TEXTO OFICIAL DEL BOE

Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

BOE-A-1986-17958
Última actualización en el BOE: 2025-12-17
Recopilado por Coposita el 2026-11-11

Cómo usar este PDF

- El índice dice en qué página empieza cada título y capítulo; pulsa una línea para ir allí. El panel lateral de tu lector tiene los mismos marcadores.
- Arriba, en cada página, ves en qué título y capítulo estás.
- Cada artículo va en su bloque, con la numeración destacada.
- El texto es el del BOE, sin alterar. Comprueba siempre la versión vigente en el BOE.

La citan: 5 programas de oposición de Coposita

Versión oficial: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1986-17958

Índice

TÍTULO PRIMERO · Bienes 3

CAPÍTULO PRIMERO · Concepto y clasificación de los bienes 3

CAPÍTULO II · Del patrimonio de las Entidades locales 4

CAPÍTULO III · Conservación y tutela de bienes 6

Sección 1.ª Del inventario y registro de los bienes 6

Sección 2.ª Administración 10

Sección 3.ª Prerrogativas de las Entidades locales respecto a sus bienes 11

CAPÍTULO IV · Disfrute y aprovechamiento de los bienes 15

Sección 1.ª Utilización de los bienes de dominio público 15

Sección 2.ª Utilización de los bienes patrimoniales 19

Sección 3.ª Del aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales 20

CAPÍTULO V · Enajenación 22

TÍTULO II · Del desahucio por vía administrativa 24

Disposición adicional primera. 27

Disposición adicional segunda. 27

Disposición transitoria primera. 27

Disposición transitoria segunda 27

La disposición final primera de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local establece que el Gobierno procederá a actualizar y acomodar a lo dispuesto en la misma las normas reglamentarias que continúen vigentes y en particular, entre otros, el Reglamento de Bienes de las Entidades locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1952, con las modificaciones de que haya sido objeto por disposiciones posteriores.

En cumplimiento de tal mandato, se ha procedido a redactar el nuevo Reglamento.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Administración Territorial, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 13 de junio de 1986,

D I S P O N G O :

Artículo único.

Se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades locales, cuyo texto se inserta a continuación.

Dado en Madrid a 13 de junio de 1986.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Administración Territorial,

FÉLIX PONS IRAZAZABAL

REGLAMENTO DE BIENES DE LAS ENTIDADES LOCALES

TÍTULO PRIMERO

Bienes

CAPÍTULO PRIMERO · Concepto y clasificación de los bienes

Artículo 1

1. El patrimonio de las Entidades locales estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan.

2. El régimen de bienes de las Entidades locales se regirá:

a) Por la legislación básica del Estado en materia de régimen local.

b) Por la legislación básica del Estado reguladora del régimen jurídico de los bienes de las Administraciones Públicas.

c) Por la legislación que en el ámbito de sus competencias dicten las Comunidades Autónomas.

d) En defecto de la legislación a que se refieren los apartados anteriores, por la legislación estatal no básica en materia de régimen local y bienes públicos.

e) Por las Ordenanzas propias de cada Entidad.

f) Supletoriamente por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos, administrativo y civil.

3. En todo caso, se aplicará el derecho estatal de conformidad con el artículo 149.3 de la Constitución.

Artículo 2

1. Los bienes de las Entidades locales se clasificarán en bienes de dominio público y bienes patrimoniales.

2. Los bienes de dominio público serán de uso o servicio público.

3. Tienen la consideración de comunales aquellos bienes que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos.

4. Los bienes comunales solo podrán pertenecer a los Municipios y a las Entidades locales menores.

Artículo 3

1. Son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras publicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la Entidad local.

2. Sin perjuicio de la vinculación del suelo a su destino urbanístico desde la aprobación de los planes, la afectación de los inmuebles al uso público se producirá, en todo caso, en el momento de la cesión de derecho a la administración actuante conforme a la legislación urbanística.

Artículo 4

Son bienes de servicio público los destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales, tales como Casas Consistoriales, Palacios Provinciales y, en general, edificios que sean de las mismas, mataderos, mercados, lonjas, hospitales, hospicios, museos, montes catalogados, escuelas, cementerios, elementos de transporte, piscinas y campos de deporte, y, en general, cualesquiera otros bienes directamente destinados a la prestación de servicios públicos o administrativos.

Artículo 5

Los bienes comunales y demás bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.

Artículo 6

1. Son bienes patrimoniales o de propios los que siendo propiedad de la Entidad Local no estén destinados a uso público ni afectados a algún servicio público y puedan constituir fuentes de ingresos para el erario de la Entidad.

2. Los bienes patrimoniales se rigen por su legislación especifica y, en su defecto, por las normas de Derecho privado.

Artículo 7

1. Se clasificarán como bienes patrimoniales las parcelas sobrantes y los efectos no utilizables.

2. Se conceptuarán parcelas sobrantes aquellas porciones de terreno propiedad de las Entidades locales que por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, no fueren susceptibles de uso adecuado.

3. Para declarar un terreno parcela sobrante se requerirá expediente de calificación jurídica, en la forma que previene el artículo siguiente y con la excepción que señala su número 3.

4. Se considerarán efectos no utilizables todos aquellos bienes que por su deterioro, depreciación o deficiente estado de conservación resultaren inaplicables a los servicios municipales o al normal aprovechamiento, atendida su naturaleza y destino, aunque los mismos no hubieren sido dados de baja en el Inventario.

Artículo 8

1. La alteración de la calificación jurídica de los bienes de las Entidades locales requiere expediente en el que se acrediten su oportunidad y legalidad.

2. El expediente deberá ser resuelto, previa información publica durante un mes, por la Corporación local respectiva, mediante «acuerdo adoptado» con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la misma.

3. En cualquier caso, la incorporación al patrimonio de la Entidad local de los bienes desafectados, incluso cuando procedan de deslinde de dominio público, no se entenderá efectuada hasta la recepción formal por el órgano competente de la Corporación de los bienes que se trate, y en tanto la misma no tenga lugar seguirán teniendo aquellos el carácter de dominio público.

4. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los siguientes supuestos:

a) Aprobación definitiva de los planes de ordenación urbana y de los proyectos de obras y servicios.

b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.

c) La entidad adquiera por usucapión, con arreglo al derecho civil, el dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.

CAPÍTULO II · Del patrimonio de las Entidades locales

Artículo 9

1. Las Entidades locales tendrán capacidad jurídica plena para adquirir y poseer bienes de todas las clases y ejercitar las acciones y recursos procedentes en defensa de su patrimonio.

2. Las Entidades locales tienen la obligación de ejercer las acciones necesarias para la defensa de sus bienes y derechos.

3. Los acuerdos para el ejercicio de acciones necesarias para la defensa de los bienes y derechos de las Entidades locales deberán adoptarse previo dictamen del secretario, o, en su caso, de la Asesoría Jurídica y, en defecto de ambos, de un Letrado.

Artículo 10

Las Corporaciones Locales pueden adquirir bienes y derechos:

a) Por atribución de la Ley.

b) A título oneroso con ejercicio o no de la facultad de expropiación.

c) Por herencia, legado o donación.

d) Por prescripción.

e) Por ocupación.

f) Por cualquier otro modo legítimo conforme al ordenamiento jurídico.

Artículo 11

1. La adquisición de bienes a título oneroso exigirá el cumplimiento de los requisitos contemplados en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales. Tratándose de inmuebles se exigirá, además, informe previo pericial, y siendo bienes de valor histórico o artístico se requerirá el informe del órgano estatal o autonómico competente, siempre que su importe exceda del 1 por 100 de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Corporación o del limite general establecido para la contratación directa en materia de suministros.

