JUNTA DE EXTREMADURA
Dirección General de Administración Local

GUÍA DE TRAMITACIÓN SOBRE BIENES INMUEBLES:

DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNALES

CORREO ELECTRÓNICO

dgal.marpat@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 LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNALES

ÍNDICE

1. INFORMACIÓN BÁSICA, DESCRIPCIÓN Y NORMATIVA APLICABLE 3

1.1. BREVE INTRODUCCIÓN SOBRE EL CONCEPTO DE BIENES COMUNALES 3

1.2. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BIENES COMUNALES Y NORMATIVA APLICABLE AL PROCEDIMIENTO DE DESAFECTACIÓN 4

2. ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO 8

3. ESQUEMA PROCEDIMENTAL 10

4. CUADRO RESUMEN 11

5. ÍNDICE DE DOCUMENTOS 13

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 LBRL). 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 poseías 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 procedimiento de desafectación.

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».*

Por su naturaleza, los bienes comunales son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno (artículo 80 LRBRL), precisando del voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno de la Corporación los acuerdos de *«cesión por cualquier título del aprovechamiento de los bienes comunales»*, así como la *«alteración de la calificación jurídica de los bienes demaniales o comunales» (artículo 47, letras i y n, LRBRL).*

En cualquier caso, no pueden equipararse los bienes de dominio público en general con los bienes comunales. Estos últimos son bienes de dominio público a efectos de su protección y defensa (inalienabilidad, potestades y privilegios de recuperación, etc.); pero así como los bienes demaniales son propiedad de la Administración a todos los efectos y contenido, no pasa lo mismo con los bienes comunales, en los que el aprovechamiento, uso y disfrute es un derecho de los vecinos y es consustancial a estos bienes, hasta el punto de que se afirma la titularidad compartida de los bienes comunales con base a la cual la propiedad corresponde al municipio y el uso y disfrute corresponde a los vecinos; incluso algún sector de la doctrina defiende que la propiedad corresponde a los vecinos.

Por otra parte, es claro y notorio que, en cuanto al uso y aprovechamiento, es totalmente distinto el régimen de los bienes demaniales —en los que se distingue un uso común general, uso común especial y uso privativo— de los bienes comunales, en los que prima, esencialmente, el aprovechamiento según costumbre y conforme a ordenanza, que obligadamente debe reflejar la costumbre. Todo ello sin olvidar que ni las Comunidades Autónomas ni el Estado pueden ser titulares de bienes comunales.

Finalmente, si la titularidad del uso y aprovechamiento en los bienes comunales corresponden a los vecinos, y normalmente el uso de los mismos es agrícola, tiene plena lógica y congruencia que se imponga el uso agrícola, si es posible, y que se dé preferencia a los vecinos, auténticos titulares del uso y aprovechamiento de los bienes comunales.

De todo ello puede deducirse que son inoperantes, respecto de los bienes comunales, los artículos 69 y 70 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-, que además no son preceptos básicos sino supletorios. Los bienes comunales tienen un procedimiento de desafectación distinto de los bienes de dominio público y no opera el procedimiento de desafectación regulado en el artículo 70 LPAP. Conforme al artículo 78 TRRL y a los artículos 8 y 100 RB, el procedimiento de desafectación de los bienes comunales, que supone privar a los vecinos titulares de su uso y disfrute del aprovechamiento, es más riguroso y exigente, no ya sólo por el quórum requerido, sino también por la preceptiva autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Con carácter doctrinal, ha de tenerse en cuenta, por tanto, que la propiedad comunal, como bienes de dominio público de las entidades locales, está dotada de caracteres muy específicos, teniendo un origen consuetudinario, y en la misma los titulares de los aprovechamientos son los vecinos, y ello siempre en atención al propio carácter del bien que permita tal uso como comunal, con los especiales caracteres de tal aprovechamiento, que ha de dar primacía a la costumbre o tradición local. En atención a tales premisas establecidas, la alteración jurídica de los bienes no es una suerte de potestad discrecional de la Corporación, pues aunque existan factores de oportunidad en los cambios de calificación, que han de ser objeto de ponderación en dicha alteración, no por ello puede prescindirse de que la calificación jurídica efectuada ha de permitir el destino que es propio y específico conforme a su naturaleza jurídica.

