

Por su parte, el artículo 6.2 de la Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura establece que «la Junta de Extremadura podrá someter a autorización administrativa otros supuestos relacionados con la actividad comercial, oído el Consejo de Comercio de Extremadura».

En dicha Ley ya se recoge un procedimiento de autorización administrativa para los grandes establecimientos comerciales, la licencia comercial específica, en el que se lleva a cabo un análisis del efecto que estas implantaciones producen en la estructura comercial y en los niveles de precios y servicios de las áreas geográficas y sectores afectados. Por tanto, se considera conveniente extender este procedimiento de autorización administrativa previo a la implantación de los establecimientos de descuento duro.

Artículo único. *Extensión del régimen de licencia comercial específica.*

1. Se considerarán establecimientos de descuento duro aquellos establecimientos que operen bajo una misma enseña comercial, ya sean propios o franquiciados, y en donde se oferten, en régimen de autoservicio, productos de alimentación y, en su caso, otros de uso cotidiano, de alta rotación y consumo generalizado, reuniendo las siguientes características:

a) Que el número de referencias con la marca del distribuidor integradas en el surtido global a comercializar sea de más del 40%. Se considerará también como marcas del distribuidor, la cedida por el fabricante o comercializadas en exclusiva para el distribuidor.

b) Que el número de referencias de la oferta total del establecimiento sea inferior a tres mil.

2. Los establecimientos de descuento duro que proyecten implantarse en la Comunidad Autónoma de Extremadura y dispongan de una superficie de venta igual o superior a 300 m², sin superar los límites señalados en el artículo 35.4 de la Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, deberán obtener la licencia comercial específica prevista en el capítulo II del título II de la citada Ley. La obtención deberá ser previa a la apertura del establecimiento e inicio del ejercicio de la actividad comercial.

3. La solicitud y tramitación de la licencia comercial específica se efectuará de conformidad con lo previsto en la citada Ley y en la correspondiente normativa de desarrollo, si bien en la evaluación que se efectúe para la concesión o denegación se tendrán en cuenta, además, los siguientes aspectos:

a) El grado de penetración del formato de descuento duro en el área concernida.

b) La generación de empleo de carácter comercial del establecimiento.

c) La integración y cooperación de la enseña con el conjunto de operadores económicos del área de influencia, en especial en cuanto a los productos y servicios que conforman su oferta.

d) La viabilidad del proyecto y posibles acciones de fortalecimiento de las áreas comerciales preexistentes en cada zona de influencia, y en su caso, de acuerdo con los criterios que puedan desarrollarse reglamentariamente.

e) La adecuación de los terrenos en los que se pretende instalar, así como la conformidad del proyecto con el planeamiento urbanístico vigente.

f) El preceptivo informe del Jurado de Defensa de la Competencia de Extremadura.

Disposición transitoria única. *Régimen transitorio de los procedimientos.*

Los establecimientos comerciales que atendiendo a lo dispuesto en la presente Ley tengan la consideración de establecimiento de descuento duro y que, en la fecha de entrada en vigor de la misma, no hayan obtenido la licencia municipal de obras se registrarán por esta normativa, estando obligados a la obtención de la licencia comercial específica.

Disposición final primera. *Desarrollo y aplicación.*

Se faculta al Consejo de Gobierno para dictar, en el ámbito de sus competencias, cuantas disposiciones sean necesarias para el cumplimiento y desarrollo de las normas contenidas en la presente Ley.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diario Oficial de Extremadura».

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos, que sea de aplicación esta Ley, que cooperen a su cumplimiento y a los Tribunales y Autoridades que corresponda la hagan cumplir.

Mérida, 9 de noviembre de 2006.—El Presidente, Juan Carlos Rodríguez Ibarra.

(Publicada en el «Diario Oficial de Extremadura» número 134, de 16 de noviembre de 2006)

COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

21908 LEY 11/2006, de 26 de octubre, del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.

Sea notorio a todos los ciudadanos que las Cortes de Castilla y León han aprobado y yo en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.4 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 34 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, tal como fue aprobado por la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, establecía que «el régimen jurídico, administración y conservación del patrimonio de la Comunidad se regularán por ley de la misma y en el marco de la legislación básica del Estado». Esta previsión dio lugar a la Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, a la que la presente ley viene a sustituir.

Como consecuencia de la reforma producida en el Estatuto de Autonomía por la Ley Orgánica 4/1999, de 8 de enero, las competencias de la Comunidad en esta materia quedaron definidas en el apartado 3 de su artículo 39 del siguiente modo: «Asimismo, en ejercicio de la competencia de organización, régimen y funcionamiento, prevista en el artículo 32.1.1.ª del presente Estatuto, y de acuerdo con la legislación del Estado, corresponde a la Comunidad Autónoma, entre otras materias, la regulación de los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponda a la Comunidad, y de los contratos y de las concesiones administrativas en su ámbito.»

El artículo 43 del Estatuto, como consecuencia de esa misma reforma, establece en su apartado 1 que «El patrimonio de la Comunidad estará integrado por todos los bienes de los que ella sea titular, estén o no adscritos a algún servicio o uso público de la Comunidad y cualquiera que sea su naturaleza y el título de adquisición.» Y en su apartado 2 dispone que: «Una ley de las Cortes de Castilla y León regulará el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad Autónoma, así como su administración, conservación y defensa.»

En ejercicio de la competencia así definida y de conformidad con ese mandato, la presente ley se dirige a renovar la legislación en esta materia, por dos motivos fundamentales: el establecimiento, por parte del Estado, de un régimen general que desplaza en diversos aspectos la regulación de la Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, y el desfase que con el transcurso del tiempo se ha producido entre el planteamiento de la ley y la realidad crecientemente compleja del patrimonio y de la administración de la Comunidad.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, configura el régimen patrimonial general de todas las Administraciones mediante dos conjuntos de normas, dictadas en virtud de distintos títulos competenciales: por una parte, normas básicas en función de la competencia estatal de establecer las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas; por otra parte, normas directamente aplicables por derivar de la competencia exclusiva del Estado en materia de derecho civil y procesal, del régimen económico de la seguridad social y de expropiación forzosa. Este régimen general ha hecho necesario reconsiderar la legislación de la Comunidad para adaptarla a él.

Al mismo tiempo, el desarrollo de la Comunidad, la progresiva asunción de competencias y el consiguiente incremento de su patrimonio han desbordado el planteamiento de la Ley 6/1987. El tiempo lo corroe todo y las leyes no son una excepción. Es preciso adaptar la legislación a la realidad actual.

La renovación y la adaptación del régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad son, pues, los principales objetivos de esta ley, y han de producirse en el marco definido por las normas estatales básicas y de aplicación general, y que la presente ley complementa además de regular todos aquellos aspectos que aquellas no abordan o no condicionan, para afrontar en el presente y en el futuro una administración y una gestión racionales y eficaces de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad.

Consta la presente ley de siete títulos, ocho disposiciones adicionales, dos transitorias, una derogatoria y nueve finales.

El título preliminar delimita el ámbito de aplicación de la ley, es decir, la regulación del patrimonio de la Comunidad, que, como consecuencia tanto del Estatuto como de las normas básicas, ha de considerarse integrado por un conjunto de patrimonios. Abarca necesariamente los patrimonios de las Cortes de Castilla y León y de las instituciones propias de la Comunidad que define el Estatuto, el patrimonio de la Administración General y los patrimonios de las entidades de la Administración Institucional, que, de acuerdo con lo establecido por las normas básicas, están constituidos por el conjunto de sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza y el título de su adquisición, pero sin comprender el dinero, los créditos y los demás recursos financieros de la hacienda de la Comunidad, ni, en el caso de los entes públicos de derecho privado, los recursos que constituyen su tesorería.

Este título preliminar establece principios generales, reglas sobre las competencias en la materia y su ejercicio y previsiones sobre la coordinación y la colaboración entre las consejerías y las entidades institucionales. Todo ello resulta necesario porque el patrimonio ha de conside-

rarse un conjunto de recursos que debe servir al buen funcionamiento de la Administración y a la prestación de servicios públicos, consideración que guía la regulación establecida por la presente ley.

El título I se refiere a la protección y defensa del patrimonio, una de las obligaciones principales de toda Administración pública. Prevé una serie de normas generales. Regula el Inventario General de Bienes y Derechos, que ha de proporcionar a la Administración de la Comunidad un conocimiento preciso del conjunto del patrimonio, lo que a su vez favorecerá una gestión eficaz. Establece también normas de procedimiento para la investigación, el deslinde, la recuperación de los bienes y el desahucio administrativo.

El título II regula ampliamente el destino de los bienes y derechos públicos mediante normas relativas a su afectación y desafectación, la mutación de su destino, su adscripción y desadscripción a las entidades institucionales y la incorporación de los bienes y derechos de éstas al patrimonio de la Administración General.

El título III se refiere al uso y explotación de los bienes y derechos. A partir de la necesidad de título habilitante que lo autorice, otorgado por el órgano competente, establece una regulación que se aplicará en los términos previstos en las normas básicas, es decir, las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se regirán, en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y de esta ley. Regula este título los diferentes supuestos en que la utilización de los bienes y derechos de dominio público requiere autorización o concesión, los correspondientes procedimientos y las condiciones a que debe sujetarse cada modalidad de uso. Asimismo regula el aprovechamiento y la explotación de los bienes y derechos patrimoniales.

El título IV regula la gestión patrimonial, uno de los más importantes aspectos de la ley. Para ello, sin perjuicio de la aplicación de las normas básicas y las normas de derecho privado que en cada caso sean de obligada observancia, se utilizan ampliamente las posibilidades de la Comunidad de regular la preparación y la adjudicación de los contratos privados. Se establecen unas normas comunes a todos los negocios jurídicos patrimoniales y otras específicas para las adquisiciones a título gratuito y oneroso, los arrendamientos de inmuebles, las enajenaciones, las permutas y las cesiones.

El título V establece normas generales sobre la gestión de los edificios administrativos y la coordinación de su utilización. Es una de las principales novedades aportadas por esta ley, que con ello viene a llenar una laguna en la regulación general del patrimonio de la Comunidad, con el propósito de promover un uso eficiente de los edificios que repercuta en la mejor atención a las necesidades de los servicios públicos.

El título VI establece un régimen sancionador que incluye las previsiones necesarias sobre infracciones y sanciones, órganos competentes y procedimiento.

Las disposiciones adicionales establecen normas específicas que afectan a algunos aspectos de la gestión patrimonial en materia de vivienda, montes, terrenos forestales, vías pecuarias, carreteras y agricultura.

Por último, las disposiciones finales introducen algunas modificaciones en otras leyes de la Comunidad que resultan necesarias como consecuencia de la renovación del régimen patrimonial que esta ley significa. Para producir coherencia con su planteamiento es necesario modificar algunos aspectos de la regulación patrimonial prevista en la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León; en la Ley 7/2002, de 3 de mayo, de creación del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León; y en la Ley

10/2003, de 8 de abril, de creación del Servicio Público de Empleo de Castilla y León. También se ha considerado conveniente modificar el apartado 4 del artículo 90 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, con objeto de completar la referencia a las normas generales aplicables a las entidades institucionales.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPÍTULO I

Ámbito de aplicación y principios generales

Artículo 1. *Objeto de la ley.*

Esta ley tiene por objeto regular el patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, en el marco de la legislación estatal básica y de aplicación general.

Artículo 2. *Bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad.*

1. El patrimonio de la Comunidad de Castilla y León está integrado por el patrimonio de las Cortes de Castilla y León, el de cada una de las instituciones propias de la Comunidad, el de la Administración General y los de las entidades de la Administración Institucional.

2. Los derechos correspondientes a los fondos aportados por la Administración General de la Comunidad para la constitución de los entes públicos de derecho privado forman parte del patrimonio de aquella, y se registrarán en la contabilidad patrimonial como tales aportaciones.

3. Los bienes pertenecientes al patrimonio de la Comunidad que tengan la consideración de bienes del Patrimonio Histórico Español y de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León se regirán por la legislación estatal básica y de aplicación general, por esta ley y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las previsiones establecidas en su legislación especial.

Artículo 3. *Autonomía patrimonial de las Cortes de Castilla y León.*

1. Las Cortes de Castilla y León gozan de plena autonomía patrimonial y ostentan las competencias y facultades que en materia de patrimonio corresponden, de acuerdo con esta ley, al Gobierno y a la Administración de la Comunidad sobre los bienes y derechos que se les adscriban o adquieran. Ello no obstante, la titularidad de sus bienes será en todo caso de la Comunidad de Castilla y León.

2. Las Cortes de Castilla y León comunicarán a la consejería competente en materia de hacienda los actos que incidan sobre dichos bienes y derechos.

3. Cuando a las Cortes dejara de serles necesario un bien inmueble o derecho real que tuvieran adscrito, lo pondrán en conocimiento de la consejería competente en materia de hacienda para que se disponga de él de conformidad con lo establecido en esta ley.

Artículo 4. *Régimen patrimonial de las instituciones propias de la Comunidad.*

1. Las instituciones propias de la Comunidad previstas en el Estatuto de Autonomía carecen de autonomía para adquirir o disponer de bienes inmuebles, aunque gozan de autonomía para la gestión ordinaria, la conser-

vación y el mantenimiento de los bienes y derechos que les sean adscritos.

2. La adscripción a estas instituciones de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad se regirá por las normas establecidas en esta ley para los organismos autónomos. Las instituciones ostentarán respecto de los bienes y derechos adscritos las competencias que esta ley atribuye a dichos organismos, en la forma que establezcan sus normas orgánicas.

Artículo 5. *Bienes y derechos de dominio público o demaniales.*

1. Son de dominio público los bienes y derechos que tengan tal carácter de acuerdo con la definición establecida por la legislación del Estado.