2. Las adquisiciones de bienes derivadas de expropiaciones forzosas se regirán por su normativa específica.

Artículo 12

1. La adquisición de bienes a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna.

2. No obstante, si la adquisición llevare aneja alguna condición o modalidad onerosa, solo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.

3. La aceptación de herencias se entenderá a beneficio de inventario.

Artículo 13

Si los bienes se hubieren adquirido bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieren servido al mismo y aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

Artículo 14

1. Las Entidades locales prescribirán a su favor con arreglo a las leyes comunes, sin perjuicio de lo establecido en disposiciones especiales.

Los particulares podrán prescribir a su favor los bienes patrimoniales de las Entidades locales de acuerdo con las leyes comunes.

2. La ocupación de bienes muebles por las Entidades locales se regulara por lo establecido en el Código Civil y en las Leyes especiales.

Artículo 15

1. En los supuestos de adjudicación de bienes o derechos a las Entidades locales, dimanante de procedimiento judicial o administrativo, se dispondrá ante todo que se identifiquen los bienes adjudicados y se proceda a su tasación pericial.

2. Practicada la diligencia de identificación y valoración, se formalizara, en su caso, la calificación patrimonial del bien o derecho adjudicado.

3. Cuando los bienes o derechos hubieran sido adjudicados en pago de un crédito correspondiente a la Entidad local y el importe del crédito fuese inferior al valor resultante de la tasación de aquéllos, el deudor a quien pertenecieron no tendrá derecho a reclamar la diferencia.

Artículo 16

1. Los patrimonios municipales de suelo se regularan por su legislación especifica.

2. Los bienes patrimoniales que resultaren calificados como suelo urbano o urbanizable programado en el planeamiento urbanístico quedarán afectos al Patrimonio Municipal del Suelo.

CAPÍTULO III · Conservación y tutela de bienes

Sección 1.ª Del inventario y registro de los bienes

Artículo 17

1. Las Corporaciones locales están obligadas a formar inventario de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.

2. Con sujeción a las normas contenidas en esta sección, se formarán inventarios separados de los bienes y derechos pertenecientes a entidades con personalidad propia y dependientes de las Corporaciones locales.

Igualmente, se formarán inventarios separados de los bienes y derechos pertenecientes a establecimientos con personalidad propia e independiente, si la legitima representación correspondiere a las Corporaciones locales.

Artículo 18

En el inventario se reseñaran, por separado, según su naturaleza, agrupándolos a tenor de los siguientes epígrafes:

1.º Inmuebles.

2.º Derechos reales.

3.º Muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico.

4.º Valores mobiliarios, créditos y derechos, de carácter personal de la Corporación.

5.º Vehículos.

6.º Semovientes.

7.º Muebles no comprendidos en los anteriores enunciados.

8.º Bienes y derechos revertibles.

Artículo 19

1. La reseña de los bienes en el inventario se efectuará con numeración correlativa por cada uno de ellos, dentro del respectivo epígrafe.

2. A continuación, se dejará espacio en blanco para consignar las variaciones que se produjeren en el curso del ejercicio y la cancelación de los asientos.

Artículo 20

El inventario de los bienes inmuebles expresará los datos siguientes:

a) Nombre con que fuere conocida la finca, si tuviere alguno especial.

b) Naturaleza del inmueble.

c) Situación, con indicación concreta del lugar en que radicare la finca, vía pública a que diere frente y números que en ella le correspondiera, en las urbanas, y el paraje, con expresión del polígono y parcela catastral, si fuere posible, en las rústicas.

d) Linderos.

e) Superficie.

f) En los edificios, características, noticia sobre su construcción y estado de conservación.

g) Tratándose de vías públicas, en el inventario deberán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura.

h) Clase de aprovechamiento en las fincas rústicas.

i) Naturaleza de dominio público o patrimonial, con expresión de si se trata de bienes de uso o de servicio público, patrimoniales o comunales.

j) Título en virtud del cual se atribuyere a la Entidad.

k) Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad, en caso de que fuere inscribible.

l) Destino y acuerdo que lo hubiere dispuesto.

m) Derechos reales constituidos a su favor.

n) Derechos reales que gravaren la finca.

ñ) Derechos personales constituidos en relación con la misma.

o) Fecha de adquisición.

p) Costo de la adquisición, si hubiere sido a título oneroso, y de las inversiones efectuadas y mejoras.

q) Valor que correspondería en venta al inmueble, y

r) Frutos y rentas que produjere.

Artículo 21

El inventario de los derechos reales comprenderá las circunstancias siguientes:

a) Naturaleza.

b) Inmueble sobre el que recayere.

c) Contenido del derecho.

d) Título de adquisición.

e) Signatura de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

f) Costo de la adquisición, si hubiere sido onerosa.

g) Valor actual, y

h) Frutos y rentas que produjere.

Artículo 22

El inventario de los bienes muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico, expresara:

a) Descripción en forma que facilitare su identificación.

b) Indicación de la razón de su valor artístico, histórico o económico, y

c) Lugar en que se encontrare situado y persona bajo cuya responsabilidad se custodiare.

Artículo 23

El inventario de los valores mobiliarios contendrá las determinaciones siguientes:

a) Número de los títulos.

b) Clase.

c) Organismo o Entidad emisora.

d) Serie y numeración.

e) Fecha de adquisición.

f) Precio de la misma.

g) Capital nominal.

h) Valor efectivo.

i) Frutos y rentas que produjere, y

j) Lugar en que se encontraren depositados.

Artículo 24

Al inventariarse los créditos y derechos personales de la Corporación se expresaran:

a) Concepto.

b) Nombre del deudor.

c) Valor.

d) Título de adquisición, y

e) Vencimiento, en su caso.

Artículo 25

El inventario de vehículos detallará:

a) Clase.

b) Tracción mecánica, animal o manual.

c) Matrícula.

d) Título de adquisición.

e) Destino.

f) Costo de adquisición, en su caso, y

g) Valor actual.

Artículo 26

El inventario de los bienes semovientes consignara:

a) Especie.

b) Número de cabezas.

c) Marcas, y

d) Persona encargada de la custodia.

Artículo 27

El inventario de los bienes muebles, no comprendidos en artículos anteriores, los describirá sucintamente en la medida necesaria para su individualización.

Artículo 28

1. Bajo el epígrafe de «Bienes y derechos revertibles», se reseñaran con el detalle suficiente, según su naturaleza y sin perjuicio de las remisiones a otros epígrafes y números del inventario, todos aquellos cuyo dominio o disfrute hubiere de revertir o consolidarse en la Entidad llegado cierto día o al cumplirse o no determinada condición, de modo que sirva de recordatorio constante para que la Corporación ejercite oportunamente las facultades que le correspondieren en relación con los mismos.

2. Se relacionarán en esta parte del inventario, entre otros bienes, los cedidos por la Corporación condicionalmente o a plazo, las concesiones y los arrendamientos otorgados sobre bienes municipales o provinciales.

Artículo 29

1. Siempre que fuere posible, se levantarán planos de planta y alzado de edificios y parcelarios que determinen gráficamente la situación, lindero y superficie de los solares, parcelas no edificadas y de las fincas rústicas, con referencia, en estas, a vértices de triángulos de tercer orden o topográficos o a puntos culminantes y fijos del terreno.

2. En todo caso, se obtendrán fotografías, debidamente autenticadas, de los bienes muebles históricos, artísticos o de considerable valor económico.

Artículo 30

1. Todos los documentos que refrendaren los datos del inventario y, en especial, los títulos de dominio, actas de deslinde y valoración, planos y fotografías, se archivarán con separación de la demás documentación municipal.

