

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS

9857 LEY 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Illes Balears ha aprobado y yo, en nombre del Rey, y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La regulación legal del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se fundamenta en el mandato contenido en el artículo 59 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, según el cual «su administración, control, defensa, conservación y reivindicación serán regulados por Ley del Parlamento de las Illes Balears».

Transcurridos casi diez años desde la primera regulación del patrimonio de la Comunidad Autónoma, llevada a cabo por la Ley 11/1990, de 17 de octubre, se impone una reconsideración integral de este texto para poder incorporarle las novedades legales más significativas, actualizarlo y adecuarlo a la organización y al régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma y de las entidades que de ella dependen.

La nueva regulación patrimonial pretende ser, de la misma manera que ya lo fue su antecesora, un marco jurídico global para la regulación del patrimonio de esta Comunidad Autónoma, entendido como la totalidad de bienes y derechos que le pertenecen por cualquier título. Se introducen ahora mejoras técnicas evidentes respecto de la legislación precedente, en lo que se refiere al alcance tanto subjetivo como objetivo de la regulación. En cuanto al primero, debe destacarse la inclusión de las referencias necesarias al Parlamento, a otras instituciones estatutarias y a las entidades autonómicas de derecho público; y en cuanto al aspecto objetivo, es oportuno indicar que los artículos iniciales del título I delimitan la materia, la disgregan de las propiedades administrativas especiales y fijan claramente el sistema de prelación de las normas de aplicación directa o de aplicación supletoria.

El núcleo de la Ley está formado por la regulación detallada de los regímenes jurídicos de los bienes de dominio público y de los bienes patrimoniales. Asimismo, es significativa la importancia que adquiere el Inventario General de Bienes y Derechos, como instrumento público de información y control del estado jurídico del patrimonio.

La Ley se caracteriza, asimismo, por la introducción de mecanismos de garantía del principio de buena administración y por la reducción de la discrecionalidad administrativa en la gestión patrimonial, pauta que se refleja especialmente en la determinación de las excepciones al principio de concurrencia.

Se incluye como novedad sustancial y formal la estructuración del título dedicado al reparto de las atribuciones de los diferentes órganos gestores de la materia de patrimonio, lo cual supone una clara apuesta por la desconcentración en la gestión, que se traduce en el

aligeramiento de la carga tradicionalmente asumida por el Consejo de Gobierno en esta materia, y en la traslación de las tareas de representación y gestión patrimonial —encomendadas hasta este momento a la Presidencia de la Comunidad Autónoma— a los órganos de la Consejería competente por razón de la materia.

Finalmente, constituye también una novedad la previsión del régimen sancionador, cuya virtualidad es la de ofrecer la cobertura legal necesaria a la actuación administrativa, así como las garantías exigidas por el principio de seguridad jurídica.

TÍTULO I

Del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Concepto.*

El patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears está integrado por todos los bienes y derechos que le pertenecen por cualquier título jurídico.

Artículo 2. *Finalidad del patrimonio.*

El patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears sirve permanentemente a los intereses públicos, y se ordena y gestiona de acuerdo con los principios de eficacia, transparencia y buena administración.

Artículo 3. *Régimen jurídico.*

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se rige por esta Ley y por las disposiciones reglamentarias que la desarrollan, por las normas de derecho público, autonómico o estatal que le sean aplicables, así como, supletoriamente, por las normas de derecho privado.

2. Se rigen por sus normas específicas las propiedades administrativas especiales y, en concreto, los montes, las minas, las aguas, las costas y la zona marítimo-terrestre, los puertos, las carreteras, la explotación de hidrocarburos, la propiedad intelectual e industrial, y el patrimonio histórico. Supletoriamente se les aplicará esta Ley y las normas que la desarrollen.

Artículo 4. *Autonomía patrimonial del Parlamento.*

El Parlamento de las Illes Balears tiene autonomía patrimonial y asume las mismas competencias y facultades que se atribuyen al Gobierno de las Illes Balears, en cada caso, sobre los bienes y los derechos que tenga adscritos, se le adscriban o adquiera por cualquier título.

La titularidad de estos bienes y derechos será, en todo caso, de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Artículo 5. *Régimen específico.*

La Sindicatura de Cuentas, el Consejo Consultivo y el Consejo Económico y Social gozan de autonomía para la gestión ordinaria, la conservación y el mantenimiento del patrimonio de la Comunidad Autónoma que les sea adscrito.

Artículo 6. Clasificación del patrimonio.

1. El patrimonio de la Comunidad Autónoma se clasifica en bienes de dominio público o demaniales y bienes patrimoniales.

2. Son bienes de dominio público:

a) Los de uso público.

b) Los afectos a los servicios públicos propios de la Comunidad Autónoma. Se consideran así, en cualquier caso, los bienes inmuebles destinados a sedes de instituciones, órganos y servicios de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

c) Los que sean así declarados por una norma de rango legal.

3. Son bienes patrimoniales:

a) Los bienes propiedad de la Comunidad Autónoma no afectos directamente a un uso o servicio públicos.

b) Los derechos de cualquier naturaleza que deriven del dominio de los bienes patrimoniales.

c) Los derechos de propiedad inmaterial o incorporales que sean propios de la Comunidad Autónoma.

d) Los derechos reales, de arrendamiento y cualesquiera otros de carácter personal de titularidad propia.

e) Los títulos representativos de capital y todo tipo de participaciones en sociedades o personas jurídicas constituidas o regidas de acuerdo con el derecho privado.

f) Cualquier otro bien o derecho propio susceptible de rendimiento económico no calificado como de dominio público.

Artículo 7. Representación y defensa en juicio.

1. En cualquier asunto relacionado con el patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears ante los Juzgados y Tribunales, deben ejercer su representación y defensa en juicio los Abogados de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de acuerdo con la legislación específica.

2. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene la obligación de ejercer todas las acciones pertinentes para la defensa y, en su caso, la conservación o recuperación de sus bienes y derechos.

Artículo 8. Acción pública.

Será pública la acción para exigir, ante los órganos administrativos y jurisdiccionales, la observancia de la legalidad en defensa de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

Artículo 9. Obligación de comparecer.

Los ciudadanos tienen la obligación de comparecer ante los órganos y servicios administrativos competentes cuando lo exija la tramitación de cualquier procedimiento administrativo en materia de patrimonio de la Comunidad Autónoma.

CAPÍTULO II**Del régimen jurídico general****Artículo 10. Imposibilidad de embargar.**

1. Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma no son embargables, sin perjuicio de lo que dispone el siguiente punto.

2. Ninguna autoridad administrativa ni judicial puede dictar providencia de embargo ni despachar ejecución contra los derechos, fondos, valores y bienes de la Comunidad Autónoma, a no ser que se trate de bienes patrimoniales.

Artículo 11. Potestad de investigación.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma tiene la facultad de investigar, de oficio o a solicitud de los particulares, la situación de los bienes y derechos que se presume que le pertenecen, a fin de determinar su titularidad.

