

**“TORREBASO LURZATIAN” DAUDEN AISIALDIKO UDAL ORTUAK ERABILTZEKO
BAIMENAK ESKATU ETA EMATEKO BALDINTZA ADMINISTRATIBOEN ETA TEKNIKOEN
AGIRIA**

1.- HELBURUA.

Baldintza-agiri honen xedea da TORREBASO LURZATIAN dauden aisialdiko udal ortuak osatzen dituzten partzelen erabilerarako, gozamenerako eta aprobetxamendurako bete beharreko baldintza tekniko eta juridikoak ezartzea eta lursail horiek autokontsumorako nekazaritza-ekoizpenerako soilik erabiltzea sustatzea; helburu nagusiak honako hauek izanik:

- Pertsona helduen denbora libre modu praktiko eta aberasgarrian betetzea.
- Nekazaritza tradizionalaren erabilera eta ohitura batzuk berreskuratzea.
- Produktu naturaletan oinarritutako elikadura osasungarria bultzatzea.
- Konpostajea bultzatzea.
- Jasangarritasun irizpideak jarraitzea.

Ortuen erabilera prekarioan lagako da.

2.- APLIKAZIO EREMUA.

Deialdi honen bidez erabilgarri jarriko diren lurzatiak honako hauek dira:

7 lurzati TORREBASOn, 3., 5., 7., 11., 19., 22. eta 25. ortuei dagozkienak, bakoitza 60 m² ingurukoa. Planoa erantsi da 1. eranskinean.

3.- ERREGIMEN JURIDIKOA.

Baldintza agiri honetan aipatzen diren baimenak prestatzeari, esleitzeari, ondorioei eta azkentzeari dagokienez, agiri honetan ezarritakoaren arabera arautuko dira.

Baldintza agiri honetan aurreikusi gabeko guztia, honako hauek arautuko dute:

- UDAL ORTUAK ERABILTZEKO BAIMENA ARAUTZEKO ERREGELAMENDUA (GAOren 148. zenbakia, 2026-08-07)
- Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legea.
- Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea.
- Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legea (lege horren bidez, 2014ko otsailaren 26ko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014/23 (EB) eta 2014/24 (EB) Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora).
- Maiatzaren 8ko 817/2009 Errege Dekretua, Sektore Publikoko Kontratuen urriaren 30eko 30/2007 Legea zati batean garatzen duena.
- Administrazio Publikoen Kontratuen Legearen Araudi Orokorra onartzen duen urriaren 12ko 1098/2001 Errege Dekretua.
- Osagarri moduan, zuzenbide administratiboko gainerako arauak aplikatuko dira, eta horrelakorik ez bada, zuzenbide pribatukoak.



Baldintza agiriak eta erantsitako dokumentu guztiek kontratu izaera izango dute. Baimenak baldintza-agiri honen edukia bete beharko du, eta baldintza horiek jabari publikoa erabiltzeko gaitzen duen titulu honen zatitzat hartuko dira.

Baldintza-agiri hau, bere eranskinak, edo administrazioak onartutako eta itundutakoa betearaztean aplika beharrekoak izan daitezkeen mota guztietako jarraibideak edo arauak ez ezagutzeak ez du erabiltzailea horiek betetzetik salbuetsiko.

4.- BAIMENAREN IRAUPENA.

- a Udal ortuak erabiltzeko baimenek lau (4) urteko iraupena izango dute erabiltzaile guztientzat.
- b Indarraldia amaitutakoan, baimena automatikoki iraungiko da, interesdunak esleipen-prozeduretan berriro parte hartzeko aukera izateari kalterik egin gabe.

Epe orokorraren salbuespen gisa, erabiltzaileetakoren batek bere partzelari uko egin edo libre lagako balu, itxaron zerrendako hurrengo eskatzaileari lagako zaio ortua epea betetzeko falta den denborarako.

5.- TASA.

Baldintza-agiri hauetan aurreikusten diren ortuak erabiltzeko, aprobetxatzeko eta gozatzeko baimenek ez dute inolako tasarik izango.

6.- NORENTZAT.

1. ERABILTZAILEA IZATEKO BALDINTZAK:

- Pertsona fisikoen kasuan, adinez nagusia izatea.
- Erakunde edo elkarten kasuan: nortasun juridikoa izatea, irabazi-asmorik ez izatea eta ortuaren erabilpena bere helburu sozialari lotuta egotea.
- Eskoriatzan errolatuta egotea edo egoitza soziala izatea, gutxienez urtebeteko antzinatasunarekin.
- Orturik jabetzan ez izatea.
- Eskoriatzako Udalarekiko zerga betebeharrak egunean izatea.
- Azken bost urteetan udal ortua erabiltzeko baimena baliogabetu ez izana.

2. Esleipenerako lehentasun-hurrenkera honako hau izango da:

- a) Erretiratuak, baliaezintasuneko pentsiodunak eta langabeak.
- b) Jardunean dauden pertsonak eta nortasun juridikoa duten erakundeak edo elkarteak.

3. Pertsona bakoitzak ortu bakarra erabiltzeko baimena lortu ahal izango du.

4. Bizikidetza unitate bakoitzari ortu bakarra erabiltzeko baimena emango zaio.

7.- BAIMENEN IZAERA PERTSONALA.

Erabilera-baimenak pertsona fisikoei eta nortasun juridikoa duten erakunde edo elkarteei ematen zaizkie, eta berariaz debekatuta dago horiek mailegatzea, lagatzea, errentan ematea edo hirugarrenei transmititzea.

Pertsona baimendua izango da ortua erabiltzearen eta erregelamendu honetan ezarritakoaren



aurkako erabileraren ondoriozko ondorioen erantzule bakarra.