2. Al inventariar cada uno de los bienes se consignará, como ultimo dato, la signatura del lugar del archivo en que obrare la documentación correspondiente.

Artículo 31

De los inventarios previstos en el artículo 17, párrafo segundo, quedara, en todo caso, un ejemplar en la Entidad respectiva, otro en las oficinas de la Corporación y otro en poder de la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma, como adicional al General de la Entidad local correspondiente.

Artículo 32

1. Los inventarios serán autorizados por el Secretario de la Corporación con el visto bueno del Presidente y una copia del mismo y de sus rectificaciones se remitirá a la Administración del Estado y de la Comunidad Autónoma.

2. En las relaciones de bienes inventariables de las Entidades previstas en el artículo anterior y que sirvan de base para formar el inventario general, habrá de preceder a la firma del Secretario la del Director o Administrador de la respectiva Entidad.

Artículo 33

1. La rectificación del inventario se verificará anualmente, y en ella se reflejarán las vicisitudes de toda índole de los bienes y derechos durante esa etapa.

2. La comprobación se efectuará siempre que se renueve la Corporación y el resultado se consignara al final del documento, sin perjuicio de levantar acta adicional con objeto de deslindar las responsabilidades que pudieran derivarse para los miembros salientes y, en su día, para los entrantes.

Artículo 34

El Pleno de la Corporación local será el órgano competente para acordar la aprobación del inventario ya formado, su rectificación y comprobación.

Artículo 35

En el libro de inventarios y balances se reflejarán anualmente los bienes, derechos y acciones de la Entidad local y sus alteraciones, así como la situación del activo y pasivo, para determinar el verdadero patrimonio en cada ejercicio económico.

Artículo 36

1. Las Corporaciones locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, de acuerdo con lo previsto en la legislación hipotecaria.

2. Será suficiente, a tal efecto, certificación que, con relación al inventario aprobado por la respectiva Corporación, expida el Secretario, con el visto bueno del Presidente de la Corporación.

3. Si no existiera título inscribible de dominio, se estará a lo dispuesto en los artículos 206 de la Ley Hipotecaria, y 303 a 307 de su Reglamento.

4. Los Registradores de la Propiedad, cuando conocieran la existencia de bienes de Entidades locales no inscritos debidamente, se dirigirán al Presidente de la Corporación, recordándole el cumplimiento de lo dispuesto por el párrafo 1 del presente artículo.

5. Los honorarios de los Registradores por la inmatrículación o inscripción de bienes de las Entidades locales se reducirán a la mitad.

Sección 2.ª Administración

Artículo 37

1. Los valores mobiliarios se custodiarán en la caja de caudales, bajo la responsabilidad de los tres claveros.

2. Cuando el Pleno de la Corporación lo acordare, el deposito de valores mobiliarios podrá efectuarse en establecimientos bancarios en los que tuviere intervención el Estado.

3. Los resguardo de depósitos se conservarán en la Caja de la Entidad local.

Artículo 38

Las Entidades locales tendrán la facultad de explotar los montes de su propiedad y realizarán el servicio de conservación y fomento de los mismos, todo ello con arreglo a lo establecido en la legislación específica sobre montes y aprovechamientos forestales.

Artículo 39

1. Corresponden a las Entidades locales la repoblación forestal, ordenación y mejora de los montes de su pertenencia, estén o no declarados de utilidad publica, con intervención de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma en los planes y trabajos de acuerdo con la legislación de montes.

2. Si para el cumplimiento de tales fines precisaren aquellas Entidades auxilio o colaboración de la Administración del Estado o de la Comunidad Autónoma, podrán establecerse con estas o con las Entidades publicas que ejerzan sus derechos forestales los acuerdos que crean convenientes.

3. Las Entidades locales poseedoras de montes, declarados o no de utilidad publica, despoblados en superficie igual o superior a 100 hectáreas, deberán proceder con sus propios medios o con el auxilio o la colaboración antes mencionada, a la repoblación de la cuarta parte de dicha superficie, conforme a las normas dictadas por la Administración competente en materia de agricultura.

4. Si no lo hiciesen, a pesar de la colaboración de las Administraciones del Estado o de la Comunidad Autónoma, estas podrán efectuar por su cuenta la repoblación a que viene obligada la Entidad local, concediendo a la misma opción para adquirir la propiedad del monte formado, mediante el reintegro, con o sin interés, del capital invertido, deducción hecha, en su caso, de la parte concedida como subvención o reservándose una participación en las masas arbóreas creadas con arreglo al valor del suelo.

Artículo 40

1. La repoblación de toda clase de montes de las Entidades locales podrá también realizarse mediante consorcio con particulares, fueren o no vecinos del municipio en cuyo término radicaren y actuaren individualmente o asociados.

2. La iniciativa de formación de un consorcio para la repoblación podrá provenir de la Entidad propietaria de los bienes, de la Administración forestal o de los particulares.

3. La repoblación se realizará de conformidad con las normas dictadas por la Administración competente en materia forestal.

4. La distribución de los productos del monte se efectuará entre la Entidad propietaria y los particulares consorciados con la misma en las proporciones que se fijaren, pudiendo limitarse la de aquélla a lo que le produjerán los terrenos con anterioridad a la repoblación.

5. El consorcio entre las Entidades locales y los particulares deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad, sin cuyos requisitos carecerá de eficacia.

Artículo 41

El aprovechamiento de la riqueza cinegética o piscícola se regulará por la legislación especial aplicable y por la normativa reguladora de la contratación a las Corporaciones locales.

Artículo 42

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, las Corporaciones locales observarán en la administración de su patrimonio las normas dictadas por los diversos órganos de la Administración Estatal o Autonómica en materia de su competencia para el mejor aprovechamiento o régimen de bosques, montes, terrenos cultivables u otros bienes, cualquiera que fuere su naturaleza.

Artículo 43

Las cuentas de administración del patrimonio se formarán, rendirán y fiscalizarán del modo dispuesto en la legislación reguladora de las Haciendas locales.

Sección 3.ª Prerrogativas de las Entidades locales respecto a sus bienes

Artículo 44

1. Corresponde a los Municipios, Provinciales e Islas, en todo caso, y a las demás Entidades locales de carácter territorial, en el supuesto de que así lo prevean las leyes de las Comunidades Autónomas, las siguientes potestades en relación con sus bienes:

a) La potestad de investigación.

b) La potestad de deslinde.

c) La potestad de recuperación de oficio.

d) La potestad de desahucio administrativo.

2. Para la defensa de su patrimonio y para asegurar la adecuada utilización del mismo, las Corporaciones locales también podrán establecer e imponer sanciones de acuerdo con lo previsto en la normativa sectorial aplicable.

Artículo 45

Las Corporaciones locales tienen la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que se presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste, a fin de determinar la titularidad de los mismos.

Artículo 46

El ejercicio de la acción investigadora podrá acordarse:

1.º De oficio, por la propia Corporación, a iniciativa, en su caso, de cualquier otra Administración que, en virtud de los deberes de información mutua y colaboración, ponga en su conocimiento los hechos, actos o circunstancias que sirvan de base al ejercicio de dicha acción.

2.º Por denuncia de los particulares.

Artículo 47

Para que se admita la denuncia presentada por el particular es preciso que el mismo anticipe el importe de los gastos en la cuantía que se estime necesaria, que no será menor de 10.000 pesetas ni excederá de 100.000.

La Corporación queda obligada a justificar detalladamente los gastos efectuados y a devolver, en su caso, el sobrante.

Artículo 48

Recibida la denuncia o comunicación, y antes de acordar la apertura del expediente, se procederá a un estudio previo sobre la procedencia del ejercicio de la acción investigadora.

