

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

60**RIVAS-VACIAMADRID**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 29 de noviembre de 2018, ha aprobado la Resolución alegaciones y aprobación definitiva Reglamento para la adjudicación de parcelas del Parque Agroecológico Soto del Grillo, publicándose a continuación el texto íntegro del Reglamento aprobada:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Parque Agroecológico del Soto del Grillo tiene como objetivo, mediante la utilización de sus recursos, facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de iniciativas emprendedoras de agricultura y ganadería ecológica para su posterior inserción en el mercado, con la consiguiente creación de empleo, aumento de la riqueza del tejido productivo en el municipio, fortalecimiento del acceso a una alimentación saludable para la ciudadanía y conservación del Soto del Grillo como un entorno de alto valor ambiental y ecológico.

Este Reglamento se fundamenta en la experiencia acumulada desde la implantación del Parque para poder adaptar la normativa del mismo a las necesidades de los proyectos emprendedores y del espacio agrario. El objetivo general del Parque, por el que se trata de apoyar la implantación de productores ecológicos en el municipio, es el de construir un sistema alimentario sostenible para el mismo, así como la promoción del entorno del Parque como un valor patrimonial y un recurso ambiental destacable.

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—El objeto de esta normativa es ordenar la adjudicación del uso temporal de las parcelas del Parque Agroecológico del Soto del Grillo teniendo en cuenta su finalidad de facilitar el establecimiento, arranque y consolidación de nuevas iniciativas emprendedoras de agricultura y ganadería sostenibles para su posterior inserción en el mercado, con la consiguiente creación de empleo, aumento de la riqueza del tejido productivo en el municipio, promoción del acceso a una alimentación saludable para la ciudadanía y conservación del Soto del Grillo como un entorno de alto valor ambiental y ecológico.

Capítulo II

De las parcelas del Parque Agroecológico

Art. 2. *Superficie de las parcelas adjudicables.*—1. Las parcelas que constituyen el Parque Agroecológico del Soto del Grillo y que pueden ser objeto de lo regulado en este Reglamento son aquellas, propiedad del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid, que se enumeran en el Anexo I. Estas parcelas se adjudicarán en función de la superficie disponible y de las necesidades y posibilidades reales de gestión de la explotación agroganadera que solicita la adjudicación.

2. Se diferencian tres tipos de adjudicación dentro del Parque Agroecológico en función del perfil de las personas o entidades solicitantes y localización de las parcelas:

- a. **Iniciativas Productivas:** iniciativas con capacidad técnica, experiencia productiva y solvencia económica capaces de gestionar media hectárea de terreno y hasta un límite de 6 hectáreas en el caso de cultivos hortícolas de regadío, a partir de 1 hectárea de cultivo en secano, y hasta 6 hectáreas para la superficie de frutales, a calcular según el Baremo de cálculo de superficie establecido en el Anexo III.
- b. **Vivero de Emprendimientos:** proyectos cuya capacidad técnica y solvencia económica sea menor que para las establecidas en la zona de Iniciativas productivas. Se

adjudicará entre un mínimo de 0,1 Ha. y un máximo de media hectárea. El cálculo de superficie adjudicada se realizará según el Baremo del Anexo III.

- c. Asociaciones: iniciativas promovidas por asociaciones para el desarrollo de actuaciones de protección del medio ambiente o promoción de la agricultura ecológica. Se localizarán en la Parcela 17 del Parque Agroecológico que tiene una superficie total de aproximadamente 2,6 hectáreas. La superficie de adjudicación se calculará teniendo en cuenta las necesidades de las entidades solicitantes y será tal que la suma de la superficie adjudicada no superará la superficie delimitada para la zona destinada a estas adjudicaciones.

3. Sólo estarán a disposición de las personas o entidades adjudicatarias el uso de los espacios fijados en el contrato correspondiente. Los espacios de uso común únicamente pueden ser utilizados para el tránsito de personas y para aquellas finalidades o funciones autorizadas expresamente.

4. El Ayuntamiento se reserva el derecho a utilizar una superficie no adjudicada del Parque para acciones formativas.

Art. 3. *Actividades agropecuarias permitidas en el Parque Agroecológico.*—Teniendo en cuenta el Decreto 27/1999 por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional del Sureste y la zonificación establecida por la Ley 6/1994 de Declaración del Parque Regional, el Parque Agroecológico del Soto del Grillo se encuentra clasificado dentro de la zona de protección D de explotación ordenada de los recursos naturales. Según esta clasificación se pueden desarrollar las actividades relacionadas con la explotación agropecuaria, de recursos hídricos y forestales. En el Decreto 27/1999 se establecen las actividades sometidas a evaluación de impacto ambiental.

Se incluyen específicamente como actividades agropecuarias permitidas en el Parque Agroecológico las siguientes:

- a. Explotación agroganadera bajo los principios de la Certificación ecológica aprobados por el Reglamento (CE) 889/2008, salvo en lo referente al uso de semilla autóctona. Se recomienda la certificación de la parcela en ecológico por parte de las entidades adjudicatarias sin ser imprescindible.
- b. La plantación de árboles, frutales y arbustos deberá ser aprobada previamente a su implantación por la Concejalía competente. Las entidades adjudicatarias deberán aportar un Plan de gestión del arbolado a implantar indicando la localización de las plantas, especies a cultivar, las técnicas culturales a realizar, la calendarización de las mismas y el plan de inversiones para poder mantener el cultivo.
- c. La gestión de residuos no peligrosos para su compostaje y reutilización en la mejora de la fertilización del suelo, previamente autorizada por la consejería o consejerías competentes en materia de gestión de residuos y de evaluación ambiental y por la concejalía competente en materia de licencias de actividades, y siempre y cuando la actividad indicada sea compatible con la planificación estatal, autonómica y municipal en materia de gestión de residuos, para lo cual deberá contar con informe favorable por parte de la concejalía competente en materia de gestión de residuos.

Art. 4. *Duración de la disponibilidad de las parcelas adjudicadas.*—1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los siguientes apartados, el plazo de duración de las adjudicaciones de Iniciativas productivas y Asociaciones será de 10 años. Para las personas o entidades adjudicatarias del Vivero de Emprendimientos el periodo de adjudicación será de 1 año.

2. En el caso de las personas adjudicatarias del Vivero de Emprendimientos la adjudicación puede ser prorrogable cada año durante un periodo máximo de cinco años, previa solicitud de la persona interesada con una antelación mínima de dos meses a la terminación del plazo de adjudicación.

3. Para las Iniciativas productivas y Asociaciones, en casos excepcionales, previa solicitud de las entidades solicitantes, presentada con una antelación mínima de dos meses a la finalización de la adjudicación del uso temporal, en donde se especifique la causa de la necesidad de la prórroga para la consolidación del negocio, debidamente justificada y con informe favorable del Comité de Adjudicación del Parque Agroecológico, la Concejalía competente, podrá aprobar la prórroga de la prestación de los servicios de emprendimiento por el tiempo imprescindible que no podrá exceder de 12 meses.

4. El Comité de Adjudicación del Parque Agroecológico redactará un informe en relación con las solicitudes de las prórrogas de adjudicación de las Iniciativas productivas, de las personas o entidades adjudicatarias del Vivero de Emprendimientos y de las Asociaciones, teniendo en cuenta el mantenimiento de los criterios contemplados en el Anexo I so-

bre “Baremo de adjudicación de parcelas” y Anexo II sobre “Baremo de cálculo de superficies”. Será el concejal o concejala competente quien resuelva valorando este informe.

Art. 5. *Infraestructuras y servicios ofertados en el Parque Agroecológico.*—El Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid ofrece a las personas y entidades adjudicatarias del Parque Agroecológico las infraestructuras y servicios que se relacionan en el Anexo V.

Capítulo III

Proceso de adjudicación de las parcelas

Art. 6. *Requisitos de las personas y entidades adjudicatarias.*—1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 2, se podrán adjudicar las parcelas, a aquellas personas físicas o jurídicas que desarrollen una actividad económica agropecuaria en base a un Plan de Empresa estimado viable por el Comité de Adjudicación del Parque, y que cuente con las autorizaciones administrativas preceptivas para el desarrollo de la actividad.

2. Las Asociaciones deberán estar inscritas en el registro local de entidades ciudadanas del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid. Su sede o domicilio social deberá estar ubicado en el municipio de Rivas-Vaciamadrid. Además, sus estatutos fines sociales y actuaciones deberán estar relacionadas con el desarrollo de actividades relacionadas con la protección del medio ambiente o la promoción de la agricultura ecológica. No se permitirá la adjudicación de parcelas a las Asociaciones que únicamente promuevan el cultivo de parcelas individuales de ocio sin otro fin que el del autoconsumo.