2. El Gobierno debe establecer reglamentariamente los derechos que corresponden al particular que inste al ejercicio de la potestad investigadora, los cuales, en ningún caso, pueden superar el 10 por 100 del valor del bien.

Artículo 12. Potestad de deslinde y de amojonamiento.

La Administración de la Comunidad Autónoma puede deslindar y amojonar los bienes de su titularidad, mediante procedimiento administrativo, en el cual deben oírse las personas interesadas.

Artículo 13. Procedimiento de deslinde y amojonamiento.

1. La resolución del deslinde debe notificarse a las personas interesadas y debe publicarse en el «Boletín Oficial de las Illes Balears».

2. La resolución definitiva del deslinde no debe contener ningún pronunciamiento sobre la titularidad dominical de los bienes deslindados ni sobre ninguna otra cuestión de la competencia de la jurisdicción civil, y debe limitarse a la determinación de un estado posesorio que se presume con carácter «iuris tantum».

3. Si la finca a que hace referencia el deslinde está inscrita en el Registro de la Propiedad, debe inscribirse también el deslinde administrativo aprobado debidamente. En caso contrario, debe inscribirse previamente el título adquisitivo o, en su defecto, el certificado entregado de acuerdo con lo que disponen los artículos 206 y concordantes de la Ley Hipotecaria y, a continuación, debe inscribirse el deslinde.

4. Una vez que el deslinde sea firme, debe amojonarse con la intervención de las personas interesadas.

Artículo 14. Potestad de recuperación de oficio de la posesión.

1. La Administración de la Comunidad Autónoma puede recuperar, por propia autoridad y en todo momento, la posesión perdida indebidamente de los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma.

2. De la misma manera, puede recuperar por sí misma la posesión perdida indebidamente sobre los bienes y los derechos patrimoniales siempre que no haya transcurrido el plazo de un año, a contar desde el día siguiente al de la usurpación. Habiendo transcurrido este plazo, la Administración debe acudir a los Tribunales ordinarios y ejercitar las acciones que correspondan.

3. No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma en esta materia.

Artículo 15. Potestad de desahucio administrativo.

1. La extinción de los derechos constituidos sobre bienes o derechos de la Comunidad Autónoma en virtud de autorización, concesión o cualquier otro título, así como de las ocupaciones a las que hubieran dado lugar estos actos o de cualquier ocupación ilegítima, será llevada a cabo por la Comunidad Autónoma por vía admi-

nistrativa mediante el ejercicio de las facultades coercitivas pertinentes.

2. El desahucio podrá suponer, en los casos previstos en el ordenamiento jurídico, la indemnización correspondiente y, en este supuesto, debe aprobarse en el mismo procedimiento.

Artículo 16. *Inscripción en el inventario.*

El patrimonio de la Comunidad Autónoma está sometido a inventario, como instrumento administrativo que acredita la situación de sus bienes y derechos, de acuerdo con la regulación de esta Ley y las normas que la desarrollen.

Artículo 17. *Inscripción en el Registro de la Propiedad.*

Los bienes inmuebles y derechos reales cuya naturaleza lo permita deben identificarse e inscribirse, si procede, en el correspondiente Registro de la Propiedad, de acuerdo con la legislación hipotecaria.

Artículo 18. *Exención tributaria.*

Todos los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears gozan de las exenciones tributarias de acuerdo con la normativa específica que les sea aplicable.

TÍTULO II

Del dominio público

CAPÍTULO I

De las características y las facultades administrativas

Artículo 19. *Características.*

1. Los bienes de dominio público, mientras no sean desafectados, no pueden ser alienados ni gravados de ningún modo, son imprescriptibles, inembargables y, en consecuencia, no pueden ser objeto de gravamen, carga, afección, transacción o arbitraje. Tienen las mismas condiciones los bienes accesorios, los frutos, las accesiones y las obras nuevas.

2. Los rendimientos económicos de los bienes deben ingresarse en la Tesorería General a los efectos previstos en la legislación de finanzas.

3. Todas las facultades administrativas en relación con el dominio público deben adaptarse, además, a la naturaleza y función del bien.

Artículo 20. *Deber de cooperación de particulares.*

1. Cualquier persona que tenga a su cargo la gestión, administración o posesión temporal de los bienes de dominio público, por cualquier título, tiene la obligación de velar por su custodia, conservación y, en su caso, uso y aprovechamiento debidos.

2. Aquellos que, por su profesión o cargo, tengan conocimiento de actos que atenten contra el patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears o su posesión, tienen la obligación de denunciarlos en la forma que prevén las Leyes.

CAPÍTULO II

Del uso, la cesión y la adscripción de los bienes demaniales

Artículo 21. *Uso común.*

1. El uso común de los bienes demaniales puede ser general y especial, según su intensidad y sus límites.

2. El uso común general de los bienes demaniales debe ejercerse libremente, de acuerdo con su naturaleza, y corresponde por igual a todas las personas, sin que la utilización por parte de unas impida la de otras.

3. El uso común general no está sujeto a licencia y no tiene otras limitaciones que las que se derivan de la naturaleza y función de las cosas.

4. Podrán dictarse Reglamentos de policía para que los bienes de uso público común se utilicen de manera ordenada.

5. El uso común especial de los bienes demaniales se produce cuando recae sobre bienes escasos o cuando por su intensidad especial, multiplicidad o carácter peligroso exige una intervención de la Administración.

6. Para el uso común especial se requiere licencia o autorización, que se otorgará, en todo caso, con carácter temporal.

Artículo 22. *Uso privativo.*

1. El uso privativo de los bienes de dominio público supone su utilización individualizada, que limita e impide su libre uso por parte de otras personas y requiere el otorgamiento previo de un título adecuado de acuerdo con las siguientes reglas:

a) El uso privativo que no implique la realización de obras permanentes o de instalaciones fijas, ni el estacionamiento de materiales o de instalaciones de carácter accesorio y no permanente, requiere una autorización de ocupación temporal.

b) El uso privativo no conforme con el destino o naturaleza de los bienes, que requiera una ocupación permanente mediante obras e instalaciones de carácter fijo, debe otorgarse mediante concesión administrativa.

2. Cuando el uso privativo se otorga a una entidad autónoma de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la prestación de un servicio público, debe aplicársele el régimen previsto de adscripción de un bien de dominio público.

Artículo 23. *Cesión de dominio público.*

1. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears puede ceder, a título oneroso o gratuito, el uso de bienes y derechos del dominio público a otras entidades públicas para un uso o un servicio públicos. El acuerdo de cesión debe expresar la finalidad y la duración temporal, sin que pueda exceder de veinte años.

2. El incumplimiento de los términos del acuerdo de cesión produce la revocación de la cesión.

Artículo 24. *Adscripción de bienes de dominio público.*

1. Sin alterar su régimen jurídico, se pueden adscribir los bienes de dominio público, dependiendo de su naturaleza y función, a una Consejería, a las entidades autonómicas de derecho público y a cualquiera de las instituciones recogidas en el artículo 5 de esta Ley, en los términos que reglamentariamente se prevean.

2. La adscripción transfiere al destinatario las obligaciones con relación a la adecuada conservación y utilización del bien para la finalidad prevista.

