

**GUÍA DE TRAMITACIÓN SOBRE
BIENES INMUEBLES:
APROVECHAMIENTO POR PRECIO DE
BIENES COMUNALES**

CORREO ELECTRÓNICO
dgal.marp@juntaex.es

Avenida Valhondo, S/N
Edificio III Milenio
Módulo 2- 2ª Planta
06.800 - Mérida
Tlf.:924 00 63 02/ Fax: 924 00 52 00

PROCEDIMIENTO-TIPO PARA APROVECHAMIENTO POR PRECIO DE BIENES COMUNALES

ÍNDICE

<u>1. INFORMACIÓN BÁSICA, DESCRIPCIÓN Y NORMATIVA APLICABLE</u>	<u>3</u>
<u>1.1. BREVE INTRODUCCIÓN SOBRE EL CONCEPTO DE BIENES COMUNALES</u>	<u>3</u>
<u>1.2. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES COMUNALES Y NORMATIVA APLICABLE AL APROVECHAMIENTO DE TALES BIENES</u>	<u>4</u>
<u>2. ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO</u>	<u>12</u>
<u>3. ESQUEMA PROCEDIMENTAL</u>	<u>14</u>
<u>4. CUADRO RESUMEN</u>	<u>15</u>
<u>5. ÍNDICE DE DOCUMENTOS</u>	<u>17</u>

1. INFORMACIÓN BÁSICA, DESCRIPCIÓN Y NORMATIVA APLICABLE

1.1. Breve introducción sobre el concepto de bienes comunales.

Los bienes comunales son bienes de los Municipios o de las Entidades Locales Menores cuyo aprovechamiento corresponde al común de los vecinos (artículo 2.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales). Por su régimen jurídico son bienes de dominio público, pero sin olvidar que se trata de un supuesto de titularidad compartida entre el Municipio, al que corresponde la administración, y los vecinos, a quienes corresponde el aprovechamiento (SSTS de 15 de marzo de 1980 y 18 de mayo de 1982).

Junto a los bienes de dominio público, la Constitución Española ha querido proteger especialmente los bienes comunales en un intento de salvarlos allí donde aún perduran y, además, generalizar esta forma de aprovechamiento de bienes.

Al igual que para los bienes de dominio público, se establece una reserva de Ley para su regulación, así como la exigencia de que esa Ley respete no sólo los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad sino, sobre todo, aquellos caracteres que permiten decir que tienen la condición de "comunales", porque de lo contrario no los habría significado de diferente manera frente a los bienes de dominio público y a los patrimoniales. El propio Tribunal Constitucional ha señalado en su STC 4/1981, de 2 de febrero de 1981, que *"los bienes comunales tienen una naturaleza jurídica peculiar que ha dado lugar a que la Constitución haga especial referencia a los mismos en el artículo 132.1, al reservar a la Ley la regulación de su régimen jurídico"*.

Así, el artículo 79.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, establece que: *"Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público. Tienen la consideración de comunales aquellos cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos."* Y en el artículo 2.3º del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio -RBEL-, aparecen también los bienes comunales en la clasificación de los bienes de las entidades locales: *"Tienen la consideración de comunales aquellos bienes que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos"*.

El Consejo de Estado, en su Dictamen 944/1995, de 22 de junio, dispone sobre la naturaleza jurídica de los bienes comunales lo siguiente:

"Constituyen una forma de propiedad comunal cuya titularidad no es administrativa, y cuya gestión corresponde a las Corporaciones Locales en la medida en que son precisamente los vecinos, por su condición de tales, los propietarios del terreno en cuestión".

Por su parte, la STS 166/1998, de 15 de julio, afirma que: *"Centrándonos en los bienes que integran el patrimonio de las Entidades Locales y, en concreto, de los municipios, ha de partirse de la distinción tradicional entre bienes de dominio público y patrimoniales (artículo 79.2 LBR). Complementándose la primera categoría, en virtud del artículo 79.3 de dicha disposición, por ciertos bienes de una naturaleza peculiar (STC*

4/1981), los comunales, que sólo pueden pertenecer a los municipios y entidades locales menores y cuyo aprovechamiento corresponde al común de los vecinos (artículo 80.1 LBRL y artículo 2, apartados 3 y 4, del RBEL)."

Y la STS de 31 de diciembre de 1986 dice que: *"La naturaleza del derecho de disfrute de esta clase de bienes es de carácter administrativo y estrictamente personal"*.

Por tanto, la principal peculiaridad de los bienes comunales viene dada por la circunstancia de que el aprovechamiento de dichos bienes comunales corresponde al común de los vecinos, a los vecinos en comunidad según el tipo de comunidad germánica o en mano común, y por ende indivisible. En este sentido se pronuncia la STS de 24 de enero de 1989, que afirma que:

"Los bienes a que se contraen las discutidas cesiones tienen el carácter de comunales, definidos por el artículo 187 de la Ley de Régimen Local, como los de dominio municipal, cuyo aprovechamiento y disfrute pertenece exclusivamente a los vecinos y el artículo 2 del Reglamento de bienes de las Entidades Locales en que divide los bienes patrimoniales de las mismas en los Municipios en de propios y comunales, y éstos definidos por el artículo 5-b) como aquéllos cuyo aprovechamiento y disfrute corresponde exclusivamente a la comunidad de vecinos; en tal condición son los entes locales los que regulan su disfrute por ser titulares del derecho patrimonial y pertenecerles los derechos administrativos derivados del mismo en su condición de representantes legales de la Comunidad; los vecinos disfrutan los bienes en nombre del Ayuntamiento como propietario, y los poseen al modo en que lo hace un arrendatario o precarista en nombre del titular; y como no pueden ser poseídas a título de dominio, los actos que pueden ejercitar sobre ellos son de simple disfrute y el Ayuntamiento solamente vendrá obligado a cumplir con las condiciones de la norma reguladora del disfrute, sin necesidad para recuperarlos de ejercer acciones de reivindicación, no pudiendo el que las disfruta acceder a su propiedad ni a través de una posesión, que no tiene título de dueño, ni del ejercicio del derecho arrendaticio de accesión a la propiedad incompatible con la naturaleza de los bienes comunales que son inalienables, imprescriptibles o inembargables".

Respecto a los caracteres, ya hemos citado el artículo 132 de la Constitución Española, que predica de los bienes comunales su inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad; a los que añade el artículo 80 de la LRBRL la no sujeción a tributo alguno, al igual que el artículo 5 del RBEL.

1.2. Régimen jurídico de los bienes comunales y normativa aplicable al aprovechamiento de tales bienes.

El artículo 79.3 de la LRBRL define los bienes comunales como *«aquellos cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos»*, proclamando en su artículo 18.1, el derecho de los vecinos a *«(...) acceder a los aprovechamientos comunales, conforme a las normas aplicables»*.

Las condiciones y formas de aprovechamiento constituyen la cualidad más característica de este tipo de bienes (artículo 75 del TRRL, y 94 y siguientes del RBEL). Para su determinación, además, la legislación de régimen local contiene una de las escasas remisiones legales a la costumbre del lugar y, en su defecto, a la Ordenanza local. Ésta última se somete a un control administrativo adicional, al requerir la aprobación de la

Comunidad Autónoma, previo dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo autonómico equivalente.

El artículo 75 del TRRL dispone que:

"1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará preferentemente en régimen de explotación colectiva o comunal.

2. Cuando este aprovechamiento y disfrute general simultáneo de bienes comunales fuere impracticable, regirá la costumbre u ordenanza local, al respecto y, en su defecto, se efectuarán adjudicaciones de lotes o suertes a los vecinos, en proporción directa al número de familiares a su cargo e inversa a su situación económica.

3. Si esta forma de aprovechamiento y disfrute fuere imposible, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá autorizar su adjudicación en pública subasta, mediante precio, dando preferencia en igualdad de condiciones a los postores que sean vecinos.

4. Los Ayuntamientos y Juntas vecinales que, de acuerdo con normas consuetudinarias u ordenanzas locales tradicionalmente observadas, viniesen ordenando el disfrute y aprovechamiento de bienes comunales, mediante concesiones periódicas de suertes o cortas de madera a los vecinos, podrán exigir a éstos, como condición previa para participar en los aprovechamientos forestales indicados, determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia, según costumbre local, siempre que tales condiciones y la cuantía máxima de las suertes o lotes sean fijadas en ordenanzas especiales, aprobadas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, previo dictamen del órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiere, o, en otro caso, del Consejo de Estado."

Esta regulación se completa con la contenida en los artículos 94 y siguientes del RBEL.

Tres son los aspectos destacables que atañen a este régimen de aprovechamiento: la determinación de quiénes son los titulares del derecho, las condiciones de aprovechamiento y los modos de aprovechamiento.

Por lo que respecta a los **titulares del derecho**, en principio, el aprovechamiento corresponde a los vecinos con respecto al principio de igualdad. Así, el artículo 96 del RBEL establece, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 79.3 de la LRBRL, que: *"La explotación común o cultivo colectivo implicará el disfrute general y simultáneo de los bienes por quienes ostentes en cada momento la cualidad de vecino"*. Y el artículo 103.1 del RBEL dispone que: *"El derecho al aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, en cualquiera de sus modalidades, corresponderá simultáneamente a los vecinos sin distinción de sexo, estado civil o edad. Los extranjeros domiciliados en el término municipal gozarán también de estos derechos"*.