2. En todo caso, tienen la consideración de bienes de dominio público los inmuebles de titularidad de la Administración General o de las entidades institucionales en los cuales se alojen servicios, oficinas o dependencias de sus órganos o de instituciones de la Comunidad.

Artículo 6. *Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.*

1. Son bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales los que tengan esta naturaleza de acuerdo con la definición establecida por la legislación del Estado.

2. En todo caso, tienen la consideración de patrimoniales los títulos representativos de acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles o de obligaciones emitidas por éstas, así como los contratos de futuros y opciones cuyo activo subyacente esté constituido por acciones o participaciones en entidades mercantiles, los derechos de propiedad incorporal, y los derechos de cualquier naturaleza que se deriven de la titularidad de los bienes y derechos patrimoniales, así como los derechos de arrendamiento.

3. El régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación de los bienes y derechos patrimoniales será el previsto en la normativa estatal básica y de aplicación general, en esta ley y en las disposiciones que la desarrollen o complementen. Supletoriamente, se aplicarán las normas del derecho administrativo en todas las cuestiones relativas a la competencia para adoptar los correspondientes actos y al procedimiento que ha de seguirse para ello, y las normas del Derecho privado en lo que afecte a los restantes aspectos de su régimen jurídico.

Artículo 7. *Principios de gestión y administración del patrimonio de la Comunidad.*

La gestión y administración de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad se llevará a cabo de acuerdo con los principios establecidos por las normas básicas del Estado, y con arreglo a las potestades y prerrogativas que éstas atribuyen a las Administraciones públicas.

Artículo 8. *Administración, gestión y conservación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad.*

1. La gestión, administración y conservación de los bienes y derechos patrimoniales que sean de titularidad de la Administración General corresponderá a la consejería competente en materia de hacienda, a excepción de aquellos que se atribuyan a otras consejerías en virtud de esta ley o de otra legislación específica.

2. La gestión, administración y conservación de los bienes de dominio público que sean de titularidad de la Administración General de la Comunidad corresponderá

a la consejería a que estén afectados o a la que corresponda por razón de la materia en virtud de la legislación específica.

3. La gestión, administración y conservación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad que sean de titularidad de las entidades institucionales, o que estén adscritos a ellas, corresponderán a dichas entidades de acuerdo con lo establecido en sus normas de creación o de organización y funcionamiento o en sus estatutos, con sujeción en todo caso a lo establecido para dichos bienes y derechos por la legislación estatal básica y de aplicación general y por esta ley.

CAPÍTULO II

De las competencias y su ejercicio

Artículo 9. *Competencias de la Junta de Castilla y León.*

Corresponde a la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda:

- a) Definir la política aplicable a los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad.
- b) Establecer los criterios de actuación coordinada para la adecuada gestión de tales bienes y derechos.
- c) Acordar o autorizar los actos de disposición, gestión, administración y explotación que esta ley le atribuye.
- d) Autorizar la adquisición o enajenación de acciones, salvo cuando supongan la adquisición o la pérdida por una sociedad de la condición de empresa pública.
- e) Aprobar planes sobre la utilización de edificios administrativos.
- f) Las demás competencias que la ley le atribuya.

Artículo 10. *Competencias de la consejería competente en materia de hacienda.*

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda:

- a) Proponer a la Junta de Castilla y León la aprobación de los reglamentos precisos para el desarrollo de esta ley y dictar, en su caso, las disposiciones y resoluciones necesarias para su aplicación.
- b) Velar por el cumplimiento de la política patrimonial definida por la Junta de Castilla y León, para lo cual dictará las disposiciones e instrucciones que sean necesarias.
- c) Verificar la correcta utilización de los recursos inmobiliarios del patrimonio de la Comunidad y del gasto público asociado a los mismos.
- d) Aprobar los índices de ocupación y los criterios básicos de uso de los edificios administrativos del patrimonio de la Comunidad.
- e) Establecer criterios para la adecuada gestión de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad.
- f) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración, gestión y explotación que esta ley le atribuye.
- g) Ejercer las facultades y funciones dominicales sobre el patrimonio de la Administración General de la Comunidad que la ley no atribuya expresamente a otros órganos, así como su representación extrajudicial.
- h) Resolver el procedimiento de deslinde de los bienes patrimoniales de la Administración General de la Comunidad y el de los bienes demaniales que tenga afectados.
- i) Resolver el procedimiento de desahucio administrativo de los bienes de dominio público que tenga afectados.
- j) Las demás competencias que la ley le atribuya.

2. Corresponde al órgano directivo central competente en materia de patrimonio:

- a) La instrucción de todos los procedimientos que haya de resolver el titular de dicha consejería.
- b) La incoación y resolución del procedimiento de investigación de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Administración General de la Comunidad.
- c) La tenencia y administración de las acciones y participaciones sociales en las sociedades mercantiles en que participe la Administración General de la Comunidad, y la formalización de los negocios de adquisición y enajenación de éstas.
- d) La propuesta de actuaciones sobre la incorporación de bienes al patrimonio de la Administración General de la Comunidad, o la aportación de bienes de dicha Administración a las entidades públicas.

3. Corresponde al titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio:

- a) Realizar al titular de la consejería competente en materia de hacienda las propuestas que estime convenientes para la adecuada gestión, administración y utilización de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad y las propuestas relativas a los actos de disposición, administración y explotación que sean competencia de aquél.
- b) Supervisar, bajo la dirección del titular de la consejería competente en materia de hacienda, la ejecución de la política patrimonial fijada por la Junta de Castilla y León.
- c) Acordar o autorizar los actos de disposición, administración, gestión y explotación que esta ley le atribuye.

Artículo 11. *Competencias de las restantes consejerías.*

Corresponde a las restantes consejerías:

- a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por la Junta de Castilla y León.
- b) Ejercer las funciones de vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad que tengan afectados.
- c) Resolver el procedimiento de deslinde y el de desahucio administrativo de los bienes de dominio público de la Comunidad que tengan afectados.
- d) Solicitar del titular de la consejería competente en materia de hacienda la afectación de los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y las funciones que tengan encomendados, y su desafectación cuando dejen de serles necesarios.
- e) Solicitar de la consejería competente en materia de hacienda la adquisición de bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de los fines y las funciones de carácter público que tengan atribuidos.
- f) Las demás competencias que la ley les atribuya.

Artículo 12. *Competencias de las entidades institucionales.*

1. Corresponde a las entidades institucionales:

- a) Ejecutar, en el ámbito de sus competencias, la política patrimonial aprobada por la Junta de Castilla y León.
- b) Ejercer las funciones de vigilancia, protección jurídica, defensa, inventario, administración, conservación y demás actuaciones que requiera el correcto uso de los bienes y derechos propios de la entidad.
- c) Solicitar del titular de la consejería competente en materia de hacienda la adscripción de bienes y derechos

para el cumplimiento de los fines y las funciones de carácter público que tengan encomendados, y su desadscripción cuando dejen de serles necesarios.

d) Ejercer las competencias demaniales respecto de los bienes y derechos del patrimonio de la Administración General o de otras entidades institucionales que estén adscritos a ellas, así como la vigilancia, protección jurídica, defensa, administración, conservación, mantenimiento y demás actuaciones que requiera el correcto uso y utilización de los mismos.

e) Gestionar sus bienes propios de acuerdo con lo establecido en la ley reguladora de la entidad, en esta ley y en sus normas de desarrollo.

f) Instar la incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad de sus bienes inmuebles cuando éstos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de sus fines y así sea procedente, conforme a lo señalado en el artículo 50 de esta ley.

g) Resolver los procedimientos de investigación de los bienes y derechos que se presuman propios de ellas y los procedimientos de deslinde y de desahucio administrativo, así como adoptar las medidas conducentes a la recuperación de la posesión de sus bienes propios y de los que tengan adscritos.

h) Las demás competencias que la ley les atribuya.

2. Las competencias de las entidades institucionales a que se refiere el apartado anterior y las facultades y funciones dominicales en las actuaciones relativas a sus bienes y derechos, corresponderán a los órganos rectores competentes.

Artículo 13. Ejercicio de los derechos de socio en empresas públicas y participadas.

1. Los derechos de socio en la junta general de accionistas o el órgano de gobierno equivalente de las empresas públicas y participadas cuyos títulos representativos del capital pertenezcan a la Administración General serán ejercidos por quien designe la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Cuando los títulos representativos del capital pertenezcan a una entidad institucional dichos derechos se ejercerán por quien designe la Junta de Castilla y León a propuesta del titular de la consejería a que esté adscrita la entidad institucional propietaria de los títulos. El correspondiente acuerdo se comunicará a la consejería competente en materia de hacienda.

Artículo 14. Representantes en el consejo de administración de empresas públicas y participadas.

Los representantes de la Administración General de la Comunidad y de las entidades institucionales en los consejos de administración de las empresas públicas y participadas serán nombrados conforme a lo previsto en la legislación mercantil. A tal efecto, quienes ejerzan los derechos de socio en las juntas generales de accionistas u órganos de gobierno equivalentes propondrán a los representantes en dichos consejos de administración, de acuerdo con los criterios que determine la Junta de Castilla y León a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda, cuando la propiedad de los títulos representativos del capital corresponda a la Administración General, o a propuesta del titular de la consejería a que esté adscrita la entidad institucional propietaria de los títulos. El acuerdo correspondiente se comunicará a la consejería competente en materia de hacienda.

Artículo 15. Coordinación.

1. En todas las consejerías y entidades institucionales se atribuirá a unidades que integren su organización la administración, gestión y conservación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad que tengan afectados o adscritos, o cuya administración y gestión les correspondan.

2. Estas unidades coordinarán sus actuaciones con el órgano directivo competente en materia de patrimonio para la adecuada administración y optimización del uso de dichos bienes y derechos.

3. La consejería competente en materia de hacienda se hallará representada en todas las corporaciones, instituciones, empresas, consejos, organismos y demás entidades públicas que utilicen bienes o derechos del patrimonio de la Administración General de la Comunidad.

Artículo 16. Colaboración.

1. La consejería competente en materia de hacienda, las demás consejerías y las entidades institucionales de la Comunidad colaborarán entre sí para la eficaz gestión y utilización de los bienes y derechos integrados en el patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.

2. A tales efectos, las consejerías y las entidades institucionales podrán solicitar de la consejería competente en materia de hacienda cuantos datos estimen necesarios para la mejor utilización de los bienes que tengan afectados o adscritos.

3. Igualmente, la consejería competente en materia de hacienda podrá solicitar a las demás consejerías y a las entidades institucionales cuantos datos sean necesarios sobre los bienes y derechos que tengan afectados o adscritos, que utilicen en arrendamiento o, en el caso de las entidades públicas, que sean de su propiedad.

TÍTULO I

Protección y defensa del patrimonio

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 17. Custodia y defensa del patrimonio.

1. Los titulares de los órganos competentes que tengan a su cargo bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad están obligados a velar por su custodia y defensa, así como a promover su inscripción registral.

2. La inscripción de los bienes y derechos del patrimonio de la Administración General en los registros correspondientes compete a la consejería competente en materia de hacienda.

3. Las entidades institucionales deberán inscribir en los registros correspondientes sus propios bienes y derechos.

Artículo 18. Responsabilidad de la utilización de los bienes y derechos integrantes del patrimonio.

Quienes tengan a su cargo o hagan uso de los bienes o derechos de dominio público o privado de la Administración General de la Comunidad, o de sus entidades institucionales, están obligados a su custodia, conservación y utilización con la diligencia debida, y deberán indemnizar, en su caso, por los daños y perjuicios que produzcan y que no sean consecuencia del uso normal de los bienes.

Artículo 19. Prerrogativas.

No podrán ser objeto de embargo ni de mandamiento de ejecución los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines públicos, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de empresas públicas que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general para la Comunidad.

Artículo 20. Transacción y sometimiento a arbitraje.

Sólo se podrá transigir, judicial o extrajudicialmente, sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad, y someter a arbitraje las contiendas que se susciten acerca de ellos, si lo autoriza la Junta de Castilla y León, previo dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León y cuantos otros sean preceptivos.

CAPÍTULO II**Del Inventario General de Bienes y Derechos****Artículo 21. El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad.**

El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad, en adelante Inventario General, incluirá la totalidad de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad, con las únicas excepciones de los bienes muebles fungibles y de aquellos muebles cuyo valor no supere la cuantía que se establezca reglamentariamente.

Artículo 22. Datos que deben constar en el Inventario General.

1. Respecto de cada bien o derecho se harán constar en el Inventario General los datos necesarios para identificarlo y, en todo caso, los correspondientes a las operaciones que, de acuerdo con el Plan General de Contabilidad Pública de la Comunidad de Castilla y León, den lugar a anotaciones en las rúbricas correspondientes del mismo.
2. Los actos de afectación, mutación demanial, des-afectación, adscripción, desadscripción e incorporación se harán constar en el Inventario General.

Artículo 23. Dirección del Inventario General.

1. La dirección del Inventario General corresponde a la consejería competente en materia de hacienda, que establecerá los criterios conforme a los cuales se inscribirán en el Inventario los bienes y derechos, determinará la documentación que en cada caso sea necesaria para corroborar los datos que deban constar en él, y definirá las tareas que han de realizar las diferentes consejerías y entidades institucionales para la formación y la actualización del inventario.
2. La consejería competente en materia de hacienda podrá dictar instrucciones sobre cualquier cuestión relacionada con la formación y actualización del Inventario General y recabar, igualmente, cuantos datos o documentos considere necesarios.

Artículo 24. Gestión del Inventario General.

1. Corresponde al órgano directivo central competente en materia de patrimonio la llevanza del Inventario

General respecto de todos los bienes y derechos, con las excepciones siguientes:

Los bienes y derechos propios de los organismos autónomos y de los entes públicos de derecho privado y los que tengan adscritos cuyo inventario corresponderá a la respectiva entidad y se incorporarán como anexos al Inventario General.

