

Dudas Convocatoria de Parcelas

06/06/2023

Garantía (o aval):

Se pueden presentar todos los tipos recogidos en el Reglamento sobre la constitución, devolución y ejecución de garantías en el Ayuntamiento de Madrid, aprobado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de marzo de 2003, y publicado en el BOCM núm. 156 de 3 de julio de 2003. Se ha de entender que las cuantías que se indican en las bases de datos es la cantidad por la que se responde, no el coste de la garantía.

Sobre el agua de riego:

Las parcelas contarán con acometida de agua del Canal de Isabel II a cargo del Ayuntamiento de Madrid. El gasto de agua del Canal será a cargo de la iniciativa adjudicataria que deberá dar de alta el servicio con la compañía. En cuanto a la posibilidad de riego con aguas subterráneas el Ayuntamiento se ha puesto en comunicación con la CHT (Confederación hidrográfica del Tajo): existe la posibilidad de solicitar una concesión de 7000m³/parcela, pero primero debería haber una prospección para ver si hay agua en el acuífero. Esta prospección correría a cargo de la iniciativa adjudicataria, el ayuntamiento no tiene el compromiso de realizar esta prospección, pero está trabajando para ver si sería posible asumir la obra de la prospección. Se propone que el titular de la autorización de aprovechamiento sea el adjudicatario, pero se va a consultar este extremo a la CHT.

Sobre la recuperación de aguas pluviales:

Se permite la recuperación de aguas pluviales siempre que lo permita la legislación sectorial. No hay limitación por parte del Vivero de Emprendimiento. Su instalación queda sujeta a la limitación de parámetros de ocupación de suelo (tiene que estar dentro de los porcentajes establecidos en las bases) Nota: en las fichas de las parcelas viene los parámetros establecidos en las ordenanzas.

Animales de granja:

Se permite a 15 metros de los lindes de la finca. Solo se puede en 2 parcelas. Este apartado de las bases se debe a que es una convocatoria abierta permanente: se irán incorporando nuevas parcelas que podrán ser más grandes y por tanto que puedan cumplir con las condiciones necesarias para albergar animales. La normativa está tomada del suelo no urbanizable. La tenencia de animales: tiene que pasar por evaluación Ambiental de Actividades de Impacto.

La normativa está tomada del suelo no urbanizable. La tenencia de animales: tiene que pasar por Evaluación Ambiental de Actividades de impacto. No se permite la apicultura en distancias inferiores a 400m a núcleos de población, por lo que no está permitido en nuestras parcelas.

Apicultura:

No se permite la apicultura en distancias inferiores a 400m a núcleos de población. La normativa que lo regula es el Real Decreto 209/2022, del 22 de febrero por el que se establecen normas de ordenación de las explotaciones apícolas del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y el Decreto 146/2017, de 12 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se crea y regula el registro de explotaciones ganaderas de la Comunidad de Madrid, y se establece la normativa reguladora de la actividad apícola en la misma.

Análisis de suelo:

Se han realizado dos tipos de análisis realizados por el CSIC y la Universidad Politécnica de Madrid:

- Presencia de metales
- Calidad agronómica.

En cuanto a la presencia de metales, se han analizado un abanico muy amplio de contaminantes, así como una toma de muestras abundante. En general los datos no son problemáticos a excepción de la parcela El Cañaveral (28407) donde en tres puntos muy concretos de la capa superficial se superan los límites aceptados. Durante los trabajos de acondicionamiento de las parcelas por parte del ayuntamiento se valorará la retirada de tierra de esas zonas.

En cuanto a la calidad agronómica, tal y como era de esperar, las tierras tienen, en general, una baja calidad agronómica. Por lo que será necesario el aporte de materia orgánica.

Aporte de materia orgánica u arbustos por parte de los Viveros del Ayuntamiento de Madrid:

No está recogido en las bases, por lo que no supone un compromiso para el Ayuntamiento, pero se está trabajando con los viveros del ayuntamiento de Madrid para la entrega en las parcelas de compost en una ratio de 5 kg/m².