La naturaleza y destino del bien se convierte, así, en el factor determinante de los cambios de calificación jurídica a efectuar. De esta forma, es el destino del bien, su afectación a un concreto uso, la auténtica causa que permite la alteración del destino. Tal causa es siempre un elemento reglado que ha de encontrarse presente en todo momento para permitir una concreta afectación a un uso o servicio público o a un destino comunal.

De esta manera, tal elemento teleológico siempre ha de estar presente y es el que permite los cambios de afectación, en sus distintas modalidades, expresas, tácitas -como es la resultante de la alteración del planeamiento-, o incluso las presuntas.

En este sentido, ya la STSJ de Navarra de 26-2-2004 estableció que no cabe considerar que la alteración jurídica sea una suerte de potestad discrecional, pues se insiste que, aunque haya aspectos de oportunidad a valorar, la causa de la afectación es un elemento reglado que siempre ha de estar presente y, supuesta la inexistencia de tal causa, se realiza una afectación ficticia o formal -pudiera ser incluso constitutiva de desviación de poder-, que adolece de un vicio sustancial, al carecer de un elemento consustancial, elemento necesario en todo acto administrativo, como es la afectación real al fin invocado, como bien de naturaleza comunal.

Es necesario, por tanto, para cambiar la naturaleza jurídica de un bien de comunal a patrimonial, tramitar un expediente de desafectación con las solemnidades previstas en el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio -RBEL-, en el que se acredite su oportunidad y legalidad. Como excepción, ha de precisarse que en los supuestos de expropiación forzosa de bienes comunales no es necesario un expediente de desafectación de tales bienes, porque la desafectación está implícita en la expropiación y en la consiguiente afección de los bienes a la utilidad pública que la originó[1]. Igualmente, la doctrina ha considerado aplicable la desafectación automática en el caso previsto por el artículo 81.2.a) LRBRL, reproducido en el artículo 8.4.a) del RBEL, por la «Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios».

La alteración expresa de la calificación jurídica de los bienes comunales requiere, como decimos, expediente que acredite la oportunidad, necesidad y legalidad (artículo 81 LRBRL); y siendo bienes comunales se necesita acreditar además la ausencia de disfrute durante 10 años y contar con la aprobación definitiva por parte de la Comunidad Autónoma (artículo 78.1 TRRL).

Precisa, la normativa citada, que de consumarse la desafectación de los bienes comunales, los mismos deberán ser arrendados a quienes se comprometan a su aprovechamiento agrícola, si fuera susceptible de dicho uso, otorgándose preferencia a los vecinos del municipio.

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.

1 La STS de 3 de octubre de 1994 se pronunció sobre la no necesidad de desafectación de los bienes comunales afirmando: 1.º que la utilidad pública que constituye el fin y fundamento de la expropiación forzosa se sobrepone a la utilidad o interés público que la originó y 2.º en los supuestos de expropiación forzosa de los bienes comunales no es necesario un expediente de desafectación, porque la desafectación está implícita en la expropiación y en la consiguiente afectación de los bienes a una utilidad pública. No es necesaria su tramitación porque la calificación jurídica viene alterada por su destino futuro y resulta «implícita». Equivalente excepción al expediente de desafectación se contiene en el art. 81.2 apartado a) de la LRBRL cuando establece que la alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales se produce automáticamente por la aprobación definitiva de los proyectos de obras y servicios.

2º) Las normas de carácter básico que contiene 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, 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 las 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 desafectación, 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 78.

3º) Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio: Artículos 7, 8 y 100.

