

ORGANISMOS AUTÓNOMOS

Consell Agrari Municipal de València

2026/07511 Anuncio del Consell Agrari Municipal de València sobre la aprobación provisional de la modificación del pliego de cláusulas reguladoras de las condiciones que han de servir de base a las autorizaciones de ocupación, uso temporal y gestión del ámbito de los Huertos Urbanos de La Torre conocido como Sociópolis.

ANUNCIO

El Consell Rector del Organismo Autónomo Consell Agrari de València, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de mayo de 2026, adoptó, por mayoría, el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar provisionalmente la modificación del Pliego de Cláusulas Reguladoras de las condiciones que han de servir de base a las autorizaciones de ocupación, uso temporal y gestión del ámbito de los Huertos Urbanos de La Torre conocido como, "Sociópolis" cuyo texto se incorpora al presente acuerdo como Anexo.

VER ANEXO

Segundo: Someter a información pública, por un plazo de 30 días hábiles la modificación inicialmente aprobada mediante un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Valencia/Consell Agrari de València, durante ese plazo, las personas interesadas podrán examinar el expediente a los efectos de presentar reclamaciones y sugerencias.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos oportunos.

València, 10 de junio de 2026.—El secretario, José Vicente Ruano Vila.





PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS DE LAS CONDICIONES QUE HAN DE SERVIR DE BASE A LAS AUTORIZACIONES DE OCUPACIÓN, USO TEMPORAL Y GESTIÓN DEL ÁMBITO DE LOS HUERTOS URBANOS DEL SECTOR LA TORRE CONOCIDO COMO “SOCIOPOLIS”.

Por el Servicio Jurídico-administrativo y la Oficina Técnica se elabora la presenta propuesta de modificación del pliego con el objeto de adaptarlo a las circunstancias observadas desde la entrada en funcionamiento de los Huertos Urbanos, con el objetivo de mejorar su gestión y con ello su funcionamiento.

Uno. –Incluir un apartado 6.10. Creación de una lista de espera de solicitantes de autorización del uso de parcelas. Adjudicación de parcelas a los integrantes de la lista.

Por acuerdo del Consejo Rector del Consell Agrari de València adoptado en sesión ordinaria de fecha 14 de marzo de 2012, fue aprobado el “Pliego de Cláusulas Reguladoras de las Condiciones que han de servir de base a las autorizaciones de ocupación, uso temporal y gestión del ámbito de los huertos urbanos del Sector La Torre” conocidos como “Sociopolis”.

Dicho pliego fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) número 104 de fecha 2 de mayo de 2012. Posteriormente, dicho pliego fue modificado por el Consejo Rector del Consell Agrari de València en sesión ordinaria celebrada el día 4 de mayo de 2017 y entró en vigor tras su publicación en el BOP número 138 de fecha 19 de julio de 2017.

Tras la adjudicación inicial de las parcelas cultivables del parque de huertos urbanos de Sociopolis, a través de una única convocatoria general, se produjo la ocupación de la mayoría de las parcelas.

La posterior evolución de la gestión del parque ha evidenciado que las parcelas vacantes se van produciendo de manera escalonada ya que en ocasiones los usuarios renuncian a las autorizaciones antes de su vencimiento, lo que genera una bolsa de parcelas vacantes pero en un número insuficiente para acudir a una convocatoria general para la cobertura de espacios disponibles. Esta situación conlleva la necesidad de realizar el mantenimiento de las mismas por parte del CAV, y una cierta frustración tanto por los usuarios.

Ello ha conducido a la formación de una “lista de espera” con las peticiones de concesión de parcelas realizadas por personas interesadas en disponer de la correspondiente autorización.

Dado que el procedimiento de adjudicación de las autorizaciones contemplado en el apartado 6 del Pliego de Cláusulas Reguladoras tan solo contemplaba la situación inicial con todas las parcelas vacantes, se hace necesario establecer un procedimiento que permita cubrir las parcelas de un modo ágil, cumpliendo con las exigencias previstas en el artículo 77 del Real Decreto 1372//1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante, RBEL).