CAPÍTULO III

De las concesiones administrativas y las reservas de dominio público**Artículo 25. Concepto de concesión de dominio público.**

1. La concesión de dominio público es el título que otorga a una persona el uso y aprovechamiento privativo y temporal de un bien de dominio público, manteniendo su titularidad la Comunidad Autónoma.

2. En el título de la concesión se puede prever que el concesionario pueda adquirir en propiedad los frutos, las rentas o los productos del dominio público que sean susceptibles de separación, por su naturaleza y destino.

3. Cuando para la prestación en régimen de concesión o arrendamiento de un servicio público es necesario el uso común especial o el uso privativo de un determinado bien de dominio público de la Comunidad Autónoma, la autorización o concesión para este uso debe entenderse implícita en la del servicio público.

Artículo 26. Normativa aplicable.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 3.2 de esta Ley, las concesiones de dominio público se rigen por esta Ley y sus normas de desarrollo, así como, supletoriamente, por la legislación sobre contratos administrativos, siempre que sea compatible con la naturaleza de la concesión demanial.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma aprobará un pliego de condiciones generales de concesión demanial, al que debe adecuarse el otorgamiento de cualquier concesión de dominio público.

Artículo 27. Preparación y procedimiento.

Para el otorgamiento de las concesiones reguladas en este capítulo debe seguirse el procedimiento regulado reglamentariamente, en el cual deben respetarse los principios de publicidad y concurrencia y debe posibilitarse la participación ciudadana.

Artículo 28. Duración.

Las concesiones deben otorgarse siempre sin perjuicio de terceros y con duración limitada, que no puede ser superior a cincuenta años.

Artículo 29. Cláusulas obligatorias en las concesiones.

Las concesiones de dominio público deben prever, como mínimo:

- a) El objeto sobre el que recae y la finalidad pretendida.
- b) La identificación plena del bien objeto de concesión.
- c) Las obras o instalaciones que deben hacerse.
- d) Los derechos y deberes del concesionario y de la Administración.
- e) Las tarifas, en su caso, y el canon junto con las reglas de actualización.
- f) La obligación del concesionario de conservar adecuadamente el bien.
- g) La fianza, si procede.
- h) La reversión o no de las obras e instalaciones, en su caso, al final de la concesión.
- i) La duración.
- j) La posibilidad de rescate de la concesión por motivos de interés público, habiéndose llevado a cabo previamente la indemnización procedente por daños.
- k) El régimen de incumplimiento y de sanciones.

Artículo 30. Contenido de la concesión.

1. Son derechos básicos de la Administración de la Comunidad Autónoma:

a) El ejercicio de facultades dominicales que conserva, derivadas de su titularidad sobre los bienes afectos a la concesión.

b) El ejercicio de las prerrogativas generales establecidas en el título II de esta Ley.

2. Son obligaciones de la Administración que concede:

a) Poner a disposición del concesionario los bienes objeto de la concesión.

b) Ejercer las funciones de control, vigilancia y policía administrativa sobre la concesión.

c) Indemnizar, si procede, en caso de rescate.

3. Son derechos del concesionario:

a) El uso y la explotación o el aprovechamiento de los bienes objeto de la concesión, de acuerdo con las condiciones generales de la misma.

b) La indemnización en caso de rescate.

4. Son obligaciones del concesionario:

a) El pago del canon establecido.

b) Conservar y no disponer o enajenar el bien de dominio público concedido.

c) La devolución del bien o de los bienes en estado, como mínimo, similar al recibido, exceptuando los deterioros producidos por el uso normal.

Artículo 31. Extinción de las concesiones.

La concesión de dominio público se extingue por:

a) El transcurso del plazo de la concesión y, en su caso, de las prórrogas.

b) La caducidad por incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarada por el órgano competente.

c) El rescate de la concesión por la Administración, lo que implica la recuperación del bien o del objeto concedido antes de que expire el plazo de la concesión.

d) La renuncia del concesionario.

e) La resolución por mutuo acuerdo.

f) La desaparición o agotamiento de la cosa.

g) La modificación del título de concesión por desafectación del bien.

h) Las otras causas admitidas en las Leyes.

Artículo 32. Reservas de dominio público.

La Administración de la Comunidad Autónoma, mediante el procedimiento que se establezca reglamentariamente, puede reservarse el uso exclusivo de determinados bienes de dominio público cuando haya motivos de interés general que lo justifiquen.

CAPÍTULO IV

De la afectación, la desafectación y la mutación de los bienes demaniales**Artículo 33. Afectación.**

La naturaleza demanial de los bienes del patrimonio se determina por la afectación al uso general o al servicio público.

Artículo 34. Formas y efectos de la afectación.

1. La afectación de un bien de dominio público se determina:

- a) Por una norma de rango legal.
- b) Por un acto administrativo expreso, en virtud de expediente en el cual se acreditan su legalidad y oportunidad. En este caso, la afectación produce efectos desde la fecha de suscripción del acta de afectación entre la Consejería competente en materia de patrimonio y el órgano o la entidad destinatarios del bien.
- c) Tácitamente, cuando se deduce por actos de la Administración que conllevan el destino y la finalidad públicos de los bienes.
- d) Presunta, cuando la Comunidad Autónoma adquiere por usucapión, de acuerdo con las normas del Derecho civil, el dominio de una cosa que ya se destina a un uso o servicio públicos.

Los casos previstos en los apartados b), c) y d) únicamente deben aplicarse respecto de los bienes que ya formen parte del patrimonio y cuya titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma.

2. Cuando los bienes se hayan adquirido en virtud de expropiación forzosa, la afectación se entiende implícita en la declaración de utilidad pública. En este caso, no es aplicable lo que dispone el apartado b) del punto anterior para la integración de los bienes en el dominio público de la Comunidad Autónoma.

3. La declaración de afectación produce la integración del bien en el dominio público de la Comunidad Autónoma.

Artículo 35. La desafectación.

1. La Comunidad Autónoma puede desafectar bienes demaniales de los cuales es titular cuando éstos ya no sean necesarios para el uso o servicio públicos. La desafectación producirá la incorporación de aquellos bienes al régimen previsto en el Título III de esta Ley.

2. La desafectación se puede producir de manera expresa o de manera implícita. En el primer caso, exige una resolución del órgano competente, adoptada con el procedimiento en el que se acrediten su legalidad y oportunidad, aunque no se entenderá producida hasta que el órgano competente los reciba formalmente. En el segundo caso, la desafectación requiere que la Administración apruebe planes o lleve a cabo actos lícitos que, implícitamente, presupongan el cambio de destino del bien.

3. El procedimiento descrito en el apartado anterior no es necesario respecto de las partes no incluidas en el dominio público a consecuencia de un expediente de deslinde. Estas porciones sobrantes deben entenderse bienes patrimoniales sin necesidad de ningún otro requisito formal.

Artículo 36. Mutaciones demaniales.

1. Los cambios de afectación por novación de la causa determinante de la integración demanial de los bienes y derechos originan su mutación.

