

BIENES COMUNALES Y CAMBIO ECONÓMICO SOCIAL: INALIENABILIDAD Y CAMBIO DE CALIFICACIÓN JURÍDICA (La realidad aragonesa de 1985 a 1994)

RAMÓN SALANOVA ALCALDE

SUMARIO: 1. Planteamiento.- 2. El carácter imperativo de las prioridades de aprovechamiento de los comunales.- 3. La inalienabilidad de los comunales.- 4. Desafectación y cambio de calificación jurídica.- 5. La experiencia aragonesa (1985 a 1994).- 6. Posibles avances.

1. PLANTEAMIENTO

Los bienes comunales pertenecen a una Entidad local y su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos (art. 79.3 LBRL).

Se trata de bienes de dominio público y, por tanto, se benefician de un régimen jurídico exorbitante que pretende su mejor defensa. Esta especial consideración parte de la Constitución de 1978 (art. 132.1), tiene su desarrollo en la Ley 7/85, de 4 de abril, (arts. 79.3 y 80), Texto refundido de régimen local (arts. 75 a 78) y Reglamento de Bienes de las Corporaciones locales de 1986 (arts. 5 y 94 a 108), que insisten en las notas de inalienabilidad e imprescriptibilidad, como integrantes de ese régimen jurídico exorbitante propio del dominio público. Está clara, por tanto, la voluntad legal de reforzar la protección de esos bienes, de garantizar su permanencia (1).

(1) Los bienes comunales han sido objeto de estudio muy recientemente por el Profesor COLOM PIAZUELO en su obra *Los bienes comunales en la legislación de régimen local* (Tecnos, DGA, 1994), que contiene un exhaustivo y sobresaliente análisis de las cuestiones doctrinales y normativas que plantea su naturaleza jurídica, el fin público que cumplen y su especial régimen jurídico. A dicha obra en bloque nos remitimos, dada su actualidad, al objeto de evitar incurrir en la reiteración de temas suficientemente debatidos por la doctrina científica.

Pues bien, el objeto del presente trabajo es efectuar un comentario sobre el contraste entre régimen jurídico y realidad económica y social, las tensiones que ocasionan y los intentos de escapar al orden de prioridades de aprovechamientos que conducen, en ocasiones, a la desafectación y cambio de calificación jurídica de los comunales. Para ilustrar esas tensiones nos ha parecido de interés concluir con la referencia a unos datos concretos: las actuaciones de los municipios aragoneses dirigidas al cambio de calificación jurídica de bienes comunales desde 1985, bajo la vigencia de la Ley 7/85, de 2 de abril, y ejerciendo la Diputación General de Aragón las facultades de tutela en la materia. Es un campo de observación limitado pero que puede servir como elemento de reflexión. Se trata, en definitiva, de efectuar una modesta aportación al conocimiento de la realidad sobre la que operan las normas, en la línea propuesta por el Profesor EMBID IRUJO en sus consideraciones sobre una posible legislación aragonesa sobre comunales (2).

2. EL CARÁCTER IMPERATIVO DE LAS PRIORIDADES DE APROVECHAMIENTO DE LOS COMUNALES

Damos por conocido el régimen jurídico de los bienes comunales, en especial, las citadas reglas de inalienabilidad e imprescriptibilidad que garantizan y protegen la permanencia y conservación del patrimonio comunal de los Municipios, así como las normas sobre aprovechamiento de los mismos, que favorecen y propugnan formas de explotación comunitarias, "estableciéndose un orden de prioridades en cuanto a sus variedades que no puede ser alterado, como así se deduce claramente de los términos imperativos en que aparecen redactados y de que sólo entran en vigor cuando no sea practicable la explotación común o cultivo colectivo" (STS 3 de mayo 1989, Ar. 3641).

Siendo esto así, puede detectarse en ciertos casos que ese régimen jurídico específico resulta incómodo para algunos municipios. El carácter

Aunque viera la luz bajo la vigencia de la legislación anterior, sigue siendo también de consulta obligada la obra *Bienes comunales*, de Alejandro NIETO (Ed. Rev. Dcho. Privado, Madrid, 1964).

(2) "...esa legislación debería cumplir una premisa importante en su elaboración: responder a problemas expresamente formulados por los Municipios y sus representantes, también por los vecinos. Debería ser una normativa surgida de un proceso importante de información y consulta pública. Antes hablé del conocimiento previo de la realidad sobre la que se operaba e insinuaba la vía sociológica de la encuesta para esta actuación..." En *La defensa de los comunales*, Ed. Civitas, 1993, pag. 328.

comunal de su aprovechamiento y las cautelas que lo amparan parecen no adaptarse a los cambios de la economía y de la sociedad (3): predominio del individualismo frente a lo colectivo; ocaso de determinadas explotaciones agrícolas, dependencia de subvenciones basadas en la propiedad de la tierra y abandono del cultivo de tierras en función de la política agraria comunitaria; tensiones urbanizadoras; presiones en favor de su utilización como apoyo a la creación de empleo y al desarrollo local.

Resulta, en efecto, que para muchos municipios pequeños su problema primordial es ya garantizar su propia existencia, frente al acusado deterioro demográfico y a la pérdida de sus bases económicas tradicionales. Las explotaciones comunales suponen, a veces, muy escasos rendimientos e incluso algunos de sus beneficiarios pasan a mantener sólo una relación esporádica con el municipio de origen, que ha pasado a ser lugar de segunda residencia. De ahí las condiciones de permanencia exigidas cada vez con más detalle en algunas Ordenanzas de comunales (4).

(3) El Profesor NIETO ha observado: "Escasas son las modificaciones que en este punto se han introducido por la nueva legislación, desperdiciando con ello la oportunidad de "modernizar" un régimen, que parece condenado irremediabilmente a la obsolescencia. Se tiene la sensación de que para el legislador constituyen los bienes comunales un resto arqueológico, que hay que respetar desde luego, pero sobre el que no vale la pena insistir, dejando su explotación a las costumbres tradicionales de los pequeños lugares en que aún subsisten." En "La nueva regulación de los bienes comunales", REALA, 233, 1987. También se expresa en el mismo sentido ALEGRE ÁVILA: "...se ha desaprovechado una oportunidad histórica de haber procedido a efectuar una ordenación de los bienes comunales más acorde con los planteamientos y necesidades de toda índole que, desde distintas perspectivas, reclaman las colectividades locales, como medio para satisfacer las múltiples demandas que se suscitan en orden al cumplimiento de las prestaciones que requieren las sociedades modernas", en "El nuevo sistema de fuentes de los bienes locales", REALA, 231, 1986.

