

Expte.

DI-168/2011-7

**Sr. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE USED**

**50374 USED  
ZARAGOZA**

### **I. Antecedentes**

**Primero.-** Tuvo entrada en esta Institución con fecha 27 de enero de 2011 escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado.

En la misma se hacía alusión a la irregular adjudicación del aprovechamiento de los bienes comunales de Used en los siguientes términos:

*“Las mencionadas tierras entre otras cosas están siendo disfrutadas por personas que carecen del derecho a su uso y disfrute como son personas no empadronadas ni residentes en el municipio contraviniendo la legislación sobre comunales. Además se está consintiendo el subarriendo de estas tierras y cambios de adjudicaciones sin atenerse a normativa alguna, con el consiguiente perjuicio para los vecinos que deberían ser los legítimos poseedores del disfrute de las mencionadas tierras”.*

**Segundo.-** Habiendo examinado el contenido del escrito de queja presentado, se resolvió admitir la misma a mediación, y dirigirse al Ayuntamiento de Used con la finalidad de recabar información sobre la cuestión planteada en la queja, solicitándose asimismo copia de la normativa que regula el aprovechamiento de los bienes comunales de Used.

**Tercero.-** En contestación a lo solicitado por esta Institución el Ayuntamiento de Used nos remitió un informe escrito en el que se decía lo siguiente:

*“En contestación a su escrito solamente podemos hacer una consideración; la normativa que se viene aplicando en este Municipio respecto a los bienes comunales (suponemos que se refieren a las*

*denominadas "Roturas viejas") que se mencionan en su escrito, es la misma desde tiempo inmemorial, habiéndose transmitido oralmente de generación en generación. Por ello no existe una normativa escrita que regule la situación de dichos montes.*

*Este Ayuntamiento considera que deberían ser los agricultores del municipio, representados por la Asociación de Agricultores y Ganaderos de Used, los que deberían solicitar una regulación actual con respecto a estas tierras, cosa que no han hecho hasta el momento.*

*Este Ayuntamiento estaría dispuesto a llevar a cabo dicha regulación si así nos lo solicitasen, ya que los mayores beneficiados o perjudicados según el caso, serían ellos".*

## **II.- Consideraciones jurídicas**

**Primera.-** La cuestión objeto de examen en esta resolución es el disfrute de los bienes comunales por personas no empadronadas ni residentes en el municipio y el hecho del subarriendo y transmisión de la titularidad de las adjudicaciones de dichos bienes.

El Ayuntamiento de Used, en la contestación remitida, nada dice sobre dichas cuestiones, manifestando únicamente que la normativa que se aplica es de tiempo inmemorial, que se ha transmitido oralmente de generación en generación y que no existe normativa escrita que regule el aprovechamiento.

El artículo 183 de la Ley de Administración Local de Aragón, relativo al aprovechamiento de los bienes comunales, dispone lo siguiente:

*"1. Las entidades locales velarán por la puesta en producción, mejora y aprovechamiento de sus bienes comunales.*

*2. El aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales se efectuará preferentemente en régimen de explotación colectiva o comunal.*

*3. Cuando este aprovechamiento y disfrute general simultáneo de bienes comunales fuere impracticable, regirá la costumbre u ordenanza local, al respecto, y, en su defecto, se efectuarán adjudicaciones de lotes o suertes a los vecinos, en proporción directa al número de familiares a su cargo e inversa a su situación económica. Las ordenanzas locales podrán establecer condiciones de residencia habitual y efectiva y de permanencia en el municipio para acceder a su disfrute, así como los requisitos que consideren necesarios para acreditar el hecho del cultivo en forma directa y personal y las modalidades del mismo. Si estas condiciones supusieran la exclusión de determinados vecinos del aprovechamiento, las ordenanzas serán aprobadas por el Gobierno de Aragón, previo dictamen de la Comisión Jurídica Asesora.*

4. Si esta forma de aprovechamiento y disfrute fuera imposible, el Gobierno de Aragón podrá autorizar su adjudicación en pública subasta, mediante precio, dando preferencia en igualdad de condiciones a los postores que sean vecinos.