Los bienes muebles y semovientes y los derechos de propiedad incorporal, cuyo inventario estará a cargo de la consejería o entidad que los utilice.

Aquellos bienes y derechos que, de acuerdo con lo establecido en esta ley, se atribuyan o correspondan a otra consejería.

2. Corresponde al órgano directivo central competente en materia de patrimonio la llevanza del Inventario General respecto de los títulos representativos del capital de sociedades mercantiles propiedad de la Administración General y de las entidades institucionales, los cuales se reflejarán en la correspondiente contabilidad patrimonial, de acuerdo con los principios y normas que les sean de aplicación.

Artículo 25. Formación y actualización del Inventario General.

1. La formación y la actualización del Inventario General se realizarán de acuerdo con los criterios que establezca la consejería competente en materia de hacienda.
2. Las unidades competentes en materia de gestión del inventario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24 de esta ley, adoptarán las medidas oportunas para la inmediata constancia en el Inventario General de los hechos, actos o negocios relativos a los bienes y derechos de que sean responsables, y notificarán a la consejería competente en materia de hacienda aquellos otros que puedan afectar a la situación jurídica y física de los bienes y derechos o al destino o uso de éstos.

Artículo 26. Carácter instrumental del Inventario General.

1. El Inventario General no tiene la consideración de registro público, y los datos reflejados en él, así como los resultados de su agregación o explotación estadística, constituyen información de apoyo para la gestión de la Administración General de la Comunidad y las entidades institucionales; su finalidad es la de proporcionarles un conocimiento del conjunto del patrimonio de la Comunidad.
2. Los datos que consten en el Inventario General no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración General de la Comunidad ni frente a las entidades institucionales.

Artículo 27. Consulta de los datos del Inventario General.

1. La consulta de los datos del Inventario General por parte de terceros sólo será procedente cuando formen parte de un expediente, y se llevará a cabo de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos.
2. Se regularán reglamentariamente los términos en que la consejería competente en materia de hacienda pueda facilitar, a efectos informativos, el acceso de los ciudadanos a los datos más relevantes del Inventario General.
3. Las Cortes de Castilla y León tendrán acceso a los datos del Inventario General. Esta información se instrumentará a través de la comisión que ostente las competencias en materia de Hacienda.

Artículo 28. Control de la inscripción en el Inventario General.

1. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad si éstos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General.

2. Los servicios jurídicos advertirán, en cuantos informes emitan en relación con los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad, acerca de la obligación de incluirlos en el Inventario General, si el cumplimiento de esta obligación no les constase.

3. La verificación de los datos relativos a la inclusión, baja o cualquier otra modificación que afecte a bienes o derechos que deban ser inventariados se podrá incluir dentro del control de auditoría pública regulado en la Ley de Hacienda y ejercido por la Intervención General

CAPÍTULO III**De la defensa de los patrimonios públicos****Artículo 29. Investigación de los bienes y derechos.**

La investigación de los bienes y derechos que presumiblemente sean de la titularidad de la Administración General de la Comunidad o de las entidades institucionales seguirá el procedimiento que se establezca reglamentariamente, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará siempre de oficio por resolución del órgano competente, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición de otros órganos o denuncia de particulares. En el caso de denuncia, el órgano directivo competente resolverá sobre su admisión y ordenará, en su caso, el inicio del procedimiento de investigación.

b) Los servicios jurídicos de la Comunidad de Castilla y León emitirán informe sobre la admisibilidad de las pruebas propuestas por los interesados.

c) El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Una copia del acuerdo será remitida al ayuntamiento en cuyo término radique el bien, para su exposición al público en el tablón de edictos.

d) Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Comunidad sobre el bien o derecho, se declarará así en la resolución que ponga fin al procedimiento y se procederá a su tasación, a su inclusión en el Inventario General y a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como a la adopción, en su caso, de cuantas medidas sean procedentes para obtener su posesión.

La resolución que ponga fin al procedimiento será publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León.

e) Si el procedimiento de investigación no fuese resuelto en el plazo de dos años, contados desde el día siguiente al de la publicación prevista en la letra b) de este artículo, el órgano instructor acordará sin más trámite el archivo de las actuaciones. Este acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Artículo 30. Premio por denuncia.

A las personas que, sin venir obligadas a ello por razón de su cargo o funciones, promuevan la investigación, denunciando la existencia de bienes y derechos que presumiblemente sean de titularidad pública, se les abonará como premio de todos los gastos el 10% del importe por el que hayan sido tasados en la forma prevista en esta

Ley. La resolución del expediente decidirá lo que proceda al respecto al derecho y abono de los premios correspondientes.

El derecho al premio, en su caso, se devengará una vez que el bien o derecho se haya incorporado al Patrimonio de la Comunidad.

Artículo 31. El deslinde.

1. El ejercicio de la potestad de deslinde de los bienes de titularidad de la Administración General de la Comunidad o de las entidades institucionales seguirá el procedimiento que se establezca reglamentariamente, con sujeción a las siguientes normas:

a) El procedimiento se iniciará siempre de oficio por resolución del órgano competente, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición del titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio o de otros órganos, o petición de los colindantes. En este último caso, serán a su costa los gastos generados, y deberá constar en el expediente su conformidad expresa con ellos. Para el cobro de dichos gastos podrá seguirse la vía de apremio.

b) El acuerdo de iniciación del procedimiento se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente, a fin de que se tome razón de su incoación.

c) El inicio del procedimiento se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el tablón de edictos del ayuntamiento en cuyo término radique el inmueble que se pretende deslindar, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de iniciación se notificará a cuantas personas se conozca ostenten derechos sobre las fincas colindantes que puedan verse afectadas por el deslinde.

d) La resolución por la que se apruebe el deslinde deberá notificarse a los afectados por el procedimiento y publicarse en la forma prevista en el apartado anterior. Una vez que esta resolución sea firme, y si resulta necesario, se procederá al amojonamiento, con la intervención de los interesados que lo soliciten, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

e) El plazo máximo para resolver el procedimiento de deslinde será de dieciocho meses, contados desde la fecha del acuerdo de iniciación. Transcurrido este plazo sin haberse dictado y notificado la correspondiente resolución, caducará el procedimiento y, previa resolución que se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, se acordará el archivo de las actuaciones.

2. En los deslindes participará un representante de la consejería competente en materia de hacienda, si no le corresponde la competencia para efectuarlos.

3. Los terrenos sobrantes de los deslindes de inmuebles demaniales podrán desafectarse en la forma prevista en la sección 2.ª del capítulo I del título II de esta ley.

Artículo 32. Recuperación de la posesión de los bienes y derechos.

1. Las medidas conducentes a la recuperación de la posesión de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad se acordarán por el Delegado Territorial de la Junta de Castilla y León en la provincia donde radiquen, y se dará cuenta de ellas al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. Las entidades institucionales adoptarán las medidas para la recuperación de sus propios bienes y derechos o de los que tengan adscritos y darán cuenta de ellas a la consejería competente en materia de hacienda.

3. El ejercicio de la potestad de recuperación de la posesión de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad o de las entidades institucionales

les seguirá el procedimiento que se establezca reglamentariamente, con sujeción a las siguientes normas:

a) Se concederá previa audiencia al interesado y, una vez comprobado el hecho de la usurpación posesoria y la fecha en que ésta se inició, se requerirá al ocupante para que cese en su actuación, señalándole un plazo no superior a ocho días para ello, con la prevención de actuar en la forma señalada en la letra b) siguiente si no atiende voluntariamente el requerimiento.

b) En caso de resistencia al desalojo, se adoptarán cuantas medidas sean conducentes a la recuperación de la posesión del bien o derecho, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para el lanzamiento podrán imponerse multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

En estos supuestos, serán de cuenta del usurpador los gastos derivados de la tramitación del procedimiento de recuperación, cuyo importe, junto con el de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado a los bienes usurpados, podrá hacerse efectivo por el procedimiento de apremio.

Artículo 33. *El desahucio administrativo.*

1. Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

2. Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán en vía administrativa, previa instrucción del pertinente procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado.

3. La resolución que se dicte, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien en un plazo no superior a ocho días.

4. Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en el capítulo V del título VI de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Para el lanzamiento podrán imponerse multas coercitivas de hasta un cinco por ciento del valor de los bienes ocupados, reiteradas por períodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

5. Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del detentador, y su importe podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

TÍTULO II

Destino de los bienes y derechos públicos

CAPÍTULO I

Afectación, desafectación y mutación de destino de los bienes y derechos

SECCIÓN 1.^a AFECTACIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 34. *Afectación de bienes y derechos patrimoniales al uso general o al servicio público.*

La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos patrimoniales a un uso general o a un servicio

público, y su consiguiente integración en el dominio público.

Artículo 35. *Forma de la afectación.*

1. Salvo que la afectación derive de una ley, deberá hacerse en virtud de acto expreso por el órgano competente, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias demaniales relativas a su administración, defensa y conservación.

2. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior y de lo dispuesto en el artículo 43 de esta ley, surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

a) La utilización pública, notoria y continuada, por parte de la Administración General de la Comunidad o sus entidades institucionales, de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.

b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado.

c) La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa.

d) La aprobación por la Junta de Castilla y León de planes o proyectos regionales, o proyectos de obras o servicios que conlleven el destino de bienes y derechos al uso general o servicio público, lo cual deberá comunicarse a la Consejería competente en materia de hacienda.

e) La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desenvolvimiento de los servicios públicos o para la decoración de dependencias oficiales.

3. La consejería o entidad que tuviese conocimiento de los hechos o realizase actuaciones de las previstas en el apartado anterior deberá comunicarlo al órgano directivo central competente en materia de patrimonio para su adecuada regularización, sin perjuicio del ejercicio de las funciones de administración, protección y defensa que le correspondan.

4. Los inmuebles en construcción se entenderán afectados a la consejería con cargo a cuyos créditos presupuestarios se efectúe la edificación. Una vez finalizada la obra, se dará cuenta de su recepción al órgano directivo central competente en materia de patrimonio y se le remitirá toda la documentación. Este órgano directivo procederá a dictar los actos de regularización necesarios, que incluirán la inscripción de la obra nueva.

5. Podrá acordarse la afectación a una consejería o entidad institucional de bienes y derechos que no vayan a dedicarse de forma inmediata a un servicio público, cuando sea previsible su utilización para estos fines tras el transcurso de un plazo o tras el cumplimiento de determinadas condiciones se harán constar en la resolución que acuerde la afectación.

Artículo 36. *Afectaciones concurrentes.*

1. Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad podrán ser objeto de afectación a más de un uso o servicio de la Administración General o de las entidades institucionales, siempre que los diversos fines concurrentes sean compatibles entre sí.

2. La resolución en que se acuerde la afectación a más de un fin o servicio determinará la participación de las diferentes consejerías o entidades institucionales respecto de la utilización, administración y defensa de los bienes y derechos afectados, lo que incluirá la distribu-

ción de los gastos inherentes al inmueble y las facultades correspondientes.

Artículo 37. Procedimiento para la afectación de bienes y derechos.

1. La afectación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad a las consejerías corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda. El procedimiento se incoará de oficio, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería interesada en la afectación.

2. La orden de afectación, que deberá contener las menciones requeridas por el artículo 35.1 de esta ley, surtirá efectos a partir de la recepción de los bienes por parte de la consejería a que se destinen y mediante suscripción de la correspondiente acta por el representante designado por dicha consejería y el nombrado por el órgano directivo central competente en materia de patrimonio. Una vez suscrita el acta, la consejería a que se hayan afectado los bienes o derechos los utilizará de acuerdo con el fin señalado, y ejercerá respecto de ellos las correspondientes competencias demaniales.

3. La afectación de los bienes y derechos propios de las entidades institucionales al cumplimiento de los fines, funciones o servicios que tengan encomendados será acordada por el órgano rector competente.

SECCIÓN 2.^a DESAFECTACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS

Artículo 38. Desafectación de los bienes y derechos de dominio público.

1. Los bienes y derechos demaniales perderán esta condición, y adquirirán la de patrimoniales, en los casos en que se produzca su desafectación, por dejar de destinarse al uso general o al servicio público.

2. Salvo en los supuestos previstos en esta ley, la desafectación deberá realizarse siempre de forma expresa.

3. Las consejerías que tengan afectados inmuebles que queden vacíos o no se utilicen deberán comunicarlo a la consejería competente en materia de hacienda.

Artículo 39. Procedimiento para la desafectación de los bienes y derechos demaniales.

1. Los bienes inmuebles y derechos afectados a fines o servicios de las consejerías serán desafectados por el titular de la consejería competente en materia de hacienda. La incoación del procedimiento corresponde al órgano directivo central competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería que tuviera afectados los bienes o derechos.

2. La desafectación de los bienes inmuebles y derechos integrados en el patrimonio de la Administración General de la Comunidad requerirá, para su efectividad, de su recepción formal por parte de la consejería competente en materia de hacienda, bien mediante acta de entrega, suscrita por un representante designado por la consejería a la que hubiesen estado afectados los bienes o derechos y otro designado por el órgano directivo central competente en materia de patrimonio, o bien mediante acta de toma de posesión levantada por este órgano.

3. Los bienes y derechos demaniales cuya titularidad corresponda a las entidades institucionales y que éstas tengan afectados para el cumplimiento de sus fines serán desafectados por el órgano competente para la afectación.

4. La desafectación de los bienes muebles adquiridos por las consejerías, o que estas tuvieran afectados, será competencia de su titular.

SECCIÓN 3.^a MUTACIONES DE DESTINO

Artículo 40. Mutaciones demaniales.