4º) Las normas consuetudinarias y Ordenanza municipal.

2. ANÁLISIS Y ESTUDIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

El artículo 100 del RBEL viene a reproducir el contenido del artículo 78 del TRRL, y ambos presuponen el régimen general aplicable a los cambios de calificación jurídica de los bienes de las Entidades Locales (artículo 81.1 de la LRBRL y 8 del RBEL). El precepto reglamentario no hace otra cosa que referirse, en este supuesto, a la posibilidad de que los bienes comunales pierdan esa concreta calificación jurídica y se transformen en bienes patrimoniales en el caso de que hubieran dejado de aprovecharse como tales bienes comunales –por cualquiera de las modalidades a que se refieren los artículos 94 y siguientes del RBEL- durante más de diez años, y sin que a esta posibilidad sea óbice el que se haya realizado algún acto aislado de aprovechamiento.

"Los bienes comunales que por su naturaleza intrínseca o por otras causas, no hubieren sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, aunque en alguno de ellos se haya producido acto aislado de aprovechamiento, podrán ser desprovistos de su carácter comunal mediante acuerdo de la Entidad local respectiva. Este acuerdo requerirá, previa información pública, el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y posterior aprobación de la Comunidad Autónoma.

En el supuesto de que tales bienes resultasen calificados como patrimoniales y fueren susceptibles de aprovechamiento agrícola, deberán ser arrendados a quienes se comprometieren a su explotación, otorgando preferencia a los vecinos del municipio."

El desuso de bienes comunales durante el tiempo señalado es una cuestión de hecho que, como tal, ha de ser debidamente justificada en el expediente de cambio de calificación. 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.

El procedimiento a seguir para efectuar este cambio ha de ser el regulado en el propio precepto reglamentario, que no hace sino reiterar el regulado de modo general en el artículo 8 del RBEL, aunque el acto administrativo definitivo, de aprobación, corresponde adoptarlo a la Comunidad Autónoma (artículos 78.1 del TRRL y 100.1 del RBEL).

El Tribunal Supremo ha sido muy escrupuloso al exigir para la desafectación la acreditación de los requisitos procedimentales exigidos por la norma, y muy en especial, la información pública y la posibilidad de presentar alegaciones en contra de la propuesta de afectación. Al respecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de mayo de 1988 indica que *"en el caso que estamos de admitir que el Monte "Sierra la Hez" ha dejado de ser disfrutado comunalmente por los vecinos de los Ayuntamientos recurrentes desde 1964 (es decir por más de 10 años que señala el artículo 194 de la Ley de Régimen Local y 83 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y por menos de 25, que recoge el número 5 del artículo 8 de este Reglamento), no por ello deja de considerarse de carácter comunal, pues para ello se necesitaría la incoación de un expediente previo según los trámites de los artículos antes mencionados, y que, desde luego, no se ha llevado a cabo".*

A estos efectos, el anuncio se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Municipio o Entidad Local Menor correspondiente, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el procedimiento, señalando el lugar de exhibición y el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a veinte días (artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

En términos generales, el procedimiento para la desafectación 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. Certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad.

6. Certificado y acreditación de la no utilización y aprovechamiento durante más de diez años[2].

7. Informe Técnico de que el bien no es susceptible de aprovechamiento agrícola, en caso de que sea previsto un destino distinto.

8. Anuncio de exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia de la propuesta de desafectación. Plazo no inferior a veinte días.