5. En casos extraordinarios, por acuerdo municipal adoptado por la mayoría absoluta legal de miembros de la Corporación, podrá fijarse una cuota anual que deberán abonar los vecinos por la utilización de los lotes que se les adjudiquen, para compensar estrictamente los gastos que origine la custodia, conservación y administración de los bienes."

El artículo citado, escalona por orden de preferencia cada una de las posibles formas de explotación de los bienes comunales, de modo que su aplicación respectiva requiere que no sea posible acudir a la anterior. Así, sólo cuando sea impracticable el aprovechamiento y disfrute general simultáneo, podrá acudir a la costumbre u Ordenanza local, en su defecto, a la adjudicación de suertes o lotes y, sólo finalmente, a la adjudicación en pública subasta, mediante precio, pudiendo la norma que regule el aprovechamiento establecer condiciones de residencia habitual, efectiva y de permanencia en la localidad y de cultivo de forma directa y personal para tener derecho al disfrute del bien.

Establece el apartado primero del artículo 183 que las entidades locales velarán por la puesta en producción, mejora y aprovechamiento de sus bienes comunales. Corresponde, pues, en aplicación de la referida norma al Ayuntamiento de Used iniciar la aprobación de la norma, o plasmación de la costumbre existente, que regule el aprovechamiento comunal, sin perjuicio de que por los agricultores vecinos de Used se proponga asimismo, consiguiendo con ello dar una mayor seguridad jurídica a todos los vecinos de Used presentes y futuros al poder conocer la normativa aplicable. Y en este sentido, dice el Tribunal Supremo en su Sentencia de 21 de febrero de 2007, que la costumbre adquiera rango de forma escrita *"no le priva de su condición, y por ello no permite su modificación sin más, algo que si sería posible efectuar con cualquier norma jurídica por voluntad de quien posee, según su rango, potestad para hacerlo"*, añadiendo el citado Tribunal que la costumbre sólo se puede modificar cuando mute la *"opinio iuris vel necessitatis"* de la comunidad que la recibió como tal.

**Segunda.-** El motivo de queja hacía alusión al incumplimiento de la norma que regula el aprovechamiento comunal de Used. Se decía que los bienes comunales se disfrutaban por personas no empadronadas ni residentes en el municipio y que los bienes se subarrendaban y se cedía o se transmitía su aprovechamiento.

El artículo 183 de la Ley de Administración Local de Aragón permite establecer como requisito para tener derecho al aprovechamiento de los bienes comunales la residencia habitual y efectiva en el municipio así como

el cultivo de forma directa y personal. Si estos requisitos estuvieran contenidos en la costumbre que regula el aprovechamiento, deberán ser respetados, y caso de no cumplirse, la adjudicación del aprovechamiento sería nula al vulnerar la norma, siendo los actos de adjudicación de los bienes comunales recurribles en vía administrativa en primer lugar y posteriormente ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

### **III. Resolución**

Por todo lo anteriormente expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente formular la siguiente **SUGERENCIA**:

Que por los órganos competentes del Ayuntamiento de Used se proceda:

1º. A estudiar la conveniencia de plasmar por escrito la normativa que de forma oral se transmite de generación en generación reguladora del aprovechamiento de los bienes comunales de la localidad, con la finalidad de dar una mayor seguridad jurídica a los vecinos de Used, que a su vez podrán presentar cuantos recursos estimen procedentes en defensa de sus derechos.

2º. A examinar de oficio si en la adjudicación del aprovechamiento de los comunales se ha cumplido lo dispuesto en la costumbre que lo regula en lo relativo al empadronamiento y residencia de los adjudicatarios y en relación con el cultivo directo y personal de los bienes adjudicados.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, a 27 de diciembre de 2011**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**