Extremo éste que ha sido destacado por el Tribunal Constitucional, en su Sentencia 308/1994 de 21 de noviembre:

«Para un examen cabal de la cuestión planteada, es preciso recordar que el artículo 79.3 de la Ley de Bases de Régimen Local de 1985 define los bienes comunales como aquellos cuyo aprovechamiento corresponde al común de los vecinos; y en el artículo 18.1.c) de la citada Ley se configura también el acceso a los aprovechamientos comunales como uno de los derechos de todo vecino. Para poder adquirir la condición de beneficiario de estos aprovechamientos se establecen varios requisitos, siendo condición necesaria la residencia habitual en el término municipal. Este requisito aparece expresamente por vez primera en la Ley municipal de 1870, que sustituye la tradicional exigencia de casa abierta o domicilio existente en las normas municipales anteriores, y se reitera prácticamente en casi todas las leyes locales posteriores. En el concepto de "residencia habitual", que se exige para poder ser beneficiario de tales aprovechamientos, no solo comprende la residencia efectiva y el animus manendi (o de permanencia en un lugar), esto es, no solo la constatación fáctica de la integración en la comunidad local sino también el ánimo de integración en el pueblo. Por tanto, el concepto legal indeterminado de residencia habitual se refiere tanto a la permanencia en la localidad, desde el punto de vista temporal, como desde una perspectiva de realidad y efectividad. No basta, pues, para acceder al disfrute del aprovechamiento comunal con la simple condición formal de vecino, como puede ser la inscripción en el padrón municipal, sino que es preciso además, que exista una residencia o relación de vecindad efectiva, esto es un arraigo estable, real y verdadero en la localidad que, en determinadas ocasiones, puede aún restringirse con la imposición de otras exigencias».

No obstante, conforme a normas consuetudinarias u Ordenanzas locales tradicionalmente observadas, se puede exigir para el aprovechamiento mediante concesiones periódicas a los vecinos de suertes o cortas de madera, como condición previa para participar en los aprovechamientos forestales indicados, determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia, según costumbre local, siempre que estas condiciones singulares y la cuantía máxima de las suertes o lotes sean fijadas en ordenanzas especiales, que necesitarán para su puesta en vigor la aprobación del órgano competente de la Comunidad Autónoma, el cual la otorgará o denegará, oído el Consejo de Estado o el órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiera. (artículos 75.4 del TRRL y 103.2 del RBEL).

Y ello, según el Consejo de Estado, con el fin de evitar, por un lado, vecindades ficticias que sólo persiguen percibir beneficios económicos y no integrarse efectivamente en la comunidad local y, por otro lado, las pretensiones abusivas de quienes tienen una vinculación circunstancial efímera. (Dictámenes del Consejo de Estado 2613/1994, de 6 de abril de 1995 y 429/1994, de 2 de junio de 1994). Eso sí, la finalidad de una particular vinculación con la localidad no puede conducir al establecimiento de unas condiciones adecuadas tan severas que reduzcan el círculo de beneficiarios de una forma desproporcionada o no justificada (arbitraria), ni ser utilizada para crear privilegios o situaciones de discriminación proscritas por el artículo 14 de la Constitución.

Sobre este particular también se ha pronunciado el Tribunal Supremo, en Sentencia de 4 de diciembre de 2007, que otorgó validez a la exigencia del requisito de ser natural del municipio para tener derecho a la explotación de un bien comunal: *"Ese requisito es perfectamente conforme a lo dispuesto en los artículos 75.4 y 103.2 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, que se refieren a determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia"*.

No se ha admitido, sin embargo, la validez de la condición de afiliación al régimen especial agrario de la Seguridad Social porque *"el aprovechamiento de bienes comunales por los vecinos no se asienta en la profesionalización agraria de los mismos como condición excluyente, pues responde a una razón de ser consuetudinaria y de derecho local histórico, (...)"*. (Sentencia TSJ del País Vasco, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de fecha 22 de enero de 2007).

Por lo que respecta a las **condiciones de aprovechamiento**, éste se somete a un principio de gratuidad. Pero, en casos extraordinarios y previo acuerdo adoptado por mayoría absoluta de los miembros del Pleno de la Corporación, es posible que pueda fijarse una cuota anual para la utilización de lotes para compensar los gastos de custodia, conservación y administración de los bienes. (artículo 99 del RBEL).

Y en cuanto a los **modos de aprovechamiento**, el Texto Refundido de Régimen Local y el Reglamento de Bienes establecen un orden de prelación entre las distintas formas de aprovechamiento de los bienes comunales. Al respecto, el Tribunal Supremo ha establecido que el orden de prioridades establecido en cuanto a las diferentes formas de aprovechamiento no puede ser alterado, tal y como se deduce de los términos imperativos en que aparece redactado el artículo 75 del TRRL, y sólo entran en vigor cuando no sea practicable la explotación común o cultivo colectivo (STS de 18 de octubre de 1999).

Es decir, sólo cuando ese aprovechamiento y disfrute en común y simultáneo (artículos 94.1 y 96 del RBEL) fuere impracticable, se adoptará una de las fórmulas siguientes: aprovechamiento peculiar según costumbre o reglamentación local (artículo 94.2.a del RBEL), o adjudicación por lotes o por suertes a los vecinos, en proporción directa al número de familiares a su cargo e inversa a su situación económica (artículos 94.2.b y 97 del RBEL). Si tampoco estas modalidades de aprovechamiento fueran viables, la Comunidad Autónoma podrá autorizar a la entidad local para que pueda acudir a la adjudicación en subasta pública, mediante precio, dando preferencia en igualdad de condiciones a los que sean vecinos, siendo admisible, en caso de inexistencia de licitadores, la adjudicación directa (artículo 94.3 del RBEL).

Cuando existan normas consuetudinarias o una Ordenanza local que regulan la forma de llevar a cabo el aprovechamiento de los bienes comunales, estas normas serán de obligado cumplimiento, no sólo por la Administración, sino también por los vecinos al efectuar la utilización. El artículo 95 del RBEL así lo determina al establecer que *"cada forma de aprovechamiento se ajustará, en su detalle, a las ordenanzas locales o normas consuetudinarias tradicionalmente observadas, o a las que, cuando fuere procedente, apruebe el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en cada caso, oído el Consejo de Estado o el órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiera"*.

En lo que se refiere a la costumbre, la STS de 17 de mayo de 1969 dice que el aprovechamiento ha de ser *"según costumbre local"* (artículo 94 RBEL), es decir, que ha de resultar, no sólo de un elemento de hecho, el uso, sino además, de un elemento psíquico, la convicción colectiva de su necesidad jurídica, que es el alma de la costumbre, como uso constante y uniforme, elemento cardinal, que es lo que distingue la costumbre del simple uso.

Por otro lado, la STS de 10 de julio de 1989 dice que *“ha de entenderse que la costumbre tiene prioridad sobre la Ordenanza local. Éste es el orden que dibuja el Texto Refundido de 1986 -artículo 75.2- y aunque el hoy vigente Reglamento de Bienes en su artículo 95 incluye en primer término las Ordenanzas y después las normas consuetudinarias, hay que entender como ya se ha dicho que la primacía es la señalada, tanto por el rango legal del Texto Refundido como por los antecedentes históricos de la figura que se examina”*. En el mismo sentido, las SSTs de 24 de septiembre de 1993 y de 25 de octubre de 1995.

En relación a las Ordenanzas, está claro que las mismas han de desenvolverse en el marco establecido por las leyes, sin que pueda esgrimirse con éxito – como dice la STS de 20 de mayo de 1992- el argumento de la autonomía local, puesto que los Entes Locales han de cumplir las Leyes. Sobre estas últimas, el Consejo de Estado ha sentado los siguientes criterios:

- a) La potestad para dictar estas Ordenanzas corresponde, de acuerdo con el artículo 74.4 TRRL, a los Ayuntamientos y Juntas Vecinales (Dictamen 502/1996, de 14 de marzo).
- b) Para que pueda aprobarse una Ordenanza especial de aprovechamiento de bienes comunales es necesario que sea impracticable la explotación común o colectiva (Dictamen 953/1992, de 29 de julio).
- c) Su objeto será el de garantizar, dentro del uso consuetudinario que se ha venido teniendo en tales aprovechamientos, que los extraños no perturben el uso de los vecinos (Dictamen 502/1996, de 14 de marzo).
- d) La Ordenanza debe señalar, necesariamente, la cuantía máxima de suertes o lotes. (Dictamen 953/1992, de 29 de julio).
- e) Es adecuado introducir una reglamentación formal, mediante la promulgación de una Ordenanza, para, recogiendo la costumbre tradicional con la imposición de determinadas condiciones de vinculación y arraigo (Dictamen 502/1996, de 14 de marzo).
- f) Han desaparecido de la actual regulación, y consiguientemente, deben reputarse improcedentes, las menciones que figuraban en la legislación histórica de régimen local a la posibilidad de exigir determinados requisitos especiales de edad para ser titular del derecho a la singular modalidad de aprovechamiento comunal (Dictamen 502/1996, de 14 de marzo).
- g) Es compatible que el Ayuntamiento pueda introducir una cierta diferenciación en la titularidad y contenido del aprovechamiento de los bienes comunales en función de las cargas familiares que soporten cada uno de los vecinos (Dictamen 15/1993, de 13 de mayo).
- h) La razón de la especialidad de estas Ordenanzas no se encuentra sólo en el establecimiento de las condiciones de arraigo para el aprovechamiento, sino sobre todo en la naturaleza de los bienes sobre los que recae y el uso común de los mismos que procede en general (Dictamen 3453/1998, de 29 de octubre).
- i) La Ordenanza no puede introducir modificaciones en el régimen legal de aprovechamiento de los bienes comunales (Dictamen 1246/1996, de 20 de junio).