(4) La evolución de las condiciones de vida (movilidad vivienda-trabajo, relaciones familiares, segundas residencias, subrogación en el aprovechamiento directo de otros vecinos) ha dado lugar a numerosas controversias. Recientemente la STC 308/94, de 21 de noviembre, deniega el amparo solicitado por un funcionario, con casa abierta y residencia autorizada en un municipio pero con destino en otra localidad próxima distinta, que pretendía el reconocimiento del derecho a la "suerte de pinos" en un municipio de Soria. El TC, que entiende justificada la exclusión prevista en la Ordenanza para funcionarios con desempeño profesional en otro municipio, señala que "en el concepto de residencia habitual que se exige para poder ser beneficiario de tales aprovechamientos, no sólo se comprende la residencia efectiva y el *animus manendi* (o de permanencia en un lugar), esto es, no sólo 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 refie-

Por ello es explicable que surjan tentaciones de dar otra finalidad a los bienes comunales. En unos casos porque resultan emplazamiento adecuado para instalaciones y servicios municipales o moneda de cambio para obtenerlo a través de permutas con particulares; en otros, su cesión se considera medio para fomentar nuevas actividades agrícolas, explotaciones ganaderas, implantación de industrias y, en suma, creación de puestos de trabajo tan necesarios, poniéndolos a disposición de cooperativas, sociedades mercantiles urbanizadoras o industriales y Administraciones públicas promotoras de polígonos industriales o viviendas de protección oficial. En casos extremos, su enajenación puede verse como la única fuente posible de ingresos extraordinarios de la depauperada economía local.

La jurisprudencia ha venido siendo rotunda en su negativa a permitir la introducción de nuevas fórmulas o prioridades de aprovechamiento. Por la expresividad de sus razonamientos puede citarse la STS de 3 de mayo de 1989 (ar. 3641):

“La argumentación del Ayuntamiento acude a principios superiores del ordenamiento económico y al imperativo de que la riqueza ha de acomodarse a nuevas fórmulas actuales de explotación que la hagan rentable, máxime si el fuerte despoblamiento de las áreas rurales aconseja una nueva normativa para toda esta actividad. Tal principio no se discute, sino que es aceptado ante la misma realidad de las cosas, pero no puede desgajarse del ordenamiento jurídico establecido, ni tampoco hacer abstracción de esa supuesta realidad... Cabe señalar que bien recientemente el Legislador (Ley de Bases, Texto refundido, Reglamento de Bienes, Ley de Montes Vecinales en mano común, etc.) tuvo ocasión de formular nuevas fórmulas de aprovechamiento y, sin embargo, continuó con el mismo régimen anterior y siguió primando lo tradicional en este tipo de montes comunales.”

En la misma línea de razonamiento, ante la pretensión de ceder su aprovechamiento a una cooperativa, se declara:

re 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...”; “... el establecimiento de las condiciones particulares obedece a la necesidad de preservar los aprovechamientos en algunas poblaciones a las personas que real y efectivamente residen en el término con voluntad de permanencia estable y arraigo, evitándose así situaciones de vecindades ficticias que no responden a una auténtica y verdadera integración en la comunidad”. (F.J. 2).

“...la forma de explotación que pretende introducir violenta el orden de preferencias regulado en la Ley, al primar a unos vecinos sobre otros (los que se constituyen en cooperativa o asociación) y sustituir así el aprovechamiento común y directo por el interpuesto de una persona jurídica...hasta el punto de que pudiera llegar un momento en que las sociedades o cooperativas puedan estar formadas, total o parcialmente, por personas extrañas al Concejo y ello en virtud de la sucesión *mortis causa*”.

También la STS de 25 de octubre de 1988 (ar. 8228) entiende ilegal la cesión del aprovechamiento de bienes comunales a una Sociedad Agrícola de Transformación. Recoge en sus considerandos que “basa su decisión el Ayuntamiento en el supuesto abandono en que se encontraba la Sierra de ..., con terrenos improductivos y objeto de quemas sistemáticas, lo que trata de superar por la cooperativa concesionaria, mediante un plan racional de explotación, que ha merecido, dice, una importante ayuda económica por parte de la Comunidad autónoma...Indicando también que tal cooperativa está abierta a cuantos vecinos quieran integrarse en ella, y que, de todas formas, quedan terrenos sobrantes utilizables por ellos.” Y concluye: “... la mayoría, aparte de ser los más, tienen un derecho reconocido en el Ordenamiento para acceder al disfrute de estos bienes, en la forma que a su amparo han venido haciéndolo tradicionalmente. Derecho que les permite no verse obligados a plegarse a fórmulas ideadas por otros, pensando sin duda en sus particulares conveniencias.”

En otra ocasión, se anula la licencia municipal de construcción de una nave industrial en terreno comunal de una Entidad local menor (STS de 2 de enero de 1992, Ar. 700). El Ayuntamiento alega que los terrenos de que se trata son de escaso valor agrícola y que la nave es necesaria para el desarrollo de una industria y contribuye al incremento de puestos de trabajo. Señala el Tribunal que, “la situación no queda salvada por el solo hecho de que las licencias se otorgan con la condición implícita de *sin perjuicio de tercero* y dejando a salvo el derecho de propiedad, pues tal fórmula no debe servir para exonerar a la Administración de sus derechos de defensa de su patrimonio y de los bienes de dominio público.”

3. LA INALIENABILIDAD DE LOS BIENES COMUNALES

Igualmente categórica ha sido la negativa a permitir la enajenación de comunales, aun cuando su naturaleza legal todavía era de bienes patrimoniales. Se teme que otra actitud “ implicaría el peligro de privar de tan importantes bienes a los Municipios y Concejos desapoderando de su disfrute a los vecinos, que de tal modo ven cubiertas sus necesidades, amén de contradecirse la propia institución de los bienes comunales que es su

afectación al goce vecinal, siendo tal afectación la causa inspiradora de la correlativa inalienabilidad..." (STS. 5 marzo 1974, Ar. 1315).

Esta inalienabilidad se postula incluso cuando los que pretenden la adquisición de los bienes son los propios beneficiarios del aprovechamiento comunal. Las Sentencias de 30 de abril de 1987 y 24 de enero de 1989 declaran al respecto:

"...los vecinos disfrutaban 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 poseídos 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 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..." (STS de 24 de enero de 1989, Ar. 430).