1. La mutación demanial es el acto en virtud del cual se desafecta un bien o derecho del patrimonio de la Comunidad, a la vez que se afecta a otro uso general, fin o servicio público de la Administración General o de las entidades institucionales.

2. Las mutaciones demaniales deberán efectuarse de forma expresa, salvo lo previsto en el artículo 43.1 de esta Ley para el caso de reestructuración de órganos.

Artículo 41. Mutación demanial por afectación a otras Administraciones públicas.

Los bienes y derechos demaniales de la Administración General de la Comunidad y sus entidades institucionales podrán afectarse a otras Administraciones públicas para destinarlos a un determinado uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación entre Administraciones públicas no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial.

Artículo 42. Procedimiento para la mutación demanial.

1. La mutación de destino de los bienes inmuebles de la Administración General, y de los afectos al cumplimiento de fines o servicios de ésta, corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda. La incoación del correspondiente procedimiento será acordada por el órgano directivo competente en materia de patrimonio, a iniciativa propia o a propuesta de la consejería o entidad interesada.

2. La orden de mutación demanial requerirá, para su efectividad, de la firma de un acta, con intervención del órgano directivo competente en materia de patrimonio y de las consejerías o entidades interesadas.

3. La mutación de destino de los bienes muebles del patrimonio de la Administración General será realizada por las propias consejerías interesadas en la misma. Para ello, las partes formalizarán las correspondientes actas de entrega y recepción, que perfeccionarán el cambio de destino de los bienes de que se trate, y constituirán título suficiente para las respectivas altas y bajas en el Inventario General.

4. La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales propios de cada entidad institucional para el cumplimiento de sus fines o servicios públicos se acordará por el órgano competente para su afectación. Las mutaciones de destino de bienes y derechos demaniales propios o adscritos de una entidad, para el cumplimiento de fines o servicios de la Administración General, serán acordadas por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta conjunta de la entidad y la consejería interesada.

Artículo 43. Destino de los bienes en el caso de reestructuración orgánica.

1. En los casos de reestructuración orgánica, por lo que respecta al destino de los bienes y derechos que tuviesen afectados o adscritos los órganos u organismos que se supriman o reformen, se estará a lo que se establezca en la correspondiente disposición. Si no se hubiese previsto nada sobre este particular, se entenderá que los bienes y derechos continúan vinculados a los mismos fines y funciones, y se considerarán afectados al órgano u organismo al que se hayan atribuido las respectivas competencias, sin necesidad de declaración expresa.

2. Las consejerías o las entidades a que queden afectados los bienes o derechos comunicarán al órgano direc-

tivo central competente en materia de patrimonio de la Comunidad la mutación operada, para que se proceda a tomar razón de ella en el Inventario General. Si, pese a lo establecido en el apartado 1 de este artículo, la adaptación de la situación patrimonial a la reforma orgánica producida exigiese una distribución de los bienes entre varias consejerías o entidades, resolverá el titular de la consejería competente en materia de hacienda, una vez oídas todas ellas.

CAPÍTULO II

Adscripción y desadscripción de bienes y derechos

SECCIÓN 1.^a ADSCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 44. *Adscripción.*

1. Los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad podrán ser adscritos a las entidades institucionales para su vinculación directa a un servicio de su competencia, o para el cumplimiento de sus fines propios. En ambos casos, la adscripción llevará implícita la afectación del bien o derecho, que pasará a integrarse en el dominio público.

2. Igualmente, los bienes y derechos patrimoniales propios de una entidad institucional podrán ser adscritos, con los mismos efectos, al cumplimiento de fines propios de otra.

3. La adscripción no alterará la titularidad sobre el bien.

Artículo 45. *Procedimiento para la adscripción.*

1. La adscripción se acordará por el titular de la consejería competente en materia de hacienda. El correspondiente procedimiento se incoará de oficio o a propuesta de la entidad o entidades institucionales interesadas, cursada a través de la consejería de la que dependan.

2. La adscripción requerirá, para su efectividad, la firma de la correspondiente acta, otorgada por representantes del órgano directivo competente en materia de patrimonio y de la entidad o entidades interesadas.

Artículo 46. *Carácter finalista de la adscripción.*

1. Los bienes y derechos deberán destinarse al cumplimiento de los fines que motivaron su adscripción, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en la orden de adscripción. La alteración posterior de estas condiciones deberá ser autorizada expresamente por el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. El órgano directivo central competente en materia de patrimonio verificará la aplicación de los bienes y derechos al fin para el que se adscribieron, y podrá adoptar a estos efectos cuantas medidas sean necesarias.

SECCIÓN 2.^a DESADSCRIPCIÓN DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 47. *Desadscripción por incumplimiento del fin.*

1. Si los bienes o derechos adscritos no fuesen destinados al fin previsto dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, o dejaran de serlo posteriormente, o se incumpliesen cualesquier otras condiciones establecidas para su utilización, el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio podrá requerir a la entidad a la que se adscribieron los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo señalado en la orden de adscripción, o proponer al titular de la consejería competente en materia de hacienda su desadscripción.

2. Las mismas opciones se ofrecerán en el caso de que la entidad que tenga adscritos los bienes no ejercite las competencias que le corresponden de acuerdo con el artículo 12 de esta ley.

Artículo 48. *Desadscripción por innecesariedad de los bienes.*

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de los fines que motivaron la adscripción, se procederá a su desadscripción.

2. A estos efectos, el órgano directivo competente en materia de patrimonio incoará y tramitará el correspondiente procedimiento, por propia iniciativa o en virtud de la comunicación que, comprobada la innecesariedad de tales bienes o derechos, está obligada a cursar la entidad que los tuviera adscritos, y elevará al titular de la consejería competente en materia de hacienda la propuesta procedente.

Artículo 49. *Recepción de los bienes.*

La desadscripción, que llevará implícita la desafectación, requerirá, para su efectividad de la recepción formal del bien o derecho, que se documentará en la correspondiente acta de entrega, suscrita por representantes del órgano directivo competente en materia de patrimonio y de la entidad o entidades involucradas, o en acta de toma de posesión levantada por dicho órgano.

CAPÍTULO III

Incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad de bienes y derechos de las entidades institucionales

Artículo 50. *Supuestos de incorporación.*

1. Los bienes inmuebles y derechos reales que no sean necesarios a las entidades institucionales para el cumplimiento de sus fines se incorporarán, previa desafectación en su caso o, al patrimonio de la Administración General.

2. Se exceptúan de lo dispuesto en el apartado anterior y, en consecuencia, podrán ser enajenados por las entidades institucionales los bienes adquiridos para transmitirlos a un tercero, de acuerdo con las finalidades específicamente atribuidas por la ley de su creación.

Artículo 51. *Procedimiento para la incorporación de bienes y derechos.*

1. Serán aplicables a la incorporación las normas sobre competencia y procedimiento establecidas en el artículo 48 de esta ley. La recepción formal de los bienes será documentada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda en la forma prevista en el artículo 49.

2. En el caso de supresión de entidades institucionales, la incorporación de sus bienes y derechos al patrimonio de la Administración General se efectuará mediante la toma de posesión de éstos por la consejería competente en materia de hacienda, lo que se hará constar en la correspondiente acta. A estos efectos, la consejería de la que dependa la entidad remitirá al órgano directivo competente en materia de patrimonio una relación de los bienes propios de aquélla.

3. Respecto de los bienes y derechos de las entidades institucionales que, en virtud de sus normas de creación o sus estatutos, tengan atribuidas facultades para su

enajenación, el titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá acordar la no incorporación del inmueble o derecho al patrimonio de la Administración General, supuesto en el que el organismo titular quedará facultado para proceder a su enajenación, conforme a lo previsto en la sección 2.^a del capítulo V del título IV de esta ley.

TÍTULO III

Uso y explotación de los bienes y derechos

CAPÍTULO I

Utilización de los bienes y derechos de dominio público

SECCIÓN 1.^a UTILIZACIÓN DE LOS BIENES DESTINADOS AL USO GENERAL

Artículo 52. *Tipos de uso de los bienes de dominio público.*

El uso de los bienes de dominio público destinados al uso general podrá ser común, de aprovechamiento especial y privativo.

Artículo 53. *Uso común.*

1. Uso común de los bienes de dominio público es el que corresponde por igual y de forma indistinta a todos los ciudadanos, de modo que el uso por parte de unos no impide el de los demás interesados.

2. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, sin más limitaciones que las derivadas de su naturaleza, así como de lo establecido en los actos de afectación o adscripción y en las disposiciones que sean de aplicación.

Artículo 54. *Aprovechamiento especial.*

1. Aprovechamiento especial del dominio público es el que, sin impedir el uso común, supone la concurrencia de circunstancias tales como su peligrosidad o intensidad, la preferencia en casos de escasez, la obtención de una rentabilidad singular, etc., que determinan un exceso de utilización sobre el uso que corresponde a todos o un menoscabo de éste.

2. El aprovechamiento especial de los bienes de dominio público estará sujeto a concesión, salvo cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, o la duración del aprovechamiento no exceda de cuatro años, caso en que estará sujeto a autorización.

Artículo 55. *Uso privativo.*

1. Uso privativo es el que determina la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limita o excluye la utilización del mismo por parte de otros interesados.

2. El uso privativo de los bienes de dominio público deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa, excepto cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, o la duración del uso no exceda de cuatro años, caso en que estará sujeto a autorización.

SECCIÓN 2.^a UTILIZACIÓN DE LOS BIENES Y DERECHOS DESTINADOS A UN SERVICIO PÚBLICO

Artículo 56. *Bienes y derechos destinados a la prestación de servicios públicos.*

La utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de un servicio público se supeditará a lo dispuesto en las normas reguladoras de dicho servicio y, en su defecto, a lo establecido en esta ley. Cuando la prestación del servicio no esté regulada, los bienes y derechos destinados a él se utilizarán de conformidad con lo previsto en el acto de afectación o adscripción y, en su defecto, por lo establecido en esta ley y en sus disposiciones de desarrollo.

Artículo 57. *Ocupación de espacios en edificios administrativos.*

1. La ocupación de espacios en los edificios administrativos del patrimonio de la Comunidad por parte de terceros podrá permitirse, con carácter excepcional, cuando sea necesaria para prestar servicios dirigidos al personal destinado en ellos o al público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, cajeros automáticos, oficinas postales u otros análogos, o para la explotación marginal de espacios no necesarios para los servicios administrativos.

2. Esta ocupación no podrá entorpecer o menoscabar la utilización del inmueble por los órganos o unidades alojados en él, y habrá de estar amparada por la correspondiente autorización, si se efectúa con bienes muebles o instalaciones desmontables, o por concesión, si se produce por medio de instalaciones fijas, o por un contrato que permita la ocupación, formalizado de acuerdo con lo previsto en las normas reguladoras de los contratos de las Administraciones públicas.

3. Otorgar la autorización o la concesión que habilite para la ocupación es competencia de la consejería o entidad institucional que tenga atribuida la administración del edificio. En el caso de ocupación en virtud de contrato, éste será celebrado por el órgano de contratación correspondiente, previa autorización de la consejería o entidad a la que corresponda la administración del edificio.

Artículo 58. *Autorizaciones especiales de uso sobre bienes afectados o adscritos.*

1. El titular de la consejería que tenga afectados los bienes o el órgano rector competente de la entidad institucional que los tuviera afectados o adscritos podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, previo informe favorable de la consejería competente en materia de hacienda, por cuatro años prorrogables por igual plazo.

2. El titular de la consejería que tenga afectados los bienes, o el órgano rector competente de la entidad institucional que los tuviera afectados o adscritos podrá autorizar su uso por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas por un plazo inferior a treinta días, o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos. En estos casos, el órgano competente deberá hacer constar en la autorización tanto las condiciones de utilización del inmueble, estableciendo lo necesario para que ésta no menoscabe su uso por los órganos administrativos que lo tuvieran afectado o adscrito, como la contraprestación que debe satisfacer el solicitante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 64 de esta ley.

SECCIÓN 3.^a AUTORIZACIONES Y CONCESIONES DEMANIALES**Artículo 59. Condiciones de las autorizaciones y concesiones demaniales.**

1. El titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá aprobar condiciones generales para el otorgamiento de determinadas concesiones y autorizaciones demaniales sobre bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad, que deberán ser publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León.

2. En defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones demaniales se ajustarán a las que establezca el titular de la consejería a la que se encuentren afectados los bienes. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia de la consejería, o establecerse para supuestos concretos, y su aprobación requerirá, en todo caso, informe previo favorable de la consejería competente en materia de hacienda. Este informe será igualmente preceptivo y vinculante cuando se pretenda establecer excepciones a las condiciones fijadas con carácter general por la consejería competente en materia de hacienda.

Las concesiones y autorizaciones que se refieran a bienes pertenecientes al patrimonio de las entidades institucionales o adscritos a ellas se ajustarán a las condiciones que establezca el titular de la consejería a que esté adscrita la entidad, en los mismos casos y con los mismos requisitos previstos en el párrafo anterior.

3. Corresponde a la consejería o entidad que tenga afectado el bien otorgar las autorizaciones y concesiones demaniales que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público necesaria para la ejecución de un contrato administrativo, de acuerdo con la legislación básica del Estado.

Artículo 60. Autorizaciones demaniales.

1. Las autorizaciones demaniales se otorgarán a los petitionarios directamente, en régimen de concurrencia o mediante sorteo, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica del Estado. Serán transmisibles y podrán revocarse en los términos que señala dicha legislación.

2. Las autorizaciones habrán de otorgarse por tiempo determinado. Su duración máxima, incluidas las prórrogas, será de cuatro años.

Artículo 61. Garantía en las autorizaciones de uso.