Y en cuanto a la normativa que, en cada caso, pudiera aprobarse por la Comunidad Autónoma, oído el Consejo de Estado o el órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, sobre las formas de aprovechamiento de los bienes comunales, el

Consejo de Estado (Dictámenes 4347/1998, 3756/1997 o 3692/2000) se ha pronunciado en reiteradas ocasiones sobre la preceptividad de la consulta en aquellos casos en que la Ordenanza tenga como objetivo fundamental establecer especiales condiciones de vinculación y arraigo para acceder al aprovechamiento de pastos y leñas comunales, en definitiva, cuando se trata de una Ordenanza especial, en la que de acuerdo a lo establecido en el artículo 75.4 del RDL 781/1986, de 18 de abril, se requiere la aprobación de la misma por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, previo dictamen del correspondiente Órgano Consultivo o Consejo de Estado.

En similar sentido se han expresado los respectivos Órganos Consultivos de las distintas Comunidades Autónomas, quienes han venido señalando la preceptividad de la consulta en los proyectos de Ordenanzas reguladoras de los aprovechamientos comunales de pastos, leñas, hongos, colmenas y caza en los terrenos de uso público, o de Ordenanzas reguladoras de los aprovechamientos comunales de pastos, leñas y superficies de cultivo agrícola de los montes y bienes comunales, cuando se trata en uno y otros de establecer especiales condiciones de vinculación y arraigo (Dictámenes del Consejo Consultivo de Castilla y León 474 y 475/2006).

En este sentido establece el Órgano Consultivo de Extremadura (Dictamen 187/2010, entre otros) que el citado artículo 95 del RBEL distingue entre Ordenanzas locales sometidas al régimen del artículo 49 de la LRBRL y las que requieren ser aprobadas además por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, pero sólo estas últimas, las denominadas Ordenanzas especiales, en opinión de este Consejo, requieren el informe preceptivo del Órgano Consultivo de la Comunidad Autónoma o del Consejo de Estado. Ninguna otra interpretación debe deducirse del tenor literal del artículo 95 RBEL, pues la expresión "en cada caso", si bien su redacción suscita ciertas críticas, sólo resulta posible entenderla referida a las normas que "en cada caso" hayan tenido que ser aprobadas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma (no mediante una norma general para toda la Comunidad Autónoma, sino particular para cada municipio o entidad local), cuando fuese requerida su aprobación por dicho órgano autonómico. (Por ejemplo, supuestos de Ordenanzas encuadrables en los artículos 75.4 TRRL y 103.2 RBEL), y por consiguiente, no se trate de Ordenanzas especiales, no se requerirá la aprobación por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, ni tampoco el informe previo del órgano consultivo.

En especial, sobre la adjudicación del aprovechamiento de bienes comunales mediante precio, regulada en los artículos 94.3 y 98 del RBEL, podemos señalar lo siguiente:

Es la última posibilidad que, en un orden de prelación sucesivo, prevé el artículo 75.3 del TRRL, en relación con los artículos 94.3 y 98 del RBEL. Si ninguna de las modalidades fijadas en el artículo 75.1 y 2 del TRRL fueren posibles, se efectuará la adjudicación del mismo mediante subasta pública en la que, en igualdad de condiciones, se otorgue preferencia a los postores que son vecinos sobre los que no son residentes en el municipio. En el caso de que fueran varios los vecinos postores que hagan uso del derecho de preferencia, es tradicional que se abra entre ellos licitación verbal por "pujas a la llana" y, si subsistiere el empate, una vez pasado el tiempo fijado por la Mesa, se hará por sorteo la adjudicación, a reserva de la aprobación municipal.

En caso de que no hubiera licitadores, la adjudicación podrá hacerse de forma directa (artículo 98.2 RBEL). Y en cualquier caso, según determina el artículo 98.3 RBEL,

el producto se destinará a servicios en utilidad de los que tuvieran derecho al aprovechamiento, sin que pueda detraerse por la Corporación más de un 5 por 100 del importe. Como lo normal será que a estos bienes comunales tengan derecho todos los vecinos del término, resultaría en tal caso inaplicable el precepto. En cambio, cuando el disfrute del bien de que se trate corresponda a un núcleo vecinal (lugar, aldea, etc.) no constituido en entidad local, entonces habrá de aplicarse el precepto mencionado, viéndose obligado el Ayuntamiento a invertir el importe de las subastas en servicios que afecten a dicho núcleo vecinal, sin que el Ayuntamiento pueda detraer más de un 5 por 100 del importe, como ya se ha indicado.

Hay que señalar, que la Ley de Montes, en su artículo 4, establece que los montes del Catálogo estarán sometidos, en cuanto se refiere al ejercicio del derecho de la propiedad, a lo que en esta Ley conceptúa respecto de los mismos y a la LRBRL en cuanto a los que pertenezcan a las Entidades Locales. Esto quiere decir que, sin perjuicio de los límites materiales a la intensidad de los aprovechamientos que deriva de su calidad de Montes de utilidad pública, el régimen jurídico del disfrute del monte inherente a su propiedad es el fijado por la legislación de régimen local, por lo que tratándose de montes comunales, debe respetarse lo dispuesto en el artículo 75 LRBRL a la hora de resolver sobre su aprovechamiento.

En cualquier caso, el acuerdo municipal deberá adoptarse con el quórum especial de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, tal y como preceptúa el artículo 102 RBEL.

De forma resumida, podemos determinar el régimen jurídico de los bienes comunales de los Municipios y Entidades Locales Menores extremeñas como el contenido en las siguientes normas:

1º) Constitución Española: Artículo 132.

2º) Las normas de carácter básico que contienen la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local: Artículos 22, 47, 79, 80 y 81; y el Texto Refundido de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril: Artículos 74, 75 y 78.

3º) La legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas en materia de régimen local y/o patrimonio local, a saber, la Ley 17/2010, de 22 de diciembre, de Mancomunidades y Entidades Locales Menores de Extremadura: Artículos 72, 77 y 81.

4º) El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que será aplicable en la medida en que no contradiga la legislación estatal básica y autonómica de desarrollo, y sin perjuicio de aquellas normas básicas que reproducen preceptos de este carácter contenidos en la LRBRL y en el TRRL (lex repetita).

5º) Las normas consuetudinarias y Ordenanzas propias de cada Entidad Local.

6º) Finalmente, y con carácter supletorio, las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil, entre los que se incluirán los preceptos de la LPAP que no tengan carácter básico o alcance general.

En lo que respecta al procedimiento de adjudicación del aprovechamiento de bien comunal mediante precio, se pueden concretar los siguientes preceptos:

1º) Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: Artículos 22, 47, 79 a 81.

2º) Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local: Artículo 75.3.

3º) Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio: Artículos 94 y 98.

4º) La costumbre y Ordenanza municipal.

2. ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

El procedimiento para la adjudicación del aprovechamiento de bienes comunales mediante precio se regula en los artículos 94.3 y 98 RBEL. Se trata de la última posibilidad en un orden de prelación sucesivo previsto en los artículos 75.3 del TRRL y 94 RBEL, es decir, únicamente se acudirá a esta fórmula cuando quede acreditada que las modalidades fijadas en el artículo 75.1 (régimen de explotación colectiva o comunal) y 2 (adjudicación según costumbre y Ordenanza local y, en su defecto, por lotes o suertes a los vecinos considerando el número de familiares a su cargo y su situación económica) no son posibles. Dicha acreditación consistirá en la demostración de la imposibilidad, por este orden, de un aprovechamiento y disfrute general simultáneo por los vecinos, no exista costumbre o no sea posible efectuar adjudicación de lotes o suertes a los vecinos.

La adjudicación mediante precio precisará de la previa autorización del órgano autonómico competente en materia de Administración Local, sin perjuicio de la necesidad de recabar los informes y autorizaciones preceptivos en relación con la legislación aplicable al tipo de aprovechamiento de que se trate.