Además, se está trabajando también para que los mismos viveros puedan ofrecer los arbustos/árboles necesarios para crear setos que protejan contra la posible contaminación ambiental.

Las mejoras no obligatorias que se consigan, se colgarán en la web www.barriosproductores.madrid.es

Posibilidad de Certificación Ecológica:

Las bases solicitan manejo agroecológico, pero no obligan a la certificación. En una reunión con el CAEM (Entidad certificadora) nos avisaron que sería difícil la certificación ya que ninguna de las parcelas cumpliría con el requisito de que los suelos estén en contacto con la roca madre.

Para las parcelas que no ocupan toda la manzana:

12903

17162

28407

Alguna de las parcelas que no ocupan toda la manzana se debe a que se trata de suelo dotacional educativo de la Comunidad de Madrid, por lo que se dejó fuera. En el caso de la parcela del Cañaveral se trata de una finca muy grande y se dividió en dos.

¿Qué sucede si una persona miembro del equipo de la iniciativa adjudicataria decide abandonar o incluso se abandona una línea de negocio?

La iniciativa adjudicataria presenta un proyecto único, con una persona responsable en términos administrativos. Si una persona del equipo abandona o se abandona una línea de trabajo deberá comunicarse al ayuntamiento para analizar si el proyecto sigue cumpliendo con las obligaciones adquiridas por parte de la iniciativa adjudicataria. El ayuntamiento pretende una relación estrecha con las iniciativas con la intención de apoyar a los proyectos, por lo que la información entre el ayuntamiento, la oficina técnica y las iniciativas adjudicatarias debe ser fluida.

Instalación de infraestructura para energía renovable:

Debe ser dimensionado para el consumo propio, un sistema autónomo no conectado a la red. Las placas fotovoltaicas computan a nivel de ocupación, por lo que están sujetas a las limitaciones de la normativa urbanística de cada parcela

Parcelas ubicadas junto a carreteras:

Las actuaciones en estas parcelas (Valdemarín 24132 y Maquinilla 20878) están sujetas a la normativa de carreteras, que puede imponer limitaciones a la implantación de elementos construidos, cartelería y placas fotovoltaicas en la zona correspondiente al dominio público. El Ayuntamiento solicitará la autorización pertinente para las actuaciones y se comunicará las condiciones.

Ubicación de casetas:

El ayuntamiento lo concibe como un núcleo de casetas, además la ubicación de este núcleo en la parcela se ha decidido por criterios urbanísticos y económicos. Se colgarán en la web de barrios productores unos croquis con un mayor detalle. No obstante, se permite la presentación de una ubicación alternativa siempre que sea sobradamente justificada para el desarrollo de la actividad de la iniciativa adjudicataria. El núcleo de casetas incluye un baño no adaptado que se está estudiando que pueda ser adaptado.

Altura máxima de las estructuras

Se ha solicitado a Aviación Civil una altura máxima de 5 metros. Se permitirá evaluar esta altura y solicitar una ampliación siempre que la iniciativa adjudicataria justifique una altura superior para el desarrollo de su actividad.

Uso de la parcela

Se otorgará el uso la parcela por 4 años y luego la parcela vuelve al Vivero de Emprendimiento para volver a ofrecerse una vez más por otros 4 años en concurrencia competitiva. En los criterios de valoración, hay uno que prima las iniciativas exitosas que hayan sido incubadas previamente en el Vivero.

Instalación de Invernaderos

Para la instalación del invernadero, a parte de la presentación en el proyecto en la convocatoria, deberá presentarse declaración responsable para su instalación.

Límite mínimo de superficie destinada a cultivo

El límite señalado en las bases, del 50% de la superficie total de parcela destinada a cultivo podrá alcanzarse de manera paulatina. Debe indicarse en el proyecto el plan previsto a lo largo de los 4 años, pero será objeto de valoración en concurrencia competitiva con otras propuestas sobre la misma parcela.