La Sentencia de 5 de marzo de 1974, ante un convenio de transacción del Concejo y los vecinos para que éstos adquirieran los terrenos comunales que cultivaban a cambio de renunciar a sus derechos sobre aprovechamientos comunales de helechos, declara:

"Que no se opone a lo que antecede (la inalienabilidad) el hecho de que la transmisión de propiedad de las parcelas comunales se haya verificado en favor de los vecinos del Concejo que se hallaban en la fecha del acuerdo en el goce o disfrute, mediante el cultivo de las mismas, pues la inalienabilidad se predica de modo absoluto con relación a cualquier clase de personas, y porque al transmitir el dominio pleno de dichas parcelas a los vecinos actuales, quienes a su vez podrán disponer de ellas mediante actos inter vivos o mortis causa en favor de otras cualesquiera personas, se está en rigor privando a los sucesivos vecinos del Concejo o a quienes adquieran vecindad en el futuro en áquel, del goce o disfrute de bienes comunales que, de no mediar el acuerdo de referencia, hubieran ostentado, por lo que es evidente que se ha producido una privatización o particularización de estas parcelas comunales, sin acto previo de desafectación; ...los Ayuntamientos o Concejos defenderán celosamente los derechos y patrimonios comunales y se opondrán a todas las tentativas de particularización de derechos comunales, pues tal deber se les impone no tan sólo cuando el atentado provenga de terceras personas sino, como es obvio, cuando sean ellos mismos quienes intenten privatizar unos bienes que, como los comunales, están más próximos a los de dominio público que a los bienes patrimoniales de propios..."

La inclusión de los comunales entre los bienes de dominio público, tras la LBRL, ha confirmado y reforzado su condición de inalienables, lo

que supone negar la posibilidad de disposición, enajenación o transmisión de los bienes comunales mientras tengan tal condición. La alienabilidad, empero, será posible si se efectúa la desafectación de su destino vecinal con arreglo a los cauces previstos en la ley, abriéndose así una puerta a su posible salida del patrimonio municipal. Desafectación que, como pasamos a comentar, tiene que observar determinados requisitos de fondo y de forma, en cuanto que su regulación parte de una voluntad de protección a la permanencia del patrimonio comunal de los entes locales y de respeto a los derechos de los vecinos beneficiarios de su aprovechamiento.

4. DESAFECTACIÓN Y CAMBIO DE CALIFICACIÓN JURÍDICA

4.1. El cambio de calificación jurídica de un bien comunal repercute en su afectación pero no en su *titularidad*, puesto que el municipio la mantiene, tanto se produzca su conversión en bien de uso o servicio público o en bien patrimonial. Pero, a pesar de la permanencia inicial del dominio de la Entidad local, las consecuencias repercuten en los vecinos beneficiarios del aprovechamiento del bien, que lo ven modificado sustancialmente o incluso perdido en todos los aspectos, en cuanto que muchas veces la conversión en patrimonial es el primer paso para su enajenación posterior. Garantizar este derecho vecinal, que deriva del propio contenido económico o de disfrute del bien comunal, tiene difícil solución práctica: en rigor, precisaría exigir en todo caso el no uso por los vecinos como manifestación de voluntad (5) en este sentido o, como única alternativa, la formulación expresa de su conformidad por los vecinos beneficiarios, a

(5) BOCANEGRA SIERRA, Raul : " De acuerdo, pues, con la especial naturaleza jurídica de los comunales, en donde nos encontramos con una titularidad compartida entre el Municipio y los vecinos, no es difícil poder afirmar, en línea de principio, que la única forma posible de desafectación de comunales ha de venir integrada por procedimientos en los que la voluntad vecinal quede claramente puesta de manifiesto. Y, efectivamente, la legislación de Régimen local, mejor dicho, la Ley de Régimen local, de acuerdo con su espíritu general protector del patrimonio comunal, es explícita en el sentido de exigir, además, un modo concreto de entender producida la manifestación de voluntad de los vecinos: *es únicamente el no uso por los vecinos de sus derechos de aprovechamiento sobre los comunales* lo que justifica la posible puesta en marcha del procedimiento de desafectación, el cambio en la calificación jurídica de los bienes, al partirse del presupuesto de que sólo de ese modo puede entenderse expresada su voluntad de renuncia a los derechos que les corresponden y sólo así puede atribuirse a esa declaración de voluntad el efecto decisivo de desafectación, de la pérdida de sus derechos de aprovechamiento". En "Sobre algunos aspectos de la desafectación de comunales", RAP, 100-102, vol. III, pag. 2266.

través de algún procedimiento de referéndum o participación especial en la adopción de la decisión, lo que supondría, desde otro punto de vista, una limitación decisiva del poder de decisión del Municipio titular (6). Como tendremos ocasión de comentar más adelante, lo cierto es que en la vida práctica no se aprecia una participación activa de los vecinos en la defensa del carácter comunal de los bienes en los casos concretos de desafectación singular, como lo demuestra su escasa participación en el trámite de información pública correspondiente.

4.2. En general, el cambio de calificación jurídica de un bien puede operarse de varias formas: tácita, implícita y expresa. En el caso de la desafectación de bienes comunales las modalidades posibles responden a los siguientes criterios legales:

4.2.1. *Tácita*, por el transcurso de un plazo determinado.

En la vigente normativa estatal no se contempla la posibilidad de la desafectación por el cese prolongado y mantenido del aprovechamiento comunal. Sí se recogía en el art. 8 del anterior Reglamento de Bienes de 27 de mayo de 1955, al entender producida la desafectación de los comunales, sin necesidad de acto formal, en dos supuestos: para su conversión en bienes de propios, cuando hubieran dejado de utilizarse como comunales durante veinticinco años (8.5 RB 1955), y para su conversión en bienes de dominio público cuando durante el mismo período de tiempo fueran objeto de uso o servicio público (art. 8.4.b) RB 1955) (7).

Actualmente, la LBRL (art. 81.2.b) y el Reglamento de Bienes (art. 8.4.b) sólo prevén la conversión tácita en comunal de un bien patrimonial por el transcurso del plazo de 25 años, pero no el efecto de sentido contra-

(6) Luis CHACÓN ORTEGA señala que los inconvenientes de la intervención de los vecinos en la desafectación serían insalvables y, por ello, el TRRL y el RB acuden al plazo de los diez años sin ser objeto de disfrute (En *Bienes, derechos y acciones de las Entidades locales*, Ed. Bayer, 1987, pag. 233). Para José Manuel SALA ARQUER, ese plazo debe contemplarse como una presunción *iuris tantum* en defecto de acuerdo vecinal expreso, y es, por tanto, el reflejo que la titularidad compartida tiene en la desafectación".

(7) Art. 8.5. RB 1955: "Se entenderá, asimismo, producida, sin necesidad de acto formal, la desafectación de los bienes de dominio público y de los comunales, que se convertirán en bienes de propios, cuando hubieren dejado de utilizarse durante veinticinco años en el sentido de afectación pública o comunal".