8.- DEIALDI PUBLIKOA, PUBLIZITATEA ETA ESKAERAK AURKEZTEKO EPEA.

Ortuak erabiltzeko gaitzen duten baimenak emateko aplika daitekeen prozedura, baimen horien kopuru mugatua kontuan hartuta, lehia-erregimenekoa izango da. Ortuak zozketa publikoa bidez esleituak dira eskabideak jasotzeko epean onartutako eskabide guztien artean.

Prozedura deialdi publiko baten bidez hasiko da. Deialdi hori, baldintza agiri hau bezala, Udalaren web orrian eta Eskoriatzako Udalaren IRAGARKI OHOLEAN argitaratuko da.

Eskaerak aurkezteko azken epea 2026ko urriaren 9a izango da.

Interesdunek eskaera aurkeztu beharko dute (baldintza-agiri honetan jasotako ereduaren arabera) honako lekuetan:

- Udaleko sarrera erregistroan, lanegunetan, astelehenetik ostiralera, jendearentzako ordutegian.
- Udal webgunearen egoitza elektronikoan (www.eskoriatza.eus).
- Erregistroen Interkonexio Sisteman (EIS) sartutako edozein administrazio publikoren erregistro-arloko laguntza-bulegoetan.
- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legearen 16.4 artikuluan zehaztutako lekuetan ere aurkeztu daitezke.

Eskaerarekin batera honako hauek aurkeztu beharko dira:

- [Eskaera orria](#). Orrian bertan aitortu beharko ditu honako hauek:
 - Lanean aktibo ez egotearen aitortpena.
 - Orturik jabetzan ez izatearen aitortpena.
 - Partzelak erabiltzeko ezarritako betekizun eta baldintza guztiak beteko dituela adierazten duen aitortpena.
- NANA
- Lanerako ezintasun iraunkorraren ziurtagiria, hala badagokio.
- Beste batzuk.

Eskatzaileak, Udalak lagatako partzelaren bat erabiltzen badu gaur egun, partzela zenbakia jarri beharko du, eta hala nahi izanez gero, eta berriz ere esleipendun izanez gero, partzela horrekin jarraitzea gura duela.

9.- DOKUMENTAZIOKO OKERRAK ZUZENTZEA ETA ONARTUEN ZERRENDIA.

Eskaerak aurkezteko epea amaituta, aurkitutako akatsak zuzentzeko eskatuko zaie interesatuei, eta horretarako, bost eguneko epea emango zaie.

Familia bakoitzak eskari bakarra egin ahal izango du. Baldintza hori ez betetzeak eskaerak automatikoki kanpoan gelditzea ekarriko du.



Aurkeztutako eskaerak eta zuzendutako akatsak aztertu ondoren, zozketan parte hartuko duten eskatzaileen zerrenda argitaratuko da udaletxeko iragarki oholean eta Udal webgunean.

Zerrendarekin batera zozketa eguna, lekua eta ordua jakinaraziko dira. Zozketa publikoa izango da.

10.- ZOZKETA ETA ORDEZKOEN ZERRENDIA.

Zozketaren buru Alkatea edo berak izendatutako zinegotzia izango da, eta Udal idazkaria edo honek izendatutako funtzionario bat ere bertan izango da zozketaren fede emateko. Zozketan esleipendun bakoitzari dagokion ortua ere zehaztuko da.

Esleitzeko ortuak baino eskaera gehiago izanez gero, zozketan izandako hurrenkera gordeko duen eskatzaileen itxaron zerrenda egingo da.

Lehen esleipendun izandako norbaiti zozketan berriz esleipendun izatea tokatuz gero, lehen izandako partzela hartu ahal izango du, betiere, berak horrela nahi izanez gero eta eskaera-orrian berariaz horrela adierazi baldin badu.

PROZEDURA:

Bi ontzi izango dira.

1 ontzian, onartutako eskatzaileen izenak sartuko dira.

2 ontzian, ortu bakoitzari emandako zenbakia.

Lehenengo, esleipendunen zerrenda egingo da. Esleipen hurrenkera berean izendatuko zaie 2 ontzitik aterako den ortu zenbakia. Horretarako, esleipendun zerrenda egin ondoren, partzelaren zenbakia duten paperak sartuko dira.

Esleipendun ateratako norbaitek lehendik udal orturik balu, partzela horretan jarraitu ahal izango du, berariaz horrela adierazi badu eskaera-orrian. Kasu horretan, partzela hori ez da zozketatuko, eta beraz, horri dagokion zenbakia ez da 2 ontzian sartuko.

Eskaria eskaintza baino handiagoa bada, itxaron zerrendan egingo da esleipenik gabe geratutako eskatzaileekin, lehentasunezko hurrenkera jarraituz, eta horrela, norbaitek partzelari uko eginez gero, esleipena eskuratzeko aukera izan.

Eskaria eskaintza baino txikiagoa baldin bada, Udalak Alkate erabakiz esleitu ahal izango ditu ortuak, prozedura hau erabaki ondoren egindako eskaeren erregistro egunaren antzintasunari jarraituz, ortu guztiak esleitu arte.

Kasu horretan, kontratuaren epea, esleipen egunetik prozedura honetan esleitutako kontratuen epearen amaiera artekoa izango da.

11.- ESLEIPENA.

Ortuak esleitzeko zozketaren emaitza publiko egingo da Udal webgunean eta Eskoriatzako Udalaren iragarki oholean, eta behar bezala jakinaraziko zaie interesdunei.

12.- ERABILERA ETA FUNTZIONAMENDU ARAUAK.



Ortuen erabilera araudia.