3. En el caso del Vivero de Emprendimientos, podrá haber una pluralidad de personas adjudicatarias de una parcela. En estos casos, la responsabilidad en el cumplimiento de sus funciones será solidaria. Además, deberán designar una persona que les represente para la realización de las notificaciones y actuaciones que deban llevarse a cabo.

4. En el caso de las Iniciativas Productivas en las que existan personas jurídicas no constituidas en el momento de la presentación de la solicitud, deberá hacerse constar esta circunstancia en la instancia de solicitud y designar una persona física de contacto. Los requisitos de capacidad y representación deberán subsanarse antes de la firma del contrato de uso temporal, siendo constituidas en el régimen jurídico correspondiente.

5. Las personas o entidades que soliciten optar a una adjudicación como Iniciativa productiva o para el Vivero de Emprendimientos deberán demostrar al menos 6 meses de experiencia cultivando una superficie de al menos la cantidad de superficie solicitada o demostrar que dispone de canales de venta a los que ya distribuye productos por un valor de al menos 250 euros/mes. Esta experiencia debe acreditarse con documentación fehaciente o declaración responsable.

Art. 7. *Convocatoria.*—El Ayuntamiento articulará un sistema de convocatoria permanente, basado en un proceso abierto de estudio y evaluación de los proyectos empresariales que soliciten la concesión de una parcela en el ámbito territorial de este Reglamento.

Art. 8. *Solicitudes y documentación requerida.*—1. Las personas interesadas podrán presentar su solicitud, acompañada de la documentación requerida, en el Registro del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid así como en los registros y oficinas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2. Las personas solicitantes tienen a su disposición el servicio de asesoría a emprendedores de la Concejalía de Innovación, Empleo y Proyectos Emprendedores, donde podrán obtener asistencia técnica para la elaboración y preparación de la documentación requerida.

3. Las solicitudes de las Iniciativas productivas y para formar parte del Vivero de Emprendimientos deberán incorporar la siguiente documentación:

- a. Fotocopia del DNI de los promotores o promotoras de la solicitud, o NIE en el caso de ciudadanos o ciudadanas de la Unión Europea. En el caso de personas procedentes de terceros países se presentará el NIE y el permiso de trabajo que corresponda.
- b. Plan de Empresa que desarrolle los puntos que se presentan en el Anexo II sobre el “Baremo de criterios para la adjudicación”.

Documentación adicional en el caso de Iniciativas Productivas ya constituidas:

- a. Modelo censal de inicio de actividad con la diligencia de presentación en la Agencia Tributaria.
- b. Modelo de alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, debidamente diligenciado. Si la persona trabajadora no tuviese que estar incluido o incluida pre-

viamente en dicho régimen o no tuviese obligación de estar en el, deberá justificarse el derecho de exclusión de dicho régimen o su encuadramiento previo en el mismo.

- c. Certificado de estar al corriente de las obligaciones fiscales y con la Seguridad Social si procede.
- d. Cuenta de pérdidas y ganancias (PyG) y el Balance de situación de los últimos tres años, en caso de que se disponga.
- e. Documentación acreditativa de la capacidad técnica, solvencia económica y experiencia productiva a la que se hace referencia en el Artículo 6.5.
- f. Seguro de responsabilidad civil, por importe mínimo de 70.000 euros, que deberá tener vigencia mientras dure la utilización de las instalaciones del Parque Agroecológico.

4. Las Asociaciones deberán presentar una solicitud con el proyecto que quieren desarrollar en el Parque, la superficie solicitada debidamente justificada y los estatutos de la Asociación.

5. Podrá solicitarse aclaración a la documentación presentada o nueva documentación complementaria a las personas o entidades solicitantes en cualquier momento anterior a la adjudicación, otorgándoseles un plazo improrrogable de 10 días hábiles para subsanar la falta de documentación o la ampliación solicitada, advirtiéndose expresamente que de no hacerlo se tendrá por desistida la solicitud.

Art. 9. *Evaluación y resolución de los proyectos.*—La valoración de los proyectos presentados, tanto de Iniciativas productivas, vivero de emprendimientos y asociaciones, como la propuesta de localización y extensión de las parcelas adjudicables corresponde al Comité de Adjudicación del Parque Agroecológico.

El informe del Comité de Adjudicación del Parque Agroecológico se trasladará a la Junta de Gobierno a través de la Concejala competente para su correspondiente resolución.

Art. 10. *Baremos de valoración selectivos.*—1. A efectos de valoración de las diferentes solicitudes, se aplicará el baremo que figura en el Anexo II del presente Reglamento.

2. Las solicitudes informadas favorablemente se ordenarán de mayor a menor puntuación en la valoración. En caso de producirse un empate entre los proyectos valorados, primará la puntuación obtenida en el criterio de “Viabilidad Económico-Financiera”. Si persiste el empate, se atenderá al orden de llegada de las solicitudes presentadas.

3. El Comité de Adjudicación del Parque Agroecológico calculará la superficie de la parcela correspondiente a cada adjudicación en función del Baremo previsto en el Anexo III.

4. Se considerarán proyectos no viables, y por tanto no aptos para el acceso al contrato de uso temporal, aquellos que no obtengan las puntuaciones mínimas establecidas en el baremo para cada uno de los criterios mínimos contemplados.

Art. 11. *Solicitudes de modificación de uso y superficie de las parcelas adjudicadas.*—1. Las personas o entidades solicitantes podrán solicitar al Comité de Adjudicación la modificación del uso de las parcelas que se hubiere aprobado en la adjudicación y siempre y cuando sea una actividad agropecuaria contemplada como permitida en el Parque Agroecológico.

2. Las personas o entidades solicitantes podrán solicitar la ampliación o reducción de la superficie de las parcelas adjudicadas si justificaran su necesidad para una mejor consolidación de su plan de empresa. En estos casos, previa solicitud de la persona interesada, el Comité de Adjudicación del Parque informará la misma aplicando los criterios establecidos en el Anexo III, al concejal o concejala competente, quien aprobará o desestimaré la solicitud.

Art. 12. *Recursos contra las resoluciones en materia de adjudicaciones.*—Contra la resolución relativa a la adjudicación de las parcelas, las personas interesadas podrán interponer recurso potestativo de reposición ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la comunicación de la resolución.

Capítulo IV

El contrato de adjudicación de uso temporal

Art. 13. *El Contrato de adjudicación de uso temporal.*—1. Comunicada la resolución favorable de los servicios solicitados se procederá a formalizar la relación mediante la firma del Contrato de adjudicación de uso temporal entre las personas o entidades adjudicatarias y el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

2. El Contrato habrá de ser firmado en el plazo máximo de dos meses desde la notificación de la resolución, teniéndose por desistida la solicitud en caso contrario y perdiendo todos los derechos, si la demora fuera imputable a la persona interesada.

Art. 14. *Contenido del Contrato.*—1. El Contrato incluirá de forma expresa, particularizada para cada caso, entre otros, los siguientes elementos:

- a. Identificación de las personas o entidades adjudicatarias de la parcela.
- b. Objeto.
- c. Confidencialidad de los datos de gestión del proyecto que los emprendedores deben suministrar al Ayuntamiento.
- d. Duración del contrato.
- e. Precio y forma de pago.
- f. Fianza o garantía constituida.
- g. Derechos y obligaciones de las personas o entidades adjudicatarias.
- h. Localización y superficie de la parcela.

2. En el caso de que haya alguna modificación en las personas o entidades adjudicatarias, ya sea por desvinculación de alguna de ellas o por la incorporación de alguna nueva persona emprendedora se formalizará una cláusula complementaria al Contrato incluyendo dichas modificaciones.

Art. 15. *Precio anual de las parcelas adjudicadas.*—1. La valoración del precio de las adjudicaciones se realizará en base al precio por hectárea establecido en el Acuerdo de Fijación de Precios Públicos aprobado por el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.

2. En el Contrato de uso de las parcelas y servicios municipales se calculará el precio anual de la concesión en función de la superficie adjudicada y proporcionalmente al precio acordado de una hectárea.

3. En el caso de las Asociaciones, estarán exentas del pago del mismo derivado de su carácter y fines sociales, siempre y cuando esté debidamente justificado.

Art. 16. *Listas de espera.*—Aquellas solicitudes que aun siendo viables no resultaren elegidas por exceder la cantidad de parcelas ofertadas, durante 6 meses desde la fecha de resolución, integrarán la lista de espera a la que se recurrirá para cubrir posibles vacantes.

Art. 17. *Fianza.*—1. Para garantizar el cumplimiento de las cláusulas establecidas en los contratos, en el momento de la firma del Contrato de adjudicación de uso temporal las personas o entidades adjudicatarias deberán depositar en la Tesorería del Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid una fianza equivalente a una anualidad de renta en el momento de la firma del presente Contrato, que le será retenida hasta la resolución o término del mismo.