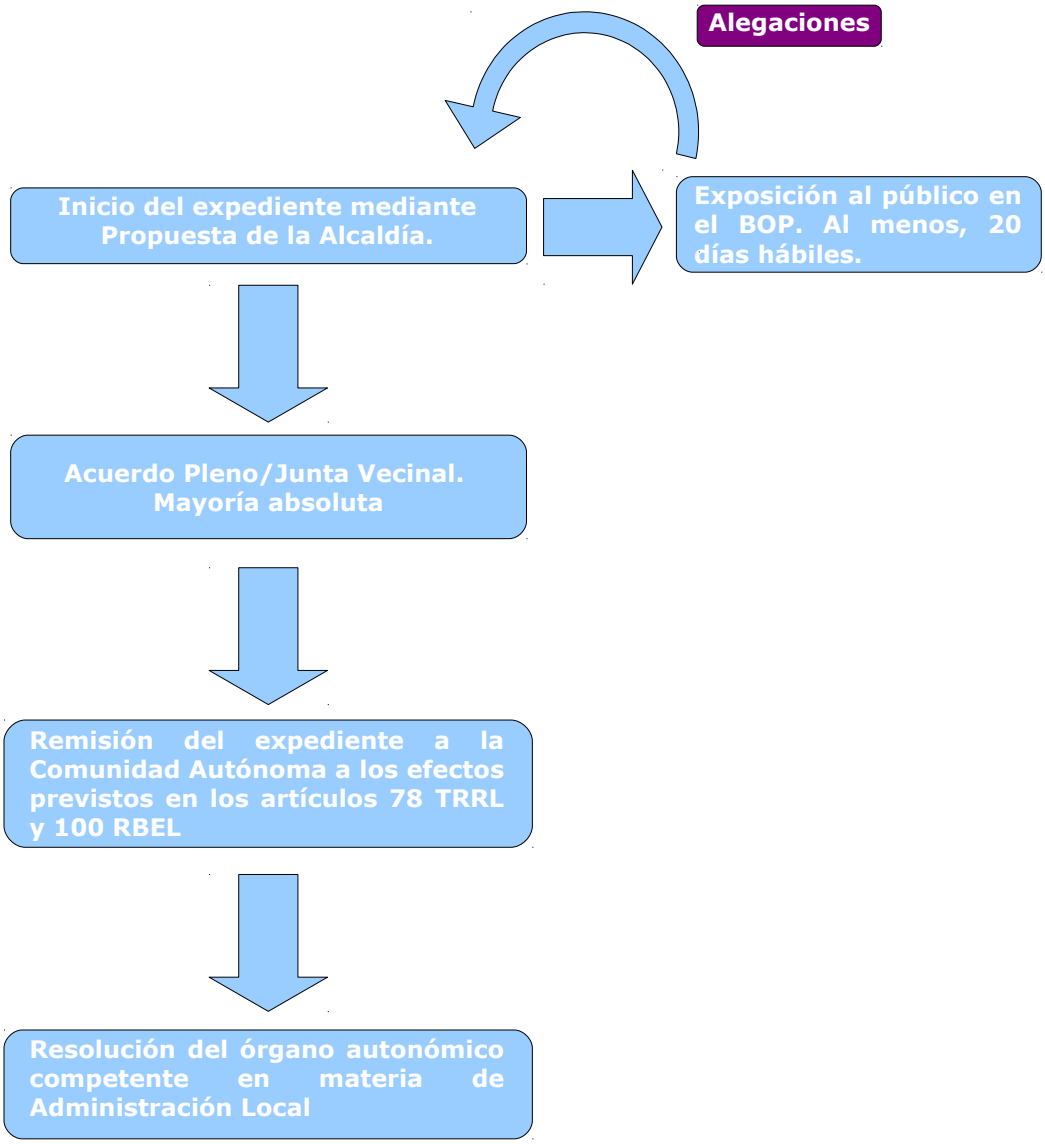
9. Certificado del resultado de la exposición pública.

10. Certificado del Acuerdo inicial de aprobación de la desafectación por el Pleno por la mayoría exigida en el artículo 47.2 n) de la Ley de Bases de Régimen Local.

11. Solicitud de aprobación de la desafectación por la Comunidad Autónoma.

2 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.