Ortu baten erabilera baimentzen zaion pertsonaren erantzukizuna izango da instalazioen mantenimendua eta horien osasungarritasun, segurtasun eta apaindura egokia.

Ortuak erabiltzeko ondorengo baldintza hauek bete beharko dira, udal zerbitzu teknikoek eman ditzaketen jarraibide osagarrien kalterik gabe.

- a) Erabiltzaileak baimendu zaion lursaila bakarrik erabili ahal izango du orturako. Bertatik lortutako barazkiak etxean kontsumitzeko izango dira bakarrik, debekatuta dago horiek saltzea.
- b) Ezin da zuhaitzik edo zuhaixkarik landatu. Udalak zuhaitza eta zuhaixkak moztu ditzake baldintza hau betetzen ez duten erabiltzaileei aurretik abisatu gabe.
- c) Debekatuta dago ortuetan animaliak eduki, zaindu, hazi edo ustiatzea edo maskotak egotea (lotuta edo aske).
- d) Debekatuta dago paisaia hondatzen duten elementuak jartzea, hala nola, bidoiak, gordailu osagarriak, txapak, bereizgailuak, parrilak edo negutegiak. Era berean, debekatuta daude itzala sortzeko instalazio iraunkorrak, altuerako landaketei eusteko egiturak, negutegi txikiak edo mintegiak edo horien antzeko beste edozein instalazio.
- e) Denboraldiko laboretan (tomateak, lekak edo babarrunak) erabiltzen diren egurrezko edo kanaberazko altuerako euskarriak kendu egin beharko dira uztaren ondoren.
- f) Ezingo da konpostatu arratoi- edo intsektu-izurriteak erakarri edo usain txar nabarmena eta gehiegizkoa sor dezakeen hondakinik, hala nola, haragia, arraina eta bestelako produktu fresko batzuk.
- g) Guztiz debekatuta dago udal ortuen instalazioetan eta inguruetan edozein hondakin mota lagatzea.
- h) Erabiltzaileek ezingo dituzte ortuan utzi ortu ingurura eramandako hondakin organiko eta inorganikoak (egurra, plastikoa, kanaberak, sokak, agregakinak, kristalak, ontziak, oihalak, kartoiak, poltsak...); beste norabait eraman beharko dituzte edo zaborretara bota, izan bere bizilekuari dagozkion edukiontzietara, edo, bestela, Garbigunera edo hondakinak jasotzeko puntura.¹ Ortu bakoitzean egiten den konposterako behar diren hondakinak bakarrik onartuko dira.
- i) Erabiltzailearen kontura izango dira partzela lantzeko beharrezkoak diren elementuak eskuratzea eta mantentzea (lanabesak, ongariak, haziak, pestizidak...).
- j) Erabiltzaileak instalazio komunak onik zaintzeko beharra du, eta une oro funtzionamendu modu egokian eta garbi egon behar dute. Erabiltzailearen kontura izango dira erabileragatik hondatzen diren gauzak edo desegoki zein arduragabekeriak erabiltzeagatik hondatzen direnen konponketa eta mantentze-lanak.
- k) Armairuak: erabiltzaile bakoitzari ortuko materiala gordetzeko bakarrik erabili beharko den armairu bat esleitu zaio. Erabiltzailearen kontura izango da giltzak berritzea eta sarraila konpontzea, beste atal batzuetan jasotako betebeharrei kalterik egin gabe. Lagapenaren indarraldia amaituta, erabiltzeko egoera onean entregatu behar da armairua.
- l) Erabat debekatuta dago, Udalak aldeztu aurretik baimenik eman gabe, ortuetan edo guztionak diren elementuetan edozein motatako obrak egitea eta ortuen egiturari eragiten dioten bestelako lanak egitea.



- m) Debekatuta dago ortuetan eta ondoko instalazioetan higienaren kontrakoak edo arriskutsuak diren elementuak gordetzea.
- n) Ortua titular bakar bati izendatuko zaio eta horrek ezin izango du ez laga ez eskualdatu.
- o) Ortuen lagatze-aldia amaitutakoan, erabiltzaile bakoitzak bere ortua garbi eta hutsik utzi beharko du.
- p) Sei hilabete baino gehiago pasatzen bada justifikatu gabeko arrazoiengatik (edo arduradunentzat nahikoak ez diren argudioekin justifikatutakoengatik) ortua landu gabe, lagapena galdu egingo da.
- q) Udalak ez ditu bere gain hartzen, ez zuzenean ez subsidiarioki, ortuen erabilera dela-eta edozein motako ekintza edo omisioagatik sor daitezkeen kalte material, pertsonal edo moralak. Ez da egiten erabiltzaileek izan dezaketen istripuen erantzule ere.

Mugak eta sarbideak zaintzea.

Une oro errespetatuko dira Udalak ezarritako ortu mugak.

Ortu mugen artean kainuak egin ahal izango dira, lurrian egon daitekeen ur soberakina husteko balioko dutenak nagusiki, baina baita ortuak mugatzeko ere. Ez da onartuko sarbide-pasabideak oztopatzen duten kainu edo hustubiderik.

Baratzeak zabalik egongo dira, eta, udalaren berariazko baimenik ez badago, ezingo dira itxi haien tartean hesolak edo beste elementu batzuk jarrita.

Erabiltzailea arduratuko da baratzeako sarbideak egoki edukitzeaz, eta horretarako behar diren mantentze-lanak egingo ditu aldian-aldian, landaredia moztea barne.