Taludes

¿Se computa la totalidad de la superficie de parcela incluyendo la de los posibles taludes de borde que existen en alguna de las parcelas? No, estos taludes no serán tomados en cuenta a efectos del cómputo por no ser útiles para el cultivo u otras actividades.

Retirada de elementos al finalizar el periodo de 4 años.

Todos los elementos se deben retirar salvo que el Ayuntamiento autorice el mantenimiento de aquellos elementos que, siendo útiles y adecuados a la explotación, el beneficiario solicite poder dejar a disposición de un futuro nuevo beneficiario del servicio (Base Sexta)

Árboles frutales

No es posible la plantación de arbolado en el área que el planeamiento destine a equipamientos públicos que pudieran construirse en el futuro, para evitar la tala al finalizar el periodo de 4 años. Si el adjudicatario quisiera, a su riesgo y ventura, plantar frutales, deberá hacerlo en los espacios de retranqueo, tal y como se indica en las fichas de parcela.

Puertas de acceso y núcleos de servicio

En las fichas de parcelas se indica dónde se sitúan los accesos y núcleos de manera preferente, para minimizar las infraestructuras de servicios. No obstante, lo anterior, el emprendedor podrá proponer otra ubicación, justificándolo y podrá ser tenida en cuenta por el Ayuntamiento.

Venta y consumo de productos cultivados

Se permite la venta directa en parcela de los productos propios cultivados. No se permite la implantación de bares o restaurantes al uso, sino la degustación en parcela de los productos cultivados, pero solo los cultivados en la propia parcela. Se regulan por la normativa urbanística de uso comercial, barra de degustación.

Año de carencia

Existen 12 meses de tiempo máximo desde la publicación de las iniciativas adjudicatarias a la parcela para que tanto el ayuntamiento como la iniciativa emprendedora realicen, en la parcela adjudicada, los trabajos necesarios para su acondicionamiento. Durante el tiempo de carencia la iniciativa adjudicataria podrá solicitar licencias, realizar trabajos de instalación de estructuras, acondicionamiento de los suelos y plantación de setos o abonos verdes no destinados a comercialización. Durante el tiempo de carencia la iniciativa adjudicataria no podrá plantar y

semillar cultivos destinados al consumo o la comercialización hasta comunicar al ayuntamiento que comienzan los 4 años de cesión.

Ejemplo: Si el ayuntamiento finaliza los trabajos antes de los 12 meses, la iniciativa adjudicataria puede decidir cuándo comienzan los trabajos de plantación para consumo, con el plazo máximo de los 12 meses y por lo tanto en ese momento empezarán a correr los 4 años de cesión.

7 horas al mes de puertas abiertas

Las 7 horas equivalen a una jornada al mes de apertura del espacio a las personas del barrio interesadas en conocer los proyectos. Puede fraccionarse en varios días a lo largo del mes. De ninguna manera esas horas destinadas a las puertas abiertas podrán suponer un lucro económico por la visita.

Cierre de la convocatoria y periodo de análisis de Proyectos

Desde el cierre de convocatoria (el jueves 27 de Julio) hay un periodo de análisis de las propuestas, en ese periodo se podrá comunicar a las personas concurrentes posibles sugerencias de cambios o bien subsanar carencias de información. Se estima que a finales de septiembre pueda reunirse el comité para la toma de decisiones.

Presentación de proyectos

Cada proyecto presentado debe adaptarse a la parcela solicitada, pueden presentarse hasta tres proyectos y por lo tanto presentarse a 3 parcelas. Debe señalarse el orden de prioridad de las parcelas. En caso que en esta primera convocatoria quedaran parcelas vacantes e iniciativas que no han obtenido parcela, se ofrecerán las parcelas a estas iniciativas para ver si pueden adaptarse a la parcela.