2. La mutación demanial implica la alteración de la adscripción orgánica de los bienes y derechos y la modificación de la competencia funcional y de las finalidades específicas a las cuales se vinculan, sin transferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica.

3. Los bienes y derechos pueden ser objeto de una o más afectaciones secundarias, sin cambio del destino determinado por la afectación principal, siempre que los diversos usos no sean incompatibles entre sí.

TÍTULO III**De los bienes patrimoniales****CAPÍTULO I****De las características generales****Artículo 37. Régimen jurídico.**

Los bienes patrimoniales se regulan de acuerdo con el régimen jurídico general establecido en el título I de esta Ley, con las especialidades recogidas en el presente título.

CAPÍTULO II**De la adquisición de bienes y derechos****Artículo 38. Formas de adquirir bienes y derechos.**

La Comunidad Autónoma puede 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) Mediante los correspondientes traspasos de cualquier Administración Pública.
- f) Por ocupación.
- g) Por la adjudicación judicial o administrativa.
- h) Por cualquier otro título jurídico válido.

Artículo 39. Carácter patrimonial de los bienes y derechos.

Los bienes y derechos adquiridos por la Comunidad Autónoma tienen el carácter de patrimoniales mientras no estén afectos al uso general o al servicio público.

Artículo 40. Adquisiciones a título oneroso.

1. Las adquisiciones a título oneroso de carácter voluntario se rigen por los preceptos de esta Ley, de acuerdo con la naturaleza de los bienes y derechos de que se trate.

2. Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la potestad de expropiación deben regirse por su legislación específica.

Artículo 41. Adquisiciones a título gratuito.

1. La adquisición de bienes y derechos a título de herencia, legado o donación debe publicarse en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» y se entiende hecha siempre a beneficio de inventario.

2. No se pueden adquirir bienes y derechos a título gratuito cuando el valor global de las cargas, de los gravámenes o de las afecciones que se impongan sobre ellos superen su valor intrínseco.

Artículo 42. Adquisición por prescripción.

La Comunidad Autónoma puede adquirir por prescripción bienes y derechos, de acuerdo con las normas del Derecho civil.

CAPÍTULO III

De la adjudicación de bienes y derechosArtículo 43. *Adjudicaciones judiciales y administrativas.*

1. Toda adjudicación de bienes o derechos a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, derivada de un procedimiento judicial o administrativo, debe notificarse a la Consejería competente en materia de patrimonio.

2. En estos casos, la Consejería debe disponer la identificación de los bienes, la depuración de su situación jurídica y la tasación pericial para incluirlos posteriormente en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma.

CAPÍTULO IV

De la explotación de los bienes patrimonialesArtículo 44. *Formas.*

La explotación o el aprovechamiento de los bienes patrimoniales, puede llevarlo a cabo la propia Administración de la Comunidad Autónoma, una entidad pública autonómica o bien conferirlo a particulares mediante cualquier modalidad contractual admitida en Derecho.

Artículo 45. *Explotación directa o a través de una entidad.*

Si se acuerda que la explotación se lleve a cabo directamente o mediante una entidad pública, deben fijarse las condiciones de esta explotación y deben adoptarse las medidas dirigidas a la entrega del bien al órgano o entidad al que se confía su explotación, así como las de vigilancia del cumplimiento de las condiciones impuestas.

Artículo 46. *Explotación encomendada a particulares.*

1. Si se encomienda la explotación a particulares mediante contrato, la adjudicación debe hacerse por concurso o por adjudicación directa cuando, por razones excepcionales, justificadas debidamente en el expediente, sea más aconsejable para los intereses de la Comunidad Autónoma esta forma de adjudicación.

2. El contrato debe formalizarse en documento administrativo o notarial a petición del adjudicatario y, en este supuesto, los gastos que se deriven irán a su cargo.

3. Asimismo, deben articularse los medios necesarios para la vigilancia y supervisión de este tipo de explotación, con el objeto de garantizar el cumplimiento exacto del contrato.

Artículo 47. *Prórroga y subrogación del contrato de explotación.*

1. El contrato se puede prorrogar a petición del adjudicatario, por un plazo que no puede exceder de la mitad del pactado inicialmente, si el resultado de la explotación hace aconsejable esta medida. La solicitud de prórroga debe formularse antes del vencimiento del plazo convenido y corresponde acordarla al órgano competente para la adjudicación.

2. También requiere autorización del órgano competente para la adjudicación la subrogación de cualquier persona natural o jurídica, en los derechos y las obligaciones del adjudicatario.

Artículo 48. *Ingreso de los productos.*

Los frutos, las rentas o las percepciones de cualquier tipo o naturaleza, así como el producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales, habiéndose hecho previamente su liquidación, cuando sea necesaria, deben ingresarse en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma.

CAPÍTULO V

De los requisitos para determinados actosArtículo 49. *Requisitos para gravar bienes o derechos patrimoniales.*

No se pueden gravar los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

Artículo 50. *Transacciones y arbitraje.*

Se pueden transigir y someter a arbitraje, previo dictamen del Consejo Consultivo, las contiendas que se susciten sobre los bienes o derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la legislación específica aplicable.

TÍTULO IV

Normas especiales para determinados bienes y derechos de carácter patrimonial

CAPÍTULO I

De los bienes inmuebles y derechos reales

SECCIÓN 1.ª ADQUISICIÓN

Artículo 51. *Procedimiento.*

1. Corresponde a la Consejería competente en materia de patrimonio, a instancia de la Consejería o entidad interesada, la tramitación y resolución de los procedimientos de adquisición a título oneroso de los bienes regulados en este capítulo.

2. La adquisición onerosa mediante el ejercicio de la potestad expropiatoria se rige por su legislación específica.

Artículo 52. *Concurso y adquisición directa.*

1. La adquisición de inmuebles o derechos reales debe llevarse a cabo mediante concurso público, en la forma que se determine reglamentariamente.

2. No obstante, puede autorizarse la contratación directa cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) La urgencia reconocida en la contratación.
- b) La peculiaridad de la necesidad que debe satisfacerse.
- c) La escasez de oferta en el mercado.

3. Exceptuando el caso de expropiación y los previstos en el punto anterior, la adquisición a título oneroso exige el cumplimiento de las reglas de publicidad y concurrencia y, subsidiariamente, las que prevé la contratación administrativa.

4. Para la efectividad de lo dispuesto en los puntos anteriores se pueden adquirir compromisos de gastos de carácter plurianual en los términos previstos en la legislación de finanzas.

SECCIÓN 2.^a ENAJENACIÓNArtículo 53. *Declaración previa de alienabilidad y requisitos.*

1. La enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles o derechos reales patrimoniales requiere la declaración previa y motivada de alienabilidad, por parte del órgano competente, en cuanto al tipo de bienes y a la cuantía de su tasación.

2. No se puede promover la venta de bienes que estén en litigio. Si éste se suscita después de haber iniciado su procedimiento de enajenación, quedará suspendido provisionalmente.

Artículo 54. *Subasta y alienación directa.*

La venta de los bienes inmuebles o derechos reales debe hacerse mediante subasta. No obstante, el órgano competente podrá decidir motivadamente la enajenación directa cuando se produzca alguna de las circunstancias previstas en el punto 2 del artículo 52.