Erabiltzaileak egoera onean mantendu behar duen baratzerako sarbidea baratzen ondoan dagoen sarbidearen tarte da, baita baratzen perimetro osotik hurbilen dagoena ere, hustubideko kainuak barne. Bidegurutzeak, iturri-inguruak eta gainerako espazio komunak ere egoera onean eduki beharko dituzte zona bakoitzetik hurbilen dauden erabiltzaileek. Aldi berean, Udalak ere mantentze-lanak, mugen aldaketak edo beste edozein esku-hartze egin dezake.

Ureztatzeko uraren erabilera

Ezingo da putzurik ireki, ez eta kaptazio mekanikokirik egin ere.

Ureztatzeko ur-arazorik izanez gero, Udalak esku hartu ahal izango du, eta udal baratzeetan dauden ureztatze automatikoko edo ponpaketako sistemak edo mahukak kendu ahal izango ditu; baina tantaka ureztatzeko sistemak baimenduko ditu, interesatuaren beraren kontura. Behar izanez gero, ondorengo arauak aplikatuko ditu.

Lehorte hilabetetan ureztatzeko arauak:

- Ureztatze egutegia: Ureztatzea antolatzeke bi ortu talde egingo dira:

- 1. taldea: 14.etik 19.era arteko eta 20.etik 29.era arteko ortuak.
- 2. taldea: 1.tik 13.era arteko ortuak.

1. taldeko erabiltzaileek egun batean ureztatuko dute, eta hurrengo egunean, 2. taldekoek, eta horrela txandaka (egun batean goikoek eta behekoek, eta hurrengoan, erdikoek).

Ureztatzeko egunak ortuetako txaboletan jarriko diren egutegian jasoko dira.



- **Ureztatzeko modua:** Bakarrik ureztaontzia edota ontzia erabili ahal izango da ureztatzeko. Ezingo da mahukarik erabili.

- **Ureztatze denbora:** erabiltzaile bakoitzak (60 m²-ko ortu bakoitzak) eguneko gehienez ere ordu erdi izango du ureztatzeko (bakarrik egutegiaren arabera dagozkion egunetan).

Erabat debekatuta dago herbizida sintetikoak erabiltzea (esate baterako, glisolfatoa).

13.- INSTALAZIOEN IKUSKAPENA.

Instalazio guztiak, bai bakarka bai taldeka erabiltzekoak, edozein unetan ikuskatu ahal izango dituzte horretarako izendatutako udal langileek, araudia behar bezala betetzen dela egiaztatzeko.

14.- KALTE-GALERAK.

Udala ez da izango hirugarrenen ekintzen erantzule (esate baterako, instalazioetan dauden produktuen eta erreminten lapurretak edo ekintza bandalikoek sortutako kalteak).

15.- KALTEAK KONPONTZEA PRESAZKO EGOERETAN.

Segurtasunagatik, edo behar bezala frogatutako arrazoiengatik, ezin bada atzeratu kalteen eta galeren konponketa, organo eskudunak berehala konpontzeko agindu ahal izango du; erantzuleari, dagozkion bideak erabiliz, kalteak konpontzeko egin dakioken erreklamazioaren kalterik gabe.

16.- BAIMENAK BERRAZTERTZEKO PROZEDURA.

Udal organo eskudunari dagokio baimenen baliogabetze-ohartarazpenak egiteko prozedura hastea, tramitatzea eta erabakitzea, edo, halakorik bada, behin betiko baliogabetzea erabakitzea.

Udaltzaingoak egiaztatzen dituen egitateek froga-balioa izango dute, baldin eta salaketa-agirietan edo bestelako agiri publikoren batean bidezko lege betekizunak betez formalizatzen badira. Hala ere, administratuek ere beren eskubide eta interesen aldeko frogak aurkeztu ahal izango dituzte.

17.- KAUTELA-NEURRIAK HARTZEA.

Udaltzaingoak ikusten badu arau-hauste bat egin dela edo baldintza-agiri honetan jasotako betebeharren bat ez dela bete, txosten bat egingo du kasuaren gorabeherak jasotzeko, eta, dagozkion erabakia hartu aurretik, entzunaldia eskainiko zaio ustezko arau-hausleari.

Ikuskatzaile-lanak egin dituenaren ustez larria baldin bada arau-haustea edo ez-betetzea, dagozkion kautelazko neurriak jarri ahalko zaizkio erabiltzaileari kalteak saihesteko edo minimizatzen, ortua erabiltzeari uztea barne, hasitako diziiplina-prozedura ebatzi arte.

18.- BAIMENA IRAUNGITZEA ETA BALIOGABETZEA.

18.1- IRAUNGITZEA.

Udalak berriarazko ahalmena du bere kabuz edozein erabilera baimen edo ortuen okupazioari buruzko izatezko edozein egoera iraungi dela deklaratzeko.



Udalak lurzatiok libreki erabiltzeko ahalmenaren kalterik gabe, baimena iraungitzeko arrazoiak izango dira honako hauek:

- 1.- Titularraren heriotza edo ezintasuna.
- 2.- Erabiltzaileak bere borondatez uko egitea.
- 3.- Eskoriatzako biztanleen erroldan baja ematea.
- 4.- Udalak erabili beharra izatea udal jarduerak egiteko edo interes publikoko beste arrazoi batzuengatik.
- 5.- Baimena baliogabetzea organo eskudunaren erabakiz.

18.2- BALIOGABETZEA.