Al solicitante de autorizaciones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público, cualquiera que sea el régimen económico que les resulte de aplicación, podrá exigírsele garantía, en la forma que se estime más adecuada, del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración. El cobro de los gastos generados, cuando excediese la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.

Artículo 62. Contenido del acuerdo de autorización de uso.

1. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares, el acuerdo de autorización de uso de bienes y derechos demaniales incluirá, al menos:

- a) El régimen de uso del bien o derecho.
- b) El régimen económico a que queda sujeta la autorización.
- c) La garantía que se debe prestar, en su caso.

d) La asunción de los gastos de conservación y mantenimiento, de los tributos correspondientes, así como del compromiso de utilizar el bien según su naturaleza y de entregarlo en el estado en que se recibe.

e) El compromiso de obtención, a su costa, de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre él.

f) La asunción de la responsabilidad derivada de la ocupación, con mención, en su caso, de la obligatoriedad de formalizar la oportuna póliza de seguro, aval bancario, u otra garantía suficiente.

g) La aceptación de la revocación unilateral, sin derecho a indemnizaciones, por razones de interés público, en los supuestos previstos en el apartado 4 del artículo 92 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

h) La reserva por parte de la consejería o entidad institucional de la facultad de inspeccionar el bien objeto de autorización, para garantizar que es usado de acuerdo con los términos de la autorización.

i) El plazo y régimen de prórroga y subrogación que, en todo caso, requerirá la previa autorización.

j) Las causas de extinción.

2. Lo dispuesto en este precepto será de aplicación a las autorizaciones especiales de uso previstas en el artículo 58.1 de esta ley, en lo que no sea incompatible con su objeto y finalidad.

Artículo 63. Concesiones demaniales.

1. Sin perjuicio de los demás extremos que puedan incluir las condiciones generales o particulares que se aprueben, el acuerdo de otorgamiento de la concesión sobre bienes de dominio público incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 1 del artículo 62 de esta ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.

2. El otorgamiento de las concesiones sobre bienes de dominio público se realizará siguiendo el procedimiento establecido por las normas básicas del Estado.

Artículo 64. Régimen económico de las autorizaciones y las concesiones demaniales.

1. Las autorizaciones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o con condiciones, o estar sujetas a una tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público.

2. El régimen económico de las concesiones demaniales se determinará de acuerdo con la legislación básica del Estado.

Artículo 65. Competencia para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales.

Las concesiones y autorizaciones sobre los bienes y derechos demaniales del patrimonio de la Comunidad serán otorgadas por los titulares de las consejerías a que se encuentren afectados, o por los órganos rectores de las entidades que los tengan adscritos o a cuyo patrimonio pertenezcan.

Artículo 66. Justificación de la iniciación de oficio de los procedimientos.

Para la iniciación de oficio de cualquier procedimiento para otorgar una autorización o concesión demanial, el órgano competente deberá justificar su necesidad o conveniencia de la misma para el cumplimiento de los fines públicos que le competen, el hecho de que el bien ha de

continuar siendo de dominio público, y la procedencia de la adjudicación directa, en su caso.

Artículo 67. *Otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.*

1. El procedimiento para otorgar las autorizaciones y concesiones demaniales en régimen de concurrencia se iniciará de oficio, bien por propia iniciativa, bien a solicitud de la persona interesada.

2. La iniciación de oficio se realizará mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.

Artículo 68. *Resolución sobre el otorgamiento de autorizaciones y concesiones.*

1. Para decidir sobre el otorgamiento de la autorización o concesión demanial, se atenderá al mayor interés y utilidad pública de la utilización o aprovechamiento solicitado, lo que se valorará en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones.

2. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que se notifique resolución expresa, podrá entenderse desestimada la solicitud.

Artículo 69. *Extinción de concesiones y autorizaciones sobre bienes desafectados.*

1. La propuesta de desafectación de bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad sobre los que existan autorizaciones o concesiones demaniales deberá acompañarse de la memoria, en la que se justificará la conveniencia o necesidad de la desafectación y de los términos, condiciones y consecuencias de ésta sobre la concesión.

2. Si se desafectasen los bienes objeto de concesiones o autorizaciones, se procederá a la extinción de éstas conforme a las normas básicas del Estado.

3. Cuando los bienes desafectados pertenezcan al patrimonio de la Administración General de la Comunidad, el órgano competente para declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las concesiones y autorizaciones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público será el titular de la consejería competente en materia de hacienda. En este mismo caso, corresponderá al titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio exigir los derechos y cumplir los deberes que se deriven de dichas relaciones jurídicas, mientras mantengan su vigencia.

4. El titular de la consejería competente en materia de hacienda podrá acordar la expropiación de los derechos, si estimare que su mantenimiento durante el término de su vigencia legal perjudica el ulterior destino de los bienes o los hace desmerecer considerablemente a efectos de su enajenación.

Artículo 70. *Derecho de adquisición preferente.*

El derecho de adquisición preferente regulado en el artículo 103 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, podrá ser ejercitado dentro de los veinte días naturales siguientes a aquel en que se notifiquen en forma fehaciente la decisión de enajenar la finca, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión. En caso de falta de notificación, o si la enajenación se efectúa en condiciones distintas de las notificadas, el derecho podrá ejercitarse dentro de los

treinta días naturales siguientes a aquel en que se haya inscrito la venta en el Registro de la Propiedad.

Artículo 71. *Reservas demaniales.*

1. La Administración General e Institucional de la Comunidad podrá reservarse el uso exclusivo de bienes de su titularidad, destinados al uso general, para la realización de fines de su competencia, cuando existan razones de utilidad pública o interés general que lo justifiquen.

2. La duración de la reserva se limitará al tiempo necesario para el cumplimiento de los fines para los que se acordó.

3. La declaración de reserva se efectuará por acuerdo de la Junta de Castilla y León, que deberá publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

4. La reserva prevalecerá frente a cualesquier otros posibles usos de los bienes, y llevará implícita la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, a efectos expropiatorios, de los derechos preexistentes que resulten incompatibles con ella.

CAPÍTULO II

Aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales

Artículo 72. *Órganos competentes.*

1. La explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Administración General de la Comunidad que no convenga enajenar, y que sean susceptibles de aprovechamiento rentable, será acordada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda cuando el plazo por el que se concede dicha explotación sea superior a un año.

Si el plazo inicial de explotación no excede de un año, la referida competencia corresponderá al titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

2. La forma de explotación de los bienes y derechos patrimoniales que sean de la titularidad de las entidades institucionales de la Comunidad será determinada por la Junta de Castilla y León, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, y por iniciativa de la consejería a que esté adscrita la entidad.

3. La autorización del uso de bienes o derechos patrimoniales por un plazo inferior a treinta días o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos no se sujetará a los requisitos del presente capítulo. En estos casos, el órgano competente deberá hacer constar en la autorización tanto las condiciones de la utilización como la contraprestación que debe satisfacer el solicitante.

Artículo 73. *Contratos para la explotación de bienes patrimoniales.*

1. A los negocios jurídicos mediante los que se efectúe la explotación de los bienes o derechos patrimoniales se les aplicarán las normas contenidas en el capítulo I del título IV de esta ley.

2. Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a cuarenta años, incluidas las prórrogas, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

3. Podrán concertarse contratos de arrendamiento con opción de compra sobre bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad, con sujeción a las mismas normas de competencia y procedimiento aplicables a las enajenaciones.

4. Las bases del pertinente concurso o las condiciones de la explotación de los bienes patrimoniales se someterán al previo informe del correspondiente servicio jurídico.

Artículo 74. Régimen de los negocios jurídicos de explotación.

Los contratos y demás negocios jurídicos para la explotación de bienes se regirán por las normas de Derecho privado correspondientes a su naturaleza, con las especialidades previstas en esta ley, y se formalizarán en la forma prevista en el artículo 90 de la misma.

Artículo 75. Prórroga y subrogación.

1. A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato para la explotación de bienes patrimoniales, por un plazo que no podrá exceder de la mitad del inicial, si el resultado de la explotación hiciera aconsejable esta medida.

2. La subrogación de un tercero en los derechos y obligaciones del adjudicatario requerirá la autorización expresa del órgano competente para adjudicar el contrato.

Artículo 76. Frutos y rentas patrimoniales.

1. Las rentas, frutos o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por los bienes patrimoniales se ingresarán en el Tesoro de la Comunidad o en la tesorería de la entidad correspondiente, con aplicación a los pertinentes conceptos del presupuesto de ingresos, y se harán efectivos con sujeción a las normas y procedimientos del derecho privado.

2. Si la explotación conllevase la entrega de otros bienes, derechos o servicios, éstos se integrarán en el patrimonio de la Administración General de la Comunidad o de la entidad institucional con carácter de patrimoniales.

Artículo 77. Administración y explotación de propiedades incorpóreas.

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta, en su caso, del titular de la consejería que las haya generado, la administración y explotación de las propiedades incorpóreas de la Administración de la Comunidad, salvo que por acuerdo de la Junta de Castilla y León se encomienden a otra consejería.

2. Los órganos rectores de los organismos autónomos y entes públicos de derecho privado serán los competentes para disponer la administración y explotación de las propiedades incorpóreas de que éstos sean titulares.

TÍTULO IV

Gestión patrimonial

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 78. Carácter patrimonial de los bienes adquiridos.

1. Salvo disposición legal en sentido contrario, los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad y de sus entidades institucionales se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin per-

juicio de su posterior afectación al uso general o al servicio público.

2. Los bienes y derechos transferidos por la Administración del Estado o por otra Administración pública se integrarán en el patrimonio de la Comunidad con el mismo carácter que ostenten en el momento de la transferencia.

Artículo 79. Régimen jurídico de los negocios patrimoniales.

Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la legislación básica del Estado en la materia, por esta ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo que no contemplen estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y su extinción se regirán por las normas de derecho privado que sean aplicables en cada caso, del modo previsto en la legislación del Estado y en esta ley.

Artículo 80. Capacidad para celebrar contratos privados con la Administración de la Comunidad.

Podrán celebrar los contratos privados regulados en esta ley con la Administración General y las entidades institucionales las personas físicas y jurídicas con plena capacidad de obrar con arreglo a las normas civiles, o que se hallen asistidas, en su caso, de los medios previstos legalmente para complementarla o suplirla.

Artículo 81. Prohibiciones de contratar.

En ningún caso podrán celebrar los contratos privados con la Administración de la Comunidad regulados en esta ley las personas y entidades en quienes concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delito contra el patrimonio, cohecho, malversación, tráfico de influencias, uso de información privilegiada, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social o delitos contra los derechos de los trabajadores. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre de dichas personas jurídicas o a beneficio de ellas.

b) Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la legislación concursal sin que haya concluido el periodo de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.

c) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de incompatibilidades previstos en la legislación vigente.

Esta prohibición alcanza igualmente a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se refiere el párrafo anterior, siempre que ostenten la representación legal de éstas últimas.

d) Tener deudas pendientes con la Comunidad de Castilla y León y, en el caso de las empresas, no hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.

Artículo 82. Libertad de pactos.

1. Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos. Para la consecución del interés público, la Administración de la Comunidad podrá concertar las cláusulas y condiciones que tenga por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

2. En particular, los negocios jurídicos dirigidos a la adquisición, explotación, enajenación, cesión o permuta de bienes o derechos patrimoniales podrán conllevar la realización por las partes de prestaciones accesorias relativas a los bienes o derechos objeto de ellos, o a otros integrados en el patrimonio de la Administración contratante, siempre que el cumplimiento de tales obligaciones esté suficientemente garantizado. Estos negocios complejos se tramitarán en expediente único, y se regirán por las normas correspondientes al negocio jurídico patrimonial que constituya su objeto principal.

Artículo 83. Procedimientos de contratación.

1. La adquisición onerosa de bienes y derechos se realizará mediante los procedimientos de concurso público y adquisición directa, en los supuestos que establece esta ley.

2. La enajenación onerosa de bienes y derechos podrá realizarse mediante los procedimientos de concurso, subasta o adjudicación directa en los supuestos que establece esta ley.

3. En el concurso público la adjudicación recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa en su conjunto, teniendo en cuenta los criterios que se hayan establecido en los pliegos de condiciones aprobados al efecto, sin atender exclusivamente al precio, y sin perjuicio del derecho de la Administración a declararlo desierto.

4. La enajenación mediante subasta versará sobre un tipo expresado en dinero, con adjudicación al licitador que ofrezca el precio más ventajoso económicamente para la Administración.

5. En los procedimientos de contratación directa será necesaria al menos una propuesta de un proyecto de contrato, acompañada de un informe sobre la concurrencia de las circunstancias que motivan la utilización de dicho procedimiento de acuerdo con esta ley.

Artículo 84. Pliegos generales de condiciones.

La consejería competente en materia de hacienda podrá establecer pliegos generales de pactos y condiciones para determinadas categorías de contratos, que deberán ser informados, previamente a su aprobación, por el servicio jurídico correspondiente. Estos pliegos generales se aplicarán a toda la Administración General e Institucional de la Comunidad.

Artículo 85. Condiciones particulares.

Respecto de cada contrato se aprobará previamente el pliego de condiciones, que se sustituirá por el proyecto del contrato cuando proceda la contratación directa. Este pliego, o en su caso el proyecto, deberá ser informado previamente por el servicio jurídico correspondiente.

Artículo 86. Informe de la Intervención General.

La Intervención General de la Administración de la Comunidad, sin perjuicio de sus funciones de control, emitirá informe sobre los procedimientos de enajenación

directa y permuta de bienes o derechos cuyo valor supere seiscientos mil euros, sobre los de explotación cuya renta anual exceda de dicha cuantía, y sobre los de cesión gratuita que requieran la autorización de la Junta de Castilla y León. Este informe examinará especialmente las implicaciones presupuestarias y económico-financieras de la operación.