Art. 8.4.b) RB 1955: "Se entenderá, además, producida la afectación de bienes a un uso o servicio público... sin necesidad de acto formal, cuando... b) siendo bienes comunales, durante el mismo período de tiempo, fueran objeto de uso o servicio públicos".

rio. El cese en el aprovechamiento comunal, si dura más de diez años, puede motivar la iniciación de un expediente de desafectación expresa.

Es en la legislación de régimen local de Cataluña donde pervive aquella posibilidad, produciéndose la desafectación si, durante un período de veinticinco años, no se utilizan los bienes como comunales, debiendo constatare así por acuerdo del Pleno adoptado por mayoría simple (art. 189 de la Ley 8/87, de 15 de abril, municipal y de régimen local de Cataluña).

4.2.2. *Implícita o automática*, por la aprobación de planes de ordenación urbana y proyectos de obras y servicios.

La alteración automática de la calificación jurídica de los bienes se contempla en los arts. 81.2.a) LBRL y 8.4.a) RB, sin distinción entre su aplicación a bienes de una u otra naturaleza jurídica, en el caso de la "aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios".

Anteriormente, la LRL 1955 no contenía esta previsión, que sí fue recogida por el art. 8.3 RB 1955, al decir: "no será necesario expediente de calificación jurídica cuando la alteración derivare expresa o implícitamente de actos administrativos dictados con iguales o mayores solemnidades que los señalados en los párrafos anteriores y en especial de Planes o proyectos de ordenación urbana, obras o servicios en los que hubiese recaído aprobación del Ministerio de la Gobernación o de las Comisiones Provinciales de Servicios Técnicos o de Urbanismo." Ello pudo basar la opinión de NIETO de que dicho precepto reglamentario carecía de cobertura legal (8) y no tenía rango suficiente para habilitar un mecanismo de desafectación de bienes comunales.

Pues bien, aun habiendo sido reforzada la protección de los comunales con su mención en la Constitución, lo cierto es que la LBRL ha asumido con todas sus consecuencias la posibilidad de desafectación implícita o automática, sin fijar cautelas complementarias o condiciones al destino posterior de los bienes, lo que puede constituir un cauce muy ancho para la utilización alternativa de los comunales, según la interpretación que se dé a dicho precepto.

La posibilidad de la desafectación de un bien comunal por un *Plan de Ordenación Urbana* parece inevitable, pues se da también respecto de los demás bienes de dominio público y es inherente a la concepción totalizadora e imperativa de la acción urbanística sobre el espacio físico, según se

(8) *Bienes comunales* citado, pag. 521 y sigs.

configura en el art. 3 TRLS 1992. Los Planes obligan tanto a los particulares como a la Administración (art. 134 TRLS) y “la utilización del suelo... deberá producirse en la forma y con las limitaciones que establezcan la legislación de ordenación territorial y urbanística y, por remisión a ella, el planeamiento, de conformidad con la clasificación urbanística de los predios” (art. 8 TRLS).

Así lo reconoce reiterada jurisprudencia en relación con los bienes de dominio público municipal. La STS de 14 de mayo de 1982 (Ar. 3396) declara:

“el carácter o condición que un bien de dominio público pueda originariamente tener es susceptible de radical alteración posterior por consecuencia de cualquier planeamiento urbanístico que pueda producirse, con tal, naturalmente, de que éste se atempere a cuantas exigencias y formalidades se establecen por la ley para su elaboración...”; “cuando, conforme al correspondiente Plan, resulta edificable el referido bien, pasa a ser de aprovechamiento patrimonial o de propios, con la correlativa consecuencia de que el Ayuntamiento tenga la facultad de enajenación de las parcelas, por transformarse el bien en cosa de dominio no público, desafectación automática por obra de esa calificación contenida en el Plan... Y reitera la Sentencia de 4 de julio de 1984 (ar. 6601) que “el mismo valor normativo del Plan... ha de significar habilitación suficiente para afectar a bienes de dominio público o patrimoniales de la Administración”; “...la desafectación de los terrenos incluidos en un monte público se opera “ipso iure” mediante la aprobación del Plan.”

De la general obligatoriedad del Plan urbanístico deriva efectivamente la necesidad de entender que el Municipio titular de terrenos incluidos en el mismo, de terrenos susceptibles de utilización urbanística, se sitúe en idéntica posición jurídica que la de los restantes propietarios afectados. Otra cosa supondría escudarse en la previa naturaleza jurídica de los bienes afectados para eludir o matizar las cargas de la ordenación urbanística resultante, que afectan al Municipio de la misma forma que a los demás propietarios particulares, como única forma de lograr su justo y equilibrado reparto.

La eficacia jurídica del planeamiento urbanístico en este aspecto se recoge expresamente en la Ley municipal de Cataluña, que señala que si afecta a bienes comunales “se entenderá como modificada su naturaleza de bienes de dominio público en el sentido de la afectación que corresponda” (art. 188.3).

Se refiere también el art. 81.2.a) LBRL al cambio de calificación jurídica por la aprobación definitiva de los *proyectos de obras y servicios*.

Bajo esta expresión pueden quedar incluidas muy distintas actuaciones en su contenido y en los requisitos de su aprobación.

Supuestos concretos del cambio implícito de calificación jurídica lo encontramos en las obras que dan lugar a traslado de poblaciones (referencia concreta a la pérdida del derecho de disfrute de bienes comunales como perjuicio indemnizable a los vecinos encontramos en el art. 89 B) LEF), y en las de transformación de grandes zonas regables (9). Se trata, en cualquier caso, de actuaciones de interés general, de grandes proyectos cuya aprobación se efectúa por decisión externa al Municipio y cuya ejecución se lleva a efecto mediante expropiación forzosa.

En uno de estos casos, la Sentencia de 21 de marzo de 1979 explica de este modo el cambio de calificación jurídica de un bien de dominio y uso público:

“...acordada la expropiación de una determinada zona para construir una presa, el recrecimiento de ésta hizo que se extendiese a más terrenos de los afectados y quedasen cubiertos por las aguas los caminos públicos de la misma, con lo que de hecho se les privó de su utilidad o afectación, aunque el Ayuntamiento siguiera conservando su titularidad o pertenencia, pero ya convertidos en bienes patrimoniales, por el juego del art. 8 RB y 341 Cc, visto que tal circunstancia jurídica operó una alteración de destino y calificación jurídica y se deriva implícitamente de un acto administrativo dictado con iguales formalidades que el expediente de alteración de su calificación, exigido normalmente para supuestos ordinarios, puesto que como