2. En el caso de las Asociaciones, la fianza será equivalente a una anualidad de renta a la que vengan obligadas Iniciativas productivas de igual superficie a la adjudicada.

3. En el caso de incumplimiento de las cláusulas económicas o daños a las infraestructuras por parte de las personas o entidades adjudicatarias, el Ayuntamiento podrá aplicar la fianza al pago de las cantidades vencidas, líquidas y exigibles de las personas o entidades adjudicatarias o a los daños constatados que hayan sido causados por ellos.

4. En su caso, el saldo resultante deberá ser restituido a las personas adjudicatarias al final del arriendo en un plazo máximo de un mes desde la resolución del cálculo del saldo resultante.

Capítulo V

Derechos y obligaciones de las personas o entidades adjudicatarias de parcelas en el Parque Agroecológico

Art. 18. *Derechos de las personas o entidades adjudicatarias.*—La condición de entidad adjudicataria comporta los siguientes derechos:

- a. Disponer de la parcela conforme al destino previsto y disfrutar de sus productos.
- b. Utilizar las infraestructuras municipales definidas en el Anexo V en buen estado de conservación y mantenimiento.
- c. A la confidencialidad de la información que se le solicite acerca del desarrollo de su proyecto.

En el caso de las Iniciativas productivas y del Vivero de Emprendimientos, tendrán además los siguientes derechos:

- a. Recibir los servicios municipales definidos en el Anexo V.
- b. Solicitar el uso y utilizar la marca Producto Fresco del Soto del Grillo.

- c. Participar en las campañas de promoción que se desarrollen desde el Ayuntamiento.
- d. Recibir los servicios de consultoría de la Concejalía de Innovación, Empleo y Proyectos Emprendedores.

Art. 19. *Obligaciones de las personas o entidades adjudicataria.*—Además de las establecidas en este Reglamento y normativa aplicable al ámbito territorial del Parque Agroecológico Soto del Grillo, las personas o entidades adjudicatarias tienen las siguientes obligaciones:

- a. Cumplir el ordenamiento jurídico aplicable a la actividad desarrollada y especialmente el derivado del Decreto 27/1999, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama y Ley 6/1994, de 28 de junio, sobre el Parque Regional en torno a los ejes de los cursos bajos de los ríos Manzanares y Jarama.
- b. Comunicar a la Concejalía competente la relación de las personas que van a tener acceso al Parque Agroecológico vinculadas al proyecto empresarial, así como comunicar cualquier variación de dicha relación.
- c. Comunicar a la Concejalía competente, la desvinculación de alguna de las personas emprendedoras del proyecto, asumiendo las demás personas emprendedores de dicho proyecto tanto sus responsabilidades económicas como las relacionadas con el correcto desarrollo del proyecto.
- d. Comunicar a la Concejalía competente la incorporación al proyecto de nuevas personas emprendedoras, adjuntando su currículum profesional.
- e. Hacer un buen uso de las instalaciones de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato suscrito. Las personas usuarias responderá a su costa de cualquier daño ocasionado al Ayuntamiento. Por esto, las Iniciativas productivas deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil, por importe mínimo de 70.000 euros, que deberá tener vigencia mientras dure la utilización de las instalaciones del Parque Agroecológico.
- f. Gestionar adecuadamente conforme a la normativa vigente sus residuos.
- g. Las personas o entidades adjudicatarias sólo pueden utilizar las parcelas e instalaciones del Parque Agroecológico únicamente para llevar a término aquellas actividades previamente acordadas y previstas en el contrato de adjudicación de uso temporal.
- h. Mantener los espacios en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas.
- i. Mantener las lindes de la parcela, procurando que no se invadan caminos o parcelas colindantes.
- j. No podrán subarrendarse ni cederse a terceros los derechos derivados de la adjudicación, y especialmente el uso parcial o total de las parcelas e instalaciones que hayan sido cedidas.
- k. Facilitar los datos de gestión del proyecto empresarial (mercantiles, fiscales, laborales, de prevención de riesgos laborales, etc.), ya sea a efectos estadísticos, de seguimiento contractual o del desarrollo del proyecto que sean requeridos por los órganos municipales.
- l. Recabar todas las autorizaciones y licencias requeridas para el desarrollo de su actividad.
- m. Abonar el pago del precio por el uso temporal, fianza de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento, así como los tributos que graven el inicio y el desarrollo de su actividad.
- n. Respetar las normas de uso común que se establezcan, así como los turnos de riego que le correspondan sin hacer un uso inadecuado de los terrenos y/o del agua e instalaciones.
- o. Realizar una gestión racional del riego que no sobrepase el gasto de 7.000 m³ por hectárea al año. Para ello las entidades adjudicatarias deberán incorporar los siguientes materiales en su sistema de riego:
 - Limitador o regulador de presión en la cabecera del sistema de riego para que la presión de una parcela de 2 hectáreas no supere 1,95 atm y para que el caudal máximo no supere los 15m³/hora.
 - Manómetro para medir la presión en la cabecera del sistema de riego.
 - Programador para poder regular el caudal de riego.

- p. Acceder al Parque Agroecológico Soto del Grillo en la medida de lo posible con vehículos con cargas inferiores a los 2.000 kg.
- q. Cumplir la normativa que fuere aplicable a su actividad en relación con las condiciones laborales, así como las de seguridad y salud de sus trabajadores.
- r. Mantener el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social durante el período de tiempo inherente al desarrollo de la actividad.

Art. 20. *Estado de conservación y responsabilidad del uso de instalaciones.*—1. El Ayuntamiento a se reserva la facultad de inspeccionar el espacio asignado para comprobar el estado de conservación del mismo y ordenar las reparaciones que se consideren oportunas para mantenerlo en buen estado de conservación.

2. Es obligación de cualquier persona o entidad adjudicataria comunicar a la Concejalía competente, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones de uso común del Parque Agroecológico.

3. El Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid no se hace responsable de los daños, perjuicios o atentados contra la propiedad (incluidos los robos) contra los enseres, bienes o efectos de las personas o entidades adjudicatarias.

4. El Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid no será nunca responsable de los perjuicios que pudieran sobrevenir de un mal estado de conservación o mala utilización de las instalaciones del Parque Agroecológico, con excepción de las instalaciones básicas de los edificios.

5. El Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid no será nunca responsable de los perjuicios materiales y/o humanos que pudieran sobrevenir por catástrofes naturales o riesgos geológicos tales como la aparición de simas y corrimiento de tierras, tanto en los terrenos de las parcelas como en las vías de comunicación del Parque.

Art. 21. *Cesiones o subarrendamientos.*—No podrán subarrendarse ni cederse a terceros los derechos derivados de la adjudicación, y especialmente el uso parcial o total de las parcelas e instalaciones que hayan sido cedidas.

Capítulo VI

Extinción de los contratos

Art. 22. *Causas de resolución.*—1. Serán causas de resolución de los contratos:

- a. La muerte o incapacidad sobrevenida de la persona adjudicataria o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria. En los casos de muerte o incapacidad sobrevenida, la Administración puede acordar la continuación del contrato con las personas herederas o sucesoras, o de otra persona adjudicataria si fueren varios los que lo fueren de la parcela.
- b. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento. En el caso del concurso la resolución del contrato tendrá lugar con la apertura de la fase de liquidación; mientras ésta no se produzca, la Administración puede continuar manteniendo la adjudicación si la entidad adjudicataria presta las garantías suficientes para su ejecución.
- c. El cese efectivo de la actividad económica.
- d. La utilización de la parcela e instalaciones para un uso diferente del adjudicado sin haberse acordado la modificación del uso por parte de la Concejalía competente.
- e. El incumplimiento de las obligaciones de la persona o entidad adjudicataria contenidas en las Normas de Uso del Parque Agroecológico, en el presente Reglamento o en el correspondiente contrato de uso temporal suscrito con el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid.
- f. El descuido o abandono total o parcial de al menos 1.000 metros cuadrados de la parcela durante más de dos meses permitiendo la aparición de hierbas adventicias que terminen su ciclo vital dispersando sus semillas o permitiendo la existencia de restos de cultivos o plantas secas con aumento de riesgo de incendios.
- g. Implantar o dejar crecer especies leñosas en las parcelas sin previa aprobación por parte de la Concejalía competente.
- h. La falta de aprovechamiento del espacio o de mantenimiento de las parcelas durante más de 2 meses.
- i. Hacer un uso abusivo del riego y, en todo caso, sobrepasar el gasto de 7.000 m³ por hectárea al año.

