

**ASUNTO:** *“Sobre bonificación sobre sanción establecida en el pliego de condiciones económico administrativas de adjudicación de parcelas en la finca \_\_\_\_\_”.*

**2077/22**

FDR

\*\*\*\*\*

En relación con el asunto epigrafiado, y a petición de la Sr/a. Alcalde/sa-  
Presidente/a del Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, se emite el presente

## **INFORME**

### **1. ANTECEDENTES**

Según los datos aportados por el Ayuntamiento referenciado, los antecedentes del asunto objeto del presente informe, de manera resumida, son los siguientes:

- Con fecha \_//\_ (NA \_\_\_\_\_), el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_ solicita informe jurídico sobre el siguiente asunto:  
*“Se solicita informe jurídico acerca de la legalidad de la aprobación por parte del Pleno de la bonificación de la sanción de 150 Euros que establece el pliego reduciendo esta a 50 euros a los adjudicatarios de parcelas en la finca \_\_\_\_\_ que han incumplido en el año 2022 el plazo de presentación de la PAC como se establece en la cláusula especial de sanción y penalización basando el acuerdo de bonificación en lo establecido en el punto    de la cláusula de excepcionalidad aprobada en   .”*
- Junto con el formulario de solicitud de asistencia se acompañan los pliegos de condiciones económico-administrativas que regirán la adjudicación de parcelas en la finca \_\_\_\_\_, aprobados por el Pleno de la Corporación mediante acuerdo de \_//\_.
- Posteriormente, con fecha \_//\_, por vía email, el Ayuntamiento remite certificación del acuerdo de \_//\_, por el que se modifica la cláusula    de excepcionalidad añadiendo un apartado   .

## **2. LEGISLACIÓN APLICABLE.**

- Constitución Española de 1978.
- Código Civil (CC).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRRL).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL).

## **3. FONDO DEL ASUNTO.**

1º. Con fecha   /  /  , el Pleno del Ayuntamiento de            adopta acuerdo de aprobación del inicial de la modificación de sendos pliegos de condiciones económico administrativas para la adjudicación de parcelas en la finca                    por plazo de 6 años. El procedimiento sigue una tramitación un tanto particular, ya que tras la aprobación (a la que como se ha dicho se da carácter inicial) se somete un periodo de información pública por plazo de treinta días, con publicación del correspondiente anuncio en el BOP nº   , de   /  /  , con la advertencia de que *“Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el referido acuerdo, sin necesidad de acuerdo plenario.”* Finalizado el periodo de información pública, en ausencia de reclamaciones, resulta definitivo el acuerdo hasta entonces provisional, lo que se hace público, junto con el texto íntegro de los respectivos pliegos de condiciones económico administrativas para la adjudicación de parcelas en la finca                   , mediante el correspondiente anuncio que se inserta en el BOP nº   , de   /  /  . el procedimiento de adjudicación concluye con la adjudicación y celebración de los correspondientes contratos.

---

Adjudicados y firmados los contratos el Ayuntamiento, mediante acuerdo del Pleno de la Corporación de \_/\_/\_, añade un apartado \_\_ en la cláusula \_\_ de excepcionalidad de ambos pliegos de condiciones, que sigue la misma tramitación que los pliegos originarios, es decir información pública por plazo de treinta días (BOP nº \_\_, de \_/\_/\_), aprobación definitiva en ausencia de reclamaciones y su publicación (BOP nº \_\_, de \_/\_/\_), junto con el texto íntegro de la cláusula \_\_ con la nueva redacción.

2º. Cada uno de los pliegos de condiciones incorpora una cláusula que se califica como especial, con el contenido que se transcribe a continuación:

*“CLÁUSULA ESPECIAL DE SANCIÓN Y PENALIZACIÓN.*

*Los adjudicatarios de parcelas que no llevasen directamente la explotación de la misma e incurriera en incumplimiento del punto \_\_ de la cláusula \_\_\_ del pliego de cláusulas subarrendando la misma por el Ayuntamiento serán sancionados:*

*\* Con el pago del doble del canon de arrendamiento, que deberá ser abonada tanto por el subarrendador como por el subarrendatario si este último fuese asimismo adjudicatario de parcela y con la retirada de las parcelas que tenga adjudicadas asimismo se le impondrá el periodo de carencia de 2 años para poder participar nuevamente en el sorteo de parcelas.*

*- Los adjudicatarios que declaren en el documento de la PAC de terceros parcelas que tengan adjudicadas, serán sancionados con el pago del doble del canon de arrendamiento, la retirada de las parcelas que tenga adjudicadas y se le impondrá el periodo de carencia de 2 años para poder participar nuevamente en el sorteo de parcelas.*

*- Los adjudicatarios que no presenten el PAC antes del día 15 de junio, serán sancionados con penalizaciones de 150,00 euros, manteniendo la obligación de presentar el PAC en los tres días hábiles siguientes a contar desde la notificación de la sanción.*

*- Se penalizará con 50,00 € a aquellos adjudicatarios que no procedan a la firma del contrato de arrendamiento en los 30 días naturales siguientes a la publicación del bando publicado para tal efecto.*

*- Aquellos adjudicatarios que no retiren restos de materiales propios de las tareas de cultivo (material de riego, envases de fitosanitarios, ...) serán sancionados con 100,00 €.”*

---

Las sanciones tipificadas en la cláusula especial transcrita se corresponden con los consiguientes incumplimientos derivados de las obligaciones o prohibiciones contractuales establecidas en la cláusula \_\_\_ de los respectivos pliegos de condiciones:

- Apartado \_ ), *“Cultivar directamente la parcela y prohibiéndosele expresamente el subarriendo de la misma.”*, infracciones 1 y 2.
- Apartado \_ ), *“Queda obligados los adjudicatarios a presentar el PAC en las oficinas del Ayuntamiento antes del día 15 de junio de cada ejercicio a nombre del titular de la parcela.”*, infracción 3
- Apartado \_ ), *“Los adjudicatarios están obligados a retirar de la parcela los restos de materiales de riego y enseres con periodicidad anual. El incumplimiento de esta cláusula dará lugar a la retirada de la parcela.”*, infracción 5.