(9) La transformación en regadío de Bardenas II afectó a importantes propiedades comunales de Tauste (8.306 Has), Ejea de los Caballeros (4.756 Has) y Pradilla de Ebro, al considerarse tierras en exceso y, por tanto, sujetas a expropiación, al no contemplar la legislación de reforma y desarrollo agrario especialidades o excepciones derivadas del posible carácter comunal de las tierras incluidas en el plan de transformación. El derecho a la atribución posterior de las fincas resultantes, una vez puestas en regadío, a los mismos Ayuntamientos con el carácter de comunales, en torno a las posibles interpretaciones del art. 87 del anterior RB 1955, fue objeto en 1981 de un Dictamen del Profesor EMBID IRUJO (publicado en *La defensa de los comunales*, Civitas, 1993). Opinión divergente mantuvo el Profesor LÓPEZ RAMÓN en estudio relativo a la viabilidad jurídica de la formación de un Banco de Tierras. La Ley aragonesa 3/87, de 10 de marzo, (ya derogada) incluyó la referencia a un convenio sobre comunales como fórmula para regular el aprovechamiento de los patrimonios comunales originarios puestos en regadío (art. 5º). En el caso de Ejea de los Caballeros, se ha llegado a una solución definitiva al obtener la adjudicación de la cuarta parte de las superficies expropiadas transformadas en regadío (1.316 Has), y compensarse las cantidades pendientes de abono entre el Ayuntamiento y la Diputación General de Aragón por justiprecio de las expropiaciones y obras de mejoras de regadíos (convenio formalizado el 1 de marzo de 1995).

consecuencia de las obras, legitimadas por la expropiación, se produjo la desafectación tácita de los caminos y su transformación en bienes patrimoniales, lo que ocurrió automáticamente y sin necesidad de transcurso del plazo legal de veinticinco años,... conclusión que se deriva de los principios generales de la expropiación y del dominio público, en cuyo régimen jurídico se admite la desafectación por pérdida de las condiciones físicas de la cosa que se convierte en objeto indemnizable por justiprecio, o de lo contrario, se provocaría un enriquecimiento injusto a costa del Ayuntamiento...”

Dejando a un lado estos supuestos excepcionales y de indudable interés general, es evidente que existen *proyectos de obras y servicios* de muy distinta envergadura y alcance, tanto en cuanto a la trascendencia de su objeto como al procedimiento de su aprobación. Recuérdese que el TRRL reconoce competencia al Alcalde para la aprobación y contratación de proyectos de obras cuya duración no exceda de un año y no exija créditos superiores a los consignados en el presupuesto anual (arts. 23.1.c) y d) en relación con el 24c) TRRL) y que no existe una tramitación especial obligada para las obras ordinarias a cargo de los municipios (art. 89 TRRL).

Es lógico que, en la mayor parte de los casos, un proyecto concreto de obras y servicios que pueda afectar a un bien comunal será reflejo o desarrollo de la calificación urbanística del terreno en que se ejecute y, por tanto, la desafectación se habrá producido ya. La excepción puede darse en actuaciones en suelo no urbanizable, con arreglo al trámite previo previsto en el art. 16.3 TRLS.

En cualquier caso, parece obligado que si un proyecto de obras y servicios ha de producir por sí mismo la desafectación implícita de un bien comunal debiera rodearse de las garantías procedimentales requeridas para su desafectación expresa. Se trata, en suma, de mantener el espíritu de la norma que permite la desafectación automática por cuanto se deriva de actos administrativos dictados con iguales o mayores solemnidades que los necesarios para su desafectación expresa.

Estas garantías debieran incluir siempre:

a) información pública del proyecto, en el que conste la descripción de los bienes necesarios, por plazo de un mes, al objeto de que puedan comparecer los interesados titulares del aprovechamiento de los bienes.

b) aprobación por el Pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros.

c) autorización o aprobación de la Comunidad Autónoma, sea a través de la aprobación del proyecto por razones de competencia sectorial sea a través de su intervención en las actuaciones en suelo no urbanizable.

La normativa vigente no se refiere a la posibilidad de reclamación de alguna compensación por los que venían disfrutando el aprovechamiento de los bienes afectados por un proyecto de obras o servicios, ante la pérdida de su disfrute, aunque se trata de la privación de un interés patrimonial legítimo. Únicamente la LEF reconoce la privación del derecho de disfrute de terrenos comunales como perjuicio indemnizable al tratar de la expropiación que dé lugar a traslado de poblaciones (art. 89,B).

4.2.3. *Expresa*, previo expediente en que se acredite su *oportunidad y legalidad*, (art. 81 LBRL) y se acrediten determinados requisitos (art. 78 TRRL y 100 RB).

La *tramitación* del cambio de calificación jurídica deberá comprender (arts. 78.1 TRRL y 100.1 RB):

a) acuerdo de iniciación del expediente.

b) información pública durante un mes (art. 8.2 RB)

c) aprobación por el Pleno (art. 22.2.k LBRL) de la Corporación local respectiva mediante acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma (art. 47.3.1 LBRL). En la normativa anterior se exigía quorum de dos tercios del número legal de miembros (art. 194.1 y 303 LRL y 8.2 RB 55).

d) aprobación de la Comunidad Autónoma (art. 78.1 TRRL). Se trata de una competencia transferida desde el Estado, que en la Comunidad Autónoma de Aragón ejerce el Consejero de Presidencia y Relaciones Institucionales (art. 3.13 del Decreto 92/82, de 26 de octubre, de la Diputación General de Aragón).

No se contemplan informes preceptivos con carácter general en la normativa vigente. Anteriormente se exigía del Instituto Nacional de Colonización un dictamen vinculante (art. 194.1 LRL y 83.1 RB 55: “previo dictamen favorable del I.N.C.”). En los casos de inclusión de bienes comunales en una concentración parcelaria se mantiene la exigencia de informe favorable del órgano sectorial correspondiente (en Aragón, Dirección General de Ordenación Rural del Departamento de Agricultura, Ganadería y Montes), en aplicación de la antigua Orden de 20 de julio de 1956.

En cuanto a los *requisitos de fondo*, de los arts. 81 LBRL, 78 TRRL y 100 RB resulta que para que un bien comunal pueda ser desprovisto de este carácter deben darse los siguientes requisitos:

a) no haber sido objeto de disfrute de esta índole durante más de diez años, por su naturaleza o por otras causas, aunque en algún momento se haya producido acto aislado de aprovechamiento.

b) acreditar su *oportunidad y legalidad*. (arts. 81 LBRL y 50.13 ROF). El anterior ROF, en su art. 122, se refería a previo expediente en que se demuestre la *conveniencia del cambio de afectación y destino*, lo que supone concretar los supuestos de hecho que motivan y determinan el acuerdo. Como señalaba la STS de 19 de octubre de 1987 (Ar. 8662), la "*conveniencia*" es un concepto jurídico indeterminado que arrastra un amplio margen de apreciación para la Administración y que viene a ser manifestación de la exigencia de que ésta actúe al servicio de los intereses generales..., la potestad atribuida a la Administración ha de actuarse en beneficio de la colectividad aunque pueda producirse alguna resistencia en sectores determinados".