Artículo 87. Negocios que afecten a bienes del patrimonio histórico y cultural.

En la preparación de cualquier negocio jurídico patrimonial que afecte a bienes que formen parte del Patrimonio Histórico Español y del Patrimonio Cultural de Castilla y León, será preceptivo el informe de la consejería competente en materia de cultura.

Artículo 88. Comisión de contratación patrimonial.

Para la resolución de los procedimientos de contratación mediante concurso y subasta regulados en esta ley, el órgano competente para resolver estará asistido por una comisión de contratación patrimonial, cuya composición se determinará reglamentariamente.

Artículo 89. Tasaciones periciales e informes técnicos.

1. La realización de cualquier negocio jurídico que afecte a los bienes y derechos requerirá la previa tasación o valoración de éstos.

2. Las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para cumplir lo dispuesto en esta ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan, y serán efectuadas por personal técnico dependiente de la consejería o entidad que administre los bienes o derechos o que haya interesado su adquisición o arrendamiento. Estas actuaciones podrán, igualmente, encargarse a sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España y a empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

3. Las tasaciones periciales y los informes técnicos requeridos para la adquisición o el arrendamiento de inmuebles deberán ser aportadas por el departamento interesado en la apertura del correspondiente procedimiento, sin perjuicio de que el órgano directivo competente en materia de patrimonio pueda revisar las valoraciones efectuadas.

4. La tasación deberá ser aprobada por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio, o, en el caso de las entidades institucionales, por el órgano competente para concluir el negocio.

5. De forma motivada, podrá modificarse la tasación cuando ésta no justifique adecuadamente la valoración de algunos elementos determinantes, cuando razones de especial idoneidad del inmueble le otorguen un valor para la Administración distinto del valor de mercado, o cuando concurren hechos o circunstancias no apreciados en la tasación.

6. Las tasaciones tendrán un plazo de validez de un año, contado desde su aprobación.

Artículo 90. Formalización.

1. Los negocios jurídicos de adquisición o enajenación de bienes inmuebles y derechos reales se formalizarán en documento administrativo, o en escritura pública cuando ésta sea precisa para la inscripción en el Registro de la Propiedad. Los arrendamientos y demás negocios jurídicos de explotación de inmuebles, si son susceptibles de inscripción en dicho registro, se formalizarán en escri-

tura pública para poder ser inscritos. En este caso los gastos generados serán a costa de la parte que haya solicitado la formalización.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o de derechos reales sobre éstos se formalizarán en documento administrativo, cuando el cesionario sea otra Administración pública, organismo o entidad vinculada o dependiente.

3. El órgano directivo competente en materia de patrimonio realizará los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos de la Administración General a que se refiere este título. En el otorgamiento de las escrituras ostentará la representación de la Administración General el titular de dicho órgano directivo, o bien el funcionario en quien delegue.

4. Los actos de formalización que, en su caso, se requieran en las adquisiciones derivadas del ejercicio de la potestad de expropiación y del derecho de reversión serán efectuados por la consejería o entidad que los inste, y se comunicarán posteriormente a la consejería competente en materia de hacienda.

Artículo 91. *Reversión de bienes expropiados.*

1. El ofrecimiento y la tramitación de los derechos de reversión, cuando proceda, serán efectuados, previa depuración de la situación física y jurídica de los bienes, por la consejería o entidad que haya instado la expropiación, aunque el bien hubiera sido posteriormente afectado o adscrito a otra distinta. En tal caso, ésta última comunicará a la que hubiese instado la expropiación el acaecimiento del supuesto que dé origen al derecho de reversión.

2. El reconocimiento del derecho de reversión llevará implícita la desafectación del bien o derecho a que se refiera. No obstante, hasta que se proceda a la ejecución del acuerdo, corresponderá a la consejería o entidad a que estuviese afectado o adscrito el bien o derecho objeto de la reversión proveer lo necesario para su defensa y conservación.

3. De no consumarse la reversión, la desafectación del bien o derecho se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la sección 2.ª del capítulo I del título II de esta ley.

Artículo 92. *Adjudicación de bienes y derechos en procedimientos de ejecución.*

1. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativo se registrarán por lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

2. En los procedimientos judiciales de ejecución de los que puedan seguirse adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administración de la Comunidad, los servicios jurídicos de ésta, o en su caso quien la represente, pondrán inmediatamente en conocimiento de la consejería competente en materia de hacienda, o de la entidad correspondiente, la apertura de los plazos para pedir la adjudicación de los bienes embargados, a fin de que se acuerde lo que proceda sobre la oportunidad de solicitar dicha adjudicación.

Artículo 93. *Adjudicaciones de bienes y derechos en otros procedimientos administrativos.*

1. Las adjudicaciones administrativas de bienes o derechos en supuestos distintos de los previstos en el artículo anterior se registrarán por lo establecido en las disposiciones que se las prevean y en esta ley.

2. En defecto de previsiones especiales, en las adjudicaciones de bienes y derechos a favor de la Administra-

ción General de la Comunidad se observarán las siguientes reglas:

a) No podrán acordarse las adjudicaciones sin previo informe de la consejería competente en materia de hacienda. A estos efectos, deberá cursarse a este órgano la correspondiente comunicación, en la que se hará constar una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y de su situación posesoria.

b) La adjudicación deberá notificarse a la consejería competente en materia de hacienda, con traslado de la resolución correspondiente.

c) La consejería competente en materia de hacienda dispondrá lo necesario para que se proceda a la identificación de los bienes adjudicados y a su tasación pericial.

d) Practicadas estas diligencias, se formalizará, en su caso, la incorporación al patrimonio de la Administración General de los bienes y derechos adjudicados.

3. A falta de previsiones específicas, en las adjudicaciones a favor de las entidades institucionales se observarán las reglas establecidas en el apartado anterior, en cuanto fueren de aplicación. No obstante, la adjudicación deberá ser autorizada por la entidad.

CAPÍTULO II

Adquisiciones a título gratuito

Artículo 94. *Adquisiciones a título gratuito.*

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda aceptar las herencias, legados y donaciones a favor de la Administración General de la Comunidad. No obstante, cuando el donante hubiera señalado su destino concreto, las donaciones y legados de bienes muebles serán aceptados por el titular de la consejería competente.

2. Serán competentes para aceptar las disposiciones a título gratuito a favor de las entidades institucionales sus órganos rectores.

3. La Administración General de la Comunidad y las entidades institucionales sólo podrán aceptar las herencias, legados o donaciones que lleven aparejados gastos, o estén sometidos a alguna condición o modo onerosos, si el valor del gravamen impuesto no excede el valor de lo que se adquiere, según tasación pericial. Si el gravamen excediese el valor del bien, la disposición solo podrá aceptarse si concurren razones de interés público, relativas al valor artístico, histórico o cultural del bien o a cualquier otra circunstancia debidamente justificada.

4. Si los bienes se hubieran adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos, ésta se entenderá cumplida y consumada cuando durante treinta años hubieren servido a tales destinos, aunque luego dejen de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público.

Artículo 95. *Obligación de comunicar.*

Quienes, por razón de su cargo o empleo público, tuvieren noticia de la existencia de algún testamento u oferta de donación a favor de la Administración General estarán obligados a ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de hacienda.

Si la disposición fuese a favor de una entidad institucional, deberán comunicarlo a ésta.

Artículo 96. Normas especiales para las adquisiciones hereditarias.

1. La aceptación de las herencias se entenderá hecha siempre a beneficio de inventario.

2. Las disposiciones por causa de muerte de bienes o derechos se entenderán deferidas a favor de la Administración General de la Comunidad, en los casos en que el disponente señale como beneficiario a alguno de sus órganos o a la propia Comunidad. En estos supuestos, se respetará la voluntad del disponente, destinando los bienes o derechos a servicios propios de los órganos designados como beneficiarios, siempre que esto fuera posible y sin perjuicio de las condiciones o cargas modales a que pudiese estar supeditada la disposición, a las que se aplicarán las previsiones del apartado 4 del artículo 94.

3. Las disposiciones por causa de muerte a favor de organismos u órganos de la Comunidad que hubiesen desaparecido en la fecha en que se abra la sucesión se entenderán hechas a favor de los que hayan asumido sus funciones en el ámbito la Comunidad, y, en su defecto, a favor de la Administración General de la Comunidad.

Artículo 97. Cesión de bienes y derechos a la Comunidad.

1. La cesión de bienes y derechos a la Administración General de la Comunidad para el cumplimiento de sus fines habrá de ser aceptada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Cuando por incumplimiento de la finalidad o de las condiciones fijadas, o por terminación del plazo, la entidad o persona cedente solicite la reversión de todo el inmueble cedido o parte de él, corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda resolver sobre la procedencia o improcedencia de la restitución.

3. Cuando la cesión se produzca en favor de una entidad institucional, corresponderá al órgano rector competente de ésta aceptarla y resolver, en su caso, sobre la reversión.

CAPÍTULO III**Adquisiciones a título oneroso****Artículo 98. Negocios jurídicos de adquisición.**

1. Para la adquisición de bienes o derechos la Administración General de la Comunidad y las entidades institucionales podrán concluir cualesquiera contratos.

2. La Administración de la Comunidad podrá, asimismo, concertar negocios jurídicos que tengan por objeto la constitución a su favor de un derecho a la adquisición de bienes o derechos. Serán de aplicación a estos contratos las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de los bienes o derechos a que se refieran, aunque el expediente de gasto se tramitará únicamente por el importe correspondiente a la prima que, en su caso, se hubiese establecido para conceder la opción.

3. Las adquisiciones de bienes y derechos a título oneroso y de carácter voluntario se regirán por la legislación básica del Estado en la materia, por las disposiciones de esta ley y, supletoriamente, por las normas del derecho privado, civil o mercantil.

Artículo 99. Competencia para la adquisición de inmuebles o derechos reales sobre los mismos.

1. En el ámbito de la Administración General de la Comunidad, la competencia para adquirir a título oneroso bienes inmuebles o derechos sobre éstos corresponde al titular de la consejería competente en materia de

hacienda. Podrá ejercer esta competencia por propia iniciativa, cuando lo estime conveniente para atender a las necesidades que, según las previsiones efectuadas, puedan surgir en el futuro, o a petición razonada de la consejería interesada.

La adquisición onerosa en ejercicio de la potestad expropiatoria corresponde a la consejería que inste su ejercicio.

2. La adquisición de inmuebles o de derechos sobre éstos por parte de las entidades institucionales se efectuará previo informe favorable de la consejería competente en materia de hacienda.

Artículo 100. Justificación de la necesidad de la adquisición de inmuebles o derechos reales.

Para la tramitación del procedimiento de adquisición se incorporará al correspondiente expediente una memoria en la que se justificará la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que se pretende destinar el inmueble o los derechos y el procedimiento de adjudicación que, conforme a lo establecido en el artículo siguiente y de forma justificada, se proponga seguir.

Artículo 101. Procedimiento de adquisición de inmuebles y derechos.

1. De modo general, las adquisiciones de bienes inmuebles y derechos reales tendrán lugar mediante concurso público, salvo que se acuerde la adquisición directa en alguno de los supuestos previstos en esta ley.

2. Si la adquisición se hubiese de realizar mediante concurso, la correspondiente convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León, sin perjuicio de los demás medios de publicidad que puedan utilizarse.

3. Excepcionalmente, podrá acordarse la adquisición directa por alguno de los siguientes motivos:

a) Las peculiaridades de la necesidad que se pretende satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien.

b) Cuando el vendedor sea otra Administración pública, una persona jurídica de derecho público o una sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de derecho público.

c) Cuando se declare desierto el concurso promovido para la adquisición.

d) Cuando se adquiera a un copropietario una cuota de un bien, en caso de condominio.

e) Cuando la adquisición se efectúe en virtud del ejercicio de un derecho de adquisición preferente.

Artículo 102. Adquisición de edificios en construcción.

1. La adquisición de inmuebles en construcción podrá acordarse excepcionalmente, por causas debidamente justificadas, y siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) El valor del suelo y de la parte del edificio ya edificada debe ser superior al de la porción que se encuentra pendiente de construcción.

b) La adquisición deberá acordarse por un precio determinado o determinable según parámetros ciertos.

c) En el momento de la firma de la escritura pública de adquisición, sin perjuicio de los aplazamientos que puedan concertarse de acuerdo con lo establecido en las normas reguladoras de la hacienda de la Comunidad, como máximo podrá abonarse el importe correspondiente al suelo y a la obra realizada, según certificación de los servicios técnicos correspondientes.

d) El resto del precio podrá abonarse a la entrega del inmueble o contra las correspondientes certificaciones de obra conformadas por los servicios técnicos.

e) El plazo previsto para su terminación y entrega a la Administración adquirente no podrá exceder de dos años.

f) El vendedor deberá garantizar suficientemente la entrega del edificio terminado en el plazo y condiciones pactados.

g) El adquirente deberá establecer los mecanismos necesarios para asegurar que el inmueble se ajusta a las condiciones estipuladas.

2. La adquisición de inmuebles en construcción por la Administración General de la Comunidad será acordada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda. La adquisición de estos inmuebles por parte de las entidades institucionales requerirá el previo informe favorable de la consejería competente en materia de hacienda.

3. Podrán adquirirse edificios en construcción mediante la entrega, total o parcial, de otros bienes inmuebles o derechos sobre ellos, en las condiciones señaladas en el apartado 1 anterior.

Artículo 103. *Adquisición de bienes por reducción de capital o fondos propios.*

1. La Administración General y las entidades institucionales podrán adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones.

2. La incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad requerirá la firma de un acta de entrega entre un representante del órgano directivo competente en materia de patrimonio y otro de la sociedad, entidad o fundación de cuyo capital o fondos propios proceda el bien o derecho.