- j. Los malos tratos de palabra o de obra al personal del Ayuntamiento que colabore en la gestión del Parque o a otras personas usuarias del Parque Agroecológico.
- k. Cualquier falsedad en la documentación presentada para la adjudicación de las parcelas o modificaciones posteriores.
- l. La denegación o revocación de la Licencia de Actividades municipal o cualquier otra autorización administrativa preceptiva para el desarrollo de la actividad.
- m. El incumplimiento de las obligaciones económicas con el Ayuntamiento.
- n. No podrán subarrendarse ni cederse a terceros los derechos derivados de la adjudicación, y especialmente el uso parcial o total de las parcelas e instalaciones que hayan sido cedidas.
- o. Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones contractuales no contemplado anteriormente.

Art. 23. *Causas de extinción.*—Además de las causas de resolución contempladas anteriormente, serán causas de extinción de los contratos y la prestación de los servicios:

- a. La finalización del plazo de vigencia del contrato.
- b. La renuncia de las personas usuarias a continuar en el Parque Agroecológico. En caso de renuncia, las personas usuarias deberán comunicar a la Concejalía competente por escrito y con una antelación mínima de 15 días naturales su voluntad de abandonar el uso de la parcela. No obstante, los precios públicos se seguirán devengando hasta la fecha efectiva del cese del contrato.
- c. El mutuo acuerdo entre la Administración y las personas o entidades adjudicatarias. Esta resolución por mutuo acuerdo sólo se admite cuando no concurra otra causa de resolución imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato. En estos casos, los derechos de las partes serán los que ellas mismas estipulen.

Art. 24. *Procedimiento en supuestos de causa de resolución o extinción.*—1. En su caso, una vez apreciada causa de resolución o extinción, se emitirá informe por parte del Comité de Adjudicación del Parque Agroecológico, lo que se notificará a la persona o entidad adjudicataria para que pueda presentar alegaciones en un plazo máximo de 15 días hábiles.

2. La extinción del correspondiente contrato en base a las causas contempladas en este artículo o de las causas de resolución enumeradas en el artículo anterior, se acordará por el Comité de Adjudicación.

3. En el caso de incumplimientos relacionados con la causa de resolución establecida en los Artículos 22.1.f y 22.1.g, se podrá acordar un procedimiento de reducción de la superficie adjudicada. Esta reducción será valorada por el Comité de Adjudicación del Parque utilizando los informes disponibles y los criterios del Anexo III, pudiendo llegar a sancionarse a la persona o entidad adjudicataria, en su caso, con la resolución del contrato si la superficie resultante hiciere inviable la actividad agraria. Si se reiterara el incumplimiento del mantenimiento de la parcela, se procederá a la resolución contractual.

4. La resolución de los contratos y la prestación de los servicios implica la obligación por parte de las personas usuarias de abandonar y retirar los materiales, instalaciones y cultivos que tuviere del espacio asignado en el plazo de 5 días hábiles desde la notificación de la resolución o, en su caso, a partir de la cosecha de los últimos cultivos implantados en la parcela, sin que este hecho comporte indemnización o compensación alguna a favor de la persona o entidad usuaria.

5. En el supuesto de que las personas o entidades adjudicatarias no hubiere retirado los materiales, instalaciones y cultivos que tuviere en la parcela, éstos podrán ser retirados a su costa.

Capítulo VII

Mantenimiento de las parcelas no adjudicadas del Parque Agroecológico

Art. 25. *Condiciones para la adjudicación del mantenimiento de las parcelas no adjudicadas.*—1. En los periodos de tiempo en los que haya parcelas que no han sido adjudicadas a ningún solicitante y siempre que no haya nuevas peticiones, se establecerán acuerdos temporales con agricultores que cultiven en la vega del Jarama.

2. El mantenimiento consistirá en la siembra de una mezcla de especies de cereales y leguminosas con semilla certificada ecológica o en su defecto con semilla no tratada, adaptadas a la climatología y edafología del Parque Agroecológico. Queda prohibida la plantación de especies de cultivo, como la alfalfa, que generen problemas ambientales y/o perjudiquen

la calidad del suelo, así como de especies que puedan afectar a la certificación de los productos de las actividades agropecuarias cercanas, incluidas las del Parque Agroecológico.

3. La cesión temporal de las parcelas se realizará desde agosto a junio del año siguiente. Los cultivos deberán sembrarse entre los meses de octubre y diciembre y cosecharse antes del 30 de junio del año siguiente.

4. En casos excepcionales, siempre que no haya ninguna petición de concesión de parcelas del Parque, previa solicitud de las personas interesadas presentada con una antelación mínima de un mes a la finalización de la concesión temporal, en donde se especifique la causa de la necesidad de la prórroga, debidamente justificada, el concejal o concejala de la Concejalía competente, con informe favorable del Comité de Adjudicación del Parque resolverá la solicitud aprobándola o desestimándola por el tiempo imprescindible que no podrá exceder de 12 meses.

5. La preparación del terreno para la siembra de mantenimiento corre por cuenta de la persona agricultora al que se ha concedido el mantenimiento.

6. El Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid no cubrirá ninguno de los costes del mantenimiento de la parcela ni compensará económicamente al concesionario por su trabajo.

7. Las personas físicas o jurídicas interesadas podrán solicitar al Comité de Adjudicación del Parque el mantenimiento de parcelas no adjudicadas. El concejal o concejala competente podrá resolver utilizando para su valoración el informe redactado por el Comité de Adjudicaciones del Parque, que a su vez se basará en el Anexo IV que establece el “Baremo de criterios para evaluar el mantenimiento de las parcelas no adjudicadas”.

8. Las parcelas cuyo mantenimiento se ha concedido temporalmente podrán adjudicarse a las futuras personas o entidades concesionarias a partir de la fecha de finalización del mantenimiento de la misma.

9. La persona interesada no tendrá que pagar alquiler por la parcela concedida.

Capítulo VIII

Comité de adjudicaciones del Parque

Art. 26. *Naturaleza y adscripción y régimen jurídico.*—Se creará el Comité de Adjudicación del Parque Agroecológico, sin personalidad jurídica propia, dependiente de la Concejalía competente, para gestionar la tramitación de las solicitudes de adjudicación de las parcelas incluidas en el ámbito de aplicación de este Reglamento, así como las demás funciones establecidas en el mismo.

Art. 27. *Funciones.*—1. El Comité será el encargado de emitir los informes favorables o desfavorables de las solicitudes de adjudicación presentadas, teniendo en cuenta el “Baremo de criterios para la adjudicación de parcelas municipales a proyectos empresariales” expuesto en el Anexo II y el “Baremo para el cálculo de superficie a adjudicar” expuesto en el Anexo III.

2. El Comité deberá trasladar el informe sobre la solicitud de adjudicación de las parcelas del Parque a la Concejalía competente, y será elevado a su vez a la Junta de Gobierno Local para su estimación o desestimación.

3. El concejal o concejala de la Concejalía competente resolverá las siguientes solicitudes debidamente justificadas y presentadas por las personas o entidades adjudicatarias y con informe favorable del Comité:

- a. Ampliación o reducción de la superficie adjudicada con el cálculo correspondiente de la superficie a modificar.
- b. Mantenimiento de las parcelas no adjudicadas.
- c. Modificación del uso de la parcela para un uso diferente del adjudicado.
- d. Prórroga de las adjudicaciones.
- e. Implantación de especies leñosas en las parcelas.

4. El concejal o concejala de la Concejalía competente tomará las decisiones pertinentes en relación con los incumplimientos contractuales del contrato de cesión de uso temporal por parte de las personas o entidades adjudicatarias teniendo en cuenta el informe que redacte el Comité al respecto.

Art. 28. *Composición.*—El Comité estará formado por tres técnicos o técnicas designados por la Concejalía competente. El Comité podrá contar con el asesoramiento de entidades especializadas.

Art. 29. *Organización y funcionamiento.*—1. El Comité se reunirá para valorar las solicitudes que hayan sido presentadas por registro hasta 10 días naturales antes de la fecha

de cada reunión. El Comité se reunirá en un plazo máximo de un mes desde el registro de una solicitud, fijándose el plazo máximo en 3 meses para adoptar un acuerdo de resolución.

2. Se reunirá así mismo cuando los técnicos o técnicas de la Concejalía competente emitan un informe en el que se identifique la comisión de una infracción por parte de las personas o entidades adjudicatarias. Identificada la infracción el comité se reunirá en el plazo de un mes.

3. En el caso de la presentación de solicitudes de prórroga contempladas en este Reglamento, el plazo de resolución por parte de la Concejalía competente, será de 3 meses.

Capítulo IX

Régimen disciplinario

Art. 30. *Infracciones.*—Las acciones u omisiones contrarias a esta normativa tendrán el carácter de infracciones administrativas y serán sancionadas en los casos, forma y medida que en él se determina, a no ser que puedan constituir delitos o faltas tipificadas ante leyes penales.

Art. 31. *Clasificación.*—Las infracciones a que hace referencia el apartado anterior se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Tendrán la consideración de infracciones leves las cometidas contra las normas contenidas en esta normativa que no se califiquen expresamente como graves o muy graves en los apartados siguientes.