La normativa vigente contiene, además, un mandato sobre el *destino posterior de los bienes*, en el caso de que pasen a ser patrimoniales: "deberán ser arrendados a quienes se comprometan a su aprovechamiento agrícola, otorgándose preferencia a los vecinos del municipio" (art. 100.2 RB y 78.2 TRRL). Esta condición, formulada imperativamente y sin excepción alguna, resulta actualmente poco apropiada. El cambio económico producido en los últimos años y el creciente abandono de formas de aprovechamiento tradicionales y de superficies agrícolas (fomentado incluso por la política agraria comunitaria), ha variado los supuestos que motivan el cambio de calificación jurídica de los comunales. Cuando un municipio lo tramita no es habitualmente por mantener el aprovechamiento agrícola de otro modo. Lo que pretende es acometer o facilitar proyectos diversos, mediante la obtención de suelo —directamente o permutando los bienes desafectados— para polígonos industriales, urbanizaciones, instalaciones deportivas o de otro tipo; o bien fomentar el desarrollo económico y la creación de empleo (cesiones a cooperativas, explotaciones agropecuarias o industrias).

De ahí que esa condición legal sea un obstáculo para la finalidad pretendida por el cambio de calificación. Cuando se plantea, su oportunidad y conveniencia suelen estar fundadas precisamente en una utilización contradictoria con aquélla. Por ello, la imposición de la condición del aprovechamiento agrícola, obligada legalmente, conduce a una de estas dos situaciones: o se priva de utilidad a la desafectación o, aceptada formalmente la condición, se incumple.

Este incumplimiento viene facilitado por la falta de seguimiento del cumplimiento de la condición por parte del órgano de tutela.

Por todo ello y aunque no esté previsto legalmente, entiendo que pudiera admitirse dejar sin efecto la condición del aprovechamiento agrícola siempre que se acreditara la falta de interesados en la misma a través

de una información pública. Es una fórmula respetuosa con los intereses en juego y que permite contrastar si el propósito de la norma es acorde con la situación actual de la agricultura en el municipio de que se trate.

5. LA EXPERIENCIA ARAGONESA (1985/1994)

Al objeto de contrastar las consideraciones que suscita la normativa vigente con su aplicación práctica hemos consultado los expedientes de cambio de calificación jurídica de comunales tramitados desde 1985 a 1994 por la Dirección General de Administración Local y Política Territorial, órgano que los informa y propone al Consejero de Presidencia y Relaciones Institucionales, competente para resolver en nuestra Comunidad Autónoma. En el anexo se relacionan dichos expedientes con indicación de municipios, fincas afectadas, causas invocadas y resoluciones recaídas.

Del conjunto de los expedientes consultados pueden obtenerse las siguientes conclusiones:

a) Se han tramitado 38 expedientes. De ellos, 6 promovidos por el Ayuntamiento de Tauste; 4, por el de Ejea de los Caballeros; 3, por La Puebla de Híjar; 2, por Antillón, Canal de Berdún, Fuentes Calientes, Pertusa y Visiedo; y uno por los siguientes municipios: Albero Bajo, Bordón, Remolinos, Monroyo, Santa Cilia de Jaca, Orrios, Siétamo, Cella, Alcalá de la Selva, Mesones de Isuela, Luna, Orihuela del Tremedal, Quicena y Calatorao.

b) En el caso de Antillón, en un expediente el planteamiento municipal se refería a la totalidad de sus bienes comunales (74 parcelas). La razón esgrimida —legalización de permutas y de arrendamientos no formalizados— hace suponer que, aun no autorizada la desafectación, el carácter comunal es meramente formal.

La superficie de las distintas fincas respecto de las que se promueve la desafectación no es grande: salvo en expedientes referidos a Ejea (26 Has.) y Fuentes Calientes (16 Has.), se trata de extensiones más reducidas, lo que se explica por el destino concreto pretendido en la mayor parte de los casos. La situación varía en los casos de fincas afectadas por la concentración parcelaria, que totalizan mayores superficies (Orihuela del Tremedal, Luna, La Puebla de Híjar), puesto que a veces el perímetro de la zona a concentrar coincide con la totalidad del término municipal (Albero Bajo).

c) Para probar el requisito del no uso se acude a la certificación del Secretario y al informe de la Cámara Agraria. En ocasiones, se invocan

errores del inventario en la calificación, ausencia de tradición comunal y de Ordenanzas, informes periciales sobre carácter poco apropiado de las tierras para el cultivo.

No se exige el requisito del plazo de no uso previo cuando existe un Plan de Ordenación o Normas Subsidiarias en las que el terreno se considera como urbano o urbanizable programado.

d) En cuanto a la oportunidad y conveniencia de su desafectación, los motivos alegados son: concentración parcelaria (Luna, Orihuela del Tremedal, La Puebla de Híjar); permutas con particulares para obtener terrenos para servicios (Ejea); implantación de Polígono industrial (La Puebla de Híjar, Tauste) o ganadero (Monroyo); enajenación de terrenos para granjas (Bordón, Tauste, Fuentes Calientes, Mesones de Isuela); distintos servicios públicos (vertedero mancomunado, en Canal de Berdún; zonas libres y edificios de servicios, en Cella; Cuartel de la Guardia Civil en Tauste; pista polideportiva en Quicena); legalización de antiguas ocupaciones (Remolinos, Calatorao).

e) Es significativo que en ninguno de los expedientes estudiados se produzca oposición por parte de los vecinos, cualquiera que sea el fundamento del cambio de calificación o la finalidad pretendida. Lo que parece confirmar la ausencia de aprovechamiento real de esos bienes comunales.

f) Han sido autorizados 31 expedientes; 2 denegados, y 5 no resueltos por falta de aportación de datos complementarios.

De las autorizaciones, quince han sido condicionadas a su posterior aprovechamiento agrícola, como impone la normativa vigente. Subsiste la duda en estos casos de la efectividad de dicha condición, dada la falta de seguimiento de su cumplimiento. En algunos supuestos, incluso se conoce la intención expresada por el Ayuntamiento de dedicar la finca a otros fines concretos; entonces, la autorización prescinde intencionadamente de esta cuestión, limitándose a comprobar la corrección formal de la causa alegada para el cambio de calificación jurídica, "sin prejuzgar el destino posterior de los bienes". Hay algún caso en que el Ayuntamiento, transcurrido un tiempo, plantea la libre enajenación de la finca desafectada, alegando la ausencia de interés en su aprovechamiento agrícola, demostrada por la falta de interesados.