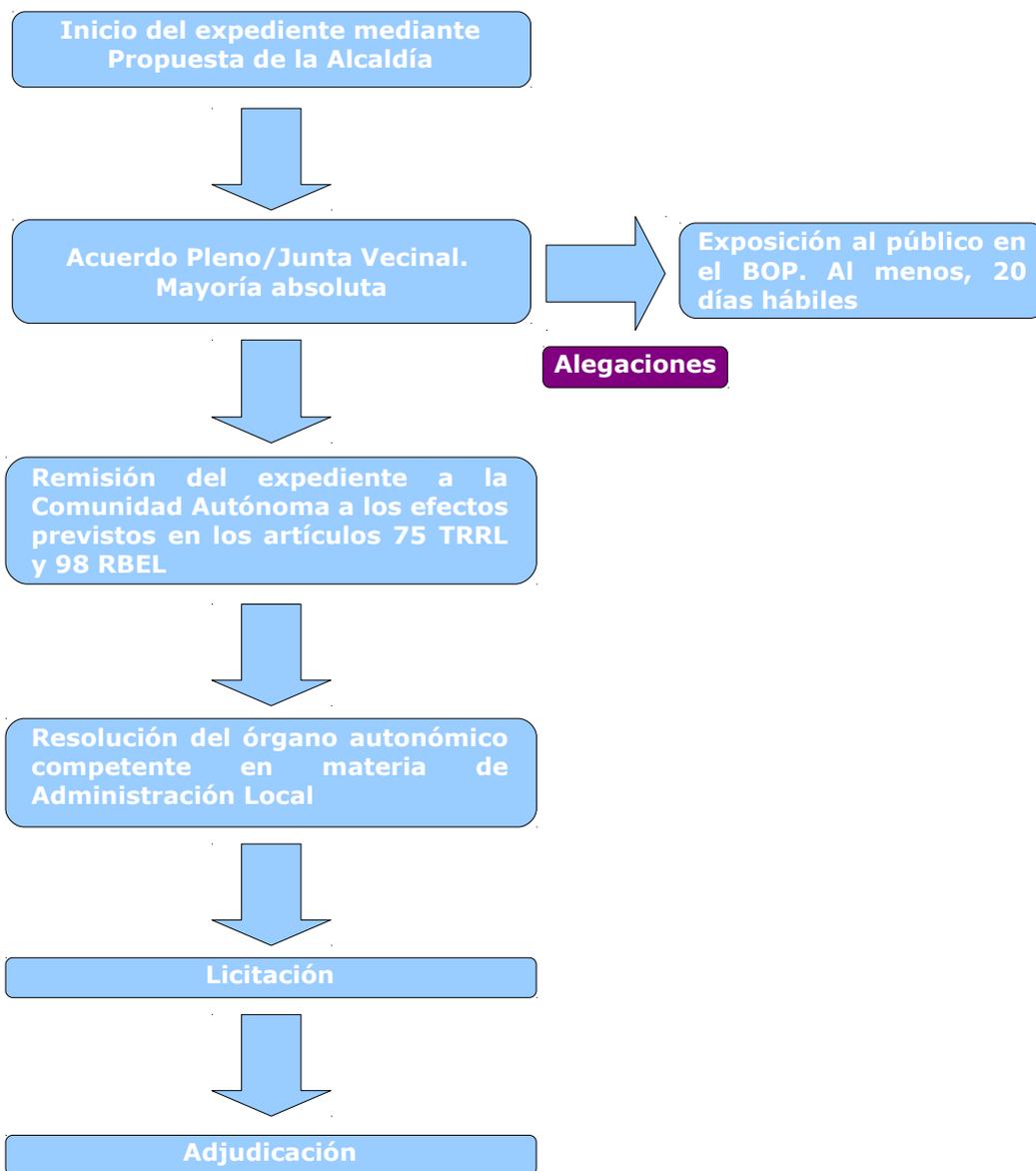
Finalmente, la adjudicación se efectuará mediante subasta pública en la que, en igualdad de condiciones, se otorgará preferencia a los postores que son vecinos sobre los que no son residentes en el municipio, siendo posible, parece obvio, la participación de estos últimos. El acuerdo municipal deberá adoptarse con el quórum especial de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, tal y como preceptúa el artículo 102 RBEL.

En términos generales, el procedimiento para la adjudicación mediante precio de los bienes comunales deberá incorporar la siguiente documentación:

1. Propuesta de inicio del expediente.
2. Informe de Secretaría.
3. Informe Técnico descriptivo del bien.
4. Certificación del Inventario de Bienes con el carácter de comunal.
5. Informe técnico demostrativo de que el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal es impracticable.
6. Informe de la Secretaría de la Corporación al objeto de acreditar que no es posible el aprovechamiento peculiar según costumbre u Ordenanza local y que tampoco es posible efectuar la adjudicación de lotes o suertes a los vecinos.
7. Dictamen de la Comisión informativa correspondiente.
8. Informe de la Secretaría de la Corporación sobre la legalidad de los pliegos por la que se regirá la adjudicación del aprovechamiento del bien comunal por precio.

9. Acuerdo inicial de aprobación de los pliegos de condiciones que han de regir el aprovechamiento, aprobado por mayoría absoluta.
10. Anuncio de exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia del Acuerdo, estableciendo un plazo no inferior a veinte días para presentación de alegaciones.
11. Certificado de la Secretaría municipal sobre el resultado de la exposición al público.
12. Solicitud de autorización de la subasta del aprovechamiento por la Comunidad Autónoma.
13. Anuncio de licitación.
14. Acuerdo de adjudicación por el Pleno.
15. Notificación de la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.
16. Notificación al adjudicatario.

3. ESQUEMA PROCEDIMENTAL



4. CUADRO RESUMEN

PROCEDIMIENTO	Actuaciones municipales en el expediente de adjudicación de aprovechamientos comunales mediante precio.
Objeto	Aprobación de la adjudicación mediante precio por la Comunidad Autónoma.
Normativa aplicable	<ul style="list-style-type: none">- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local: Artículos 22, 47, 79 a 81.- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local: Artículo 75.3.- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio: Artículos 94 y 98.- La costumbre y Ordenanza municipal.
Plazo máximo para resolver la Comunidad Autónoma la autorización de la enajenación.	3 meses.
Órgano gestor del expediente	Órgano autonómico competente en materia de Administración Local.
Efectos del silencio administrativo	Desestimatorio.
Requisitos exigidos para la autorización por la Comunidad Autónoma de Extremadura de la adjudicación de los aprovechamientos de un bien comunal mediante precio.	<ul style="list-style-type: none">a) Que sea impracticable el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal.b) Que no sea posible el aprovechamiento peculiar según costumbre u Ordenanza local.c) Que tampoco sea posible efectuar la adjudicación de lotes o suertes a los vecinos.d) Acuerdo plenario aprobado por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.
Documentación necesaria	<ul style="list-style-type: none">- Propuesta de inicio del expediente.- Informe de Secretaría.- Informe Técnico descriptivo del bien.- Certificación del Inventario de Bienes con el

	<p>carácter de comunal.</p> <ul style="list-style-type: none">- Informe técnico demostrativo de que el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal es impracticable.- Informe de la Secretaría de la Corporación al objeto de acreditar que no es posible el aprovechamiento peculiar según costumbre u Ordenanza local y que tampoco es posible efectuar la adjudicación de lotes o suertes a los vecinos.- Dictamen de la Comisión informativa correspondiente.- Informe de la Secretaría de la Corporación sobre la legalidad de los pliegos por la que se regirá la adjudicación del aprovechamiento del bien comunal por precio.- Acuerdo inicial de aprobación de los pliegos de condiciones que han de regir el aprovechamiento, aprobado por mayoría absoluta.- Anuncio de exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia del Acuerdo, estableciendo un plazo no inferior a veinte días para presentación de alegaciones.- Certificado de la Secretaría municipal sobre el resultado de la exposición al público.- Solicitud de autorización de la subasta del aprovechamiento por la Comunidad Autónoma.- Anuncio de licitación.- Acuerdo de adjudicación por el Pleno.- Notificación de la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.- Notificación al adjudicatario.
--	--

5. ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- [Propuesta de inicio del expediente de adjudicación del aprovechamiento de bien comunal mediante precio \(página 19\).](#)
- [Informe de la Secretaría de la Corporación sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en el expediente de adjudicación del aprovechamiento de bien comunal mediante precio \(página 20\).](#)
- [Informe técnico descriptivo del bien \(página 23\).](#)
- [Certificación del Inventario de Bienes \(página 24\).](#)
- [Informe técnico acreditativo de que el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal es impracticable \(página 25\).](#)
- [Informe de la Secretaría de la Corporación acreditando que no es posible el aprovechamiento acudiendo a alguna de las modalidades fijadas en el artículo 75.1 y 2 del TRRL \(página 27\).](#)
- [Dictamen de la Comisión informativa \(1\) \(página 28\).](#)
- [Pliego de cláusulas administrativas particulares que regirán la adjudicación mediante precio del aprovechamiento de la finca comunal \(página 30\).](#)
- [Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia \(página 37\).](#)
- [Certificado del resultado de la exposición al público del acuerdo plenario \(página 39\).](#)
- [Dictamen de la Comisión Informativa \(2\) \(página 40\).](#)
- [Acuerdo inicial de aprobación del aprovechamiento por el Pleno \(página 42\).](#)
- [Solicitud de aprobación de la subasta del aprovechamiento por la Comunidad Autónoma \(página 45\).](#)
- [Notificación de la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios \(página 46\).](#)
- [Notificación al adjudicatario \(página 47\).](#)

PLANTILLA DE DOCUMENTOS

PROPUESTA DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE BIEN COMUNAL MEDIANTE PRECIO

El/La Ayuntamiento/Entidad Local Menor de _____ es titular del siguiente bien comunal:

Descripción del inmueble: _____, ubicado en el paraje _____, término municipal _____, en el polígono _____, parcela _____, con referencia catastral _____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, nº _____, finca _____, libro _____, tomo _____, folio _____ a nombre de _____, con una superficie de _____, y sus linderos son _____.

Se estima conveniente y oportuno para esta Entidad la adjudicación mediante precio del aprovechamiento del bien referido por los siguientes motivos¹:

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias elevo al Pleno la siguiente

PROPUESTA

Primero. Que se adopte acuerdo de inicio del expediente de adjudicación del aprovechamiento de bien comunal mediante precio.

Segundo. En caso de haberse adoptado el acuerdo citado, que se emita informe por el Secretario.

Lo manda y firma, el Sr/a. Alcalde/sa-Presidente/a, en _____ a _____ de _____ de dos mil _____

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

Fdo: _____

¹ Conforme dispone el artículo 94 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, deben exponerse los hechos que demuestran que el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal es impracticable, al igual de que no es posible el aprovechamiento peculiar, según costumbre u Ordenanza local, y que tampoco lo es la adjudicación de lotes o suertes a los vecinos.

