7. OBSERVACIONES GENERALES.

La Junta de la Mancomunidad de CR Guadalupe no se hará responsable de los hurtos, robos o cualesquiera otros actos dañinos que puedan afectar a los huertos o a quienes los cultivan. Pero si pondrá los medios necesarios de vigilancia e información para que estos hechos no sucedan.

Madrid, 30 de junio de 2022

Junta de Mancomunidad Ciudad Residencial Guadalupe

Fdo.- El Presidente

**ESCRIBAN
O BOSCH**

**JOSE LUIS
74726119Q**

Jose Escribano Bosch

Firmado digitalmente por ESCRIBANO
BOSCH JOSE LUIS - 74726119Q
DN: C=ES, SERIALNUMBER=74726119Q, G=JOSE LUIS, o=ESCRIBANO BOSCH, ou=ESCRIBANO BOSCH JOSE LUIS, 74726119Q
Razón: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2022.07.09 13:20:28+02'00'
Foxit PDF Reader Versión: 12.0.0