Artículo 49

1. El acuerdo de iniciación del expediente de investigación se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el del municipio, si existiera, con expresión de las características que permiten identificar el bien o derecho investigado. Un ejemplar de dichos boletines se expondrá en el tablón de anuncios de la Corporación en que radiquen los bienes, durante quince días.

2. Del acuerdo de iniciación del expediente se dará traslado a la Administración Estatal y Autonómica, para que éstas, en su caso, puedan hacer valer sus derechos y alegar lo procedente.

Artículo 50

En el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al que deba darse por terminada la publicación de los anuncios en el tablón de la Corporación, podrán las personas afectadas por el expediente de investigación alegar por escrito cuanto estimen conveniente a su derecho ante la Corporación, acompañando todos los documentos en que funden sus alegaciones.

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en el caso de que existan afectados por el expediente de investigación que resulten conocidos e identificables, habrán de ser notificados personalmente.

Artículo 51

Transcurrido el termino señalado en el artículo anterior se abrirá un período de prueba, en el cual serán admisibles los siguientes elementos:

1.º Los documentos públicos judiciales, notariales o administrativos otorgados con arreglo a derecho.

2.º El reconocimiento y dictamen pericial.

3.º La declaración de testigos.

Al libramiento de los testimonios y certificaciones que deban expedir los Notarios y Archiveros deberá preceder el mandato judicial y la citación de los interesados o del Ministerio Fiscal, si fueran necesarios.

Artículo 52

Efectuadas las pruebas pertinentes, y valoradas por los servicios de la Corporación, se pondrá de manifiesto el expediente por termino de diez días a las personas a quienes afecte la investigación y hubieren comparecido en él, para que dentro de dicho plazo aleguen lo que crean conveniente a su derecho.

Artículo 53

La resolución del expediente de investigación corresponde al órgano competente de la Corporación, previo informe del Secretario. Si la resolución es favorable, se procederá a la tasación de la finca o derecho, su inclusión en el inventario, y adopción de las medidas tendentes a la efectividad de los derechos de la Corporación.

Artículo 54

1. A las personas que promuevan el ejercicio de la acción investigadora, se les abonará, como premio e indemnización de todos los gastos, el 10 por 100 del valor liquido que la Corporación obtenga de la enajenación de los bienes investigados.

2. Si por cualquier causa la finca investigada no fuese vendida, el premio previsto en el artículo anterior será sustituido por el importe del 10 por 100 del valor de tasación de la finca que conste en el expediente.

Artículo 55

1. El conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la investigación practicada corresponderá a la jurisdicción ordinaria.

2. Los afectados por la resolución del expediente de investigación podrán impugnarla en vía contencioso-administrativa.

3. Los denunciantes, además, podrán recurrir en vía contencioso-administrativa los acuerdos que la Corporación adopte sobre garantías, premios e indemnizaciones.

Artículo 56

1. Las Corporaciones locales tendrán la facultad de promover y ejecutar el deslinde entre los bienes de su pertenencia y los de los particulares, cuyos limites aparecieren imprecisos o sobre los que existieren indicios de usurpación.

2. Los dueños de los terrenos colindantes con fincas pertenecientes a las Entidades locales o que estuvieren enclavadas dentro de aquéllas podrán reclamar su deslinde.

Artículo 57

1. El deslinde consistirá en practicar las operaciones técnicas de comprobación y, en su caso, de rectificación de situaciones jurídicas plenamente acreditadas.

2. Dichas operaciones tendrán por objeto delimitar la finca a que se refirieran y declarar provisionalmente la posesión de hecho sobre la misma.

3. Acordado el deslinde, se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente, si la finca estuviere inscrita, para que se extienda nota del acuerdo al margen de la inscripción de dominio.

Artículo 58

El expediente de deslinde se iniciará mediante acuerdo que se tomará previo examen de una Memoria, en la que necesariamente habrá de hacerse referencia a los siguientes extremos:

1.º Justificación de deslinde que se propone.

2.º Descripción de la finca o fincas, con expresión de sus linderos generales, de sus enclavados, colindancia y extensión perimetral y superficial.

3.º Título de propiedad y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, y, especialmente, informaciones posesorias que, en su caso, se hubieran practicado y actos de reconocimiento referentes a la posesión en favor de la Entidad local de los bienes que se tratare de deslindar.

Artículo 59

De acuerdo a dicha Memoria se elaborará un presupuesto de gastos de deslinde, siendo, en su caso, estos gastos a cuenta de los particulares promotores. En este supuesto, deberá constar expresamente en el expediente la conformidad de los mismos.

Artículo 60

Acordado el deslinde por la Corporación, se notificará dicho acuerdo a los dueños de las fincas colindantes y también, en su caso, a los titulares de otros derechos reales constituidos sobre las mismas.

Artículo 61

1. Sin perjuicio de aquella notificación, el deslinde se anunciara en el «Boletín Oficial» de la provincia, «Boletín Oficial» del municipio y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con sesenta días de antelación a la fecha fijada para iniciar las operaciones.

2. El anuncio del deslinde deberá contener necesariamente los datos necesarios para la identificación de cada finca y la fecha, hora y lugar en que hubiere de empezar.

Artículo 62

1. Los interesados podrán presentar ante la Corporación cuantos documentos estimaren conducentes a la prueba y defensa de sus derechos hasta los veinte días anteriores al comienzo de las operaciones.

2. Transcurrido dicho plazo no se admitirá documento ni alegación alguna.

Artículo 63

Desde el día en que venciere el plazo de presentación hasta el anterior al señalado para iniciar el deslinde, la Corporación acordara lo pertinente respecto a los documentos y demás pruebas.

Artículo 64

1. En la fecha señalada dará comienzo el apeo, al que asistirán un técnico con título facultativo adecuado y los prácticos que, en su caso, hubiere designado la Corporación.

2. El apeo consistirá en fijar con precisión los linderos de la finca y extender el acta.

3. En el acta deberán constar las siguientes referencias:

a) Lugar y hora en que principie la operación.

b) Nombre, apellidos y representación de los concurrentes.

c) Descripción del terreno, trabajo realizado sobre el mismo e instrumentos utilizados.

d) Dirección y distancias de las líneas perimetrales.

e) Situación, cabida aproximada de la finca y nombres especiales, si los tuviere.

f) Manifestaciones u observaciones que se formularen.

g) Hora en que concluya el deslinde.

4. En el sitio donde se hubieren practicado las operaciones, el Secretario de la Corporación redactará dicha acta, que deberán firmar todos los reunidos.

5. Si no pudiera terminarse el apeo en una sola jornada, proseguirán las operaciones durante las sucesivas o en otras que se convinieren, sin necesidad de nueva citación, y por cada una de ellas se extenderá la correspondiente acta.

6. Concluido el deslinde, se incorporará al expediente el acta o actas levantadas y un plano, a escala, de la finca objeto de aquél.

Artículo 65

El acuerdo resolutorio de deslinde será ejecutivo y sólo podrá ser impugnado en vía contencioso-administrativa, sin perjuicio de que cuantos se estimen lesionados en sus derechos pueden hacerlos valer ante la jurisdicción ordinaria.

Artículo 66

Iniciado el procedimiento administrativo de deslinde, no podrá instarse procedimiento judicial con igual pretensión ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas mientras no se lleve a cabo dicho deslinde.

Artículo 67

Una vez que el acuerdo de aprobación del deslinde fuera firme, se procederá al amojonamiento, con intervención de los interesados.

Artículo 68

Si la finca de la Corporación local a que se refiere el deslinde se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente el deslinde administrativo debidamente aprobado, referente a la misma.