Artículo 55. *Trámites previos.*

Antes de iniciarse los trámites conducentes a la enajenación de un inmueble, debe depurarse su situación física y jurídica, debe practicarse su deslinde, si fuese necesario, y debe inscribirse, si no lo estuviese, en el Registro de la Propiedad.

Artículo 56. *Enajenación de derechos reales.*

Para la venta del resto de derechos reales enajenables por la Comunidad Autónoma no se precisan el reconocimiento ni la descripción pericial de las fincas afectadas por éstos. No obstante, si en los documentos relativos a la titulación de estos derechos no constan la naturaleza, la situación y los linderos de los inmuebles respectivos, debe subsanarse esta omisión antes de anunciar la venta.

Artículo 57. *Tanteo y retracto de colindantes.*

Los propietarios colindantes pueden adquirir directamente las parcelas que previamente hayan sido declaradas solares que no se puedan edificar o fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable, con preferencia a cualquier otro solicitante. En caso de que diversos colindantes pretendan su adquisición, debe preferirse el titular de la finca colindante de menor cabida y, en caso de igualdad, el que primero la haya solicitado.

Artículo 58. *Frutos.*

Los compradores pueden hacer suyos los frutos de los bienes enajenables desde el día en que se les notifique la resolución de adjudicación.

Artículo 59. *Garantías en la alienación.*

1. Los compradores tienen derecho a la indemnización por los desperfectos que hayan sufrido sus fincas desde el momento en que finalizó la tasación pericial para la venta hasta el día en que se les haya notificado la resolución de adjudicación.

2. En los juicios de reivindicación, evicción o saneamiento, la Comunidad Autónoma está sujeta a las reglas del Derecho civil.

SECCIÓN 3.^a PERMUTAArtículo 60. *Requisitos.*

Cuando así convenga a los intereses de la Comunidad Autónoma, los inmuebles o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma declarados alienables pueden ser permutados por otros ajenos, previa su tasación pericial, siempre que de ésta resulte que la diferencia del valor de los bienes que se trata de permutar no sea superior al 50 por 100 del bien que tenga mayor valor, y debe compensarse económicamente esta diferencia.

SECCIÓN 4.^a CESIÓN GRATUITA DE BIENESArtículo 61. *Cesión gratuita de bienes.*

1. Los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma, cuya afectación o explotación no se juzgue previsible, pueden cederse gratuitamente para finalidades de utilidad pública o de interés social a favor de Administraciones y de instituciones públicas, o de entidades privadas sin ánimo de lucro.

2. El acuerdo de cesión debe publicarse en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» y debe expresar la finalidad concreta a que deben destinarse los bienes objeto de la cesión.

3. Los órganos competentes deben vigilar la aplicación efectiva de los bienes objeto de cesión a las finalidades expresadas en el acuerdo de cesión.

Artículo 62. *Reversión.*

1. Si los bienes cedidos no se destinan al uso previsto en el acto que autorice la cesión, o dejan de estarlo posteriormente, se considerará revocada la cesión y aquéllos revertirán en la Comunidad Autónoma, que tendrá derecho a percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los deterioros y deterioros experimentados por dichos bienes.

2. Los bienes cedidos deben revertir, en su caso, con todas sus pertenencias y accesiones.

SECCIÓN 5.^a CESIÓN GRATUITA DE USOArtículo 63. *Cesión gratuita de uso.*

Los bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma cuya afectación o explotación no se juzgue previsible pueden cederse gratuita y temporalmente en su uso, para finalidades de utilidad pública o de interés social, a favor de instituciones con personalidad jurídica pública o entidades sin ánimo de lucro.

Artículo 64. *Duración.*

1. La cesión gratuita de uso no puede exceder de veinte años.

2. La Administración de la Comunidad Autónoma debe velar por la efectividad de la aplicación de los bienes cedidos a las finalidades expresadas en el acuerdo, y la cesión debe quedar sometida a las mismas condiciones resolutorias que establece el artículo 62 de esta Ley.

SECCIÓN 6.^a DE LOS ARRENDAMIENTOS A FAVOR DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMAArtículo 65. *Forma de concertación.*

1. La Comunidad Autónoma puede arrendar los bienes inmuebles que necesite para el cumplimiento de sus finalidades.

2. La concertación de los arrendamientos de bienes inmuebles debe realizarse por concurso público. No obstante, pueden concertarse de manera directa cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La urgencia reconocida en la contratación.
- b) La peculiaridad de la necesidad que debe satisfacerse.
- c) La escasez de oferta en el mercado.

Artículo 66. *Conservación y mantenimiento del inmueble.*

Habiendo concertado su arrendamiento y habiendo puesto el inmueble a disposición de la Consejería u organismo que lo deba utilizar, corresponde a éstos adoptar todas las medidas necesarias o que incumban por Ley al arrendatario, para mantener el inmueble en condiciones de servir, en todo momento, a la finalidad a que se destina.

Artículo 67. *Resolución voluntaria del contrato.*

Cuando los bienes arrendados dejen de ser necesarios para la Consejería u organismo autónomo correspondiente, debe ponerse en conocimiento de la Dirección General competente en materia de patrimonio, con la finalidad de que, siempre que los términos del contrato lo permitan, ésta disponga su posible utilización para otros servicios de la Administración de la Comunidad Autónoma, o disponga la resolución voluntaria del arrendamiento.

Artículo 68. *Otros tipos de arrendamientos.*

En los supuestos de arrendamiento con opción de compra, arrendamiento financiero y demás contratos mixtos, tanto de arrendamiento y adquisición como de enajenación y arrendamiento, a los que no sea aplicable la legislación sobre contratos de las Administraciones Públicas, les es aplicable lo que dispone esta Ley para la adquisición y enajenación de bienes inmuebles.

CAPÍTULO II

De los bienes muebles y de los semovientes

Artículo 69. *Adquisición o arrendamiento de bienes muebles.*

1. La adquisición a título oneroso de bienes muebles corporales, que tenga la calificación legal de suministro, debe llevarse a cabo de acuerdo con lo que establece la legislación sobre contratación administrativa.

2. Las adquisiciones o los arrendamientos que no tengan dicha calificación deben realizarse por el órgano competente de la Consejería que deba utilizar los bienes muebles en cuestión, en la forma prevista para los inmuebles en el artículo 52, y supondrán, implícitamente, su afectación al Servicio correspondiente. No obstante, cuando el valor del arrendamiento o de la adquisición no sea superior a 3.000 euros, puede efectuarse de manera directa.

3. Puede acordarse la adquisición centralizada de determinados bienes cuando se estime oportuno, atendida su naturaleza y función, así como disponer su gestión para toda la Comunidad Autónoma.

4. En los supuestos de arrendamiento de bienes muebles con opción de compra, y en los demás contratos mixtos de arrendamiento y adquisición, es aplicable, siempre que no tengan la condición legal de suministro, lo que dispone esta Ley para la adquisición de los bienes muebles.