**INFORME DE LA SECRETARÍA DE LA CORPORACIÓN SOBRE LA LEGISLACIÓN
APLICABLE Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN EL EXPEDIENTE DE
ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE BIEN COMUNAL MEDIANTE PRECIO**

En relación con el expediente nº _____, de adjudicación del aprovechamiento de un bien comunal mediante precio, se emite informe sobre los extremos que se deducirán de los siguientes

ANTECEDENTES

1. _____
2. _____

En cumplimiento de lo ordenado por la Alcaldía-Presidencia en la propuesta de ____ de _____ de 2____, y de lo establecido en el artículo 54 del Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, y artículo 3 del Real decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, del Régimen Jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente

INFORME

Primero.- Legislación aplicable.

Estamos ante un expediente cuya legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL): Artículos 22, 47, 79 a 81.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL): Artículo 75.3.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL): Artículos 94 y 98.
- La costumbre y Ordenanza municipal.

Segundo.- Órgano competente.

La aprobación del acuerdo por el que se proceda a la adjudicación mediante precio del aprovechamiento de un bien comunal es competencia del Pleno/Junta Vecinal, necesitando la aprobación por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, conforme con lo dispuesto en el artículo 47.2.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y 102 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Tercero.- Procedimiento.

El artículo 79.3 de la LRBRL define a los bienes comunales como *«aquellos cuyo aprovechamiento corresponda al común de los vecinos»*, proclamando en su artículo 18.1, el derecho de los vecinos a *«(...) acceder a los aprovechamientos comunales, conforme a las normas aplicables»*.

Las condiciones y formas de aprovechamiento constituyen la cualidad más característica de este tipo de bienes (artículo 75 del TRRL y 94 y siguientes del RBEL). Para su determinación, además la legislación de régimen local contiene una de las escasas remisiones legales a la costumbre del lugar y, en su defecto, a la ordenanza local. Ésta última se somete a un control administrativo adicional, al requerir la aprobación de la Comunidad Autónoma, previo dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo autonómico equivalente.

El artículo 75 del TRRL dispone que:

"1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará preferentemente en régimen de explotación colectiva o comunal.

2. Cuando este aprovechamiento y disfrute general simultáneo de bienes comunales fuere impracticable, regirá la costumbre u ordenanza local, al respecto y, en su defecto, se efectuarán adjudicaciones de lotes o suertes a los vecinos, en proporción directa al número de familiares a su cargo e inversa a su situación económica.

3. Si esta forma de aprovechamiento y disfrute fuere imposible, el órgano competente de la Comunidad Autónoma podrá autorizar su adjudicación en pública subasta, mediante precio, dando preferencia en igualdad de condiciones a los postores que sean vecinos.

4. Los Ayuntamientos y Juntas vecinales que, de acuerdo con normas consuetudinarias u ordenanzas locales tradicionalmente observadas, viniesen ordenando el disfrute y aprovechamiento de bienes comunales, mediante concesiones periódicas de suertes o cortas de madera a los vecinos, podrán exigir a éstos, como condición previa para participar en los aprovechamientos forestales indicados, determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia, según costumbre local, siempre que tales condiciones y la cuantía máxima de las suertes o lotes sean fijadas en ordenanzas especiales, aprobadas por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, previo dictamen del órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiere, o, en otro caso, del Consejo de Estado."

Esta regulación se completa con la contenida en los artículos 94 y siguientes del RBEL. La adjudicación del aprovechamiento de bienes comunales mediante precio es la última posibilidad en un orden de prelación sucesivo previsto en el artículo 75.3 del TRRL y 94 RBEL, es decir, únicamente se acudirá a esta fórmula cuando quede acreditada que las modalidades fijadas en el artículo 75.1 (régimen de explotación colectiva o comunal) y 2 (adjudicación según costumbre y Ordenanza local y, en su defecto, por lotes o suertes a los vecinos considerando el número de familiares a su cargo y su situación económica), no son posibles. Dicha acreditación consistirá en la demostración de la imposibilidad, por este orden, de un aprovechamiento y disfrute general simultáneo por los vecinos, no exista costumbre o no sea posible efectuar adjudicación de lotes o suertes a los vecinos.

La adjudicación mediante precio precisará de la previa autorización del órgano autonómico competente en materia de Administración Local, sin perjuicio de la necesidad de recabar los informes y autorizaciones preceptivos en relación con la legislación aplicable al tipo de aprovechamiento de que se trate.

Finalmente, la adjudicación se efectuará mediante subasta pública en la que, en igualdad de condiciones, se otorgará preferencia a los postores que son vecinos sobre los que no son residentes en el municipio, siendo posible, parece obvio, la participación de estos últimos.

En términos generales, el procedimiento para la adjudicación mediante precio de los bienes comunales deberá incorporar la siguiente documentación:

1. Propuesta de la Alcaldía de inicio del procedimiento.
2. Informe de Secretaría.
3. Informe Técnico descriptivo del bien.
4. Certificación del Inventario de Bienes con el carácter de comunal.
5. Informe técnico demostrativo de que el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal es impracticable.
6. Informe de la Secretaría de la Corporación al objeto de acreditar que no es posible el aprovechamiento peculiar según costumbre u Ordenanza local y que tampoco es posible efectuar la adjudicación de lotes o suertes a los vecinos.
7. Dictamen de la Comisión informativa correspondiente.
8. Informe de la Secretaría de la Corporación sobre la legalidad de los pliegos por la que se regirá la adjudicación del aprovechamiento del bien comunal por precio.
9. Acuerdo inicial de aprobación de los pliegos de condiciones que han de regir el aprovechamiento, aprobado por mayoría absoluta.
10. Anuncio de exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia del Acuerdo, estableciendo un plazo no inferior a veinte días para presentación de alegaciones.
11. Certificado de la Secretaría municipal sobre el resultado de la exposición al público.
12. Solicitud de autorización de la subasta del aprovechamiento por la Comunidad Autónoma.
13. Anuncio de licitación.
14. Acuerdo de adjudicación por el pleno.
15. Notificación de la adjudicación a los licitadores que no han resultado adjudicatarios.
16. Notificación al adjudicatario.

Se emite este informe para su incorporación al expediente administrativo que proceda y se somete a la consideración del órgano competente, el cual no obstante resolverá de acuerdo con las necesidades de este Ayuntamiento.

En _____, a _____ de _____ de dos mil _____

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: _____

INFORME TÉCNICO DESCRIPTIVO DEL BIEN

Dando cumplimiento a lo ordenado por la Alcaldía en relación con el procedimiento de enajenación del bien de propiedad municipal que se describe a continuación, el Técnico que suscribe emite el siguiente,

INFORME

PRIMERO.- Naturaleza del bien: Bien comunal.

SEGUNDO.- Situación y nombre con el que es conocido el inmueble:

TERCERO.- Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad:

CUARTO.- Descripción del inmueble, con arreglo a su estado actual y real:

QUINTO.- Clasificación y Calificación Urbanística:

Y para que conste y surta sus efectos en el expediente de su razón, emite el presente informe en _____, a _____ de _____ de 201__.

EL/LA TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo. _____.

CERTIFICACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES

D./Dña. _____, Secretario/a General de
Excmo. Ayuntamiento de _____.

C E R T I F I C O

1.- Que en el Inventario de Bienes de esta Entidad y demás antecedentes administrativos que obran en la Secretaría de mi cargo, figura un bien inmueble con la siguiente descripción y linderos:

(Descripción de los bienes según consta en la ficha de inventario)

2.- Que los expresados bienes tienen la naturaleza jurídica de comunal.

3.- Que dichos bienes están inscritos en el Registro de la Propiedad al Tomo _____ Libro _____ Folio _____, Finca Registral nº _____, inscripción _____.

4.- (Otros datos de interés que consten en el inventario)

Y para que así conste y surta sus efectos en el expediente de su razón, expido la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde, en _____, a _____ de _____ de dos mil _____.

VºBº

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: _____

Fdo: _____

INFORME TÉCNICO ACREDITATIVO DE QUE EL APROVECHAMIENTO EN RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN COLECTIVA O COMUNAL ES IMPRACTICABLE

Dando cumplimiento a lo ordenado por la Alcaldía en relación con el procedimiento de enajenación del bien de propiedad municipal que se describe a continuación, el Técnico que suscribe emite el siguiente,

I N F O R M E²

OBJETO DE LA CONSULTA

Solicitud de informe relativo a la posibilidad de aprovechamiento agrícola en el bien comunal _____.

DESCRIPCIÓN DEL BIEN

Descripción del inmueble: _____, ubicada en el paraje _____, término municipal _____, en el polígono _____, parcela _____, con referencia catastral _____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, nº _____, finca _____, libro _____, tomo _____, folio _____ a nombre de _____, con una superficie de _____, y sus linderos son _____.

ANTECEDENTES

1. _____
2. _____

CONSIDERACIONES

Habiéndose realizado visita a la finca comunal, se ha de indicar lo siguiente:

Primero.-

Segundo.-

² Será necesario aportar los criterios técnicos y antecedentes oportunos a fin de justificar adecuadamente el pronunciamiento en este sentido.

Por todo lo anterior, debe concluirse que el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal de la finca comunal _____ es impracticable.

Y para que así conste y surta los efectos en el expediente de su razón, se emite el presente informe, en _____ a __/__/_____.