Artículo 104. *Adquisición de bienes muebles.*

La adquisición de bienes muebles será llevada a cabo por la consejería o entidad institucional que los vaya a utilizar y se regirá por la legislación reguladora de los contratos de las Administraciones públicas; podrá realizarse centralizadamente, de conformidad con la normativa correspondiente.

Artículo 105. *Adquisición de derechos de propiedad incorporal.*

1. La adquisición de los derechos de propiedad incorporal por la Administración General de la Comunidad será efectuada por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta, en su caso, del titular de la consejería interesada.

2. En el caso de las entidades institucionales, la adquisición de los derechos de propiedad incorporal corresponderá a sus órganos rectores.

3. En cuanto no sea incompatible con la naturaleza de estos derechos, será de aplicación a estas adquisiciones lo establecido en esta ley para la adquisición de inmuebles y derechos reales sobre ellos.

Artículo 106. *Adquisición de títulos representativos de capital.*

1. La adquisición de títulos representativos del capital de empresas constituidas conforme al derecho privado por suscripción o compra, y que no suponga adquirir la mayoría de su capital, será acordada por la Junta de Cas-

tilla y León a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda, sin perjuicio de lo establecido en las normas específicas de los entes públicos de derecho privado.

2. La creación de empresas públicas, bien mediante su constitución, bien mediante adquisición de acciones, requerirá la autorización de la correspondiente ley, cuyo proyecto se aprobará a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda.

3. En todo caso, la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda, podrá acordar la aportación de bienes inmuebles patrimoniales, cualquiera que fuese su valor, con objeto de cubrir el importe de la participación social.

4. Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la consejería competente en materia de hacienda.

CAPÍTULO IV

Arrendamiento de inmuebles

Artículo 107. *Arrendamiento de inmuebles por la Administración General de la Comunidad.*

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda arrendar los bienes inmuebles que la Administración General precise para el cumplimiento de sus fines, a petición, en su caso, de la consejería interesada. Igualmente, le compete resolver sobre la prórroga, novación, resolución anticipada o cambio de órgano ocupante.

2. Una vez concertado el arrendamiento, la consejería o entidad que ocupe el inmueble deberá ejercer los derechos y facultades y cumplir las obligaciones del arrendatario. En el caso de que el arrendamiento se hubiera adscrito a una entidad institucional, el ejercicio de aquellos derechos y el cumplimiento de las mencionadas obligaciones corresponderá al órgano rector de ésta que sea competente.

Artículo 108. *Arrendamiento de inmuebles por entidades institucionales.*

1. El arrendamiento de bienes inmuebles por las entidades institucionales, así como la prórroga, novación, o resolución anticipada de los correspondientes contratos se efectuará por sus órganos rectores, a los que también corresponderá su formalización.

2. En el caso de que dichos contratos se refieran a edificios administrativos, será necesario para su conclusión el previo informe del expediente por parte del órgano directivo central competente en materia de patrimonio de la consejería competente en materia de hacienda.

3. Será de aplicación a estos contratos lo previsto en el artículo 111 de esta ley.

Artículo 109. *Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.*

1. Los arrendamientos se concertarán mediante concurso público, salvo que, de forma justificada y por las peculiaridades de la necesidad que se pretende satisfacer, por las condiciones del mercado inmobiliario, por la urgencia de la contratación debida a acontecimientos imprevisibles o por la especial idoneidad del bien, se considere necesario o conveniente concertarlos de modo directo.

2. Las propuestas de arrendamiento serán sometidas a informe técnico, que habrá de referirse a la adecuación de la renta al precio medio de mercado.

3. En el caso de arrendamientos que deba concertar de modo directo la Administración General, la solicitud de la consejería interesada vendrá acompañada de la oferta del arrendador y del informe técnico previsto en el apartado anterior, en el que se incluirá la conformidad con la renta.

4. Las propuestas de novación se someterán a informe del servicio jurídico correspondiente.

Artículo 110. Formalización de los contratos de la Administración General.

La formalización de los contratos de arrendamiento de la Administración General y sus modificaciones serán efectuadas por el titular del órgano directivo competente en materia de patrimonio o por el funcionario en quien delegue.

Artículo 111. Utilización del bien arrendado.

Los contratos de arrendamiento se concertarán con expresa mención de que el inmueble arrendado podrá ser utilizado por cualquier órgano de la Administración General o Institucional de la Comunidad.

Artículo 112. Resolución anticipada del contrato.

1. Cuando se prevea que la consejería o entidad que ocupe el inmueble arrendado va a dejarlo libre con anterioridad al término pactado o a la expiración de las prórrogas legales o contractuales, se comunicará al órgano directivo competente en materia de patrimonio con una antelación mínima de tres meses a la fecha prevista para el desalojo.

2. De considerarlo procedente, dicho órgano directivo trasladará esa comunicación a las diferentes consejerías, que podrán solicitar la puesta a disposición del inmueble. La resolución correspondiente se notificará al arrendador, para el que será obligatorio el cambio de órgano ocupante, sin que proceda el incremento de la renta.

Artículo 113. Contratos mixtos.

Para la conclusión de contratos de arrendamiento financiero y otros contratos mixtos de arrendamiento con opción de compra, se aplicarán las normas de competencia y procedimiento establecidas para la adquisición de inmuebles.

CAPÍTULO V

Enajenación

SECCIÓN 1.ª NORMAS GENERALES

Artículo 114. Bienes y derechos enajenables.

1. Los bienes y derechos patrimoniales del patrimonio de la Comunidad que no sean necesarios para el ejercicio de las competencias y funciones propias de la Administración General o de las entidades institucionales podrán ser enajenados conforme a las normas establecidas en este capítulo.

2. No obstante, podrá acordarse la enajenación de bienes del patrimonio de la Comunidad con reserva de su uso temporal cuando, por razones excepcionales debidamente justificadas, resulte conveniente para el interés público. Esta utilización temporal podrá instrumentarse a través de la celebración de contratos de arrendamiento o de cualquier otros que habiliten para el uso de los bienes

enajenados, simultáneos al negocio de enajenación y sometidos a las mismas normas de competencia y procedimiento que éste.

Artículo 115. Negocios jurídicos de enajenación.

La enajenación de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad podrá efectuarse en virtud de cualquier negocio jurídico traslativo de carácter oneroso. La enajenación a título gratuito sólo será admisible en los casos en que, conforme a las normas del capítulo VI de este título, se acuerde su cesión.

SECCIÓN 2.ª ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Y DERECHOS REALES

Artículo 116. Competencia.

1. El órgano competente para enajenar los bienes inmuebles y derechos reales de la Administración General de la Comunidad será el titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. En relación con los inmuebles y derechos reales pertenecientes a las entidades institucionales, serán competentes para acordar su enajenación sus órganos rectores, de acuerdo con lo previsto en sus normas de creación o en sus estatutos y en esta ley.

3. En los supuestos previstos en los dos apartados anteriores, cuando el valor del bien o derecho, según tasación, exceda de veinte millones de euros, la enajenación deberá ser autorizada previamente por la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda o del titular de la consejería a que esté adscrita la entidad institucional.

Artículo 117. Trámites previos a la enajenación.

1. Antes de la enajenación del inmueble o derecho real, se procederá a depurar la situación física y jurídica del mismo, practicándose el deslinde si fuese necesario, e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad si todavía no lo estuviese.

2. No obstante, podrán venderse sin sujeción a lo dispuesto en el apartado anterior bienes por segregar de otros de titularidad de quien los enajene, o en trámite de inscripción, deslinde o sujetos a cargas o gravámenes, siempre que estas circunstancias se pongan en conocimiento del adquirente y sean aceptadas por él.

Artículo 118. Formas de enajenación.

1. El procedimiento ordinario para la enajenación de inmuebles y derechos reales será el concurso, debiendo, no obstante, justificarse en el expediente. En el pliego de condiciones podrá preverse el abono de parte del precio en especie y el hecho de que el bien haya de destinarse a fines de interés general.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en los correspondientes pliegos.

2. La enajenación se realizará mediante subasta cuando el precio haya de ser el único criterio determinante para la adjudicación, que se efectuará a favor de quien presente la oferta más ventajosa.

3. En el caso de que la adjudicación del concurso o la subasta resulte fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, la enajenación podrá realizarse a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, o bien se podrá proceder a la enajenación directa del bien, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 119. Enajenación mediante adjudicación directa.

1. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica pública.
- b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.
- c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por una persona distinta de las previstas en las letras a) y b).
- d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.
- e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten inedificables y la venta se realice a un propietario colindante.
- f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.
- g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.
- h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.
- i) Cuando por razones excepcionales, se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

2. Cuando varios interesados se encuentre en un mismo supuesto de adjudicación directa, ésta se resolverá atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto.

Artículo 120. Enajenación de parcelas inedificables y fincas rústicas inexplotables.

1. Los propietarios colindantes podrán adquirir directamente, previa tasación pericial, mediante venta o permuta y con preferencia sobre cualquier otro solicitante, las parcelas propiedad de la Comunidad que, por su reducida extensión, forma irregular o emplazamiento, resulten inedificables conforme al planeamiento urbanístico, así como las fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar utilidad acorde con su naturaleza.

2. En el caso de que sean varias las propiedades colindantes, en suelo urbano la venta o permuta deberá hacerse de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio más racional de ordenación del suelo, según dictamen técnico; en suelo rústico, tendrá preferencia el dueño de la tierra colindante de menor cabida.

En igualdad de condiciones, y si no mediara acuerdo entre los interesados, la venta o permuta se realizará a favor del colindante que primero la solicite.

3. En el caso de que los propietarios colindantes se nieguen a adquirir la parcela o los terrenos, la Administración General o, en su caso, la entidad institucional podrá optar entre enajenarla mediante subasta, advirtiendo en el pliego su carácter de inedificable o no explotable, y adquirir mediante cualquier título el terreno colindante para

normalizar la configuración de las fincas conforme al planeamiento urbanístico o para posibilitar su explotación.

Artículo 121. Fianza para participar en procedimientos de enajenación.

La participación en procedimientos de enajenación requerirá el depósito de un veinticinco por ciento del precio de venta en concepto de fianza.

Artículo 122. Iniciación del procedimiento de enajenación.

1. El expediente de enajenación de bienes inmuebles y derechos sobre éstos que pertenezcan al patrimonio de la Administración General se iniciará de oficio, por iniciativa propia o a solicitud de parte interesada en la adquisición, siempre que se considere, justificándolo debidamente en el expediente, que el bien o derecho no es necesario para el uso general o el servicio público ni resulta conveniente su explotación.

El acuerdo de incoación del procedimiento por el titular de la consejería competente en materia de hacienda declarará la alienabilidad de los bienes a que se refiera.

2. Podrá acordarse la enajenación de los inmuebles por lotes y, en los supuestos de enajenación directa, admitirse la entrega de otros inmuebles o derechos sobre éstos en pago de parte del precio de venta, valorados de conformidad con el artículo 89 de esta ley.

3. El tipo de la subasta o el precio de la enajenación directa serán fijados por el órgano competente para la enajenación, de acuerdo con la tasación realizada. De igual forma, los pliegos que han de regir el concurso determinarán los criterios que deban tenerse en cuenta en la adjudicación.

En todo caso, los pliegos harán referencia a la situación física, jurídica y registral de la finca.

Artículo 123. Convocatoria.

La convocatoria del procedimiento de enajenación se publicará en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el de la provincia en que radique el bien, y se remitirá al Ayuntamiento del correspondiente término municipal para su exhibición en el tablón de anuncios, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar, además, otros medios de publicidad, atendiendo a la naturaleza y a las características del bien.

Artículo 124. Suspensión del procedimiento.

La suspensión del procedimiento, una vez efectuado el anuncio, sólo podrá efectuarse por orden del titular de la consejería competente en materia de hacienda, cuando se trate de bienes de la Administración General, o por acuerdo de los órganos rectores competentes de las entidades institucionales, cuando se trate de bienes propios de éstas. Deberá basarse en documentos fehacientes o hechos acreditados que prueben la improcedencia de la venta.

Artículo 125. Adjudicación.

El órgano competente, de conformidad con el artículo 116 de esta ley, acordará la adjudicación. Podrá declarar su improcedencia si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, estimase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos. En tal caso, la instrucción del expediente, la celebración de la subasta o la valoración de las proposiciones presentadas

no generarán derecho alguno para quienes optaron a su compra.

Artículo 126. *Enajenación de inmuebles litigiosos.*

1. Podrán enajenarse bienes litigiosos del patrimonio de la Comunidad siempre que en la venta se observen las siguientes condiciones:

a) En el caso de venta por concurso o por subasta, en el pliego de bases se hará mención expresa y detallada del objeto, así como de las partes y la referencia del litigio concreto que afecta al bien. Igualmente deberá preverse la plena asunción, por parte de quien resulte adjudicatario, de los riesgos y consecuencias que se deriven del litigio.

b) En los supuestos legalmente previstos de venta directa, deberá constar en el expediente documentación acreditativa de que el adquirente conoce el objeto y el alcance del litigio, y de que asume las consecuencias y riesgos derivados de él.

En ambos casos, la asunción por el adquirente de las consecuencias y riesgos derivados del litigio figurará necesariamente en la escritura pública en que se formalice la enajenación.

2. Si el litigio se plantease una vez iniciado el procedimiento de enajenación, y éste se encontrase en una fase en la que no fuera posible el cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior, se retrotraerán las actuaciones hasta la fase en que sea posible el cumplimiento de lo indicado en las letras a) y b) de dicho apartado.

3. El bien se considerará litigioso desde que el órgano competente para la enajenación tenga constancia formal, ante la jurisdicción que proceda, del ejercicio de la acción correspondiente y de su contenido.