Si la finca de la Corporación local no se hallare inscrita, se procederá a la inscripción previa del título escrito adquisitivo de las misma, o a falta de este, de las certificaciones previstas en el artículo 36 de este Reglamento, inscribiéndose, a continuación de dicho asiento, el correspondiente al deslinde debidamente aprobado.

Artículo 69

1. Las Corporaciones locales promoverán el deslinde de los montes públicos catalogados de su pertenencia, que se practicará con arreglo a las disposiciones especiales que lo regulan.

2. Salvo la excepción del párrafo anterior, las Corporaciones locales se regirán por este Reglamento para practicar el deslinde de sus fincas, cualquiera que fuere la naturaleza y características de éstas.

Artículo 70

1. Las Corporaciones locales podrán recobrar por si la tenencia de sus bienes de dominio público en cualquier tiempo.

2. Cuando se tratare de bienes patrimoniales, el plazo para recobrarlos será de un año, a contar del día siguiente de la fecha en que se hubiera producido la usurpación, y transcurrido ese tiempo procederá la acción correspondiente ante los Tribunales ordinarios.

3. No se admiten interdictos contra las actuaciones de los Agentes de la autoridad en esta materia.

Artículo 71

1. El procedimiento para la recuperación de la posesión podrá iniciarse a través de las formas previstas en el artículo 46.

2. La recuperación en vía administrativa requerirá acuerdo previo de la Corporación, al que se acompañarán los documentos acreditativos de la posesión, salvo que se tratare de repeler usurpaciones recientes.

3. Este privilegio habilita a las Corporaciones locales para que utilicen todos los medios compulsorios legalmente admitidos, sin perjuicio de que si los hechos usurpatorios tienen apariencia de delito se pongan en conocimiento de la autoridad judicial.

4. En lo que concierna a los montes públicos patrimoniales se estará a lo dispuesto en la legislación especial.

Artículo 72

Las Corporaciones locales podrán ejecutar en vía administrativa la investigación, el deslinde y reivindicación de los bienes situados fuera del término de su jurisdicción, mediante exhorto a la Entidad en cuyo territorio radicaren, para que, por su mediación, se desarrollen los actos correspondientes.

Artículo 73

Las Corporaciones locales no podrán allanarse a las demandas judiciales que afectaren al dominio y demás derechos reales integrantes de su patrimonio.

CAPÍTULO IV · Disfrute y aprovechamiento de los bienes

Sección 1.ª Utilización de los bienes de dominio público

Artículo 74

1. La utilización de los bienes de dominio y uso público se regirá por las disposiciones de esta sección.

2. El uso de los bienes de servicio público se regirá, ante todo, por las normas del Reglamento de Servicios de las Entidades locales y subsidiariamente por las del presente.

3. Las normas del Reglamento de Servicios serán asimismo de preferente aplicación cuando la utilización de bienes de uso público fuere sólo la base necesaria para la prestación de un servicio público municipal o provincial.

Artículo 75

En la utilización de los bienes de dominio público se considerará:

1.º Uso común, el correspondiente por igual a todos los ciudadanos indistintamente, de modo que el uso de unos no impida el de los demás interesados, y se estimará:

a) General, cuando no concurran circunstancias singulares.

b) Especial, si concurrieran circunstancias de este carácter por la peligrosidad, intensidad del uso o cualquiera otra semejante.

2.º Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.

3.º Uso normal, el que fuere conforme con el destino principal del dominio público a que afecte.

4.º Uso anormal, si no fuere conforme con dicho destino.

Artículo 76

El uso común general de los bienes de dominio público se ejercerá libremente, con arreglo a la naturaleza de los mismos, a los actos de afectación y apertura al uso público y a las Leyes, Reglamentos y demás disposiciones generales.

Artículo 77

1. El uso común especial normal de los bienes de dominio público se sujetará a licencia, ajustada a la naturaleza del dominio, a los actos de su afectación y apertura al uso público y a los preceptos de carácter general.

2. Las licencias se otorgarán directamente, salvo si por cualquier circunstancia se limitare el número de las mismas, en cuyo caso lo serán por licitación y, si no fuere posible, porque todos los autorizados hubieren de reunir las mismas condiciones, mediante sorteo.

3. No serán transmisibles las licencias que se refieran a las cualidades personales del sujeto o cuyo número estuviere limitado; y las demás, lo serán o no según se previera en las Ordenanzas.

Artículo 78

1. Estarán sujetos a concesión administrativa:

a) El uso privativo de bienes de dominio público.

b) El uso anormal de los mismos.

2. Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

Artículo 79

En ningún caso podrá otorgarse concesión o licencia alguna por tiempo indefinido. El plazo de duración máximo de las concesiones será de noventa y nueve años, a no ser que por la normativa especial se señale otro menor.

Artículo 80

En toda concesión sobre bienes de dominio público se fijarán las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgare, y sin perjuicio de las que se juzgaren convenientes, constarán estas:

1.ª Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.

2.ª Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.

3.ª Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.

4.ª Deberes y facultades del concesionario en relación con la Corporación y las que ésta contrajera.

5.ª Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.

6.ª Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado.

7.ª Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

8.ª Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.

9.ª Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.

10. Facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.

11. Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

12. Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.

13. Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Artículo 81

Serán nulas las concesiones que se otorgaren sin las formalidades que se establecen en los artículos siguientes, y para lo no dispuesto por ellos, en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

Artículo 82

1. Cuando alguna persona, por propia iniciativa, pretendiere una ocupación privativa y normal de dominio público, deberá presentar una Memoria explicativa de la utilización y de sus fines, y justificativa de la conveniencia y de la normalidad de aquéllos respecto del destino del dominio que hubiere de utilizarse.

2. La Corporación examinará la petición y teniendo presente el interés público, la admitirá a tramite o la rechazará.

Artículo 83

1. Admitida, en principio, la conveniencia de la ocupación, la Corporación encargará a sus técnicos la redacción del proyecto correspondiente, o convocará concurso de proyectos durante el plazo mínimo de un mes y en la forma dispuesta por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

2. Si optare por la última solución, en las bases del concurso podrá ofrecer:

a) Adquirir el proyecto mediante pago de cierta suma.

b) Obligar al que resultare adjudicatario de la ejecución del proyecto o pagar el importe del mismo, o

c) Derecho de tanteo sobre la adjudicación, a tenor de lo preceptuado en el párrafo 2 del artículo 88.

Artículo 84

El proyecto, redactado por la Corporación o por particulares, contendrá los siguientes datos y documentos y los demás que determinare aquélla:

a) Memoria justificativa.

b) Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

c) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.

d) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratare de bienes de propiedad privada.

e) Presupuesto.

f) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.

g) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

Artículo 85

En el supuesto de que se hubiere convocado concurso de proyectos, la Corporación elegirá, con arreglo a las bases del mismo, el que fuere mas conveniente a los intereses públicos, y podrá introducir las modificaciones que considerase oportunas.

Artículo 86

1. Si el concurso otorgare alguno de los beneficios a que se refieren los apartados b) y c) del párrafo 2 del artículo 83, el proyecto elegido será tasado contradictoriamente por Peritos, nombrados, uno por la Corporación, y otro por el adjudicatario, y, si mediare discordia, la resolverá el Jurado Provincial de Expropiación.

2. En la tasación se incluirán los gastos materiales de toda especie que ocasionare la redacción del proyecto, así como los honorarios del facultativo que lo hubiere redactado, con arreglo a las tarifas que los rigieren o, en su defecto, a lo que fuere uso y costumbre para trabajos semejantes, incrementado por el interés legal de dicha valoración desde su presentación, por un 10 por 100 de beneficio y por los gastos de tasación.