EL/LA TÉCNICO _____

Fdo. _____

INFORME DE LA SECRETARÍA DE LA CORPORACIÓN ACREDITANDO QUE NO ES POSIBLE EL APROVECHAMIENTO ACUDIENDO A ALGUNA DE LAS MODALIDADES FIJADAS EN EL ARTÍCULO 75.1 Y 2 DEL TRRL

D./Dña. _____, Secretario/a General de Excmo. Ayuntamiento de _____.

C E R T I F I C O

Que según los (informes, testimonios y demás documentos) obrantes en la Secretaría de mi cargo, resulta que:

1. Según informe técnico el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal de la finca comunal _____ es impracticable.

2. Que el disfrute según la costumbre u ordenanza local no es posible y tampoco lo es la adjudicación de lotes o suertes a los vecinos³.

Y para que así conste y surta sus efectos en el expediente de su razón, expido la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde, en _____, a _____ de _____ de dos mil _____.

VºBº

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: _____

Fdo: _____

³ Será necesario aportar los criterios jurídicos oportunos a fin de justificar adecuadamente el pronunciamiento en este sentido.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE
(1)

El/La Sr./a. Alcalde/sa-Presidente/a da cuenta a la Comisión del expediente tramitado para la adjudicación por precio del aprovechamiento de la finca comunal _____, en el que constan los siguientes antecedentes:

PRIMERO.- Mediante Resolución de Alcaldía de ___/_____/20___, se dispuso iniciar expediente para adjudicar mediante precio los aprovechamientos de la finca comunal de referencia por los siguientes motivos⁴:

SEGUNDO.- Que consta en el expediente la siguiente documentación

1. Informe de Secretaría sobre la normativa aplicable y el procedimiento a seguir.
2. Informe Técnico descriptivo del bien.
3. Certificación del Inventario de Bienes con el carácter de comunal.
4. Informe técnico demostrativo de que el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal es impracticable.
5. Informe de la Secretaría de la Corporación acreditando que no es posible el aprovechamiento peculiar según costumbre y ordenanza local y tampoco es posible efectuar la adjudicación de lotes o suertes a los vecinos.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a la vista de las disposiciones legales vigentes en la materia, siendo necesario que el Pleno/Junta Vecinal de este Ayuntamiento, en cuanto órgano competente, y con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la misma, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47.2 apartado i), de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se somete a la aprobación de esta Comisión Informativa dictaminar sobre la adopción del acuerdo inicial aprobatorio del expediente de adjudicación por precio del aprovechamiento de la finca comunal _____, así como el pliego de condiciones por los que se regirá la subasta.

Turno de intervenciones:

⁴ Conforme dispone el artículo 94 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales, deben exponerse los hechos que demuestran que el aprovechamiento en régimen de explotación colectiva o comunal es impracticable, al igual de que no es posible el aprovechamiento peculiar, según costumbre u Ordenanza local, y que tampoco lo es la adjudicación de lotes o suertes a los vecinos.

Y la Comisión, por _____, acuerda dictaminar favorablemente y proponer al Pleno/Junta Vecinal del Ayuntamiento, para que, con el quórum favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros exigida en el artículo 47.2, apartado i), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Acordar inicialmente la adjudicación mediante precio del aprovechamiento de la finca comunal que a continuación se describe:

Descripción del inmueble: _____, ubicada en el paraje _____, término municipal _____, en el polígono _____, parcela _____, con referencia catastral _____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, nº _____, finca _____, libro _____, tomo _____, folio _____ a nombre de _____, con una superficie de _____, y sus linderos son _____.

_____.

SEGUNDO: Aprobar el pliego de condiciones que ha de regir la adjudicación del aprovechamiento de la finca comunal por precio.

TERCERO: Recabar del órgano competente de la Comunidad Autónoma de Extremadura la autorización para la adjudicación mediante precio del aprovechamiento de la finca comunal.

Lo firma, el Sr/a. Alcalde/sa-Presidente/a, en _____ a _____ de _____ de dos mil _____.

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

Fdo: _____

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PRECIO DEL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA COMUNAL

INDICE

- I. Objeto del contrato
- II Destino, condiciones y capacidad
- III Tipo de licitación.
- IV Garantías
- V Propositiones y documentación complementaria.
- VI Convocatoria, plazo y presentación de ofertas.
- VII Examen de la documentación y propuesta de adjudicación.
- VIII Forma de pago.
- IX Obligaciones del adjudicatario.
- X Obligaciones de la Administración.
- XI Gastos.
- XII Formalización del contrato
- XIII Régimen jurídico.
- XIV Causas de resolución.
- ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA
- ANEXO II. DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA RESPONSABLE

I.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto regular la adjudicación mediante precio del aprovechamiento _____ del siguiente bien comunal:

La descripción del bien comunal⁵, es la siguiente:

Finca _____, ubicada en _____, término municipal de _____, en el polígono _____, parcela _____, con referencia catastral _____, inscrita en el Registro de la Propiedad _____, nº finca _____, libro _____, tomo _____, folio _____, con una superficie de _____ y cuenta con los siguientes linderos

Plazo: La duración del aprovechamiento será _____.

II.- DESTINO, CONDICIONES Y CAPACIDAD.

2.1 Podrán tomar parte en esta subasta, por sí o mediante representación, todas las personas físicas o jurídicas españolas o extranjeras, que teniendo plena capacidad de

⁵ Descripción de la finca o de la parte sobre la que se vaya a practicar el aprovechamiento.

obrar, de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable, no estén comprendidos en cualquiera de las causas de incapacidad o incompatibilidad que establece la normativa vigente en materia de contratación con las Administraciones Públicas⁶.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, se encuentren vigentes en el momento de anunciarse la enajenación.

III.- TIPO DE LICITACIÓN.-

El precio del bien de referencia y cuya enajenación se trata, se fija, de acuerdo con la valoración técnica que obra en el expediente de enajenación, en _____.

El tipo de licitación se fija en el precio total de la parcela mejorable al alza.

En el tipo de licitación no está incluido el IVA, o en su caso impuestos o gastos aplicables a la transmisión.

IV.- GARANTÍAS⁷

4.1.- Para acudir a la subasta, los licitadores interesados deberán constituir garantía provisional, por importe de _____ euros. La garantía se constituirá por alguna de las formas establecidas en el artículo 96 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

4.2.- Una vez efectuada la adjudicación definitiva se devolverá la fianza provisional a los licitadores que no hayan sido adjudicatarios, al adjudicatario le será devuelta dicha fianza al depositar en concepto de fianza definitiva el 5% (artículo 95 TRLCSP) del precio del contrato.

V.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-

5.1.- El expediente con el Pliego de Condiciones Administrativas y demás documentos podrá ser examinado en la dirección de acceso al perfil del contratante del Ayuntamiento.

Igualmente, el expediente podrá examinarse en las oficinas del Servicio de

6 Téngase en cuenta que la exclusión con carácter general de los contratos patrimoniales del TRLCSP, conlleva que no son de aplicación a los contratos patrimoniales las prohibiciones de contratar del artículo 60 TRLCSP. No obstante, podrán recogerse en el pliego de condiciones particulares requisitos adicionales que se exijan al adquirente, en atención al bien o derecho objeto de la subasta, y a los fines públicos perseguidos por el mismo; en este caso, los requisitos que se añadan no podrán resultar desproporcionados, tener por efecto una discriminación no justificada, atender a la concreta naturaleza y características del contrato en particular y garantizar los principios de igualdad y objetividad en la concurrencia del procedimiento de adjudicación. En todo caso, son aplicables las reglas sobre incompatibilidad del personal al servicio de las Administraciones Públicas.

7 Como quiera que el contrato de enajenación de un bien inmueble es un contrato privado excluido del ámbito de aplicación del TRLCSP, se entiende que se podría prescindir del trámite de las garantías provisional y definitiva. No obstante en el modelo de pliego se ha decidido incluirlas en las dos adjudicaciones (provisional y definitiva), orientado a aquellos supuestos en los que se pretenda condicionar la venta del bien inmueble a un tipo de instalación o construcción concreta, por ejemplo: naves industriales, residencia de ancianos...

Secretaría, situado en _____, en horario de _____ horas, dentro del plazo de _____ días a partir de del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

5.2 Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el licitador de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberán ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones para tomar parte en la subasta se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con la indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "PROPOSICIÓN PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE _____ PARA LA ENAJENACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL BIEN INMUEBLES DE NATURALEZA PATRIMONIAL _____"

La denominación de los sobres es la siguiente:
Sobre A: Documentación Administrativa.
Sobre B: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirá una relación numerada de los documentos que se aportan, y los siguientes documentos:

SOBRE "A". DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA⁸.-

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y la representación del firmante de la proposición.

Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces, del firmante de la proposición y Escritura de otorgamiento en su favor de poder suficiente para poder presentar la oferta.

b) Declaración responsable de no hallarse incurso el licitador en ninguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, conforme a los artículos 51 y 60 de la TRLCSP. Dicha declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado y con el Ayuntamiento de _____ y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes.

c) Solvencia Económica y Financiera. Dicha solvencia se podrá acreditar mediante informe de Instituciones Financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera suficiente para ejecutar el objeto del presente expediente.

⁸ Léase las consideraciones descritas para el apartado 2.2 de los pliegos referidos a las prohibiciones para contratar y los criterios de solvencia.

SOBRE "B". PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

El sobre "B" se presentará cerrado y contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo que se acompaña al presente Pliego como Anexo I.