Baimena baliogabetu egin daiteke, ondorengo gertakariengatik:

- Ortuen instalazioen eta bere sarbideen mantentze-lanak ez egitea.
- Ortuan itxitura jartzea.
- Ibilgailuekin baimendu gabeko lekuetan ibiltzea edo aparkatzea.
- Ureztatzeko ura mekanikoki hartzea.
- Ortuzaintza ekologikorako Udalak jarritako betebeharrak ez betetzea.
- Herbizida kimikoak erabiltzea.
- Baimendu gabeko elementuak instalatzea; besteak beste, txabolak, negutegiak, txapak, bidoiak, gordailuak, parrillak eta plastikoak.
- Ortukoak ez diren landaketak egitea, edo baimendu gabeko lekuetan landareak landatu edota mantentzea.
- Baratzeari atxikitako udal ondasunak kaltetu edo lapurtzea.
- Ortu bakoitzari jarritako mugak aldatzea.
- Animaliak eduki, ustiatu edo haztea, eta maskotak egotea ortuan.
- Udalaren baimenik gabe ortuaren erabilera lagatzea, edo ortua behin eta berriz erabiltzen uztea baimendutako pertsona ez den bati.
- Ortuaren eta bere instalazioen ikuskapena egiten ez uztea udal langileei.
- Udal ondasunak lapurtzea edo guztionak diren instalazioetan kalteak edo apurketak eragitea.
- Landare psikotropikoak, kalamua, horien antzeko landareak eta espezie inbaditzaileak jartzea edo landatzea.
- Ortuan lortutako produktuak saltzea.



- Ortuetako erabiltzaileen arteko bizikidetza urratzea.
- Ortuaren zaintzan denbora luzez ez aritzea, aldez aurretik jakinarazi gabe, eta beraz, horretarako dagokion udal baimenik eduki gabe.
- Eskoriatzako Udalarekiko zerga betebeharrak egunean ez izatea.
- Egiteagatik edo ez egiteagatik, ortuen funtzionamendu egokia eragotzi dezakeen beste edozein ekintza.

19.- KONTRATUAREN AMAIERA.

Baimena amaitzean, erabiltzaileak ortua erabiltzeari utzi beharko dio, hutsik eta erabilera baldintza egokietan utziz. Ortua Udalaren esku geratuko da, eta ez da kalte-ordainik edo konpentsazio ekonomikorik jasotzeko eskubiderik egongo.

20.- ZALANTZAK ERABAKITZEA.

Udalak bere gain hartzen du baldintza-agiri honetan aurreikusi gabeko alorretan sor daitezkeen zalantzak ebazteko zein erabakiak hartzeko ahalmena, guztiak ondo eta egoki funtziona dezan. Erabaki horiek Alkate erabakiz hartuko dira, Hirigintza eta Tokiko Garapen batzorde informatzaileak proposatuta.





PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARA LA SOLICITUD Y OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES PARA EL USO DE LAS HUERTAS DE OCIO MUNICIPALES SITAS EN LA “PARCELA TORREBASO”.
--

1.- OBJETO.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones técnicas y jurídicas a las que debe ajustarse el uso, disfrute y aprovechamiento de las parcelas que constituyen los huertos de ocio municipales sitos en la PARCELA TORREBASO, fomentando la utilización de estos exclusivamente para la producción agrícola destinada al autoconsumo y siendo los objetivos generales:

- Ocupar el tiempo libre de personas adultas de forma práctica y enriquecedora
- Recuperar algunos usos y costumbres de la agricultura tradicional
- Promover una alimentación sana basada en productos naturales
- Fomentar el compostaje
- Seguir criterios de sostenibilidad

El uso de las huertas se concederá a precario.

2.- AMBITO DE APLICACIÓN

Las parcelas que se ponen en uso a través de esta convocatoria son:

7 parcelas emplazadas en TORREBASO, que corresponden a las huertas nº3, nº5, nº7, nº11, nº19, nº22 y nº25 de aproximadamente 60 M² cada una. Se adjunta plano en el anexo 1.

3.- REGIMEN JURIDICO

Las autorizaciones a que se refiere el presente pliego se regirán en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, por lo establecido en este Pliego.

En todo lo no previsto en el presente pliego de condiciones, se regirá por:

- EL REGLAMENTO REGULADOR DE LA AUTORIZACIÓN DE USO DE HUERTAS MUNICIPALES (B.O. de Gipuzkoa N.º 148, de fecha 7 de agosto de 2026)
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL)
- Por los preceptos de carácter básico de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)
- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones



Públicas (RGLCAP). Con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Pliego y los demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. La autorización se ajustará al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de este título que habilita la utilización del dominio público.

El desconocimiento, del presente pliego, de sus documentos anexos, o de las instrucciones, o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al usuario de la obligación de su cumplimiento.

4.- DURACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN.

- a Las autorizaciones para el uso de huertas municipales tendrán una duración de cuatro (4) años para todos los usuarios.
- b Finalizada su vigencia, la autorización se extinguirá automáticamente, sin perjuicio de que el interesado pueda volver a participar en los procedimientos de adjudicación.

Como excepción al plazo general, se establece que si dentro del plazo de adjudicación, alguno de los usuarios renunciase o dejase libre su parcela por cualquier circunstancia, se adjudicará al siguiente de la lista que constituyese la bolsa de aspirantes por el tiempo que reste hasta completar el plazo previo.

5.- TASA

Las autorizaciones para el uso, aprovechamiento y disfrute de los huertos que se prevén en los presentes pliegos no estarán sujetas a tasa alguna.

6.- DESTINATARIOS.

REQUISITOS PARA SER USUARIA:

Mayor de edad, si se trata de personas físicas.

En el caso de entidades o asociaciones: que tengan personalidad jurídica, no tengan ánimo de lucro y el uso de una huerta esté vinculado a su objeto social.

Empadronada o con domicilio social en el municipio de Eskoriatza con un año de antigüedad.

No ser titular en propiedad de una huerta.

Estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Eskoriatza.

No haber sido objeto de la revocación de una autorización de uso de una huerta municipal en el plazo de los cinco últimos años.