El artículo 77.2 RBEL, establece que las licencias se otorgarán directamente, salvo si por cualquier circunstancia se limitare el número de las mismas, en cuyo caso lo serán por licitación y, si no fuere posible, porque todos los autorizados hubieren de reunir las mismas condiciones, mediante sorteo.

Con dicho fin se propone introducir un apartado 6.10 en el Pliego que contemple la realidad de los huertos sociales permitiendo una gestión eficaz de los mismos, con el siguiente texto:

6.10. Creación de una lista de espera de solicitantes de autorización del uso de parcelas. Adjudicación de parcelas a los integrantes de la lista.

Una vez realizada la adjudicación inicial de las parcelas conforme al procedimiento previsto en los apartados anteriores, se confeccionará una lista de solicitantes por orden de la fecha de registro de entrada de su solicitud. Trimestralmente, en función de la demanda de parcelas y la disponibilidad de las mismas, se procederá a realizar la adjudicación de las parcelas vacantes a las personas incluidas en dicha lista.

Las personas solicitantes deberán reunir los requisitos exigidos en el apartado 6.2.

Las solicitudes de inclusión en la lista de demandantes deberán presentarse en el modo previsto en el apartado 6.4.

El modo de concesión de las autorizaciones será el siguiente:

1. En el supuesto de que en el momento de resolver la concesión de las autorizaciones el número de solicitudes sea inferior al de parcelas vacantes, éstas se realizarán de modo directo.
2. En el supuesto de que en el momento de resolver la concesión de las autorizaciones el número de solicitudes sea superior al de parcelas vacantes, éstas se realizarán por orden de puntuación, previa a la baremación, que deberá efectuarse conforme a los criterios establecidos en el apartado 6.5. Criterios de Baremación. En caso de empate se realizará por sorteo.
3. En el supuesto de que el número de parcelas disponibles supere el 50% de las existentes en el parque urbano, no se hará uso de la lista de espera, debiendo acudir al procedimiento general previsto en el apartado 6.





**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**



CAV
CONSELL
AGRARI
DE VALÈNCIA

Dos. –Modificar los siguientes artículos: artículo 4. Competencias, artículo 5.1 Comisión de Seguimiento, artículo 6.6 Comisión de Valoración, artículo 7. Obligaciones del usuario, artículo 8. Prohibiciones, artículo 16. Pérdida de condición de usuario y artículo 17. Efectos de la extinción.

Tras un análisis del funcionamiento de los Huertos Urbanos de Sociópolis a lo largo de su trayectoria en el tiempo, se hace necesario introducir nuevos condicionantes y mejoras en las prácticas que allí se desarrollan con el fin de gestionarlos de una manera más eficiente, sostenible y acorde con las necesidades reales detectadas en el uso cotidiano de las parcelas. La experiencia acumulada desde la puesta en marcha del proyecto ha permitido identificar una serie de aspectos que requieren actualización normativa para garantizar una correcta convivencia, un uso responsable de los recursos y una mayor protección del entorno agrícola y ambiental.

Actualización institucional y adaptación organizativa

Las modificaciones en los artículos relativos a la composición de la Comisión de Seguimiento y de la Comisión de Valoración responden a la necesidad de alinear la estructura de gestión con la organización actual del Consell Agrari de València. La incorporación de nuevos perfiles técnicos — como el Servicio de Arquitectura o la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo— permite una mayor coordinación interadministrativa, imprescindible para un espacio que combina usos agrícolas, sociales y urbanísticos.

Mejora de la gestión del agua y del sistema de riego

La experiencia ha demostrado que el uso del agua es uno de los factores más críticos en el funcionamiento de los huertos. Las nuevas obligaciones y prohibiciones introducidas (riego exclusivamente a manta, control de desagües, sanción por mal uso del riego) responden a la necesidad de evitar consumos excesivos, garantizar un uso homogéneo del sistema de riego, prevenir encharcamientos, filtraciones y daños en parcelas colindantes y reducir la proliferación de mosquitos y otros vectores asociados al agua estancada.