VI.- CONVOCATORIA, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS.-

6.1.- El plazo para la presentación de proposiciones será de _____ a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique el anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de _____. En el caso de que el último día del plazo coincidiese en sábado se entenderá aquél prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

6.2.- La presentación de ofertas dentro del plazo señalado podrá realizarse en el Registro General del Ayuntamiento de _____, o por algún otro de los medios previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

VII EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

7.1.- Mesa de contratación⁹.

La mesa de contratación tendrá la siguiente composición

Presidente:

D./Dña. _____.

Vocales:

D./Dña. _____.

D./Dña. _____.

D./Dña. _____.

Secretario:

D./Dña. _____.

7.2.- Calificación de la documentación general.

Constituida la Mesa, ésta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma en los sobres "A", siendo rechazadas aquéllas proposiciones suscritas por personas que no reúnan los requisitos exigidos en la cláusula II y las que no aporten, en debida forma, los documentos señalados en la cláusula V. Se unirán al expediente, sin abrir las ofertas económicas correspondientes, las plicas rechazadas.

Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo máximo de _____ días hábiles para que el licitador subsane el correspondiente error.

⁹ DA 2ª TRLCSP

La Mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

En las entidades locales municipales podrán integrarse en la Mesa personal al servicio de las correspondientes Diputaciones Provinciales o Comunidades Autónomas uniprovinciales.

Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

7.3. Apertura de proposiciones.

La Mesa de Contratación, en acto público, celebrado el _____ día natural a partir del siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, que en el supuesto de que coincida con sábado se entenderá trasladado al siguiente día hábil, procederá a su apertura a las _____ horas, en _____, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, e invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el Acta.

A continuación procederá a la apertura de los sobres "B", presentados por los licitadores admitidos, y dará lectura a sus proposiciones económicas.

7.4 Propuesta de la Mesa de adjudicación.

La Mesa propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato a la oferta que, ajustándose a lo establecido en este Pliego, represente mayor ventaja económica para el Ayuntamiento.

En el supuesto de que se presentaran dos o más proposiciones iguales, y éstas resultaran ser las más ventajosas, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo.

Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

7.5. Resultado de la subasta.

El resultado de la subasta será notificado a todos los licitadores y se publicará en el perfil del contratante, requiriendo al adjudicatario, con apercibimiento de pérdida de la garantía constituida, para que en el plazo máximo de _____ días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación, efectúen el ingreso de las cantidades a que se refiere la Cláusula VIII del presente Pliego.

VIII.-FORMA DE PAGO

El importe total del bien será el alcanzado en la subasta más los impuestos que le correspondan. Dicho importe se hará efectivo en metálico en su totalidad o mediante cheque bancario conformado inmediatamente antes de la firma de la correspondiente escritura pública. Teniendo un plazo máximo de _____ días, a contar desde el día siguiente al acuerdo de adjudicación.

En caso de incumplimiento de la obligación de realizar el pago señalado en el apartado anterior, no se perfeccionará el contrato de compraventa, sin perjuicio de la retención de la garantía constituida en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios

IX.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

9.1. El adjudicatario queda obligado, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública que se otorgue, a lo siguiente:

- a) A destinar¹⁰ la parcela adquirida a _____
- b) A ajustarse, en todas las construcciones que se realicen, a las condiciones de utilización y construcción establecidas en las normas urbanísticas que le sean de aplicación.
- c) A presentar en el plazo de ____ meses la correspondiente solicitud de licencia de obras.
- d) A comenzar la edificación de la parcela dentro de los ____ meses posteriores a la obtención de la licencia municipal de obras.
- e) A concluir las obras dentro de los _____ meses siguientes al comienzo de las obras.
- f) A _____

9.2. El Ayuntamiento podrá recuperar las fincas adjudicadas con rescisión del contrato suscrito con el adjudicatario, reteniendo un ____% del precio de venta de la parcela en concepto de penalización e indemnización en caso de incumplimiento de las obligaciones anteriormente descritas.

X.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento se compromete a transmitir la plena propiedad y posesión del inmueble objeto de este contrato desde el mismo momento de la formalización en escritura pública del presente contrato.

XI. GASTOS

11.1 El adjudicatario viene obligado a pagar los gastos que conlleve la publicidad de la licitación, así como de cuantos otros se ocasionen en relación con este expediente administrativo.

11.2 Serán por cuenta del comprador todos los gastos notariales y registrales, incluso los de carácter fiscal, obligándose el comprador a entregar al Ayuntamiento de _____ primera copia debidamente inscrita.

XII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

12.1. El interesado queda obligado a otorgar la escritura pública de compraventa en _____

¹⁰ Sólo cuando se quiera condicionar la venta del bien inmueble a un tipo de instalación o construcción concreta.

la fecha que señale el Ayuntamiento de _____ ante el Notario de _____.

12.2. En la escritura pública de compraventa de la parcela adjudicada, se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente Pliego

12.3 Cuando por causas imputables al contratista no pudiere formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que en su caso se hubiese constituido.

XIII.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

13.1. El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada y se regirá por la legislación patrimonial.

13.2 Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

14.1 El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

14.2 El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo

14.3 La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

14.4 Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.

En _____ ,a _____ de _____ de dos mil _____.

EL/LA ALCALDE/SA-PRESIDENTE/A

Fdo. _____

ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

Adjunto remito a V.I. anuncio relativo a la enajenación de bienes inmuebles patrimoniales con el ruego de que ordene su publicación en la Sección correspondiente del Boletín Oficial de la Provincia de _____.

En _____, a _____ de _____ de 20__.

El Alcalde/La Alcaldesa

Fdo.: _____

ANUNCIO DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE ADJUDICACIÓN DEL APROVECHAMIENTO DE BIEN COMUNAL MEDIANTE PRECIO

Mediante Propuesta de la Alcaldía de __/__/____, se aprobó iniciar el expediente de adjudicación del aprovechamiento mediante precio de un bien comunal del Municipio/Entidad Local Menor de _____, al concurrir los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, estimando dicha operación procedente y conveniente por los siguientes motivos¹¹:

La finca comunal objeto de la adjudicación del aprovechamiento mediante precio es la siguiente:

Descripción del inmueble: _____, ubicada en el paraje _____, término municipal _____, en el polígono _____, parcela _____, con referencia catastral _____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, nº _____, finca _____, libro _____, tomo _____, folio _____ a nombre de _____, con una superficie de _____, y sus linderos son _____

11 Exponer los motivos a los que se hace referencia en el Decreto de la Alcaldía.

Lo que se publica en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios, por el período de _____¹² días, contado a partir de la publicación de este anuncio en el BOP, a efecto de reclamaciones y alegaciones que se estimen oportunas por los interesados. Durante el plazo de exposición el expediente se encontrará disponible en la Secretaría de esta corporación.

En _____, a __/__/_____.

EL/LA ALCALDE/SA

Fdo. _____

12 Al menos 20 días.

**CERTIFICADO DEL RESULTADO DE LA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL
ACUERDO PLENARIO**

D./Dña. _____, Secretario General de
Excmo. Ayuntamiento de _____.

C E R T I F I C O

Primero: Que en el Boletín Oficial de la Provincia, de fecha __/__/____, se publicó anuncio sobre el aprovechamiento por precio de la finca comunal _____, para exposición a información pública de la documentación incorporada al mismo.

Segundo¹³:

Que habiendo transcurrido el plazo de _____¹⁴, no se ha formulado reclamación alguna contra el expediente.

Que habiéndose presentado reclamaciones al mismo, éstas han sido resueltas por la Alcaldía mediante Decreto de __/__/____.

Y para que conste y surta sus efectos en el expediente de su razón, firmo la presente de orden y visto bueno del Sr./Sra. Alcalde/sa, en _____, a __/__/____.

VºBº
EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: _____

Fdo: _____

13 Seleccionar lo que proceda.

14 No inferior a 20 días.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE
(2)

El/La Sr./a. Alcalde/sa-Presidente/a da cuenta a la Comisión del expediente tramitado para el aprovechamiento de la finca comunal _____, en el que constan los siguientes antecedentes:

PRIMERO.- Mediante Propuesta de Alcaldía de __/_____/20__, se dispuso iniciar expediente para adjudicación del aprovechamiento mediante precio de la finca comunal de referencia por los siguientes motivos:

SEGUNDO.- Que consta en el expediente la siguiente documentación

1. Informe de Secretaría sobre la normativa aplicable y el procedimiento a seguir.
2. Informe Técnico descriptivo del bien.
3. Certificación del Inventario de Bienes con el carácter de comunal.
4. Certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad.
5. Certificado y acreditación de la no utilización y aprovechamiento durante más de diez años¹⁵.
6. Informe Técnico de que el bien no es susceptible de aprovechamiento agrícola, en caso de que sea previsto un destino distinto.
7. Anuncio de exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia de la propuesta de adjudicación del aprovechamiento de bien comunal mediante precio. Plazo no inferior a veinte días.
8. Certificado del resultado de la exposición pública y la resolución de las reclamaciones planteadas.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a la vista de las disposiciones legales vigentes en la materia, siendo necesario que el Pleno/Junta Vecinal de este Ayuntamiento, en cuanto órgano competente, y con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la misma, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47.2, apartado n), de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se somete a la aprobación de esta Comisión Informativa dictaminar sobre la adopción del acuerdo inicial aprobatorio del expediente de aprovechamiento de la finca comunal descrita.