Artículo 87

1. Aprobado por la Corporación el proyecto que, redactado por ella o por particulares, hubiere de servir de base a la concesión, se convocará licitación para adjudicarlo.

2. Podrá tomar parte en la licitación cualquier persona, además de los presentadores, de proyectos en el concurso previo, si se hubiere celebrado.

3. La garantía provisional consistirá en el 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de realizarse.

4. Habrá una información pública, durante treinta días, del proyecto que hubiere de servir para la concesión y de las bases de la licitación.

5. Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.

6. En otro caso y en el de igualdad en la baja:

a) Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o

b) Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versara sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.

7. Los licitadores presentarán, en plicas separadas, sus propuestas sobre cada uno de los extremos que sucesivamente comprendiere la licitación, a tenor de los párrafos 5 y 6, indicando en el sobre a cual de ellos se refiere, para limitar la apertura a los que fueren relevantes.

8. La Corporación podrá, sin embargo, disponer que la licitación se refiera simultáneamente a todos o varios de los extremos señalados en los párrafos 5 y 6 u otros que ordenare, asignando a cada uno de ellos uno o más puntos fijados en las bases de la convocatoria para efectuar la adjudicación a quien obtuviere la puntuación más alta.

Artículo 88

1. El peticionario inicial a que alude el artículo 82 tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10 por 100.

2. El propio derecho corresponderá en iguales circunstancias al titular del proyecto que hubiere resultado elegido en el concurso previo de proyectos, de haberse celebrado, si en las bases del mismo se le otorgare, como premio, tal derecho, a tenor de lo previsto en el apartado c) del párrafo 2 del artículo 83.

3. Podrá ejercerse este derecho en el acto de la apertura de plicas, que se prolongará al efecto treinta minutos después de la adjudicación provisional.

4. Si hicieren uso del derecho de tanteo las personas a que se refieren los párrafos 1 y 2 se otorgará, de las dos, a quien hubiere presentado la propuesta más económica, y si existiere empate entre ambas, se resolverá por pujas a la llana en la forma dispuesta en la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales, partiendo de la base de la propuesta sobre la que se ejercitare el indicado privilegio.

5. En el acta de la licitación se hará constar si se hizo uso o no del derecho de tanteo.

Artículo 89

La concesión será otorgada por el órgano competente de la Corporación. Será necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación cuando la concesión dure más de cinco años, siempre que su cuantía exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

Artículo 90

1. La garantía definitiva que habrá de constituir el adjudicatario de la concesión, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación, consistirá en el 3 por 100 del valor del dominio público ocupado y, en su caso, del presupuesto de las obras que hayan de ejecutar.

2. La garantía se devolverá al concesionario, si hubiere de realizar obras revertibles a la Entidad local, cuando acreditare tenerlas efectuadas por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la concesión.

3. En el plazo de quince días el concesionario deberá abonar el valor de tasación del proyecto, si lo ordenaren las bases de la licitación o hubiere obtenido la adjudicación en virtud de lo dispuesto por el párrafo 1, en relación con el 4, del artículo 88.

4. Constituida la garantía definitiva y, en su caso, pagado o consignado el valor del proyecto, se formalizará la concesión con arreglo a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

Artículo 91

Cuando se pretendiere una ocupación anormal de bienes de dominio público, se procederá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 80 a 89, con las siguientes modificaciones:

a) La Memoria de los artículos 82 y 84 habrá de justificar la conveniencia pública de la utilización respecto del uso normal del dominio.

b) En la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar conforme al artículo 82 se justificará, asimismo, por separado el daño y perjuicio que la ocupación hubiere de ocasionar al uso normal.

c) La garantía provisional para tomar parte en la licitación será el 2 por 100 de la anterior valoración y del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de efectuarse.

d) La garantía definitiva será el 5 por 100 sobre las anteriores bases.

Sección 2.ª Utilización de los bienes patrimoniales

Artículo 92

1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de bienes patrimoniales de las Entidades locales se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto.

2. En todo caso, el usuario habrá de satisfacer un canon no inferior al 6 por 100 del valor en venta de los bienes.

Artículo 93

1. Las Corporaciones locales que, bajo cualquier título y en fincas de su pertenencia, tuvieran cedidas viviendas a su personal por razón de los servicios que preste, darán por terminada la ocupación cuando, previa instrucción de expediente, se acredite que esta incurso en alguna de las siguientes causas:

a) Permanencia de dos años en la situación de excedencia voluntaria sin que una vez transcurrido dicho plazo se haya solicitado, de forma inmediata, el oportuno reingreso.

b) Todas las que según la normativa vigente impliquen la extinción de la relación de empleo.

c) Extinción del título bajo el cual tuviera cedida la vivienda a sus funcionarios la Corporación local.

2. Corresponderá a la Corporación acordar y ejecutar por sí misma el desahucio.

Sección 3.ª Del aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales

Artículo 94

1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará precisamente en régimen de explotación común o cultivo colectivo.

2. Sólo cuando tal disfrute fuere impracticable se adoptará una de las formas siguientes:

a) Aprovechamiento peculiar, según costumbre o reglamentación local, o

b) Adjudicación por lotes o suertes.

3. Si estas modalidades no resultaren posibles, se acudirá a la adjudicación mediante precio.

Artículo 95

Cada forma de aprovechamiento se ajustará, en su detalle, a las Ordenanzas locales o normas consuetudinarias tradicionalmente observadas, o a las que, cuando fuere procedente, apruebe el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en cada caso, oído el Consejo de Estado o el órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiera.

Artículo 96

La explotación común o cultivo colectivo implicará el disfrute general y simultáneo de los bienes por quienes ostenten en cada momento la cualidad de vecino.

Artículo 97

La adjudicación por lotes o suertes se hará a los vecinos en proporción directa al número de personas que tengan a su cargo e inversa de su situación económica.

Artículo 98

1. La adjudicación mediante precio habrá de ser autorizada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, y se efectuará por subasta pública en la que tengan preferencia sobre los no residentes, en igualdad de condiciones, los postores vecinos.

2. A falta de licitadores la adjudicación se podrá hacer de forma directa.

3. El producto se destinará a servicios en utilidad de los que tuvieren derecho al aprovechamiento, sin que pueda detraerse por la Corporación más de un 5 por 100 del importe.

Artículo 99

En casos extraordinarios, y previo acuerdo municipal adoptado por la mayoría absoluta de número 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 se originen por la custodia, conservación y administración de los bienes.

Artículo 100

1. Si los bienes comunales, por su naturaleza o por otras causas, no han 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 del carácter de comunales en virtud de acuerdo de la Corporación respectiva. Este acuerdo requerirá información pública, voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación y posterior aprobación por la Comunidad Autónoma.

2. Tales bienes, en el supuesto de resultar calificados como patrimoniales, deberán ser arrendados a quienes se comprometan a su aprovechamiento agrícola, otorgándose preferencia a los vecinos del municipio.

Artículo 101

Para la formación de los planes de ordenación y aprovechamiento de los bienes comunales, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 42.

Artículo 102

La cesión por cualquier título del aprovechamiento de bienes comunales deberá ser acordada por el Pleno de la Corporación, requiriéndose el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros.

Artículo 103

1. El derecho al aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales, en cualquiera de sus modalidades, corresponderá simultáneamente a los vecinos sin distinción de sexo, estado civil o edad. Los extranjeros domiciliados en el termino municipal gozarán también de estos derechos.