2. Se consideran faltas graves los malos tratos de palabra o de obra al personal del Ayuntamiento que colabore en la implantación del Parque, a otras personas usurarias del Parque Agrario, con ocasión del cumplimiento de las obligaciones comunes, así como el mal uso o utilización incorrecta de los espacios conforme a este Reglamento.

3. Tendrán la consideración de muy graves la utilización de la parcela e instalaciones para un uso diferente del concedido, la falsificación de documentación, firmas, sellos o datos relevantes para su incorporación al Parque Agrario, el incumplimiento de las obligaciones económicas con el Ayuntamiento, en su caso, el incumplimiento reiterado de las Normas de uso del Parque Agrario, y la comisión de tres faltas graves.

Art. 32. *Sanciones.*—1. Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 100 euros; las infracciones graves se sancionarán con multa de hasta 350 euros y/o suspensión del derecho de utilización de los servicios comunes; y las infracciones muy graves se sancionarán con multa no inferior a 351 euros y que no exceda de 1.500 euros, o con la resolución del contrato suscrito.

2. Sin perjuicio de lo anterior, si se hubiese causado daños, la persona infractora deberá reparar estos y si no lo hiciese el Ayuntamiento de Rivas-Vaciamadrid podrá realizarlo a costa de dicha persona infractora.

Art. 33. *Procedimiento sancionador.*—Respecto al procedimiento sancionador se estará a lo dispuesto en el Decreto 245/2000 de 16 de noviembre, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 279, de 23 de noviembre de 2000, que aprueba el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid.

Art. 34. *Recursos.*—Las resoluciones que afecten a las personas o entidades adjudicatarias podrán impugnarse a través de los recursos que contempla la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas o interponiendo directamente recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados y Tribunales correspondientes, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los contratos formalizados con arreglo al Reglamento de Adjudicación de Parcelas del Parque Agrario del Soto del Grillo, de fecha 8 de marzo de 2012 y publicado el martes 13 de marzo de 2012 en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 62, podrán en el plazo de un mes adherirse a las condiciones establecidas en la presente normativa debiendo para ello suscribir el correspondiente documento de adhesión, con el límite máximo de 10 años de duración a contar desde la fecha inicial de adjudicación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogado el Reglamento de Adjudicación de Parcelas del Parque Agrario Del Soto Del Grillo publicado el martes 13 de Marzo de 2012 en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 62, así como las Normas de uso aprobadas en Junta de Gobierno Local de 18 de octubre de 2011.

ANEXO I
RELACIÓN DE PARCELAS QUE FORMAN PARTE DEL PARQUE AGROECOLÓGICO DE SOTO DEL GRILLO

Forman parte del Parque Agroecológico del Soto del Grillo las siguientes parcelas de propiedad municipal.

PARCELA	POLÍGONO	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (mP ^{2P})
Parcela 2	3	28123A003000020000DJ	41.309
Parcela 17	3	28123A003000170000DP	26.265
Parcela 20	3	28123A003000200000DP	68.270
Parcela 25	3	28123A003000250000DO	31.301
Parcela 27	3	28123A003000270000DR	189.838
Parcela 38	3	28123A003000380000DU	223.747
Parcela 39	3	28123A003000390000DH	4.457
Parcela 52	3	28123A003000520000DP	100.833
Parcela 56	3	28123A003000560000DM	33.511

ANEXO II
BAREMO DE CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES A PROYECTOS EMPRESARIALES

Las personas interesadas en solicitar la adjudicación de las parcelas del Parque Agroecológico Soto del Grillo deberán presentar un Plan de Empresa en el que presentarán su proyecto desarrollando los puntos del presente Baremo. El Comité de Adjudicación del Parque se encargará de valorar técnicamente las solicitudes mediante un informe y elevarlas a la Junta de Gobierno que será la que apruebe o desestime las solicitudes.

Las parcelas municipales serán cedidas en régimen de uso temporal a aquéllos proyectos empresariales que obtengan la mayor puntuación en base a los siguientes criterios, siendo necesario alcanzar la puntuación mínima en todos y cada uno de los criterios mínimos (criterios del 1 al 5). Además se tendrán en cuenta dos criterios óptimos (criterios 6 y 7) en la valoración general. En total se podrán obtener entre 14 y 148 puntos para conseguir la adjudicación. Una vez se hayan priorizado las solicitudes, se calculará la superficie a adjudicar según el Anexo III: Baremo para el cálculo de la superficie a adjudicar.

En todo caso, las personas o entidades solicitantes que opten a una adjudicación como Iniciativa productiva o para formar parte del Vivero de Emprendimientos deberán demostrar al menos 6 meses de experiencia cultivando una superficie de al menos la cantidad de superficie solicitada o demostrar que dispone de canales de venta a los que ya distribuye productos por un valor de al menos 250 €/mes.

A continuación se presentan los criterios que se valorarán del Plan de Empresa que se entregue junto con la solicitud:

1.- Coherencia con el objetivo de creación de empleo

(Puntuación mínima de 1 punto y máxima de 10 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
1.a. Empleo directo generado	Nº de puestos de trabajo	1 punto por puesto de trabajo hasta un máximo de 5 puntos
1.b. Iniciativas que adopten formas jurídicas de empresas de economía social	Empresa dada de alta con forma jurídica de la economía social	5 puntos

2.- Coherencia con los objetivos de la agroecología

(Puntuación mínima de 8 puntos y máxima de 16 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
2.a. Fertilización agroecológica	Plan de fertilización con presupuesto	Hasta un máximo de 2 puntos por plan de fertilización adecuado técnicamente al proyecto Hasta un máximo de 2 puntos por presupuesto pertinente
2.b. Gestión de salud de los cultivos agroecológica	Plan de gestión de salud con presupuesto	Hasta un máximo de 2 puntos por plan de gestión de la salud adecuado técnicamente al proyecto Hasta un máximo de 2 puntos por presupuesto pertinente
2.c. Certificaciones obtenidas o posibilidades de obtener certificaciones de producción agroecológica o sellos de garantía	Certificado agroecológico	4 puntos por certificado hasta un máximo de 8 puntos

3.- Capacitación y experiencia de las personas promotoras del proyecto

(Puntuación mínima de 1 punto y máxima de 35 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
3.a. Experiencia profesional en explotaciones agrarias.	Años trabajando en una explotación agraria	1 punto por año y por persona hasta un máximo de 10 puntos
3.b. Experiencia de carácter empresarial	Años de experiencia del proyecto	1 punto por año hasta un máximo de 10 puntos
3.c. Superficie cultivada en el último año.	Hectáreas cultivadas	1 punto por hectárea hasta un máximo de 10 puntos
3.d. Formación técnica en agricultura.	Títulos de al menos 30 créditos	1 punto por título hasta un máximo de 5 puntos

4.- Viabilidad comercial del proyecto

(Puntuación mínima de 2 puntos y máxima de 30)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
4.a. Estudio del mercado y de la competencia	Estudio del mercado y de la competencia	1 punto por estudio oportuno hasta un máximo de 2 puntos
4.b. Plan de comercialización y publicidad del producto.	Plan de comercialización y presupuesto	Hasta un máximo de 2 puntos por plan de comercialización adecuado Hasta un máximo de 1 punto por presupuesto pertinente
4.c. Diferenciación de los productos y servicios que se ofrecen.	Productos o servicios diferenciados al resto de proyectos	5 puntos por producto diferenciado hasta un máximo de 10 puntos
4.d. Canales de comercialización a través de los cuáles ya está distribuyendo la producción.	Canales de comercialización	1 punto por canal hasta un máximo de 5 puntos

5.- Viabilidad económico-financiera

(Puntuación mínima de 2 puntos y máxima de 17)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
5.a. Volumen de ventas	Facturación del último año	1 punto por cada 10.000 € facturados hasta un máximo de 10 puntos
5.b. Estructura de financiación del proyecto. Recursos propios y recursos ajenos previstos.	Plan de financiación	1 punto
5.c. Previsión de cuentas de resultados anuales. Umbral de rentabilidad.	Previsión de cuentas	1 punto
5.d. Maquinaria disponible y/o prevista en el presupuesto.	Maquinaria	1 punto por máquina hasta un máximo de 5 puntos

6.- Igualdad de acceso a la tierra

(Puntuación entre 0 y 20 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
6.a. Presencia de mujeres en el proyecto.	Mujeres en el proyecto	1 mujer: 10 puntos. Dos mujeres o una representación del 50 % de mujeres: 20 puntos

7.- Proyectos de inserción social

(Puntuación entre 0 y 20 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
7.a. Proyecto de inserción social de personas en situación de riesgo de exclusión social, diversidad funcional o refugiados políticos o humanitarios.	Proyecto de inserción social de personas en situación de riesgo de exclusión social, diversidad funcional o refugiados políticos o humanitarios.	Hasta un máximo de 20 puntos

ANEXO III
BAREMO PARA EL CÁLCULO DE LA SUPERFICIE A ADJUDICAR

En el Plan de Gestión del Parque Agroecológico se especificarán de manera actualizada la cantidad de superficie dedicada a regadío y la dedicada a secano. Esta catalogación dependerá de la disponibilidad de agua que regule la Confederación Hidrográfica del Tajo y que aporten las instalaciones del sistema de regadío del Parque Agroecológico.