Artículo 70. *Enajenación.*

1. La venta de bienes muebles propiedad de la Comunidad Autónoma debe llevarse a cabo por subasta

pública y debe someterse a las mismas reglas previstas para los inmuebles establecidas en esta Ley.

2. No obstante, cuando el valor de los bienes a enajenar no sea superior a 3.000 euros, la enajenación puede efectuarse de manera directa.

3. También puede efectuarse la enajenación de manera directa cuando se trate de bienes tecnológicamente obsoletos o gravemente deteriorados por el uso, o cuando se haya declarado desierta la primera subasta.

4. El acuerdo de venta implica por sí mismo la desafectación de los bienes de que se trate.

Artículo 71. *Bienes obsoletos, de aprovechamiento imposible y de valor económico nulo.*

Cuando el bien sea obsoleto, viejo o de aprovechamiento imposible y con un valor económico nulo, de acuerdo con la tasación pericial y siempre que no sea posible darle otro destino, la Consejería a la cual esté adscrito el bien, de manera motivada y previa comunicación de ello a la Dirección General competente en materia de patrimonio, puede proceder a su retirada o destrucción.

Artículo 72. *Permuta, cesión de bienes y cesión gratuita de uso.*

1. La permuta y cesión de bienes muebles, así como la cesión gratuita del uso de estos bienes para finalidades de utilidad pública o interés social deben regirse por lo que se dispone en los artículos 60 a 64 de esta Ley.

2. No obstante, para el caso de que el valor del bien no supere la cantidad de 1.800 euros, siempre que se justifique el interés social de la permuta, cesión gratuita y cesión de uso, es suficiente una resolución motivada del Consejero o titular de la sección presupuestaria correspondiente.

Artículo 73. *Aplicación de procedimientos a los bienes semovientes.*

A los bienes semovientes deben aplicarse los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

CAPÍTULO III

De las propiedades incorpóreas

Artículo 74. *Adquisición y enajenación.*

1. La adquisición y enajenación de la propiedad intelectual e industrial deben llevarse a cabo por el órgano competente en razón de su cuantía.

2. La enajenación de la propiedad incorpórea debe realizarse por el procedimiento de subasta, a no ser que el órgano competente acuerde motivadamente su enajenación por el sistema de adjudicación directa.

CAPÍTULO IV

De los títulos representativos de capital

Artículo 75. *Adquisición o enajenación de cuotas.*

La adquisición o enajenación onerosa de títulos representativos de capital de empresas constituidas de acuerdo con el Derecho civil o mercantil, ya sea por compra o por suscripción, y también la participación de la Comunidad Autónoma en la deuda emitida por otras entidades, deben acordarse por la Consejería competente en mate-

ria de patrimonio, a no ser que ello suponga la adquisición o pérdida de la posición mayoritaria de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en este caso debe acordarlas el Consejo de Gobierno.

Artículo 76. *Procedimientos para la enajenación.*

El procedimiento para la enajenación de títulos representativos de capital de titularidad directa de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en empresas constituidas de acuerdo con el Derecho civil o mercantil debe ajustarse a los siguientes criterios:

a) Si los títulos que se tratan de enajenar cotizan en algún mercado de valores, la alienación debe hacerse mediante la orden de venta correspondiente.

b) Si los títulos no cotizan en ningún mercado de valores, la enajenación debe hacerse mediante el procedimiento de subasta, a no ser que el Consejo de Gobierno acuerde su enajenación directa.

c) Si concurren en ellos los requisitos que exige la Ley 5/1995, de 23 de marzo, de Régimen Jurídico de Enajenación de Participaciones en Determinadas Empresas, se les debe aplicar el contenido que sea exclusivo o básico.

Artículo 77. *Ejercicio de los derechos derivados de los títulos valores.*

El Consejo de Gobierno, a propuesta del Consejero competente en materia de patrimonio, debe ceder, a la Consejería competente en la materia y con carácter general, el ejercicio de los derechos políticos derivados de la propiedad de sus acciones, a no ser que por Ley se prevea otra cosa.

TÍTULO V

Del patrimonio de las entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma

Artículo 78. *Bienes adscritos.*

1. Los bienes y derechos regulados en esta Ley pueden adscribirse a entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma para el cumplimiento de sus finalidades. Los bienes adscritos mantendrán su calificación jurídica originaria.

2. Las entidades que reciben estos bienes no adquieren su propiedad y deben utilizarlos para el cumplimiento de las finalidades que determine su adscripción.

3. En el acuerdo de adscripción deben establecerse los medios de control y fiscalización necesarios y, en su caso, las condiciones para la revocación de la adscripción.

Artículo 79. *Bienes propios.*

1. Los bienes inmuebles propiedad de las entidades a las que se refiere el artículo anterior que no sean necesarios para el cumplimiento de sus finalidades se pondrán a disposición de la Consejería competente en materia de patrimonio, para que los incorpore al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

2. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, estas entidades de Derecho público pueden enajenar los bienes adquiridos con el propósito de devolverlos

al tráfico jurídico, de acuerdo con sus finalidades pecuniarias, y también los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas que deben constituir, en cumplimiento de las disposiciones por las que se rigen.

Artículo 80. *Inventario de bienes propios.*

Cuando las entidades de Derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con su normativa reguladora, formen inventarios de bienes propios, deberán remitir una copia íntegra validada de los mismos a la Dirección General competente en materia de patrimonio.

TÍTULO VI

Del Inventario General de Bienes y Derechos

Artículo 81. *Naturaleza y finalidad del Inventario General.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos es el instrumento público de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el conocimiento exacto del estado de su patrimonio público y de las variaciones que en él se produzcan.

2. La gestión del Inventario General de Bienes y Derechos corresponde a la Dirección General competente en materia de patrimonio.

3. La organización y el funcionamiento del Inventario deben determinarse reglamentariamente.

Artículo 82. *Alcance.*

1. El Inventario General de Bienes y Derechos debe comprender todos los bienes y derechos de dominio público y patrimoniales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. No deben inscribirse en el Inventario los bienes muebles y los derechos cuyo valor unitario sea inferior a 300 euros y tampoco el material fungible de uso corriente.

Artículo 83. *Inventario y custodia de los títulos.*

1. Las cuotas, partes alícuotas o títulos representativos de capital adquiridos deben formar parte, en cualquier caso, del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, que debe contener las determinaciones establecidas reglamentariamente.

2. Su custodia corresponde a la Tesorería General de la Comunidad Autónoma.

Artículo 84. *Comunicación al Inventario.*

1. Para la formación del Inventario General, todos los órganos y servicios de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tienen la obligación de prestar, a la Dirección General competente en materia de patrimonio, auxilio y cooperación.

2. Cualquier variación o alteración de la situación jurídica o real del bien o derecho debe comunicarse a la Dirección General competente, con los datos suficientes para que se anote en el Inventario General.

Artículo 85. *Publicidad.*

1. El Inventario General es público y sus inscripciones y anotaciones gozan de la presunción de veracidad y certeza en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. El acceso al Inventario se regirá por la normativa de acceso a archivos y Registros administrativos.