2. Los Ayuntamientos y Juntas vecinales que viniesen ordenando el disfrute y aprovechamiento de bienes comunales, mediante concesiones periódicas a los vecinos de suertes o cortas de madera, de acuerdo con normas consuetudinarias u Ordenanzas locales tradicionalmente observadas, podrán exigir a aquéllos, como condición previa para participar en los aprovechamientos forestales indicados, determinadas condiciones de vinculación y arraigo o de permanencia, según costumbre local, siempre que estas condiciones singulares y la cuantía máxima de las suertes o lotes sean fijadas en Ordenanzas especiales, que necesitarán para su puesta en vigor la aprobación del órgano competente de la Comunidad Autónoma, el cual la otorgará o denegará, oído el Consejo de Estado o el órgano consultivo superior del Consejo de Gobierno de aquélla, si existiera.

Artículo 104

En los supuestos en que las Administraciones Públicas competentes en materia de reforma y desarrollo agrario adjudiquen bienes a las Corporaciones locales para que sean destinados a usos o aprovechamiento de carácter comunal, las competencias municipales deberán ejercitarse respetando las prescripciones específicas previstas en la legislación sectorial.

Artículo 105

Cuando la Administración competente adquiera fincas para acoger poblaciones trasladadas como consecuencia de la ejecución de obras públicas, el producto de la enajenación o expropiación de los bienes municipales de todas clases que resulten afectados se aplicará a los fines previstos en el párrafo 2 del artículo 96 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.

Artículo 106

Parte de los bienes comunales podrá ser acotada para fines específicos, tales como enseñanza, recreo escolar, caza o auxilio a los vecinos necesitados. La extensión de dichos cotos y su régimen jurídico peculiar deberá ajustarse a las previsiones de la legislación sectorial aplicable.

Artículo 107

Las Corporaciones locales podrán ejercer el derecho de tanteo en las subastas de pastos sobrantes de dehesas boyales y de montes comunales y patrimoniales, dentro de los cinco días siguientes al que se hubiere celebrado la licitación, con estas condiciones:

a) Que acuerden la adjudicación en la máxima postura ofrecida por los concurrentes.

b) Que sujeten a derrama o reparto vecinal la distribución del disfrute y el pago del remate.

Artículo 108

1. En los bienes de carácter forestal que, circunstancialmente y para favorecer su restauración arbórea, admitieran trabajos de descuaje y roturación, podrá autorizarse el aprovechamiento agrícola en estas condiciones:

1.ª Que la autorización sea temporal y se obtenga con ella la efectiva restauración y mejora arbórea del predio.

2.ª Que el cultivo se efectúe en forma directa por los autorizados o por quienes con ellos convivan en su domicilio.

3.ª Que el aprovechamiento sobre cualquier parcela en favor del mismo usufructuario no exceda de cinco años.

2. Además de todos los trabajos y prestaciones personales que guarden relación inmediata con el cultivo a que se destinen las parcelas, los autorizados habrán de realizar en ellas cuantas operaciones de mejoras determine la Administración forestal, de oficio o a instancia del Ayuntamiento.

CAPÍTULO V · Enajenación

Artículo 109

1. Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca.

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

Artículo 110

1. En todo caso, la cesión gratuita de los bienes requerirá acuerdo adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, previa instrucción del expediente con arreglo a estos requisitos:

a) Justificación documental por la propia Entidad o Institución solicitante de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue han de redundar de manera evidente y positiva en beneficio de los habitantes del término municipal.

b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos en concepto de patrimoniales de la Entidad local.

c) Certificación del Secretario de la Corporación en la que conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.

d) Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.

e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.

f) Información pública por plazo no inferior a quince días.

2. La cesión de solares al Organismo competente de promoción de la vivienda para construir viviendas de protección oficial revestirá, normalmente, la forma de permuta de los terrenos por número equivalente de aquellos que hubieren de edificarse y, cuando esto no fuere posible, la cesión gratuita no precisará el cumplimiento del requisito d) del párrafo precedente.

Artículo 111

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán aquéllos a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.

2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes.

3. Los bienes cedidos revertirán, en su caso, al Patrimonio de la Entidad cedente con todas sus pertenencias y accesiones.

Artículo 112

1. Las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán en cuanto su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.

2. No será necesaria la subasta en los casos de enajenación mediante permuta con otros bienes de carácter inmobiliario, previo expediente que acredite la necesidad de efectuarla y que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 40 por 100 del que lo tenga mayor.

Artículo 113

Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación del inmueble se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose su deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si no lo estuviese.

Artículo 114

En cualquier supuesto, las enajenaciones de bienes cuyo valor exceda del 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto deberán ser acordadas con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

Artículo 115

1. Las parcelas sobrantes a que alude el artículo séptimo serán enajenadas por venta directa al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de los mismos.

2. Si fueran varios los propietarios colindantes, la venta o permuta se hará de forma que las parcelas resultantes se ajusten al más racional criterio de ordenación del suelo, según dictamen técnico.

3. Si algún propietario se negara a adquirir la parcela que le correspondiere, la Corporación podrá expropiarle su terreno del modo dispuesto para la regulación de solares a cuyo efecto será preceptivo, en cada caso, al dictamen técnico pertinente.

Artículo 116

1. No implicarán enajenación ni gravamen las cesiones de parcelas de terrenos del patrimonio municipal a favor de vecinos jornaleros, aunque el disfrute de éstos haya de durar más de diez años, ni las que se otorguen a vecinos para plantar arbolado en terrenos del mismo patrimonio no catalogados como de utilidad pública.

2. Dichas cesiones habrán de ser acordadas por el Ayuntamiento Pleno con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

3. Los vecinos cesionarios se harán, en su caso, dueños del arbolado que cultiven, y durante los cinco años primeros podrán acotar las parcelas plantadas para preservarlas de los ganados. Si esta acotación perjudicara aprovechamientos comunales y hubiera reclamaciones de vecinos, quedará en suspenso la cesión hasta que sobre ella recaiga acuerdo del Ayuntamiento Pleno.

Artículo 117

Cuando se trata de enajenaciones o gravámenes que se refieran a monumentos, edificios y objetos de índole artística o histórica, será necesario el informe previo del órgano estatal o autonómico competente de acuerdo con la legislación sobre patrimonio histórico y artístico.

Artículo 118

Será requisito previo a toda venta o permuta de bienes patrimoniales la valoración técnica de los mismos que acredite de modo fehaciente su justiprecio.

Artículo 119

Cualquier falsedad o tergiversación, respecto al carácter y naturaleza jurídica de los bienes que se pretenda enajenar o permutar, será punible con arreglo al Código Penal.

TÍTULO II

Del desahucio por vía administrativa

Artículo 120

La extinción de los derechos constituidos sobre bienes de dominio público o comunales de las Entidades locales, en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título y de las ocupaciones a que hubieren dado lugar, se efectuará por las Corporaciones, en todo caso, por vía administrativa, mediante el ejercicio de sus facultades coercitivas, previa indemnización o sin ella, según proceda, con arreglo a derecho.

Artículo 121

1. La expropiación forzosa de fincas rústicas o urbanas, terrenos o edificios producirá la extinción de los arrendamientos y de cualesquiera otros derechos personales relativos a la ocupación de las mismas.

2. Se entenderán comprendidas en el supuesto anterior las expropiaciones de bienes que tengan por objeto la realización de obras o el establecimiento de servicios públicos.

3. Los titulares de los derechos de ocupación extinguidos serán desahuciados conforme a las normas del presente título.

Artículo 122

La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio, fijar la indemnización y llevar a cabo el lanzamiento tendrán carácter administrativo y sumario, y la competencia exclusiva de las Corporaciones locales impedirá la intervención de otros Organismos que no fueren los previstos en el presente título, así como la admisión de acciones o recursos por los Tribunales ordinarios excepto en los supuestos previstos en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 123

1. Desde el momento en que se acordare la expropiación de la finca, la Corporación local se abstendrá de establecer o continuar con los ocupantes cualquier relación arrendaticia en forma expresa y de iniciarla con quienes no ostentaren aquella condición.