Por lo que respecta a la infracción 4 sobre firma del contrato, se corresponde con la obligatoriedad de formalización del contrato de arrendamiento, de conformidad con los artículos 107.3 y 113 de la LPAC y 153.1 de la LCSP, en relación con el 4 y el 26.2 de la misma norma, preceptos todos ellos de aplicación supletoria.

3º. Si nos atenemos al contenido transcrito de la Cláusula especial de sanción y penalización, destaca en el mismo la ausencia de graduación en las sanciones establecidas para cualquiera de las cinco infracciones tipificadas, que pueden dar lugar a sanción. Por el contrario, ninguna de las tres infracciones con sanción pecuniaria tiene el mismo importe, que parece imponerse por tramos de 50 euros, por lo que podría asegurarse que se hace bajo criterios de proporcionalidad (principio de la potestad sancionadora que exige el artículo 29 de la LRJSP), con modulación del importe de la sanción en función del perjuicio o daño que acarrea al Ayuntamiento, del bien jurídico que se pretende preservar o proteger o de la gravedad la infracción tipificada.

Con la tipificación de la infracción por no presentar los formularios de la PAC, se pretende salvaguardar la obligación de llevarlo a cabo en un determinado plazo (15 de junio de cada año), establecida en el apartado \_ ) de la cláusula \_\_\_ de ambos pliegos, obligación de naturaleza formal verdaderamente importante, que además va en el camino de asegurar algunas otras obligaciones de los

---

adjudicatarios enumeradas en la citada cláusula \_\_, tales como las de cultivar directamente la parcela y prohibición del subarriendo (apartado \_ y evitar al adjudicatario las importantes sanciones previstas por las infracciones 1 y 2), las obligaciones de pago de la renta, canon de riego, canon de obra o de averías del sistema (apartados \_ y \_), comunicar con antelación la superficie a regar (apartado \_) o a destinar la parcela adjudicada solo a uso propio de la agricultura (apartado \_). No es de extrañar, por tanto, que sea la infracción que acarrea la sanción pecuniaria de mayor cuantía, 150 euros, que es precisamente la que se pretende bonificar de manera que del importe señalado pase a 50 euros (como puede verse, realmente se trata de reducir el importe de la sanción misma).

3º. Por lo que respecta a la cláusula de excepcionalidad y su modificación, procede destacar en primer lugar que su entrada en vigor se ha producido con fecha \_/\_/\_\_, es decir con posterioridad a la comisión de la infracción, que tuvo lugar el \_/\_/\_\_. Pero aunque así no fuera, debemos dejar constancia de que ni en la redacción originaria ni una vez añadido el apartado \_\_ amparan la posibilidad de bonificar o reducir su importe. Por lo que respecta a la redacción originaria de la cláusula de excepcionalidad (actual apartado \_ ) ampara exclusivamente la dispensa del cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos en la cláusula segunda para ser adjudicatario.

Por su parte, el añadido apartado \_ establece que *“En el caso de situaciones de emergencia y de catástrofes naturales o de cualquier otra índole, el Pleno podrá adoptar medidas excepcionales de carácter económico para ayudar a paliar sus efectos entre los arrendatarios/as de parcelas.”* En la práctica, se trata de una modificación contractual que, debe advertirse, no está prevista en los pliegos de condiciones. Por lo demás, la cláusula está dirigida a la adopción de medidas de carácter económico que, en situaciones de emergencia y de catástrofes naturales o de cualquier otra índole, ayuden a los adjudicatarios a llevar a cabo la explotación sin dejar de hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones impuestas en los pliegos de condiciones. Si bien es cierto que en la actualidad se dan circunstancias que justificarían la activación de la cláusula de excepcionalidad del apartado \_, la bonificación o reducción de la sanción no está justificada por cuanto la mera presentación de la PAC no supone carga o coste económico alguno para el arrendatario. Además, la mayor parte de los adjudicatarios han cumplido la obligación en plazo, sin que exista constancia de justificación alguna por parte de

los incumplidores. Por último, la calificación como excepcional de la propia cláusula de sanción y penalización, determina un régimen cerrado en sí mismo que desde luego no contempla más sanciones que las previstas y que incluye un régimen graduación cerrada que no puede ser objeto de derogación particularizada o singular, vedada por el artículo 37 de la LPACAP.

4º. En vista de cuanto antecede se elevan al Ayuntamiento las siguientes

#### **4. CONCLUSIONES:**

- La cláusula especial de sanción y penalización de los pliegos de condiciones económico-administrativas que rigen la adjudicación de parcelas en la finca \_\_\_\_\_ incluye un régimen de graduación cerrado en sí mismo.
- La excepcionalidad incluida en el apartado \_\_ de la cláusula \_\_\_ de cada uno de los pliegos no afecta al régimen de infracciones y sanciones previsto en la cláusula especial.

Este es el informe de la Oficialía Mayor en relación con el asunto de referencia, con efectos meramente ilustrativos y no vinculantes para con lo solicitado por el Ayuntamiento de \_\_\_\_\_, advirtiéndose expresamente que su contenido no pretende, en modo alguno, sustituir o suplir el contenido de aquellos otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente, y en su caso, se deban emitir para la válida adopción de acuerdos, motivo por el cual se somete este informe a cualesquiera otro mejor fundado en Derecho.

En Badajoz, 2022