3. ESQUEMA PROCEDIMENTAL



4. CUADRO RESUMEN

PROCEDIMIENTO	Actuaciones municipales en el expediente de desafectación de bienes comunales.
Objeto	Aprobación de la desafectación por la Comunidad Autónoma.
Normativa aplicable	- 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 78. - Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio: Artículos 7, 8 y 100. - Las normas consuetudinarias y Ordenanza municipal.
Plazo máximo para resolver la Comunidad Autónoma la desafectación.	3 meses.
Órgano gestor del expediente	Órgano autonómico competente en materia de Administración Local.
Efectos del silencio administrativo	Desestimatorio.
Requisitos exigidos para la aprobación del acuerdo de desafectación por la Comunidad Autónoma de Extremadura.	a) Que los bienes comunales no hubieren sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, aunque en alguno de ellos se haya producido acto aislado de aprovechamiento. b) Exposición pública por plazo no inferior a veinte días de la propuesta de desafectación. c) Acuerdo plenario aprobado por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.
Documentación necesaria	- Propuesta de la Alcaldía de inicio del procedimiento. - Informe de Secretaría. - Informe Técnico descriptivo del bien. - Certificación del Inventario de Bienes con el

	carácter de comunal. - Certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad. - Certificado y acreditación de la no utilización y aprovechamiento durante más de diez años[3]. - Informe Técnico de que el bien no es susceptible de aprovechamiento agrícola, en caso de que sea previsto un destino distinto. - Anuncio de exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia de la propuesta de desafectación. Plazo no inferior a veinte días. - Certificado del resultado de la exposición pública. - Certificado del Acuerdo inicial de aprobación de la desafectación por el Pleno por la mayoría exigida en el artículo 47.2 n) de la Ley de Bases de Régimen Local. - Solicitud de aprobación de la desafectación por la Comunidad Autónoma.

3 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.

5. ÍNDICE DE DOCUMENTOS

- Propuesta de inicio del expediente de desafectación de bien comunal **(página 15)**.
- Informe de la Secretaría de la Corporación sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en el expediente de desafectación de un bien comunal **(página 16)**.
- Informe técnico descriptivo del bien **(página 19)**.
- Certificación del inventario de bienes **(página 20)**.
- Certificación de la inscripción del bien en el Registro de la Propiedad **(página 21)**.
- Certificado y acreditación de la no utilización y aprovechamiento durante más de diez años **(página 22)**.
- Informe del técnico competente de que el bien no es susceptible de aprovechamiento agrícola **(página 23)**.
- Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia **(página 24)**.
- Certificado del resultado de la exposición al público del acuerdo plenario **(página 25)**.
- Dictamen de la Comisión Informativa **(página 26)**.
- Acuerdo inicial de aprobación de la desafectación por el Pleno **(página 28)**.
- Solicitud de aprobación de la desafectación por la Comunidad Autónoma **(página 31)**.

PLANTILLA DE DOCUMENTOS

PROPUESTA DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE DESAFECTACIÓN DE BIEN COMUNAL

Considerándose del máximo interés para este Ayuntamiento de _____ la desafectación del siguiente bien comunal de esta localidad:

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 _____
_____
_____.

Se estima conveniente y oportuno para esta Entidad la desafectación del bien referido por los siguientes motivos[4]:

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

PROPUESTA

Primero. Que se adopte acuerdo de inicio del expediente de desafectación del bien descrito.

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: _____

4 Explicar la razón por la que los bienes han dejado de utilizarse como comunales, que podría ser entre otras, porque el común de los vecinos han dejado de dedicarse a tareas agrícolas, o porque por la evolución de la población, por sus ocupaciones no se esté dando al uso que inicialmente tenían esos bienes...

INFORME DE LA SECRETARÍA DE LA CORPORACIÓN SOBRE LA LEGISLACIÓN APLICABLE Y EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN EL EXPEDIENTE DE DESAFECTACIÓN DE UN BIEN COMUNAL

En relación con el expediente nº _____, 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 art. 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 art. 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 de desafectación de un bien comunal cuya legislación aplicable es la siguiente:

- 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 78.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio: Artículos 7, 8 y 100.
- Ordenanza municipal.