TÍTULO VII

De las competencias administrativas**Artículo 86. Atribuciones del Consejo de Gobierno.**

Corresponden al Consejo de Gobierno, en materia de patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en los términos de esta Ley, las siguientes atribuciones:

- a) Aprobar el pliego tipo de condiciones generales de concesión demanial.
- b) Aceptar las herencias, los legados o las donaciones.
- c) Autorizar la adquisición directa de un bien o derecho real de valor superior a 500.000 euros.
- d) Declarar la alienabilidad y autorizar la enajenación directa de bienes y derechos de valor superior a 500.000 euros.
- e) Autorizar la permuta de bienes o derechos de valor superior a 500.000 euros.
- f) Resolver los conflictos que se puedan plantear entre Consejerías.
- g) Autorizar la cesión gratuita de bienes de valor superior a 500.000 euros.
- h) Acordar la adquisición centralizada de determinados bienes cuando lo estime oportuno, según su naturaleza y función.
- i) Declarar la alienabilidad y autorizar para enajenar propiedades incorpóreas de valor superior a los 300.000 euros.
- j) Adquirir y enajenar títulos representativos de capital siempre que supongan la adquisición o pérdida de la posición mayoritaria de la Comunidad Autónoma.

Artículo 87. Atribuciones del Consejero competente en materia de patrimonio.

Corresponden al titular de la Consejería competente en materia de patrimonio las siguientes atribuciones:

- a) Representar a la Comunidad Autónoma en materia de patrimonio y ejercer las facultades dominicales propias de sus bienes y derechos, con las limitaciones que prevé esta Ley.
- b) Aprobar las bases generales de los concursos de explotación de bienes patrimoniales.
- c) Acordar la adquisición a título oneroso de bienes y derechos reales siempre, a excepción de los casos en que su valor sea superior a 500.000 euros y se trate de adquisición directa, o que sea un bien mueble y su valor sea inferior a 30.000 euros.
- d) Declarar la alienabilidad y autorizar para enajenación un bien o derecho real siempre, a excepción de los casos en que su valor sea superior a 500.000 euros y se trate de alguno de los casos de enajenación directa previstos en esta Ley, o que sea un bien mueble cuyo valor sea inferior a 30.000 euros.
- e) Autorizar la permuta de bienes o derechos cuando su valor sea inferior a 500.000 euros y superior a 30.000 euros.
- f) Autorizar la cesión gratuita de bienes siempre que su valor sea inferior a 500.000 euros.
- g) Autorizar la cesión de uso de bienes.
- h) Declarar la alienabilidad y autorizar la alienación de propiedades incorpóreas de valor inferior a los 300.000 euros.
- i) Tramitar y aprobar el arrendamiento de bienes inmuebles.

j) Ejercer la potestad sancionadora en materia de patrimonio.

k) Todas aquellas facultades que esta Ley no atribuya a otros órganos.

Artículo 88. Atribuciones de la Dirección General competente en materia de patrimonio.

Corresponde a la Dirección General competente en materia de patrimonio:

- a) Elevar las propuestas de las resoluciones que corresponden al Consejero competente en materia de patrimonio.
- b) El ejercicio de todas las facultades de protección del patrimonio de la Comunidad Autónoma.
- c) La preparación, tramitación y resolución de las afectaciones, desafectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de bienes.
- d) La gestión del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma.
- e) La instrucción de los procedimientos sancionadores.
- f) Todas aquellas atribuciones que el Consejero competente en materia de patrimonio le delegue.

Artículo 89. Atribuciones de los Consejeros.

A los titulares de las Consejerías del Gobierno les corresponden las atribuciones siguientes:

- a) Ejercer la gestión y las facultades de administración ordinaria y de conservación del patrimonio que tiene adscrito su Consejería.
- b) Instar de los órganos competentes las actuaciones procedentes en materia de patrimonio.
- c) Tramitar y resolver los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones administrativas de dominio público cuando tengan por objeto servicios o actividades complementarios de la finalidad principal a la que se destinen los bienes en que aquéllos deben desarrollarse.
- d) Tramitar y resolver las convocatorias y concursos para la explotación de los bienes patrimoniales adscritos a su Consejería.
- e) Aprobar la adquisición y el arrendamiento de bienes muebles para uso de su Consejería y comunicarlo a la Dirección General competente en materia de patrimonio, de acuerdo con esta Ley, cuando su valor sea inferior a 30.000 euros.
- f) Aprobar la enajenación de bienes muebles cuando su valor sea inferior a 30.000 euros.
- g) Autorizar la permuta de bienes muebles en los mismos términos que en la letra anterior.

Artículo 90. Atribuciones de los otros órganos administrativos.

1. Corresponde a las Secretarías Generales Técnicas de cada Consejería la conservación y administración, en su ámbito, de la gestión patrimonial y la estrecha cooperación con la Dirección General competente en materia de patrimonio, para la defensa y administración adecuadas de los bienes de la Comunidad Autónoma.

2. Para esta finalidad, todos los órganos administrativos y Servicios de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears deben cooperar con la Secretaría General Técnica correspondiente y con la Dirección General competente en materia de patrimonio.

Artículo 91. Cooperación de otras Administraciones.

Los Consejos Insulares, los municipios y la Administración del Estado en las Illes Balears, en los términos

de su legislación, y sus órganos, en el ejercicio de sus competencias, deben cooperar en el mantenimiento de la titularidad dominical del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, mediante la información adecuada y el auxilio en la ejecución de los actos pertinentes, por parte de su personal y de sus agentes.

TÍTULO VIII

Del régimen de protección y sancionador

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 92. *Principios generales.*

1. Cualquier actuación que contradiga la legalidad en materia de bienes de la Comunidad Autónoma puede dar lugar a:

- a) La adopción de las medidas necesarias para restaurar el orden jurídico infringido y la realidad física alterada como consecuencia de la actuación ilegal.
- b) La imposición de sanciones a los responsables que hayan incurrido en la comisión de infracciones administrativas.
- c) La obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hayan producido a cargo de los responsables.

2. Las consecuencias que se describen en el punto anterior pueden producirse de manera independiente unas de otras.

3. El plazo máximo para resolver cualquiera de los procedimientos a que hace referencia este artículo será de un año a partir de su inicio.

Artículo 93. *Restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada.*

1. La restauración del orden jurídico infringido debe efectuarse a través de los medios de revisión de los actos en vía administrativa y jurisdiccional previstos en la legislación administrativa general.

2. Cuando la ilegalidad derive del incumplimiento de las condiciones esenciales del título administrativo correspondiente, debe declararse su caducidad, en los casos en que se defina reglamentariamente.

3. El restablecimiento de la realidad física alterada como consecuencia de la actuación ilegal debe efectuarse a través de la reposición y restitución de las cosas a su estado anterior, en el plazo que, en cada caso, se fije en la resolución correspondiente.

Artículo 94. *Resarcimiento de daños y perjuicios.*

1. Cuando no sea materialmente posible la reposición y restitución de las cosas a su estado anterior, los responsables que hayan causado daños en los bienes públicos deben indemnizarlos. A este respecto, los concesionarios y el resto de personas que tengan títulos jurídicos para la explotación de bienes públicos son responsables de los daños que sufran los bienes a su cargo o bajo su explotación.