Estas medidas se fundamentan en criterios de eficiencia hídrica, salud pública y sostenibilidad ambiental.

Ordenación del espacio y control de elementos no permitidos

La introducción de nuevas prohibiciones (umbráculos, mallas antihierbas, plásticos de solarización, mantas térmicas, compostaje en parcela, cultivos de gran altura, acumulación de objetos) responde a problemas detectados en el uso real como instalaciones improvisadas que alteraban la estética del conjunto, materiales que dificultaban el drenaje, generaban residuos o suponían riesgos, elementos que invadían espacios comunes o afectaban a la seguridad o prácticas que modificaban la estructura del suelo o generaban sombras sobre otras parcelas.





Estas medidas buscan homogeneizar el uso, evitar conflictos entre usuarios y preservar la imagen y funcionalidad del recinto.

Refuerzo de la convivencia y del uso responsable

La prohibición de trabajar parcelas ajenas – a excepción de la colaboración entre usuarios conocida como “torna llom”-, la obligación de mantener las taquillas y herramientas en buen estado y la incorporación de nuevas causas de pérdida de la condición de usuario responden a la necesidad de evitar conflictos entre usuarios, garantizar la responsabilidad individual sobre el espacio asignado y prevenir situaciones de abandono, deterioro o uso indebido de instalaciones comunes.

Estas medidas fortalecen la convivencia y aseguran un uso adecuado del espacio público.

Clarificación normativa y precisión terminológica

Algunas modificaciones introducen ajustes terminológicos (“Organismo Autónomo Consell Agrari de València”, “buen cultivador”, actualización de cargos), que buscan adecuar el texto a la normativa lingüística y administrativa vigente, mejorar la coherencia interna del documento y evitar interpretaciones ambiguas.

Mejora de la sostenibilidad ambiental

La eliminación del uso de herbicidas y plaguicidas químicos, así como la promoción de abonos orgánicos, responde a la necesidad de proteger la biodiversidad del entorno, reducir la presencia de sustancias potencialmente dañinas y fomentar prácticas agrícolas más respetuosas coherentes con los objetivos del proyecto.

A continuación, se recogen las modificaciones del articulado necesario para materializar las anteriores propuestas:

En general, en todo el documento:

Donde decía:

- “El Organismo Autónomo Consell Agrari Municipal de Valencia...”

Queda sustituido por:

- “El Organismo Autónomo Municipal Consell Agrari de València...”





Artículo 5. Comisión de seguimiento

5.1 Composición

Donde decía:

*“El concejal vicepresidente del Consell Agrari Municipal
El secretario delegado del Consell Agrari Municipal
El técnico del Consell Agrari Municipal
El guarda mayor del Consell Agrari Municipal
El jefe de guardas del Consell Agrari Municipal
El síndico de la Acequia de Favara.
Un representante de los usuarios adjudicatarios de los Huertos Urbanos.
Un representante del Instituto Valenciano de Viviendas S.A.
Un representante de la Delegación de Urbanismo.”*

Queda de este modo:

*“El Concejal-Presidente del Consell Agrari de València
El Director-Gerente del Consell Agrari de València
El Jefe de Servicio jurídico-administrativo del Consell Agrari de València
El técnico del Consell Agrari de València
El técnico del Servicio de Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos del Ayuntamiento de València.
El guarda mayor del Consell Agrari de València
El jefe de guardas del Consell Agrari de València
El síndico de la Acequia de Favara.
Un representante de los usuarios adjudicatarios de los Huertos Urbanos.
Un representante de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) S.A.”*

Artículo 6.6 Comisión de valoración

Donde decía:

*“Presidente: Vicepresidente del Consell Agrari Municipal
Secretario: Secretario General de la Administración Municipal
Vocales: Secretario Delegado del Consell Agrari Municipal; Técnico del Consell Agrari Municipal;
Interventora Delegada del Consell Agrari Municipal; Funcionario de Carrera del Ayuntamiento de
Valencia designado por la Presidencia.”*





Queda redactado de este modo:

