

ASUNTO: BIENES/CESIÓN

**Sobre posibilidad de cesión gratuita de bienes
comunales a empresa privada**

223/16

F

INFORME

I. HECHOS. ANTECEDENTES.-

Plantea el Sr. Alcalde de referido Municipio la emisión de informe sobre el asunto arriba epigrafiado por haberse recibido en el Ayuntamiento escrito de empresa privada solicitando la cesión gratuita de unos terrenos (bienes comunales) para la instalación de una industria.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen Local

-
- Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local
 - Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86.

III. FONDO DEL ASUNTO.-

A los efectos del asunto que se somete a consideración, ha de señalarse con carácter previo, que el artículo 80.1 de la Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), de 2 de abril, parte del carácter inalienable de los bienes comunales mientras conserven esta condición pero, el artículo 81 siguiente y más concretamente los artículos 78 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril y 100 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86, de 13 de junio, permiten desproveerlos de dicho carácter comunal, si se dan las circunstancias previstas en los mismos y previo expediente con información pública, que deberá ser aprobado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Ahora bien, debemos tener en cuenta que la principal peculiaridad de los bienes comunales respecto de los de dominio público, viene dada por la circunstancia de que el aprovechamiento de aquellos *"corresponde al común de los vecinos"* – artículos 79.3 de la Ley 7/85 y 2.3 del Reglamento de Bienes y las modalidades de aprovechamiento de los bienes comunales están descritas y reguladas en los artículos 94 y siguientes del Reglamento de Bienes.

Así, teniendo en cuenta que el art. 100 del Reglamento de Bienes, solo autoriza la desafectación de los bienes comunales, cuando dichos bienes no han sido objeto de disfrute comunal durante más de diez años, y aún dándose este supuesto defecto de disfrute comunal, la posibilidad de su desafectación para transformarlo en bien patrimonial, tiene otra limitación, cual es que este bien deberá ser arrendado a quienes se comprometan a su aprovechamiento agrícola, otorgándose preferencia a los vecinos del municipio.

Aún mas, dándose las circunstancias previstas en las referidas normas, la desafectación del bien comunal no transforma a este automáticamente en bien patrimonial, antes al contrario, conforme al artículo 81 de la Ley 7/85, obligará a que en el expediente de desafectación se acredite en todo caso, la legalidad y oportunidad de la calificación como patrimonial y el acuerdo del pleno corporativo adoptado con el quórum de la mayoría absoluta legal de sus miembros – artículo 47.3.1 de la LRBRL -, sometiéndose aquel a aprobación de la Comunidad Autónoma.- artículo 100 RB -.

Por tanto, partiendo de la consideración de los bienes que se reflejan en la petición de informe como comunales, previa a cualquier negocio jurídico sobre los mismos habría que proceder a su desafectación para que tuvieran la condición de patrimoniales.

Una vez que se hubiese tramitado el expediente de desafectación y los terrenos en cuestión tuvieran la condición de patrimoniales es cuando debiéramos plantearnos su posibilidad de cesión gratuita a una empresa privada para la instalación de una industria.

Ahora bien, el artículo 109.2 del RBEL establece:

2. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro. De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma.»

Como se observa, este precepto permite la cesión gratuita de bienes patrimoniales propiedad de las Corporaciones Locales a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal así como a instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro. Por tanto, no es posible la cesión gratuita de este tipo de bienes a empresas privadas.

Ahora bien, los actos de cesión gratuita no son actos de mera liberalidad de las Administraciones, encontrándose delimitados desde el punto de vista subjetivo y objetivo. De tal forma que, como el propio precepto transcrito establece, únicamente pueden ser destinatarios de la cesión las instituciones que el referido precepto se relatan. Por tanto, a la vista de los datos aportados y de la legislación aplicable, es claro que la construcción y explotación de una industria con ánimo de lucro para la misma no entra dentro de la órbita de las cesiones gratuitas de bienes patrimoniales de titularidad municipal.

IV. CONCLUSIÓN.-

Por consiguiente, y como **CONCLUSIÓN**, no es posible la cesión gratuita de bienes comunales sino es previa su desafectación con los requisitos y siguiendo los trámites arriba expuestos. Tampoco sería posible la cesión de estos bienes, una vez desafectados, a una empresa privada para la construcción de una industria.

En Badajoz, a 8 de AGOSTO de 2016