Segundo.- Órgano competente.

La alteración de la calificación jurídica de los bienes demaniales o comunales 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.l) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Tercero.- Procedimiento.

El artículo 100 del RBEL viene a reproducir el contenido del artículo 78 del TRRL, y ambos presuponen el régimen general aplicable a los cambios de calificación jurídica de

los bienes de las Entidades Locales (artículo 81.1 de la LRBRL y 8 del RBEL). El precepto reglamentario no hace otra cosa que referirse, en este supuesto, a la posibilidad de que los bienes comunales pierdan esa concreta calificación jurídica y se transformen en bienes patrimoniales en el caso de que hubieran dejado de aprovecharse como tales bienes comunales –por cualquiera de las modalidades a que se refieren los artículos 94 y siguientes del RBEL- durante más de diez años, y sin que a esta posibilidad sea óbice el que se haya realizado algún acto aislado de aprovechamiento.

"Los bienes comunales que por su naturaleza intrínseca o por otras causas, no hubieren sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, aunque en alguno de ellos se haya producido acto aislado de aprovechamiento, podrán ser desprovistos de su carácter comunal mediante acuerdo de la Entidad local respectiva. Este acuerdo requerirá, previa información pública, el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y posterior aprobación de la Comunidad Autónoma.

En el supuesto de que tales bienes resultasen calificados como patrimoniales y fueren susceptibles de aprovechamiento agrícola, deberán ser arrendados a quienes se comprometieren a su explotación, otorgando preferencia a los vecinos del municipio."

El desuso de bienes comunales durante el tiempo señalado es una cuestión de hecho que, como tal, ha de ser debidamente justificada en el expediente de cambio de calificación. 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.

El procedimiento a seguir, para efectuar este cambio, ha de ser el regulado en el propio precepto reglamentario, que no hace sino reiterar el regulado de modo general en el artículo 8 del RBEL, aunque el acto administrativo definitivo, de aprobación, corresponde adoptarlo a la Comunidad Autónoma (artículos 78.1 del TRRL y 100.1 del RBEL).

El Tribunal Supremo ha sido muy escrupuloso al exigir para la desafectación la acreditación de los requisitos procedimentales exigidos por la norma, y muy en especial, la información pública y la posibilidad de presentar alegaciones en contra de la propuesta de afectación. Al respecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de mayo de 1988 indica que *"en el caso que estamos de admitir que el Monte "Sierra la Hez" ha dejado de ser disfrutado comunalmente por los vecinos de los Ayuntamientos recurrentes desde 1964 (es decir por más de 10 años que señala el artículo 194 de la Ley de Régimen Local y 83 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y por menos de 25, que recoge el número 5 del artículo 8 de este Reglamento), no por ello deja de considerarse de carácter comunal, pues para ello se necesitaría la incoación de un expediente previo según los trámites de los artículos antes mencionados, y que, desde luego, no se ha llevado a cabo".*

A estos efectos, el anuncio se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del municipio o entidad local menor correspondiente, a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el procedimiento, señalando el lugar de exhibición y el plazo para formular alegaciones, que en ningún caso podrá ser inferior a

veinte días (artículo 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

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

1. Propuesta de 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. Certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad.
6. Certificado y acreditación de la no utilización y aprovechamiento durante más de diez años[5].
7. Informe Técnico de que el bien no es susceptible de aprovechamiento agrícola, en caso de que sea previsto un destino distinto.
8. Anuncio de exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia de la propuesta de desafectación. Plazo no inferior a veinte días.
9. Certificado del resultado de la exposición pública.
10. Certificado del Acuerdo inicial de aprobación de la desafectación por el Pleno por la mayoría exigida en el artículo 47.2 n) de la Ley de Bases de Régimen Local.
11. Aprobación de la desafectación por la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Cuarto.- Destino de los bienes desafectados.