*“Presidente del Consell Agrari de València
El Director-Gerente del Consell Agrari de València
El Jefe de Servicio jurídico-administrativo del Consell Agrari de València
Secretario: secretario general de la Administración
Técnico del Consell Agrari de València
Interventora Delegada del Consell Agrari de València
Funcionario de Carrera del Ayuntamiento de València designado por la Presidencia.”*

Artículo 7. Obligaciones del usuario

Donde decía:

- *“El titular de la cesión se obliga a cultivar el terreno cedido para el huerto con la diligencia de un buen labrador...”*
- *“...condiciones de uso de productos herbicidas, plaguicidas y abonos químicos...”*

Queda redactado de este modo:

- a) *“El titular de la cesión se obliga a cultivar el terreno cedido para el huerto con la diligencia de un buen cultivador...”*
- c) *“...y posible aplicación de abonos orgánicos...”*

Se añaden nuevos párrafos en el apartado g):

1. *“Los usuarios deberán realizar un uso responsable y eficiente del agua destinada al riego adoptando medidas necesarias para evitar el desperdicio.”*
2. *“Los usuarios están obligados a mantener limpios los desagües de las parcelas garantizando un adecuado drenaje y evitando obstrucciones.”*
3. *“El riego debe realizarse exclusivamente a manta, no se permite la construcción de parterres, uso de regaderas u otros sistemas alternativos.”*
4. *“Los aperos y herramientas que se utilicen deberán guardarse correctamente... (cuando se cierre el parque, todo aquel material que quede en la parcela podrá ser considerado como abandonado).”*
5. *“Los usuarios mantendrán en perfecto estado las taquillas...”*





Artículo 8. Prohibiciones

Donde decía:

- *“La realización de cualquier tipo de obra y en concreto la instalación de algún tipo de nuevo cerramiento o separación, barbacoas, tablas fijas o bancos; ni levantar o instalar espantapájaros, casetas, cobertizos, chabolas, porches o edificaciones de cualquier tipo sean con materiales artificiales o naturales (emparrados, etc.) ...”*
- *“Instalar invernaderos, fuera de los espacios comunes destinados a tal fin.”*

Queda redactado del siguiente modo:

- d) *“La realización de cualquier tipo de obra, en concreto la instalación de algún tipo de nuevo cerramiento o separación, barbacoas, tablas fijas o bancos; levantar o instalar espantapájaros, casetas, cobertizos, chabolas, porches o edificaciones de cualquier tipo sean con materiales artificiales o naturales (umbráculos. etc.) ...”*
- f) *“Instalar invernaderos.”*

Se añaden a las prohibiciones existentes, las siguientes:

- t) *“Utilizar sistemas de riego que no sean el riego a manta. No se permite la construcción de parterres, el uso de regaderas u otros sistemas alternativos.”*
- u) *“Se prohíbe que los usuarios cultivar y/o trabajar otras parcelas diferentes a la propia, sin perjuicio de la colaboración entre usuarios conocida tradicionalmente como “torna llom”, o por fuerza mayor que debe ser comunicada al Consell Agrari de València.*
- v) *“Mallas antihierbas, plásticos de solarización, mantas térmicas.”*
- v) *“Realizar compostaje en la propia parcela.”*
- w) *“Se prohíbe el cultivo de especies que alcancen alturas elevadas y generen sombras sobre otras parcelas.”*
- x) *“Se prohíbe la instalación, mantenimiento o acumulación de cualquier elemento o recipiente donde pueda quedar agua estancada...”*





**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**



CAV
CONSELL
AGRARI
DE VALÈNCIA

Artículo 16. Pérdida de la condición de usuario

Se añade un nuevo condicionante:

- j) *“No realizar un uso adecuado del riego.”*

Artículo 17. Efectos de la extinción

Donde decía:

- *“La privación... se hará mediante Resolución del Concejal Vicepresidente del Consell Agrari Municipal...”*

Queda redactado de este modo:

- *“La privación... se hará mediante Resolución del Concejal-Presidente del Consell Agrari de València...”*