Las personas o entidades solicitantes podrán demandar la superficie que necesiten para los siguientes cultivos:

CULTIVOS A SOLICITAR	SUPERFICIE MÍNIMA	SUPERFICIE MÁXIMA
Cultivos hortícolas de regadío	0,1 ha	6 ha
Cultivos de frutales de regadío	No existe	6 ha
Cultivos de secano	1 ha	No existe

En el caso de que no haya superficie suficiente para cubrir las necesidades de todos los solicitantes, se realizará una distribución de la superficie adjudicable proporcional a la superficie solicitada.

A continuación se presentan los criterios a tener en cuenta para calcular la superficie a adjudicar a las personas o entidades solicitantes que hayan superado los criterios del Anexo II, para las parcelas hortofrutícolas de regadío, las parcelas de regadío de frutales, las parcelas de secano, las parcelas de las Asociaciones y para aquellas personas o entidades adjudicatarias que no cumplan sus obligaciones de mantenimiento de las parcelas.

SOBRE LAS PARCELAS DE CULTIVOS HORTÍCOLAS DE REGADÍO

Para el cálculo de superficie de las parcelas de regadío se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Superficie cultivada el último año

Se podrá solicitar una adjudicación o en su caso un aumento de superficie igual o menor a la superficie cultivada el último año por la persona o entidad solicitante dentro y fuera del Parque Agroecológico. En caso de tener una propuesta firme de comercialización de un cultivo se podrá ampliar la superficie a solicitar al doble de la superficie cultivada el último año.

El proyecto deberá demostrar que la superficie cultivada el último año no tenía hierbas silvestres secas o que dispersasen semillas al ecosistema.

2. Maquinaria disponible

- En el caso de las parcelas del Vivero de Emprendimientos, éstos deberán de disponer de una motozadora y una desbrozadora.
- En el caso de las Iniciativas productivas deberán disponer de un vehículo para la distribución de los productos.
- Para acceder a la adjudicación de una superficie de más de dos hectáreas se deberá de disponer de tractor o en su defecto de un presupuesto de labores anual donde se especifiquen las labores que se desarrollarán anualmente y un convenio firmado con el tractorista que las realizará.

3. Número de trabajadores

Por cada persona trabajadora de la que disponga la persona o entidad adjudicataria podrá adjudicarse una hectárea de terreno.

4. Volumen de ventas

Teniendo en cuenta los anteriores criterios, se valorará el volumen de ventas del último año, calculando la superficie en función de los siguientes parámetros:

VOLUMEN DE VENTAS	SUPERFICIE ADJUDICABLE
a. 0 - 6.000 €/año	0,1 a 0,5 ha dentro del Vivero de Emprendimientos
b. 6.000 - 12.000 €/año	0,5 ha como Iniciativa productiva
c. 12.000 - 25.000 €/año	1 ha
d. 25.000 - 50.000 €/año	2 ha
e. 50.000 - 75.000 €/año	3 ha
f. 75.000 - 100.000 €/año	4 ha
g. 100.000 - 125.000 €/año	5 ha
h. 125.000 - 150.000 €/año	6 ha

SOBRE LAS PARCELAS DE FRUTALES DE REGADÍO

1. Superficie cultivada el último año

Se podrá solicitar una adjudicación o en su caso un aumento de superficie igual o menor a la superficie cultivada el último año por el solicitante dentro y fuera del Parque Agroecológico. En caso de tener una propuesta firme de comercialización de un cultivo se podrá ampliar la superficie a solicitar al doble de la superficie cultivada el último año.

El proyecto deberá demostrar que la superficie cultivada el último año no tenía hierbas silvestres secas o que dispersasen semillas al ecosistema.

2. Plan de gestión de los frutales

Los solicitantes deberán aportar un Plan de gestión del arbolado a implantar indicando la localización de las plantas, especies a cultivar, las técnicas culturales a realizar, la calendarización de las mismas y el plan de inversiones para poder mantener el cultivo.

Siempre que el Parque disponga de superficie adjudicable, se distribuirá a los solicitantes del cultivo de frutales en función de sus necesidades y de la adecuación del Plan de gestión del arbolado a implantar.

SOBRE LAS PARCELAS DE SECANO

Para el cálculo de superficie de las parcelas de secano se tendrán en cuenta tres criterios. El criterio número 1 indicará el máximo de superficie a solicitar. En caso de recibir más de una solicitud, para cada persona o entidad solicitante se multiplicarán sus puntos por la superficie solicitable, obteniendo la puntuación definitiva. Se sumarán todos los puntos definitivos de todos los solicitantes. Esta suma equivaldrá al total de la superficie de las parcelas de secano. Se prorrateará la superficie adjudicada en función de los puntos definitivos obtenidos por cada solicitante, adaptando la adjudicación final a la división parcelaria del Parque.

1. Superficie cultivada el último año

Se podrá solicitar una adjudicación o en su caso un aumento de superficie igual o menor al doble superficie cultivada el último año por la persona o entidad solicitante dentro y fuera del Parque Agroecológico. En caso de tener una propuesta firme de comercialización de un cultivo se podrá ampliar la superficie a solicitar al triple de la superficie cultivada el último año.

2. Propuesta técnica de preparación del terreno y siembra

(Puntuación mínima de 3 puntos y máxima de 5 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
1.a. Propuesta de preparación del terreno	Propuesta	1 punto
1.b. Especies a cultivar y densidad de siembra	Especies	1 punto por cultivar cereal 2 puntos por cultivar legumbre 3 puntos por cultivar cereal y legumbre
1.c. Calendario de actuaciones	Calendario	1 punto

3. Capacidad técnica de realización del mantenimiento

(Puntuación mínima de 2 puntos y máxima de 15 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
1.a. Maquinaria disponible	Maquinaria propia o disponible con convenio con otro productor	1 punto por tractor propio 1 punto por sembradora y cosechadora propia o conveniada
1.b. Ganado disponible para las labores de pastoreo	Ganado disponible	1 punto por cada unidad ganadera hasta un máximo de 3 puntos
1.c. Experiencia en cultivos extensivos ecológicos	Años sembrando cultivos extensivos ecológicos	1 punto por cada año de experiencia hasta un máximo de 10 puntos

SOBRE LAS PARCELAS DE LAS ASOCIACIONES

La Zona del Parque Agroecológico dedicada a las Asociaciones, se localizará en la Parcela 17 del Parque Agroecológico que tiene una superficie total de aproximadamente 2,6 hectáreas. La superficie de adjudicación se calculará teniendo en cuenta la superficie solicitada y será tal que la suma de la superficie adjudicada no superará la superficie delimitada para la zona destinada a estas adjudicaciones.

SOBRE PARCELAS QUE NO CUMPLEN LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

En el caso de parcelas ya adjudicadas que hayan dejado crecer hierbas adventicias, en una superficie de al menos 1.000 metros cuadrados, permitiendo la dispersión de sus semillas o posibilitando que se sequen favoreciendo la aparición de incendios, se reducirá la superficie adjudicada al 50 % de la superficie.

ANEXO IV
BAREMO DE CRITERIOS PARA EVALUAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS PARCELAS NO ADJUDICADAS.

En caso de que haya parcelas no adjudicadas en el Parque Agroecológico, se realizarán concesiones temporales para el mantenimiento de las parcelas. Las parcelas municipales serán cedidas en régimen de uso temporal a aquellos proyectos empresariales que obtengan la mayor puntuación en base a los siguientes criterios, siendo necesario alcanzar la puntuación mínima en todos y cada uno de los criterios. En caso de haber más de una propuesta que alcance la puntuación mínima, se repartirán las parcelas a mantener proporcionalmente a la puntuación obtenida según el baremo.