El orden de prioridad para la adjudicación será el siguiente:

- a Personas jubiladas, pensionistas de invalidez y desempleadas.
- b Personas en activo y entidades o asociaciones con personalidad jurídica propia.

Cada persona podrá ser autorizada para el uso de una única huerta.

Sólo podrá autorizarse el uso de una huerta por cada unidad convivencial.

7.- CARACTER PERSONAL DE LAS AUTORIZACIONES

Las autorizaciones de uso son otorgadas a personas físicas y a entidades o asociaciones con personalidad jurídica, estando prohibido expresamente su préstamo, cesión, arriendo o



transmisión a terceras personas.

La persona autorizada será la única responsable del uso de la huerta y de las consecuencias derivadas de un uso contrario a lo establecido en el presente pliego.

8.- CONVOCATORIA PÚBLICA, PUBLICIDAD Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

El procedimiento aplicable al otorgamiento de las autorizaciones que habiliten para la ocupación de las huertas, será en régimen de concurrencia, dado el número limitado de las mismas. El sistema de adjudicación de las huertas se realizará mediante sorteo público entre todas las solicitudes admitidas dentro del plazo habilitado a tal efecto.

El procedimiento se iniciará mediante convocatoria pública que será objeto de publicación, al igual que el presente Pliego, en la página web del Ayuntamiento y en el TABLON DE ANUNCIOS del Ayuntamiento de Eskoriatza.

El plazo límite para presentar solicitudes será el 9 de octubre de 2026.

Los interesados deberán presentar solicitud (conforme a los modelos que se acompañan al presente pliego) en:

- El registro de Entradas municipal, en horario de atención al público, de lunes a viernes laborables.
- La sede electrónica de la web municipal www.eskoriatza.eus.
- Oficinas de Asistencia en Materia de Registros de cualquier la administración pública integrada en el SIR.
- También podrán presentarse en los lugares que señala el art. 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A la solicitud deberá acompañar:

- [Impreso de solicitud](#). En el impreso declaración expresa de los siguientes términos:
 - o Declaración de no estar activo profesionalmente.
 - o Declaración de no disponer de huerta en propiedad.
 - o Declaración de asumir todas y cada una de las obligaciones y condiciones impuestas para el uso de las parcelas.
- DNI.
- Certificado de incapacidad laboral permanente en su caso.
- Otros.

Si el solicitante ya hace uso de una parcela deberá de hacer constar el número de parcela de la que es titular y, en su caso, su deseo de mantenerla si fuera nuevamente concesionario.

9.- SUBSANACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y LISTA DE ADMITIDOS.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes se requerirá de los interesados las subsanaciones procedentes, a cuyo efecto se concederá el plazo de cinco días.

No se permite la presentación de más de una solicitud por unidad familiar. El incumplimiento de este apartado dará lugar a la exclusión automática de las solicitudes.

A la vista de las solicitudes y subsanaciones aportadas se hará pública la lista de solicitantes participantes en el sorteo, mediante anuncio en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y



en la página web.

Con la lista de participantes se indicará el lugar, fecha y hora del sorteo, que será público.

10.- SORTEO Y LISTA DE RESERVA

Se celebrará bajo la presidencia del alcalde o concejal en quien delegue y en presencia de la secretaria de la Corporación que dará fe del acto, o funcionario en quien delegue, en el que se determinará para cada adjudicatario la huerta que le corresponda.

De existir más solicitantes que huertas adjudicables, se establecerá una bolsa de solicitantes en reserva y en el orden que resulte del sorteo.

En el caso de que la concesión recayera sobre una persona que ya hubiera sido adjudicataria, podrá mantener su anterior parcela, si lo desea y así lo ha manifestado expresamente en el escrito de solicitud.

PROCEDIMIENTO:

- Se dispondrá de dos urnas.
- En la URNA 1 se introducirá el nombre de los solicitantes admitidos.
- En la URNA 2 las papeletas en las que consten los números asignados a cada una de las huertas.
- Primero se confeccionará la lista de adjudicatarios. En el mismo orden en el que han salido se les irá asignado el número de huerta que vaya sacándose de la URNA 2. A tal efecto, y confeccionada la mencionada lista se introducirán las papeletas con el número de parcela.
- En el caso de que una persona que resultase adjudicataria viniese disfrutando con anterioridad de una huerta, mantendrá dicha parcela si así lo ha solicitado expresamente en el escrito de solicitud. En este caso, dicha parcela no será objeto de sorteo y no se introducirá en la URNA 2.

Si la demanda supera la oferta, con los solicitantes que no han resultado adjudicatarios, se confeccionará una lista de espera con orden de preferencia para que puedan optar a la adjudicación en el caso de que se produzcan renunciaciones.

Si, por el contrario, la demanda es inferior a la oferta, el Ayuntamiento procederá a adjudicar por Resolución de Alcaldía las parcelas atendiendo la antigüedad de la fecha de entrada de las solicitudes que se cursen con posterioridad a la resolución del presente procedimiento y hasta completar el número de huertas.

En este último caso el plazo de la cesión se ajustará al tiempo que quede por restar desde la fecha de la adjudicación hasta la finalización del plazo de las cesiones que se adjudiquen en virtud del presente procedimiento.

11. ADJUDICACIÓN.

El resultado del sorteo con la adjudicación de los huertos se hará público en la página web del Ayuntamiento y en el TABLON DE ANUNCIOS del Ayuntamiento de Eskoriatza y se notificará en debida forma a los interesados.



12. NORMAS DE USO Y FUNCIONAMIENTO

Regulación del uso de las huertas

Las personas a las que se autorice el uso de una huerta serán responsables del mantenimiento y correcto estado de salubridad, seguridad y decoro de las instalaciones.