Turno de intervenciones:

15 Si se hubieren producido algunos actos de aprovechamiento, conforme a alguno de los tipos previstos en los artículos 94 y siguientes del RBEL, deberán recogerse asimismo en la documentación del expediente y ser debidamente valorados para determinar si tienen o no carácter aislado, ya que sólo en este caso no podrán impedir la posibilidad de acordar el cambio de calificación jurídica.

Y la Comisión, por _____, acuerda dictaminar favorablemente y proponer al Pleno/Junta Vecinal del Ayuntamiento, para que, con el quórum favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros exigida en el artículo 47, 2, apartado n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Acordar inicialmente el aprechamiento de la finca comunal que a continuación se describe:

Descripción del inmueble: _____, ubicada en el paraje _____, término municipal _____, en el polígono _____, parcela _____, con referencia catastral _____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, nº _____, finca _____, libro _____, tomo _____, folio _____ a nombre de _____, con una superficie de _____, y sus linderos son _____

_____.

El fin con el que se dispone el aprovechamiento es el siguiente:

_____.

SEGUNDO: Solicitar la aprobación del aprovechamiento a la Comunidad Autónoma

Lo firma, el Sr/a. Alcalde/sa-Presidente/a, en _____ a _____ de _____ de dos mil _____

EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

Fdo: _____

ACUERDO INICIAL DE APROBACIÓN DEL APROVECHAMIENTO POR EL PLENO

Don/Doña _____ Secretario/a-Interventor/a del Ayuntamiento de _____.

CERTIFICO: Que en sesión plenaria [ordinaria/extraordinaria] celebrada el día ___/___/___ se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Por el Sr. Secretario de la Corporación se da lectura a un dictamen emitido por la Comisión Informativa de _____, que dice lo siguiente:

"El/La Sr./a. Alcalde/sa-Presidente/a da cuenta a la Comisión del expediente tramitado para el aprovechamiento de la finca comunal _____, en el que constan los siguientes antecedentes:

PRIMERO.- Mediante Propuesta de Alcaldía de ___/_____/20___, se dispuso iniciar expediente para el aprovechamiento de la finca comunal de referencia por los siguientes motivos:

SEGUNDO.- Que consta en el expediente la siguiente documentación

1. Informe de Secretaría sobre la normativa aplicable y el procedimiento a seguir.
2. Informe Técnico descriptivo del bien.
3. Certificación del Inventario de Bienes con el carácter de comunal.
4. Certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad.
5. Certificado y acreditación de la no utilización y aprovechamiento durante más de diez años¹⁶.
6. Informe Técnico de que el bien no es susceptible de aprovechamiento agrícola, en caso de que sea previsto un destino distinto.
7. Anuncio de exposición al público en el Boletín Oficial de la propuesta de aprovechamiento de bien comunal mediante precio. Plazo no inferior a veinte días.
8. Certificado del resultado de la exposición pública y la resolución de las reclamaciones planteadas.

Por todo lo anteriormente expuesto, y a la vista de las disposiciones legales vigentes en la materia, siendo necesario que el Pleno/Junta Vecinal de este Ayuntamiento, en cuanto órgano competente, y con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la misma, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47.2, apartado n), de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se somete a la aprobación de esta Comisión Informativa dictaminar sobre la adopción del acuerdo inicial aprobatorio del expediente de aprovechamiento de la finca comunal descrita.

¹⁶ Si se hubieren producido algunos actos de aprovechamiento, conforme a alguno de los tipos previstos en los artículos 94 y siguientes del RBEL, deberán recogerse asimismo en la documentación del expediente y ser debidamente valorados para determinar si tienen o no carácter aislado, ya que sólo en este caso no podrán impedir la posibilidad de acordar el cambio de calificación jurídica.

Turno de intervenciones:

Y la Comisión, por _____, acuerda dictaminar favorablemente y proponer al Pleno/Junta Vecinal del Ayuntamiento, para que, con el quórum favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros exigida en el artículo 47, 2, apartado i), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Acordar inicialmente el aprovechamiento de la finca comunal que a continuación se describe:

Descripción del inmueble: _____, ubicada en el paraje _____, término municipal _____, en el polígono _____, parcela _____, con referencia catastral _____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, nº _____, finca _____, libro _____, tomo _____, folio _____ a nombre de _____, con una superficie de _____, y sus linderos son _____

El fin con el que se dispone el aprovechamiento es el siguiente:

SEGUNDO: Solicitar la aprobación del aprovechamiento a la Comunidad Autónoma."

El Pleno/Junta Vecinal del Ayuntamiento de _____, visto el informe de Secretaría de fecha __/__/____, y el Dictamen de la Comisión Informativa _____; con ___ votos a favor, _____ votos en contra y ___ abstenciones, lo que significa el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación:

ACUERDA

PRIMERO. Acordar inicialmente el aprovechamiento de la finca comunal que a continuación se describe:

Descripción del inmueble: _____, ubicada en el paraje _____, término municipal _____, en el polígono _____, parcela _____, con referencia catastral _____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, nº _____, finca _____, libro _____, tomo _____, folio _____ a nombre de _____, con una superficie de _____, y sus linderos son _____

El fin con el que se dispone el aprovechamiento es el siguiente:

_____.

SEGUNDO: Remitir el expediente completo al órgano competente de la Junta de Extremadura, a los efectos de recabar la aprobación del aprovechamiento de la finca comunal descrita en los términos previstos en el artículo 78.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

TERCERO: Autorizar al Presidente para que proceda a la formalización de la cesión en los términos legalmente previstos.

Y para que conste y sirva de encabezamiento al expediente expido la presente con el V.º B.º del Sra. Alcalde/sa en _____ a ___/___/_____.

VºBº
EL ALCALDE/LA ALCALDESA.

EL SECRETARIO/LA SECRETARIA

Fdo: _____

Fdo: _____

**SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LA SUBASTA DEL
APROVECHAMIENTO POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA**

Por la presente se adjunta expediente completo tramitado por este Ayuntamiento de _____ de aprovechamiento de inmueble de naturaleza comunal que a continuación se describe:

Descripción del inmueble: _____, ubicada en el paraje _____, término municipal _____, en el polígono _____, parcela _____, con referencia catastral _____, inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, nº _____, finca _____, libro _____, tomo _____, folio _____ a nombre de _____, con una superficie de _____, y sus linderos son _____

El fin con el que se dispone el aprovechamiento es el siguiente: _____.

Todo ello, al objeto de solicitar a la Comunidad Autónoma la aprobación del aprovechamiento de la finca comunal arriba descrita prevista en los artículos 78.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y el artículo 100 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En _____, a _____ de _____

EL/LA ALCALDE/SA-PRESIDENTE/A

Fdo _____

**NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN A LOS LICITADORES QUE NO HAN
RESULTADO ADJUDICATARIOS**

D./Dña. _____

Por la presente se le notifica Acuerdo/Resolución, y que es del tenor literal siguiente:

« ».

Y para que conste y surta sus efectos, (y con la advertencia y salvedad de lo dispuesto en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), expido el presente certificado con el Vº Bº del Sr./Sra. Alcalde/sa, en _____, a __ de _____ de 20__.

RECURSOS

Contra el presente acto, que es definitivo y pone fin a la vía administrativa conforme al artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer directamente RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (artículos 25.1 de la Ley 29/1998 y 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo _____, en el plazo de dos meses (artículo 46.1 de la Ley 29/1998) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación.

No obstante, de manera potestativa podrá, con carácter previo al recurso judicial indicado, interponer RECURSO DE REPOSICIÓN ante el mismo órgano que ha dictado el acto (artículo 123 de la Ley 39/2015) en el plazo de un mes (artículo 124 de la Ley 39/2015) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, en cuyo caso no podrá interponer el recurso judicial contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición (artículo 123 de la Ley 39/2015), lo que se produce transcurrido un mes desde su interposición sin que se haya notificado su resolución (artículo 124 de la Ley 39/2015).

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos en _____, a __ de _____ de 20__.

El/La Secretario/a

Fdo. _____

NOTIFICACIÓN AL ADJUDICATARIO

D./Dña. _____

Por la presente se le notifica Acuerdo/Resolución, y que es del tenor literal siguiente:

« ».

Al mismo tiempo se le cita para formalizar la correspondiente escritura pública a favor del Ayuntamiento en el plazo de ____ días a partir de la fecha de notificación por parte del Ayuntamiento de la adjudicación del contrato.

Y para que conste y surta sus efectos, (y con la advertencia y salvedad de lo dispuesto en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), expido el presente certificado con el Vº Bº del Sr./Sra. Alcalde/sa, en _____, a __ de _____ de 20__.

RECURSOS

Contra el presente acto, que es definitivo y pone fin a la vía administrativa conforme al artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, podrá interponer directamente RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO (artículos 25.1 de la Ley 29/1998 y 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo _____, en el plazo de dos meses (artículo 46.1 de la Ley 29/1998) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación.

No obstante, de manera potestativa podrá, con carácter previo al recurso judicial indicado, interponer RECURSO DE REPOSICIÓN ante el mismo órgano que ha dictado el acto (artículo 123 de la Ley 39/2015) en el plazo de un mes (artículo 124 de la Ley 39/2015) a contar a partir del día siguiente al del recibo de la presente notificación, en cuyo caso no podrá interponer el recurso judicial contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición (artículo 123 de la Ley 39/2015), lo que se produce transcurrido un mes desde su interposición sin que se haya notificado su resolución (artículo 124 de la Ley 39/2015).

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos en _____, a __ de _____ de 20__.

El/La Secretario/a

Fdo. _____