1. Propuesta técnica de preparación del terreno y siembra

(Puntuación mínima de 3 puntos y máxima de 5 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
1.a. Propuesta de preparación del terreno	Propuesta	1 punto
1.b. Especies a cultivar y densidad de siembra	Especies	1 punto por cultivar cereal 2 puntos por cultivar legumbre 3 puntos por cultivar cereal y legumbre
1.c. Calendario de actuaciones	Calendario	1 punto

2. Capacidad técnica de realización del mantenimiento

(Puntuación mínima de 2 puntos y máxima de 10 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
1.a. Maquinaria disponible	Maquinaria propia o disponible con convenio con otro productor	1 punto por tractor propio 1 punto por sembradora y cosechadora propia o conveniada
1.b. Ganado disponible para las labores de pastoreo	Ganado disponible	3 puntos
1.c. Experiencia en cultivos extensivos ecológicos	Años sembrando cultivos extensivos ecológicos	1 punto por cada año de experiencia hasta un máximo de 10 puntos

3. Ser persona o entidad adjudicataria de una parcela del Parque

(Puntuación mínima de 0 puntos y máxima de 10 puntos)

CRITERIOS	INDICADORES	PUNTUACIÓN
1.a. Ser persona o entidad adjudicataria de una parcela del Parque	Ser persona o entidad adjudicataria	10 puntos

ANEXO V

INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PRESTADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE RIVAS VACIAMADRID EN EL PARQUE AGROECOLÓGICO DE SOTO DEL GRILLO

Se presentan a continuación las infraestructuras y servicios a prestar por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid a las personas o entidades adjudicatarias de las parcelas del Parque Agroecológico:

1. Instalación de riego en las parcelas 27 y 38

Se instalará el sistema de riego hasta la entrada de cada parcela adjudicada. Serán responsabilidad del Ayuntamiento los siguientes componentes del sistema de riego:

- a. Sondeos correspondientes al pozo ubicado en la subparcela 5 de la parcela 38.
- b. Instalación y mantenimiento del cuadro eléctrico para el sistema de impulsión de agua.
- c. Instalación y mantenimiento del sistema de impulsión de agua desde los sondeos, que incluye:
 - Bomba del sondeo.
 - Variador.
 - Calderines y filtros.
- d. Instalación, mantenimiento y gestión del sistema de programación del riego hasta la entrada de cada parcela. El sistema de riego de la zona de cultivos de cada parcela es responsabilidad de cada persona o entidad adjudicataria.
- e. Arqueta de Riego de fábrica de ladrillo y tapa de hormigón con cerco metálico. Esta arqueta alojará:
 - 1 Ud. Samclabox Volumen , 9 Vdc, 1 entrada + 1 salida 393,25 20 7865
 - 1 Ud. Emisor de pulso K = 100 . 1000 para contadores generales 89,5 20 1790
 - 1 Ud. Contador Woltman 2"
 - 1 Ud. Válvula de esfera PVC DN=63 mm
 - Punta tubería de riego BD agrícola PND N=63 mm
- f. Se establecerán turnos de riego para coordinar la gestión del agua en todo el Parque.
- g. Se establecerán límites de caudal y presión en la acometida de cada parcela para asegurar el correcto aprovechamiento del agua en función de la concesión de la Confederación Hidrográfica del Tajo para los pozos que dan servicio al Parque.

2. Almacenamiento

Se dispondrá de un espacio destinado al almacenamiento de herramientas y maquinaria, así como para el almacenamiento temporal de los productos obtenidos en las parcelas arrendadas.

3. Comercialización

En el caso de las Iniciativas productivas y del Vivero de Emprendimientos, tendrán derecho a solicitar el uso de la marca Producto Fresco del Soto del Grillo y a participar en las campañas de promoción que se desarrollen desde el Ayuntamiento.

ANEXO VI

NORMAS DE USO DEL PARQUE AGROECOLÓGICO DEL SOTO DEL GRILLO**1. OBJETIVOS.**

Estas normas de uso que serán de aplicación en las parcelas del Soto del Grillo del municipio de Rivas Vaciamadrid, tienen como finalidad salvaguardar los valores sociales, económicos y ecológicos presentes en el Soto del Grillo.

En todo caso, su aplicación queda supeditada a las disposiciones establecidas en la legislación de carácter vinculante para este territorio como el PORN del Parque Regional del Sureste.

El Soto del Grillo está integrado por un espacio no urbanizable de elevado valor ecológico y agronómico, integrado en el Parque Regional del Sureste, tiene una elevada potencialidad multifuncional en cuanto a los usos sinérgicos que se pueden desarrollar en su seno. De ahí que el espacio pueda gestionarse desde una triple perspectiva:

- a) Económica: Favoreciendo la realización de actividades agroproductivas, que potencien la vocación agrícola del espacio, así como la creación de empleo y de rentas dentro del municipio.
- b) Ecológica: Las normas de uso pretenden mantener y mejorar la multifuncionalidad ecológica del espacio, y por tanto, también la biodiversidad del mismo.
- c) Social: Estas normas tienen como objetivo favorecer la realización de actividades de tipo educativo, científico y cultural en el Soto, así como regular las oportunidades para el ocio que el mismo ofrece.

2. RÉGIMEN DE USO Y PROTECCIÓN**2.1 PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL****2.1.1 Protección del suelo.**

El suelo del Soto del Grillo será objeto de protección, para lo cual se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Se prohíbe arrancar, sin autorización preceptiva rocas, piedras, minerales y tierras en general, sea cual sea el medio utilizado (manual o mecánico), excepto en trabajos vinculados a la gestión ordinaria de la agricultura.
- b) Está terminantemente prohibido realizar depósitos de residuos peligrosos o industriales. Se podrá compostar el material orgánico, no peligroso, producido en las explotaciones agropecuarias, para su reutilización en la mejora de la fertilización del suelo de la propia explotación, de acuerdo con la normativa vigente.
- c) No se admitirán depósitos de materiales, estiércol o maderas en los caminos y vías públicas, excepto si están autorizados por la licencia correspondiente.
- d) No se causarán daños en los caminos, sendas y viarios, así como apropiarse de parte de sus terrenos, obstruirlos o hacerlos más estrechos. No se permitirán intervenciones o modificaciones en su trazado, sección forma o anchura sin la correspondiente licencia.
- e) No se podrán arrancar o dañar señales, indicaciones o rótulos que indiquen caminos y direcciones, así como el mobiliario urbano y otros elementos de uso público.
- f) No se podrá cavar, agujerear o fijar propaganda o señalizaciones en rocas, piedras y árboles. Se exceptuará el marcaje y el mantenimiento de las sendas de GR y PR.

2.1.2 Protección del agua.

La protección del agua y de sus cursos deberá seguir el cumplimiento de las siguientes normas dentro del Soto del Grillo:

- a) Está prohibido el depósito de todo tipo de sustancias y objetos que puedan alterar la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

- b) Queda prohibido limpiar vehículos, maquinaria, animales, cambiar aceites o efectuar reparaciones en todo el Soto del Grillo, especialmente si afectan a cursos de agua regulares o irregulares.
- c) Se prohíbe atravesar o circular con vehículos de motor por la vera de ríos o cursos de agua.
- d) Queda prohibido realizar obras y trabajos de desviación de cauces, de afloramiento de aguas subterráneas y de captación, así como cualquier otra acción susceptible de causar daños a los bienes del Dominio Público Hidráulico.
- e) La actividad del baño se realizará bajo exclusiva responsabilidad de la persona o entidad usuaria, que tendrá que atender las indicaciones y señales que puedan establecer la prohibición por motivos de higiene o seguridad.
- f) Queda prohibido causar daño a las fuentes públicas y a sus depósitos. No se podrán lavar en ellos cualquier tipo de objetos que puedan enturbiar las aguas.
- g) No se podrán usar las charcas y cuerpos de agua para usos domésticos.
- h) El propietario de pozos y balsas deberá señalizarlos y limitar el acceso para evitar peligros en personas y animales.
- i) Queda prohibido colocar en las fuentes públicas carteles y anuncios.

2.1.3 Protección de la vegetación.

La vegetación del Soto del Grillo, integrada por árboles, arbustos, vegetación herbácea, musgos y líquenes, será objeto de especial protección. Las personas o entidades usuarias se comportarán de forma respetuosa con la flora, evitando deteriorar o acceder a lugares con presencia de especies vegetales frágiles o vulnerables.

Además, se seguirán las siguientes reglas:

- a) Quedan prohibidas las talas de árboles que no estén previstas en los Planes de gestión y que no correspondan a las actuaciones de prevención de incendios. En este último caso deberán contar con las autorizaciones pertinentes.
- b) Queda prohibida la recogida, corte y poda de las especies de flora que estén protegidas por la legislación vigente. Si se detectan indicios de estas conductas, el Ayuntamiento lo pondrá en conocimiento de los órganos competentes de la Comunidad de Madrid.
- c) Queda prohibido arrancar ramas y arbustos. Únicamente estará permitido en los supuestos previstos en la normativa forestal, de conservación de la biodiversidad y de prevención de incendios.
- d) Está prohibido tallar, pintar o enganchar carteles, señales o propaganda en los troncos o ramas de los árboles.
- e) No se permite la recogida de frutos, espárragos o setas, excepto en el caso de que estén destinados a consumo doméstico o bien se efectúe por responsables de un cultivo o explotación debidamente legalizados.
- f) No se permite la introducción de especies vegetales no autóctonas o foráneas.
- g) Queda prohibido atravesar los cultivos a pie, a caballo o de cualquier otra manera, así como arrancar hierbas o plantas en general (excepto en el caso de que se disponga de la debida autorización).
- h) Las obras que se deban realizar en el Soto del Grillo se harán de la forma y en los lugares en los que se ocasionen los menores daños posibles a la vegetación. Como condición para la realización de estas obras, se exigirá la reposición de los árboles y plantaciones afectadas.