6. POSIBLES AVANCES

¿Cabría plantear una modificación legal que permitiera a los municipios la enajenación o gravamen de fincas originariamente comunales, cuando se justificara adecuadamente la finalidad pretendida?

Navarra cuenta con legislación propia en la que se regulan distintos supuestos. El art. 140 de la Ley Foral 6/90, de 2 de julio, de Administración local de Navarra (10), se refiere a tres casos en que se vincula la desafectación de los comunales a su ulterior gravamen o enajenación: con motivo de la cesión del uso o gravamen de los mismos; para venta o permuta de pequeñas parcelas; y para transmisión del dominio a título oneroso o gratuito y para permutas de terrenos que superen la pequeña parcela. La intención de facilitar la vida de los municipios interesados preside esta regulación: la venta o permuta de pequeñas parcelas requiere su declaración de utilidad pública o social por el Gobierno de Navarra, que exige que su finalidad persiga "la mejora de la calidad de vida y desarrollo económico y social de la localidad y comarca; nuevos puestos de trabajo que se generen; adecuación de la actividad con el entorno" (11). En los demás casos de mayor importancia patrimonial se exige una Ley Foral para su aprobación (12). En todos, se obliga a incluir siempre una cláusula de reversión por si desaparecieran o se incumplieran los fines que motivaron la desafectación o las condiciones impuestas. Producida la reversión, los bienes volverían a formar parte del patrimonio de la entidad local correspondiente como bienes comunales.

En el caso de Aragón, la limitación de competencia en temas de Administración local entendemos impide a la Comunidad Autónoma aprobar actualmente una legislación que modifique las normas estatales relativas a la desafectación de comunales en atención a su ulterior enajenación o gravamen. Dicha legislación propia y peculiar será factible si se reconoce la competencia en materia de "régimen local", como pretende la

(10) Deroga la Ley Foral 6/86, de 28 de mayo, sobre Bienes comunales.

(11) Art. 147 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales de Navarra, aprobado por Decreto Foral 280/90, de 18 de octubre. El Reglamento detalla cuando un bien tiene la condición de "pequeña parcela".

(12) Se trata de un supuesto de ley de caso único. Aunque pueda parecer desproporcionado el rango de la autorización en algunos casos, es claro que se garantiza una especial solemnidad y base democrática a la decisión. Ejemplos de la utilización de esta vía son la Ley Foral 14/91, de 16 de marzo, que declara de utilidad pública y aprueba la desafectación de 1.100.000 m² de terreno comunal del Ayuntamiento de Tudela, autorizando al Ayuntamiento para su venta directa al SEPES, y la Ley Foral 16/91, de 29 de abril, que desafecta 1.468.000 m² de terreno comunal del Ayuntamiento de Tudela y autoriza su venta directa a Compañía de Transformación del Papel, S.A., con la condición de creación de 398 puestos de trabajo a los tres años de comenzar la producción. Ambas enajenaciones quedan sometidas a cláusula de reversión.

propuesta de reforma del Estatuto de Autonomía aprobada por el Pleno de las Cortes de Aragón en sesión de 30 de junio de 1994 (art. 35.1.2º). Entonces no deberá ser obstáculo la actual regulación del artículo 78 del Texto refundido de régimen local de 1986, puesto que, tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 385/93, de 23 de diciembre, (F.J. 6) no parece deba admitirse su naturaleza básica. Sería la ocasión para, manteniendo un espíritu de defensa de los bienes comunales y de su mejor aprovechamiento, dar también solución adecuada a las tensiones que plantea su conservación como tales cuando existen otras alternativas de mayor interés para el municipio al que pertenecen.

ANEXO

BIENES COMUNALES. CAMBIO DE CALIFICACIÓN JURÍDICA

Expedientes tramitados por la Diputación General de Aragón (1985 a 1994)

(Se indica municipio, fincas, causa del cambio de calificación, resolución que autoriza o deniega y condiciones que se imponen)

1985

CANAL DE BERDUN

Partida "El Carrascal", 3 Ha, 30 a. Adjudicada en su día al Ayuntamiento como comunales tras concentración parcelaria. Orden de 30-5-85.

1986

ALBERO BAJO

Inclusión en concentración parcelaria de 32 parcelas comunales incluídas en el perímetro de la zona a concentrar, que abarca el término municipal. O. 10-12-86.

1987

REMOLINOS

Parcela 144 del polígono 7 en "Caño de la Sal", de 4 Ha, 56 a.

Cedida a perpetuidad en 1935 a Salinas de Purasal, S.A. y, por tanto, no utilizada de forma comunal desde entonces.

La resolución de 28-7-87 constata la desafectación por paso del tiempo.

1988

MONROYO

Monte Plana Rasa, 14 Ha, 72 a.; Monte Plana de Mare Deu, 27 Ha, 33 a.

Destino proyectado: polígono ganadero e industrial, secadero de jamones. O. 15-3-88.

1989

EJEA DE LOS CABALLEROS

26 parcelas en Paul de Facemon, de 26 Ha, 6 a. Valor de tasación: 19.552.425,- ptas.

Causa: impropias para el cultivo. Orden de 3-10-89.

EJEA DE LOS CABALLEROS

4 ha., 19 a., 16 ca, en La Marcuera. Valor: 3.238.320,-ptas. O. 3-11-89

TAUSTE

Proyecto de convenio de transacción extrajudicial con la Unión Profesional de Agricultores Cultivadores. Sin resolución,(No se aportaron datos complementarios solicitados)

SANTA CILIA DE JACA

Fajas de los Rasos. Causa: No uso durante 10 años.

Sin resolución (No se aportaron datos solicitados para resolver).

1990

EJEA DE LOS CABALLEROS

2 parcelas Monte Saso, de 1 Ha, 97 a, 50 ca. Valor Ha: 1.800.000,- ptas.

Destino: permuta para instalaciones deportivas. Denegada aprobación.

EJEA DE LOS CABALLEROS

2 parcelas en Areños, de 1 Ha, 14 a, 76 ca. Valor Ha.: 1.700.000,-ptas.

Destino: permuta para cementario en Bº Rivas. Denegada aprobación.

ORIHUELA DEL TREMEDAL

"Las Lomas", 448 Ha. Aportación a concentración parcelaria. O. 6-3-90.

ORRIOS

4 parcelas, de 100 Ha, 11 a.

Legalización de actuaciones consumadas sin previo expediente. O.19-6-90.

SIÉTAMO

Terreno de 22.994 m2, en Planas de Morcate.