En el supuesto de que tales bienes resultasen calificados como patrimoniales y fueren susceptibles de aprovechamiento agrícola, deberán ser arrendados a quienes se comprometieren a su explotación, otorgándose preferencia a los vecinos del Municipio.

Sólo en el supuesto de que no fueran susceptibles de aprovechamiento agrícola, no les sería de aplicación las limitaciones que contiene el artículo 78.2 del TRRL.

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: _____

5 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.

INFORME TÉCNICO DESCRIPTIVO DEL BIEN

Dando cumplimiento a lo ordenado por la Alcaldía en relación con el procedimiento de desafectación 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: _____

CERTIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL BIEN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Adjuntar aquí la certificación del registro de la propiedad.

CERTIFICADO Y ACREDITACIÓN DE LA NO UTILIZACIÓN Y APROVECHAMIENTO DURANTE MÁS DE DIEZ AÑOS

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 la finca comunal _____ no ha sido objeto de aprovechamiento comunal durante los últimos diez años[6].

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: _____

6 Si se han producido algunos actos de aprovechamiento, 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.

INFORME DEL TÉCNICO COMPETENTE DE QUE EL BIEN NO ES SUSCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA

D./Dña. _____, Técnico _____, a solicitud de la Alcaldía del Ayuntamiento se emite el siguientes

INFORME

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.-

Por todo lo anterior, debe concluirse que la finca comunal _____, no es apta para la explotación agrícola o ganadera.

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. _____

ANUNCIO EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA

Adjunto remito a V.I. anuncio relativo a la desafectación de bienes comunales 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 DESAFECTACIÓN DE FINCA COMUNAL

Mediante Decreto de la Alcaldía de __/__/____, se aprobó iniciar el expediente de desafectación 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 motivos[7]:

La finca comunal objeto de la desafectación 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 _____
_____
_____.

Lo que se publica en el Boletín Oficial de la Provincia, en el tablón de anuncios, por el período de _____[8] 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._____

7 Exponer los motivos a los que se hace referencia en el Decreto de la Alcaldía.
8 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 la desafectación de la finca comunal _____, para exposición a información pública de la documentación incorporada al mismo.

Segundo[9]:

Que habiendo transcurrido el plazo de _____[10], 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: _____

9 Seleccionar lo que proceda.
10 No inferior a 20 días.

DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE _____

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

PRIMERO.- Mediante Resolución de Alcaldía de __/_____/20__, se dispuso iniciar expediente para la desafectación 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 años[11].
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 desafectación. 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 desafectación de la finca comunal descrita.

Turno de intervenciones:

_____
_____
_____
_____

11 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 la desafectación 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 la desafectación es el siguiente: _____.

SEGUNDO: Solicitar la aprobación de la desafectación 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 DE LA DESAFECTACIÓN 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 la desafectación de la finca comunal _____, en el que constan los siguientes antecedentes:

PRIMERO.- Mediante Resolución de Alcaldía de __/_____/20__, se dispuso iniciar expediente para la desafectación 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 años[12].
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 desafectación. 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

12 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.

acuerdo inicial aprobatorio del expediente de desafectación de la finca comunal descrita.

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 n), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Acordar inicialmente la desafectación 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 la desafectación es el siguiente: _____.

SEGUNDO: Solicitar la aprobación de la desafectación a la Comunidad Autónoma."

El Pleno/Junta Veciinal 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 la desafectación 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 la desafectación es el siguiente: _____.

SEGUNDO: Remitir el expediente completo al órgano competente de la Junta de Extremadura, a los efectos de recabar la aprobación de la desafectación 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 DESAFECTACIÓN POR LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

Por la presente se adjunta expediente completo tramitado por este Ayuntamiento de _____ de desafectación 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 la desafectación es el siguiente: _____.

Todo ello, al objeto de solicitar a la Comunidad Autónoma, la aprobación de la desafectación 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_____-