El uso de las huertas está sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones, sin perjuicio de las instrucciones complementarias que puedan señalar los Servicios Técnicos Municipales:

La persona usuaria sólo podrá destinar para huerta el terreno cuyo uso se autoriza. Los productos obtenidos deberán ser exclusivamente para el consumo doméstico; la venta de los mismos está prohibida.

No se permite la plantación de árboles ni especies arbustivas. El Ayuntamiento podrá proceder a la tala de árboles y arbustos sin previo aviso a los usuarios que incumplan este requisito.

Queda prohibida la estancia, guarda, cría o explotación de cualquier animal en las huertas ni la presencia de mascotas atadas o sueltas en las mismas.

No se permite la instalación de elementos que deterioren el paisaje, tales como bidones, depósitos complementarios, chapas, separadores, parrillas o invernaderos. Se prohíben igualmente instalaciones permanentes de sombráculos, estructuras de apoyo a los cultivos en altura, pequeños invernaderos o semilleros, o cualquier otra instalación que se asemeje a las citadas.

Los soportes en altura de madera o caña para cultivos de temporada como tomates, vainas o alubias, deberán desinstalarse tras la cosecha.

No se podrán compostar residuos domésticos de alimentos como carnes, pescados y otros productos frescos que puedan atraer plagas como ratas o insectos, y produzcan un evidente o excesivo mal olor.

El depósito de cualquier tipo de residuos en las instalaciones e inmediaciones de las huertas municipales está terminantemente prohibido.

Todos los residuos orgánicos e inorgánicos como maderas, plásticos, cañas, cuerdas, áridos, vidrios, envases, telas, cartones, bolsas... que los usuarios hayan trasladado al entorno de las huertas deberán volver a llevarse al lugar de origen y depositarse en los contenedores correspondientes al domicilio del usuario o en el "Garbigune" o punto de recogida de residuos. Los únicos residuos permitidos son los destinados al compostaje que se realice en cada parcela.

La adquisición y mantenimiento de los elementos necesarios para el cultivo de las parcelas (herramientas, abonos, semillas, plaguicidas, etc..) correrán a cuenta de la persona usuaria.

La persona usuaria está obligado a conservar las instalaciones comunes y mantenerlas en constante y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, siendo a su cargo las reparaciones y trabajos de mantenimiento que deriven del desgaste normal de las cosas ó de una utilización indebida ó culpa o negligencia.

Taquillas: A cada persona usuaria se le asignará una taquilla para el uso exclusivo de material de huerta. Será a cargo de la persona usuaria la reposición de las llaves y arreglo de la cerradura, sin perjuicio de las obligaciones contenidas en otros apartados. Terminada la vigencia de la cesión la taquilla deberá de entregarse en perfecto estado de uso.



Sin previa autorización municipal, está expresamente prohibido realizar cualquier tipo de obra en las huertas ó en los elementos comunes, así como cualquier actuación que afecte a la estructura de las huertas.

Está prohibido almacenar en las huertas o instalaciones anexas cualquier material antihigiénico ó peligroso.

El huerto será asignado a un único titular que no podrá cederlo ni traspasarlo.

Al finalizar el periodo de cesión de los huertos cada persona usuaria deberá de dejar su huerto limpio y vacío.

El abandono del huerto por causas injustificadas (o justificadas mediante argumentos que los responsables juzguen insuficientes) durante un periodo superior a seis meses supondrá la pérdida del mismo.

El Ayuntamiento no se hace responsable directa ni subsidiariamente de los daños tanto materiales como personales o morales que por acción u omisión de cualquier clase puedan producirse con motivo del uso de las huertas. Tampoco se hace responsable de los accidentes que puedan sufrir las personas usuarias

Mantenimiento de límites y accesos

En todo momento se respetarán los límites de huerta establecidos por el Ayuntamiento.

Entre los límites de parcelas de huertas se podrán construir unos caños cuyo objeto principal será el posible desagüe de los terrenos, además de servir para delimitar las mismas. No se permiten caños ni desagües que alteren el paso de los caminos de acceso.

Las huertas permanecerán abiertas sin que se permitan cierres entre ellas con estacas u otros elementos, salvo autorización municipal expresa.

La persona usuaria será responsable del correcto estado de accesos a la huerta, debiendo llevar a cabo el mantenimiento regular que los mismos requieran, incluida la siega de la vegetación.

El acceso a la huerta que debe ser mantenido en buen estado por la persona usuaria es el tramo de camino de acceso colindante a la huerta y el espacio más próximo a todo el perímetro de la misma, incluidos los caños de desagüe. Los cruces de caminos, zonas de fuentes y demás espacios comunes deberán ser igualmente mantenidos en buen estado por los usuarios más próximos a cada zona. De forma paralela, el Ayuntamiento podrá ejecutar trabajos de mantenimiento, modificaciones de límites o cualquier otra intervención.

Uso del agua para riego

No se podrá proceder a la apertura de pozos ni a la realización de captaciones mecánicas.

En caso de que hubiera problemas de agua para el riego el Ayuntamiento podrá intervenir y retirar cualquier tipo de sistema de riego automático, bombeo o mangueras que se encuentren en las huertas municipales; sí permitirá sistemas de riego gota a gota a cargo del propio interesado. En su caso, aplicará la siguiente norma.

NORMAS para el riego durante los meses de sequía:



Calendario de riego: Para ordenar el riego se establecen dos grupos de parcelas:

Grupo 1: huertas 14 hasta 19 y huertas 20 hasta 29

Grupo 2: huertas 1 hasta 13

Los usuarios del grupo 1 regarán un día y al día siguiente regarán los del grupo 2. y así alternativamente (un día los de arriba y abajo y al día siguiente los del medio).