2. Si los responsables del daño son autoridades o personal al servicio de la Administración, la exigencia de responsabilidad debe realizarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

CAPÍTULO II

Infracciones y sanciones

Artículo 95. *Principios generales.*

1. Cualquier acción u omisión que constituya infracción, en los términos que regulan los artículos siguientes, debe sancionarse con la multa que corresponda.

2. Cuando la infracción cometida pueda constituir delito o falta penal, la Administración debe dar traslado al Ministerio Fiscal y debe abstenerse de continuar el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de la sanción administrativa por los mismos hechos.

3. Si un mismo hecho constituye dos o más infracciones, debe considerarse únicamente aquella que comporte mayor sanción.

Artículo 96. *Infracciones.*

Constituyen infracciones administrativas el incumplimiento de los deberes y de las obligaciones establecidos en esta Ley, respecto de los bienes de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, y, en concreto, los siguientes:

- a) La destrucción o alteración no autorizada de los bienes y derechos de la Comunidad.
- b) La retención de los bienes, extinguida la relación jurídica pública que autorizó su uso o posesión.
- c) El uso de bienes de dominio público sin autorización, concesión, en su caso, o fuera de la normativa de uso establecida.
- d) El incumplimiento de los deberes de los concesionarios, especialmente el de conservar los bienes y las cosas para su destinación.
- e) El incumplimiento de las obligaciones impuestas a las autoridades y a los funcionarios y al resto de personal al servicio de la Administración.
- f) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten su prestación o desarrollo normal.

Artículo 97. *Calificación de las infracciones.*

1. Las infracciones pueden calificarse como leves, graves o muy graves.

2. Son leves las infracciones que produzcan daños o perjuicios a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de valor no superior a 600 euros.

3. Son graves las infracciones que produzcan daños o perjuicios a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de valor entre 600,1 y 12.000 euros.

4. Son muy graves las infracciones que produzcan daños o perjuicios a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de valor superior a 12.000 euros.

Artículo 98. *Prescripción.*

Las infracciones leves prescriben a los seis meses, las graves en el plazo de un año y las muy graves en el plazo de tres años.

Artículo 99. *Sanciones pecuniarias.*

1. Las infracciones previstas en este capítulo deben sancionarse de acuerdo con el siguiente baremo:

- a) Para el caso de infracción leve se impondrá multa de hasta 610 euros.
- b) Para las infracciones graves se impondrá multa desde 611 euros hasta 30.000 euros.

c) Para las infracciones muy graves se impondrá multa desde 30.001 euros hasta el doble del valor de los daños y perjuicios causados.

2. Para imponer las sanciones deben tenerse en cuenta los principios que rigen la potestad sancionadora de la Administración y, particularmente, el de proporcionalidad. Para la graduación de las sanciones se tendrán en cuenta la intencionalidad del infractor y el beneficio obtenido por éste.

3. Cuando el beneficio del infractor sea superior a la indemnización que sea exigible, debe aplicársele, como mínimo, la cuantía de aquél.

4. Las sanciones firmes impuestas a particulares por la comisión de infracciones graves o muy graves deben comunicarse al Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma y a otros de análoga naturaleza, e impedirán que los infractores puedan contratar con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, ser concesionarios u obtener una subvención de dicha Administración, como mínimo, durante los cinco años siguientes a la fecha en que la sanción devino firme.

Disposición adicional primera.

1. En el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, son órganos competentes para el ejercicio de la potestad expropiatoria:

- a) El titular de la Consejería correspondiente por rango de la materia.
- b) El Consejo de Gobierno.

2. En los casos de expropiación forzosa urgente debe declarar la urgencia el Consejo de Gobierno.

Disposición adicional segunda.

Se habilita al Gobierno para que, mediante normas de carácter reglamentario, actualice periódicamente, de acuerdo con el índice de precios al consumo, las cuantías para la determinación de las infracciones y las correspondientes a las sanciones previstas en esta Ley.

Disposición adicional tercera.

Para la formación del Inventario General, de acuerdo con lo que prevé esta Ley, las Secretarías Generales Técnicas de las Consejerías y los órganos correspondientes de las entidades autónomas deben remitir toda la información que se les solicite al respecto, en el plazo de seis meses, a partir de la entrada en vigor de esta Ley.

Disposición transitoria.

Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley se tramitarán y resolverán de acuerdo con la normativa anterior.

Disposición derogatoria.

Quedan derogadas aquellas normas de igual o inferior rango que se opongan a lo que dispone esta Ley y, en concreto, la Ley 11/1990, de 17 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Disposición final primera.

Se habilita al Gobierno para dictar las disposiciones reglamentarias necesarias para la aplicación y el desarrollo de esta Ley.

Disposición final segunda.

En el plazo de seis meses desde su entrada en vigor, el Gobierno de la Comunidad Autónoma debe dictar el Reglamento general de ejecución de esta Ley.

Disposición final tercera.

Esta Ley entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el «Boletín Oficial de las Illes Balears».

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos guarden esta Ley y que los Tribunales y las autoridades a los que correspondan la hagan guardar.

Palma, 11 de abril de 2001.

ANTONI GARCÍAS I COLL,
Consejero de Presidencia

FRANCESC ANTICH I OLIVER,
Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de las Illes Balears» número 49, de 24 de abril de 2001)

9858 *LEY 7/2001, de 23 de abril, del Impuesto sobre las Estancias en Empresas Turísticas de Alojamiento, destinado a la dotación del Fondo para la Mejora de la Actividad Turística y la Preservación del Medio Ambiente.*

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE LAS ILLES BALEARS

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Illes Balears ha aprobado y yo, en nombre del Rey, y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El fenómeno turístico, que en España empieza a tener consistencia cuando los diferentes países de nuestro entorno entran en un período de prosperidad, tiene en nuestra Comunidad Autónoma uno de sus exponentes más destacados. Efectivamente, el turismo en las Illes Balears ha tenido un desarrollo vertiginoso, sobre todo desde los años sesenta, y se ha convertido en el principal y casi exclusivo motor de la actividad económica y, por ello, en el desencadenante de unas características que han determinado, junto con el hecho insular, la idiosincrasia de su territorio.

La consolidación del turismo como actividad primordial de las islas se ha fundamentado esencialmente sobre un producto estandarizado, con una buena relación calidad-precio, cuya creación, durante años, casi solamente movilizó como recursos únicos el sol y la playa. Ello no obstante, desde hace poco más de una década, este turismo de sol y playa ha dado paso a un turismo vacacional más activo, con mayores exigencias respecto del destino elegido. A la vez, este fenómeno coincide con una expansión de los productos turísticos de los países del entorno mediterráneo que, con unos costes menores y unos recursos menos explotados, podrían significar una seria competencia para nuestras islas, competencia que coyunturalmente se ha visto disminuida por diferentes circunstancias geopolíticas, pero que no debe perderse de vista a la hora de realizar los esfuerzos necesarios para el mantenimiento de la competitividad de nuestro producto.