2. Tampoco se podrán reconocer o convalidar de manera tácita situaciones de hecho creadas antes o después de comenzar la expropiación.

Artículo 124

1. Para calificar como vivienda o local de negocio los departamentos que existieren en los inmuebles expropiados se estará a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

2. Planteada formalmente la disconformidad sobre esta calificación, el interesado podrá hacer valer sus derechos utilizando los recursos que procedan en vía administrativa, sin que suspendan la substanciación del expediente.

Artículo 125

1. La fijación del importe de la indemnización se tramitará simultáneamente con la expropiación del dominio del inmueble, y el desalojo, salvo consentimiento del propietario, no podrá efectuarse hasta que se haya abonado o depositado el valor del justiprecio.

2. Excepcionalmente podrán las Corporaciones locales anticipar la fecha del desalojo de la finca, y, en este supuesto, quedarán subrogadas en las obligaciones de los ocupantes respecto del propietario hasta que se efectúe la expropiación del derecho de éste.

Artículo 126

1. Para fijar la indemnización se intentará una avenencia con los interesados o sus representantes legales, a cuyo efecto se les requerirá para que, en él término de quince días contados a partir de la notificación, formulen proposición sobre la cuantía de aquélla y el plazo necesario para desalojar.

2. Si la Corporación local considerase atendible la proposición, se cumplirá en los términos que resultare aceptada.

3. Sin embargo, la fijación del precio por mutuo acuerdo puede verificarse en cualquier momento del expediente hasta que el Jurado de Expropiación decida acerca del justo precio y producido el mutuo acuerdo quedarán sin efectos las actuaciones que se hubieran verificado relativas a la determinación del mismo.

4. La indemnización que la Corporación y el titular del derecho a ocupación convinieren libremente por avenencia no podrá exceder del duplo que resulte de aplicar las normas de los apartados a) y b), según corresponda, del párrafo 2 del artículo 128.

5. La Corporación, al formular el requerimiento a que alude el párrafo 1, advertirá, además, al titular de la ocupación, y en su persona a todos los que les afecte, que deben desalojar la finca en el plazo de cinco meses, a contar desde la notificación.

Artículo 127

Cuando no se llegare a una avenencia, se fijará el importe de la indemnización, con arreglo a lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 128

1. Fijado el importe de la indemnización los arrendatarios y, en general, los titulares de derechos personales relativos a la ocupación del predio, vivienda o local de negocio deberán desalojarlos dentro del término que reste hasta el vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo 5 del artículo 126.

2. Transcurrido dicho término sin que se hubiere fijado el importe de la indemnización, la Corporación podrá también ejecutar el desahucio, previa consignación en la Caja de la Entidad local o en la General de Depósitos de la cantidad respectiva con arreglo a las siguientes normas:

a) En las viviendas, la equivalencia de un año de alquiler, más una cantidad igual al importe de un mes de renta, según el promedio de los últimos tres años, por cada anualidad o fracción de vigencia del contrato, incrementado todo ello con el 3 por 100 de afección.

b) Si se tratare de local de negocio, se duplicarán los porcentajes anteriores, y, como resarcimiento de los daños y perjuicios que pudieran originarse, se depositará otra cantidad que no exceda del doble ni sea inferior a lo que resultare por el derecho arrendaticio.

Artículo 129

1. Agotado el plazo para desocupar el predio, vivienda o local de negocio sin que se efectuare, la Corporación, si estuviera fijada la indemnización, la depositará en la Caja de la Entidad local o en la General de Depósitos, y si no lo estuviere, consignará las cantidades procedentes, según el párrafo 2 del artículo 128.

2. Verificado el deposito se requerirá al interesado para que en el plazo de diez días desaloje el predio, vivienda o local.

3. En caso que la indemnización se hubiera fijado por avenencia, el incumplimiento del plazo de desalojo no impedirá a la Corporación el ejecutar el desahucio previo deposito de la cantidad convenida.

Artículo 130

1. Si a pesar del requerimiento que se dirigiere a quienes ocuparen el inmueble expropiado, con título o sin él, no lo desalojaren dentro de los respectivos plazos, la Corporación procederá, por sí, a ejecutar el desahucio por vía administrativa.

2. Dentro de los ocho días siguientes a la expiración del plazo concedido, según el artículo anterior, sin que el interesado hubiere desalojado el predio, vivienda o local de negocio, el Presidente de la Corporación le apercibirá de lanzamiento en el término de otros cinco.

3. El día fijado para el lanzamiento la Corporación lo ejecutará por sus propios medios a cuyo efecto bastará la orden escrita del Presidente, de la que se entregará copia al interesado.

Artículo 131

1. Los gastos a que de lugar el lanzamiento o deposito de bienes serán de cuenta del desahuciado.

2. La Corporación retendrá los bienes que considere suficientes para atender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

Artículo 132

Los afectados por los procedimientos de expropiación y desahucio de las Corporaciones locales tendrán todas las garantías judiciales que contempla la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 133

1. Las Corporaciones locales podrán expropiar los derechos de arrendamiento y cualesquiera otros personales relativos a la ocupación de bienes patrimoniales, para destinarlos a fines relacionados con obras o servicios públicos.

2. Será título suficiente para la expropiación, el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno o la Diputación Provincial, previo expediente en el que se acredite la necesidad del predio, local o vivienda para ser destinado a alguno de los objetos a que se refiere el párrafo anterior.

3. Serán de aplicación los artículos 122 y siguientes de este Reglamento en el supuesto contemplado en este artículo.

4. Cuando la Corporación dispusiere de otros predios, viviendas o locales de características similares podrá ofrecerlos a los desahuciados, sin que proceda la indemnización a que se refieren los artículos 126 a 128 de este Reglamento, pero sí, respecto a los locales, el abono de los daños y perjuicios.

Artículo 134

1. Las Corporaciones locales podrán resolver, por sí y en vía administrativa, los contratos de arrendamiento y cualesquiera otros derechos personales constituidos en fincas de su pertenencia a favor de su personal por relación de los servicios que presten, en los casos a que se refiere el artículo 93.

2. No procederá el abono de indemnización alguna en el supuesto a que se refiere el número anterior.

3. El procedimiento de desahucio y lanzamiento se desarrollará a tenor de lo dispuesto en los artículos 130 a 132.

Artículo 135

Las Corporaciones locales podrán resolver, por sí, en vía administrativa, los contratos de arrendamiento de viviendas de protección oficial de su propiedad, en los casos y formas previstos en la legislación especial aplicable.

Disposición adicional primera.

El presente Reglamento entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Disposición adicional segunda.

1. Queda derogado el Reglamento de Bienes de las Entidades locales aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1955.

2. Asimismo, se derogan expresamente cuantas disposiciones se opongan a lo preceptuado en este Reglamento con relación a los bienes de las Entidades locales.

Disposición transitoria primera.

Los preceptos del título primero y segundo del presente Reglamento se aplicarán a todos los expedientes en curso, y para cuantos trámites deban efectuarse a partir de su publicación.

Disposición transitoria segunda

1. Las Corporaciones locales que no hubieren procedido a la formación de sus respectivos inventarios deberán concluirlos en el plazo máximo de tres años.

2. Los bienes inmuebles, de naturaleza demanial, aunque no sean edificios, también deberán incluirse en el inventario de todas las Corporaciones locales en el plazo máximo de tres años.