O.6-9-90 (condicionada al aprovechamiento agrícola)

VISIEDO

4 parcelas, de 2 Ha, 50 a. O. 22-11-90 (condicionada a su aprovechamiento agrícola)

PERTUSA

2 parcelas, de 1 Ha, 34 a. O.30-11-90 (condicionada a su aprovechamiento agrícola)

FUENTES CALIENTES

3 parcelas, de 16 Ha, 46 a.

O.7-1-91 (condicionada a su aprovechamiento agrícola)

1991

ANTILLÓN

Alteración de calificación jurídica de **todos** los bienes comunales y conversión en patrimoniales (74 parcelas).

Causa: legalizar permutas verbales; ausencia de disfrute comunal: "arrendamientos".;

Res. 20-2-91, señalando al Ayuntamiento que ha de probarse procedencia y causa del cambio de calificación. No consta resolución definitiva.

VISIEDO

"Zarramón", pol. 1, parc. 26, de 1,12 Ha, erial

Causa: no aprovechamiento por 15 años.

O. 12-4-91 (BOA 26-4-91) (condicionada al aprovechamiento agrícola)

BORDÓN

"El Cabezo", pol. 1, parc. 87,a), de 2,5 Has.

Causa: nulo valor agrícola y no aprovechamiento. Enajenación para construcción de granja (SAT). O. 16-9-91 (BOA 2-10-91) (condicionada al aprovechamiento agrícola)

CANAL DE BERDÚN

“Borihuela de Berdún”, Pol. 1, Parc. 39, de 3-26-25 Has. Adjudicada en concentr. parcelaria. Causa: ubicación vertedero Mancomunidad Alta Zaragoza y C. de Berdun

Ante los reparos al procedimiento seguido, se tramita nuevo expediente de mutación demanial a bien de servicio público y concesión a la Mancomunidad. O. 16-9-91.

LA PUEBLA DE HÍJAR

Parcelas 193,181,174,177,172,179,154 y 184 del Pol. 9: total sup.: 21.078 m2. Causa: sin aprovechamiento. Polígono industrial “Venta del Barro” (convenio con ISVA).

O. 17-2-92 (BOA 24-2-92) Se autoriza sin condición de aprovechamiento agrícola, dada la concordancia del fin con Normas Subsidiarias y Plan Parcial aprobados

1992

CELLA

Diversas fincas (La Fuente, Acequias, edificio c/ Feriado, solar cementerio viejo, lavadero, solar c/ S. de Motos) para distintos fines de uso y servicio público municipal.

Causa: falta de tradición y ordenanzas, error en calificación de Inventario. O. 4-9-92.

TAUSTE

Tres fincas de 1 Ha, 1 Ha. y 2.750 m2, segregadas de la “Corraliza de la Estanca”, “Val de Almiriz” y “Loma del Cuco”, respectivamente.

Causa: no aprovechamiento y futura venta para instalación de explotaciones ganaderas.

O. 2-9-92 (BOA 9-9-92) (condicionada al aprovechamiento agrícola).

TAUSTE

Finca de 1 Ha. segregada de la “Corraliza de la Estanca”.

Causa: no aprovechamiento comunal. Futura venta para explotaciones ganaderas.

O. 3-9-92 (BOA 9-9-92) (condicionada al aprovechamiento agrícola).

1993

FUENTES CALIENTES

Partida Barranco, Pol. 9, parc. 21, de 1.200 m2.

Causa: no aprovechamiento comunal. Destino: enajenación para explotaciones ganaderas.

O. 9-2-93 (BOA 22-2-93) (condicionada al aprovechamiento agrícola)

TAUSTE

Parcela de 3,5 Has., segregada de la Corraliza de la Estanca

Causa: no aprovechamiento comunal;

O. 28-5-93 (BOA 11-6-93) (condicionada al aprovechamiento agrícola)

TAUSTE

Parcela de 17.325 m2, en Loma del Cuco.

Causa: Desafectación Plan General Ordenación. Cesión al Patrimonio del Estado para Cuartel Guardia Civil (9.015 m2) y otros equipamientos urbanos. O. 28-6-93 (BOA 12-7-93)

ALCALÁ DE LA SELVA

Parcela de 4.500 m2, de “La Redonda”.

Causa: no aprovechamiento comunal. Incluida en Normas Subsidiarias; permuta a “Pirineos 2000” para viviendas. O. 5-10-93 (BOA 18-10-93)

TAUSTE

Parcela de 51.666 m2, en “Las Rozas-Santa Ana”.

Ejecución Plan Parcial sector industrial. Cesión gratuita al ISVA para Polígono industrial.

O. 24-9-93 (BOA 13-10-93)

MESONES DE ISUELA

Parcelas de 33.222 m2, 20.280 m2, 1.820 m2 y 573 m2.

(Parajes Valles, La Tejera, La Consumera y la Solana)

Causa: no uso. Ubicación de granjas ganaderas.

O. 10-11-93 (BOA 26-11-93) (condicionada al aprovechamiento agrícola)

1994

ANTILLÓN

La Paul, 3 Ha, 35 a.; Camino de la Fuente, parcela 166 del polígono 2, de 2 Ha, 52 a; Viarrios, de 2 Ha., 30 a.

Causa: no haber sido objeto de aprovechamiento durante diez años; ser improductivo y para barbecho. O. 16-2-94 (condicionada al aprovechamiento agrícola)

PUEBLA DE HÚJAR

Polígono 3, parcelas 66 (2.120 m²), 67 (710 m²) y 118 (3.930 m²)

Causa: No haber sido objeto de aprovechamiento durante quince años; posibilitar su arrendamiento para ser destinado a la plantación de arbolado que constituya el filtro verde del sistema de depuración de una planta refinadora de aceite de orujo.

O. 29-6-94. (condicionada al aprovechamiento agrícola).

PERTUSA

Parc. 317 del pol. 4 (1-92-72); 207 del pol. 3 (5.697 m²); 25 del pol.2 (2-27-50) y 315 del pol. 4.

Causa: su escasa superficie y ser erial para pastos impide su aprovechamiento colectivo. Certificación de la Cámara Agraria.

O. 30-6-94 (condicionada al aprovechamiento agrícola)

QUICENA

Canteras de Montearagón, parc. 15 del pol. 1. (1750 m²).

Causa: no uso durante 10 años; destino: ejecución de una pista poli-deportiva.

O. 15-7-94. No se condiciona.

CALATORAO

Monte Romeral, parcelas de 4.618 y 7.396 m².

Causa: legalizar, mediante su venta, la ocupación por más de diez años de dos empresas dedicadas a la extracción de piedra y su explotación.

O. 16-9-94 (condicionada al aprovechamiento agrícola)