Los días de riego quedarán reflejados en un calendario que se pondrá en las chabolas de las huertas.

Forma de riego: Sólo se podrá regar con regadera y/o cubo. No se permite el uso de mangueras.

Tiempo de riego: cada usuario (cada huerta de 60 m²) tendrá un máximo de media hora por día para regar (sólo en los días que le corresponda según el calendario establecido).

El uso de herbicidas sintéticos, como el glifosato, están terminantemente prohibidos.

13.- INSPECCION DE LAS INSTALACIONES.

Todas las instalaciones, tanto de uso individual como colectivo, estarán sujetas a inspección en cualquier momento por el personal municipal designado al efecto, a fin de comprobar el correcto cumplimiento de la normativa.

14.- DAÑOS Y PERJUICIOS

El Ayuntamiento no es responsable de los actos de terceros, tales como sustracciones de productos y herramientas que se encuentren en las instalaciones o daños producidos por actos vandálicos.

15.- REPARACIÓN DE DAÑOS EN CASO DE URGENCIA.

En los supuestos en los que, por motivos de seguridad o cualesquiera otros debidamente acreditados, se haga inaplazable la reparación de daños y perjuicios, el órgano competente podrá ordenar su inmediata reparación, sin perjuicio de la exigencia de restitución de daños que proceda reclamar a la parte responsable por los cauces que procedan

16.- PROCEDIMIENTO DE REVISION DE LAS AUTORIZACIONES.

Corresponde al órgano municipal competente la iniciación, instrucción y resolución de los procedimientos para apercibir de revocación de la autorización o en su caso, resolver la revocación definitiva.

Los hechos constatados por la policía municipal que se formalicen en los documentos de denuncia o en otro documento público, observando los requisitos legales pertinentes, tendrán valor probatorio sin perjuicio de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar las partes.

17.- ADOPCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES.

Cuando la policía municipal detecte la comisión de alguna infracción o el incumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente pliego, emitirán informe en el que se constaten las circunstancias concurrentes y darán audiencia a la parte presuntamente infractora con carácter previo a la resolución que proceda.



Si la infracción o incumplimiento fuera de carácter grave a juicio de quien realiza la función inspectora, se podrán imponer a la persona usuaria las pertinentes medidas cautelares con el objeto de evitar o minimizar daños, incluido el cese del uso de la huerta, hasta que se resuelva el procedimiento disciplinario iniciado

18. EXTINCION Y REVOCACIÓN DE LA AUTORIZACION

18.1- DE LA EXTINCION

El Ayuntamiento está expresamente facultado para declarar por sí mismo la extinción de cualquier autorización de uso existente o situación de facto relativo a la ocupación de las huertas.

Sin perjuicio de la potestad de libre disposición de las parcelas por parte del Ayuntamiento, constituirán causa de extinción de la autorización:

1. Fallecimiento o incapacidad de la persona titular.
2. Renuncia voluntaria a petición del propio usuario/a.
3. Causar baja en el Padrón Municipal de Habitantes de Eskoriatza.
4. Necesidad de uso por parte del Ayuntamiento para actuaciones municipales o por otras razones de interés público.
5. Revocación mediante resolución del órgano competente.

18.2. DE LA REVOCACION

Serán objeto de revocación de la autorización de uso los siguientes hechos:

- No realizar el mantenimiento de las instalaciones propias de la huerta que se usa, o de sus accesos.
- Efectuar un cierre de la huerta.
- Estacionar o transitar con vehículos en lugares no autorizados.
- Realizar captaciones mecánicas de agua para riego.
- Incumplir los requerimientos realizados por el Ayuntamiento, para llevar a cabo prácticas de horticultura ecológica.
- Utilizar herbicidas químicos.
- Instalar elementos no permitidos, como chabolas, invernaderos, chapas, bidones, depósitos, parrillas, plásticos.
- Llevar a cabo cultivos no hortícolas, o la plantación y/o mantenimiento de plantas en lugares no permitidos.
- Dañar o sustraer los bienes municipales inherentes a la huerta.
- Alterar los límites establecidos para cada una de las huertas.



- Poseer o realizar acciones de explotación o cría de animales y la estancia de mascotas.
- Ceder el uso de la huerta sin autorización municipal o permitir que el uso de la huerta lo realice repetidamente persona distinta a la autorizada
- Impedir la libre inspección de la huerta y sus instalaciones por parte de personal municipal.
- Sustraer bienes municipales o causar daños o desperfectos en las instalaciones comunes.
- Establecer o realizar labores de cultivo de plantas psicotrópicas, cannabis, y similares y especies invasoras.
- Comercializar los productos obtenidos en la huerta.
- Perturbar la convivencia entre usuarios de las huertas.
- La ausencia prolongada del cuidado de la huerta sin previa comunicación y consiguiente autorización municipal para ello.
- No estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.
- Cualquier otra acción u omisión que perturbe el correcto funcionamiento de las huertas por parte de las personas usuarias.

19. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

A la finalización de la autorización la persona usuaria deberá cesar en el uso de la huerta cedida, dejándola vacía y en correctas condiciones de uso, quedando ésta a disposición del Ayuntamiento, sin que quepa derecho a indemnización ni compensación económica.

20.- RESOLUCION DE DUDAS

El Ayuntamiento se reserva la facultad de resolver las dudas que se presenten y tomar los acuerdos necesarios para el buen orden y funcionamiento en todo lo no previsto en este Pliego. Dichos acuerdos se adoptarán por Resolución de Alcaldía a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo y Desarrollo Económico.



ANEXO I