Para asegurar esta reposición, se podrá exigir, antes de otorgar la licencia correspondiente, la creación de un depósito de garantía por el importe estimado de la reposición de los árboles y plantaciones afectadas.

2.1.4 Protección de la fauna.

La fauna que habita en el Soto del Grillo, así como sus nidos y hábitats, serán respetados además de aplicar las siguientes normas:

- a) Se admite la actividad del pastoreo y se facilitará su práctica como medida para la prevención de incendios forestales.
- b) Las personas o entidades usuarias del Soto del Grillo tendrán que comportarse de forma respetuosa con la fauna salvaje, absteniéndose de realizar actividades y ruidos susceptibles de perturbarlos. Queda prohibido dañar las madrigueras y nidos, así como otros elementos necesarios para la subsistencia de la fauna salvaje, así como también la recolección de invertebrados.

- c) Queda prohibida la liberación de animales domésticos o salvajes al medio natural, así como la introducción de especies alóctonas.
- d) No está permitida la circulación de perros que no estén atados. Además, deberá tenerse en cuenta la legislación vigente sobre razas de perros peligrosas.
- e) Queda prohibida la práctica de la cetrería.
- f) No se admitirá la pesca fluvial fuera de las zonas expresamente autorizadas.
- g) Los propietarios de panales de abejas deberán señalarlos debidamente, de conformidad con lo aplicable en la legislación sectorial vigente.
- h) Las actividades fotográficas que puedan afectar a la fauna salvaje respetarán todo aquello previsto en la legislación de aplicación.
- i) En caso de detectar comportamientos que dañen a especies protegidas, el Ayuntamiento lo podrá en conocimiento de los órganos competentes de la Comunidad de Madrid.

2.2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO AGRARIO

2.2.1 Fraccionamiento de las fincas agrarias.

En relación con las fincas agrarias:

- a) No estará permitido alterar límites o cualquier clase de señales o elementos destinados a fijar propiedades o demarcaciones de fincas.

2.2.2 Protección de las buenas prácticas agrícolas.

Con objeto de preservar los valores del patrimonio agrario, en el ámbito del Soto del Grillo serán de aplicación las siguientes buenas prácticas agrícolas:

- a) No se permitirá atravesar un cultivo a pie, en vehículo o a caballo, sin autorización del propietario o de la persona que tenga el derecho de la gestión del suelo.
- b) La aplicación de productos químicos y/o residuos orgánicos con destino agrícola quedará regulada por la legislación vigente, y en el caso de las parcelas incluidas en el Parque Agroecológico "Soto del Grillo", quedará regulada además en su Plan de Gestión y Desarrollo.
- b) No se podrá extraer, sin la correspondiente autorización administrativa, ni suelo fértil ni tierra en general, excepto para optimizar los usos agrarios de la misma zona.
- c) No se podrán crear nuevos senderos, pistas o caminos arbitrariamente y sin la autorización correspondiente.

2.2.3 Protección de los márgenes de fincas agrarias.

Se deberá respetar la anchura de caminos y mantener los márgenes de fincas agrarias sin dañar la vegetación existente.

2.3 LA CIRCULACIÓN DEL SOTO DEL GRILLO.

2.3.1 Circulación de vehículos motorizados.

Los caminos que vertebran la comunicación del Soto del Grillo serán usados de forma respetuosa con su función e instalaciones. Para ello, se seguirán las siguientes reglas:

- a) Está prohibido circular con vehículos de motor por caminos de anchura inferior a 4 metros, excepto que haya señalización que lo permita.
- b) Se prohíbe la circulación de vehículos de más de 2.000 kg de carga a menos que sean propiedad de las personas o entidades adjudicatarias del Parque y bajo su propia responsabilidad.
- b) Queda prohibida la circulación de motocicletas, quads y vehículos similares por las pistas y los caminos de anchura inferior a 4 metros, excepto que se trate de maquinaria asociada a la realización de trabajos agrícolas o forestales. No se admitirá la práctica de motocross, así como carreras o competiciones con vehículos motorizados.
- c) No se admitirá la superación de una velocidad máxima de 20 km/h por los caminos y pistas no pavimentadas que sean aptos para circulación motorizada.
- d) Queda expresamente prohibido el estacionamiento de vehículos de forma que se impida el acceso a fincas o caminos.

2.3.2 Circulación a pie.

En general, se permitirá el acceso y circulación de viandantes por todos los caminos y pistas de titularidad pública. Los viandantes tendrán prioridad de paso en relación con las demás personas usuarias, salvo el caso de vehículos de emergencia.

En todo caso se seguirán las siguientes reglas:

- a) Queda expresamente prohibida la circulación a pie por cursos de agua regulares o irregulares, salvo con la intención de cruzarlas, caso en el que se realizará por la zona donde se provoque un impacto menor.
- b) No se permitirá el acceso a campos sembrados y se podrá limitar el acceso a cultivos en aquellas áreas de singular fragilidad o especial interés debido a sus valores naturales. Esta limitación incluye la prohibición de paso permanente o temporal cuando se puedan originar fenómenos de erosión.
- c) La circulación de viandantes fuera de caminos señalizados o de zonas públicas se hará bajo la responsabilidad de la persona usuaria, que responderá de los daños propios o provocados a terceros.
- d) Queda prohibido alterar o dañar elementos o señales que delimiten propiedades particulares y del término municipal.

2.3.3 Circulación en bicicleta u otros medios.

Solo se permitirá la circulación en bicicleta por las vías principales, pistas y caminos con una anchura superior a 2 metros. Además, se seguirán las siguientes reglas:

- a) Queda expresamente prohibida la circulación en bicicleta por cauces, campo a través y cultivos, así como por vías inferiores a 2 metros de anchura o especializadas en otros usos.
- b) En ningún caso se podrá circular a una velocidad superior a 20 km/h, así como hacer carreras u otras competiciones.
- c) Los ciclistas tienen la obligación de respetar a los viandantes y otorgarles preferencia.

Solo se podrá circular a caballo por las vías principales, pistas y caminos con una anchura superior a 2 metros. En todo caso, esta modalidad respetará las siguientes normas:

- a) Queda expresamente prohibido su circulación en cauces, campo a través y caminos inferiores a 2 metros de anchura así como especializados en otros usos.
- b) Principalmente, se deberá cabalgar a paso. La circulación a trote solo se permitirá cuando la visibilidad sea suficiente y no concurren viandantes ni ciclistas.
- c) La circulación a galope está expresamente prohibida.
- d) La circulación a caballo se realizará con precaución, en fila y nunca en grupos numerosos.

2.4 PREVENCIÓN DE INCENDIOS

2.4.1 Prevención de incendios.

Sin perjuicio de la legislación sectorial vigente, que tendrá carácter preferente, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) Los terrenos deberán mantenerse limpios de maleza cuando así sea determinado por el Ayuntamiento.
- b) Se prohíbe encender fuego para cualquier actividad, a excepción de las áreas habilitadas para este uso. En período de riesgo extremo de incendios, el Ayuntamiento podrá prohibir también el fuego en estas áreas.
- c) Se prohíbe lanzar objetos encendidos, cohetes o fuegos artificiales.

2.5 OTROS USOS Y ACTIVIDADES.

2.5.1 Acampada libre.

Queda prohibida la acampada libre, la construcción de cabañas y de otras estructuras, tiendas de campaña, caravanas o autocaravanas sin la correspondiente autorización.

2.5.2 Ruidos.

Sin perjuicio de la aplicación de la legislación estatal y autonómica vigente en materia de ruido:

- a) Quedan prohibidas las actividades ruidosas que puedan causar molestias a las personas que utilicen el espacio o perjudicar el equilibrio del medio. En especial los ruidos intensos realizados con altavoces no autorizados.

3 EVALUACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Con carácter anual se podrá elevar una Memoria sobre la efectividad de las normas de uso del Soto del Grillo en la que se hará constar, en su caso, la evaluación del cumplimiento de sus objetivos y de las normas de uso y protección.

Contra el acto de aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Rivas-Vaciamadrid, a 5 de diciembre de 2018.—El alcalde-presidente, Pedro del Cura Sánchez.

(03/982/19)