SECCIÓN 3.ª ENAJENACIÓN DE MUEBLES

Artículo 127. *Competencia.*

1. La competencia para enajenar los bienes muebles del patrimonio de la Comunidad corresponde al titular de la consejería que los tuviese afectados o que viniera utilizándolos, o al órgano rector competente de la entidad institucional propietaria de ellos.

2. El acuerdo de enajenación implicará la desafectación de los bienes y su baja en el Inventario General.

Artículo 128. *Procedimiento.*

1. La enajenación tendrá lugar mediante subasta pública por bienes individualizados o por lotes. No obstante, cuando la consejería o la entidad institucional considere de forma razonada que se trata de bienes obsoletos, percederos o deteriorados por el uso, cuando su valor sea inferior a treinta mil euros o concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 119.1 de esta ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

2. Se considerarán obsoletos o deteriorados por el uso, a efectos del apartado anterior, aquellos bienes cuyo valor en el momento de su tasación para venta sea inferior al veinticinco por ciento del valor de adquisición.

3. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de muebles las normas de procedimiento establecidas en esta ley para la enajenación de bienes inmuebles.

Artículo 129. *Imposibilidad de la venta.*

1. Cuando no hubiera sido posible venderlos o entregarlos como parte del precio de otra adquisición, o cuando se considere de forma razonada que no alcanzan el veinticinco por ciento del valor que tuvieron en el

momento de su adquisición, los bienes muebles podrán ser cedidos gratuitamente por la consejería o entidad respectiva a otras Administraciones públicas o a organismos o instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, sin las limitaciones previstas en el capítulo VI de este título.

2. El acuerdo de cesión llevará implícita la desafectación de los bienes.

3. Si no fuese posible o no procediese la venta o cesión, podrá acordarse su destrucción o inutilización.

SECCIÓN 4.ª ENAJENACIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD INCORPORAL

Artículo 130. *Enajenación de derechos de propiedad incorporal.*

1. El órgano competente para la enajenación de los derechos de propiedad incorporal de titularidad de la Administración General será el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a iniciativa, en su caso, del titular de la consejería que los hubiese generado o que tuviese encomendada su administración y explotación.

2. La enajenación de los derechos de propiedad incorporal de las entidades institucionales será efectuada por sus órganos rectores.

3. La enajenación se llevará a cabo mediante subasta pública. No obstante, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 119.1 de esta ley, la enajenación podrá efectuarse de forma directa.

4. Se aplicarán supletoriamente a las subastas de estos derechos las normas de procedimiento para la enajenación de inmuebles establecidas en esta ley.

SECCIÓN 5.ª ENAJENACIÓN DE TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL

Artículo 131. *Autorización de la enajenación de títulos.*

1. La enajenación de títulos representativos de capital, propiedad de la Comunidad de Castilla y León, en sociedades mercantiles o de los derechos de suscripción que le correspondan, se aprobará:

a) Por ley cuando se trate de sociedades integradas en el sector público de la Comunidad de Castilla y León, y la enajenación suponga la pérdida de la condición de empresa pública.

b) En los demás supuestos, el acuerdo de enajenación será competencia de la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Será de aplicación lo dispuesto en los párrafos anteriores cuando se trate de enajenar títulos representativos de capital que pertenezcan a entidades institucionales.

Artículo 132. *Procedimiento de enajenación.*

Los títulos se enajenarán en Bolsa y otros mercados secundarios organizados si cotizan en ellos. En otro caso, serán objeto de subasta pública, excepto en los siguientes supuestos en que el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa:

a) Existencia de limitaciones estatutarias a la libre transmisibilidad de las acciones, o existencia de derechos de adquisición preferente.

b) Cuando el adquirente sea cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

c) Cuando fuera declarada desierta una subasta o ésta resultase fallida como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario. En este caso la venta directa deberá efectuarse en el plazo de

un año desde la celebración de la subasta, y sus condiciones no podrán diferir de las publicitadas para la subasta o de aquéllas en que se hubiese producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se realice a favor de la propia sociedad en los casos y con las condiciones y requisitos establecidos en la legislación mercantil. El precio de la enajenación se fijará por el órgano competente para autorizar la misma, sin que su cuantía pueda ser inferior al importe que resulte de la valoración efectuada por el titular del órgano directivo competente en materia de Patrimonio o, en el supuesto previsto en el párrafo a), al que resulte del procedimiento establecido por los estatutos de la sociedad para la valoración de los títulos.

Artículo 133. *Enajenación de otros títulos.*

El régimen establecido en los artículos precedentes se aplicará, asimismo, a la enajenación de obligaciones, bonos, cuotas u otros títulos análogos representativos de la participación de la Comunidad en las empresas.

SECCIÓN 6.^a PERMUTA DE BIENES Y DERECHOS

Artículo 134. *Permuta de bienes y derechos.*

Los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad podrán ser permutados por otros cuando, por razones debidamente justificadas en el expediente, resulte conveniente para el interés público, y la diferencia de valor entre los bienes o derechos que se trate de permutar no sea superior, según tasación, al cincuenta por ciento de los que lo tengan mayor. Si la diferencia fuese mayor, el expediente se tramitará como enajenación con pago de parte del precio en especie.

Artículo 135. *Permuta por inmuebles futuros.*

Podrán permutarse bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo convenio entre las partes, y conste racionalmente que llegarán a tener existencia.

Será preciso que el permutante inscriba en el Registro de la Propiedad la declaración de obra nueva en construcción y que preste aval suficiente como garantía de la operación, sin perjuicio de que puedan establecerse otras garantías. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se hayan cumplido las obligaciones garantizadas.

Artículo 136. *Procedimiento para la permuta de bienes y derechos.*

1. Serán de aplicación a la permuta las normas previstas para la enajenación de bienes y derechos, salvo lo dispuesto en cuanto a la necesidad de convocar concurso o subasta pública para la adjudicación.

2. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público, que se difundirá a través del Boletín Oficial de Castilla y León y de cualesquier otros medios que se consideren adecuados.

3. En el caso de presentación de ofertas a través del procedimiento previsto en el apartado anterior, la selección del adjudicatario se realizará de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones previamente elaborado.

4. La diferencia de valor entre los bienes permutados podrá abonarse en metálico o mediante la entrega de otros bienes o derechos de naturaleza distinta.

CAPÍTULO VI

Cesión gratuita de bienes o derechos patrimoniales

SECCIÓN 1.^a CESIÓN GRATUITA DE BIENES O DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL

Artículo 137. *Cesiones gratuitas de propiedad de bienes inmuebles de la Administración General.*

Los bienes inmuebles patrimoniales de la Administración General de la Comunidad cuya afectación o explotación no se juzgue necesaria o previsible podrán ser cedidos gratuitamente, para la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, a otras Administraciones y a fundaciones públicas.

Artículo 138. *Cesiones gratuitas del uso de bienes inmuebles de la Administración General.*

1. El uso de los bienes inmuebles patrimoniales de la Administración General cuya afectación o explotación no se juzgue necesaria o previsible podrá cederse gratuitamente a entidades públicas o privadas por un plazo máximo de veinte años, para fines de utilidad pública o interés social que redunden en beneficio de los habitantes de la Comunidad de Castilla y León.

2. Los derechos y obligaciones de los cesionarios del uso se registrarán, salvo que se establezca otra cosa, por las disposiciones del Código Civil relativas al uso y, supletoriamente, al usufructo. El cesionario asumirá los gastos derivados de la utilización y el mantenimiento del inmueble, así como el pago del impuesto de bienes inmuebles.

Artículo 139. *Cesiones gratuitas de derecho de superficie y otros derechos reales.*

1. La Administración General de la Comunidad de Castilla y León podrá constituir y ceder gratuitamente derechos de superficie y otros derechos reales sobre inmuebles patrimoniales cuya afectación o explotación no se juzgue necesaria o previsible, a favor de otras Administraciones públicas, sociedades mercantiles de capital enteramente público y entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública o interés social que redunden directamente en beneficio de los habitantes de la Comunidad de Castilla y León.

2. A estas cesiones les será de aplicación lo establecido en esta ley sobre la cesión de la propiedad de bienes inmuebles.

Artículo 140. *Cesiones gratuitas de bienes muebles y derechos incorporales.*

La propiedad o el uso de los bienes muebles y derechos incorporales cuya afectación o explotación no se juzgue necesaria o previsible podrán cederse gratuitamente a otras Administraciones públicas y entidades sin ánimo de lucro, para fines de utilidad pública e interés social.

Artículo 141. *Competencia.*

1. La cesión de la propiedad de los bienes inmuebles de la Administración General, de derechos reales o del uso de éstos será establecida por el titular de la consejería competente en materia de hacienda, a propuesta del órgano directivo competente en materia de patrimonio. Cuando el valor del bien, según tasación, exceda de veinte millones de euros, la cesión deberá ser autorizada

por la Junta de Castilla y León, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Será competente para ceder los bienes muebles y los derechos incorporales el titular de la consejería que viniera utilizándolos.

Artículo 142. *Vinculación de la cesión al fin.*

1. Los bienes y derechos objeto de la cesión sólo podrán destinarse a los fines que la justifican, y en la forma y con las condiciones que, en su caso, se hubiesen establecido en el correspondiente acuerdo. Adicionalmente, esta cesión podrá sujetarse a condición, término o modo, que se regirán por lo dispuesto en el Código Civil.

Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que la implantación del uso o servicio que corresponda a los fines de la cesión deberá realizarse en el plazo de tres años y el destino deberá mantenerse durante todo el tiempo de la cesión. El cómputo de los plazos se iniciará desde la aceptación del cesionario, que deberá efectuarse en el plazo que al efecto se establezca.

2. Corresponde al órgano directivo competente en materia de patrimonio comprobar la aplicación de los bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad al fin para el que fueron cedidos, y podrá adoptar para ello cuantas medidas de control sean necesarias. La consejería que hubiera propuesto la cesión deberá colaborar en la comprobación del cumplimiento de dicho fin.

3. A estos efectos, y sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios de bienes inmuebles o de derechos sobre ellos deberán remitir cada tres años al órgano directivo competente la documentación que acredite el destino de los bienes. Este órgano, atendidas las circunstancias concurrentes en cada caso, podrá exonerar de esta obligación a determinados cesionarios de bienes, o señalar plazos más amplios para la remisión de la documentación.

4. En el caso de los bienes muebles, el acuerdo de cesión determinará el régimen de control. No obstante, si los muebles cedidos hubiesen sido destinados al fin previsto durante un plazo de cuatro años, se entenderá cumplido el modo y la cesión pasará a tener el carácter de pura y simple, salvo que se hubiese establecido otra cosa en el pertinente acuerdo.

Artículo 143. *Procedimiento.*

1. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos del patrimonio de la Administración General de la Comunidad se dirigirá a la consejería competente para resolver, con indicación del bien o derecho cuya cesión se solicita y el fin o fines a que se destinará. La solicitud vendrá acompañada de la acreditación de la representación de la persona que la suscriba así como de certificación de los acuerdos de solicitud de cesión por parte de la entidad solicitante y de que se acredite que cuenta con los medios necesarios para el cumplimiento de los fines previstos.

2. Cuando se pretenda la cesión de un inmueble afectado a una consejería, la solicitud podrá dirigirse también a ésta, que en caso de conformidad solicitará a la consejería competente en materia de hacienda la desafectación y la tramitación de la cesión.

3. La propuesta de resolución sobre la cesión se someterá al informe del servicio jurídico correspondiente.

4. La resolución sobre la solicitud de cesión se producirá en el plazo de seis meses. Transcurrido este periodo sin que se notifique la resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud.

5. Las cesiones gratuitas de bienes y derechos deberán constar en el Inventario General.

Artículo 144. *Resolución de la cesión.*

1. Si los bienes cedidos no fuesen destinados al fin o uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejaran de serlo posteriormente, se incumplieran las cargas o condiciones impuestas, o llegase el término fijado, se considerará resuelta la cesión, y los bienes revertirán a la Administración cedente. En este supuesto, será de cuenta del cesionario el detrimento o deterioro sufrido por los bienes cedidos, sin que sean indemnizables los gastos en que haya incurrido para cumplir las cargas o condiciones impuestas.

2. La cesión podrá resolverse cuando se precise la utilización del bien o derecho por la Administración o para prestar un servicio público cuando existan razones debidamente justificadas y así figure en el acuerdo de cesión.

3. La resolución de la cesión será dictada por el órgano que la hubiera acordado. En la resolución que acuerde la cesión se determinará lo que proceda acerca de la reversión de los bienes y derechos y la indemnización por los deterioros que hayan sufrido.

Artículo 145. *Publicidad de la cesión.*

1. Si la cesión tuviese por objeto la propiedad de bienes inmuebles o de derechos reales sobre ellos, se procederá a la práctica del correspondiente asiento a favor del cesionario en el Registro de la Propiedad, y no surtirá efecto la cesión en tanto no se cumplimente este requisito, que el cesionario deberá comunicar al órgano directivo competente en materia de patrimonio.

En la inscripción se hará constar el fin a que deben dedicarse los bienes y cualesquier otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su resolución.

2. Cuando se acuerde la resolución de la cesión y la reversión del bien o derecho, se realizarán las actuaciones necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad o en los registros que procedan. La resolución que determine la restitución del bien o derecho será título suficiente para la reclamación, en su caso, del importe de los detrimentos o deterioros, actualizado al momento en que se ejecute el acuerdo de reversión.

SECCIÓN 2.ª CESIÓN GRATUITA DE BIENES Y DERECHOS DE LAS ENTIDADES INSTITUCIONALES

Artículo 146. *Cesión de bienes de las entidades institucionales.*

1. Con independencia de las cesiones previstas en el artículo 129 de esta ley, las entidades institucionales sólo podrán ceder gratuitamente la propiedad o el uso de bienes o derechos de su titularidad cuando tuviesen atribuidas facultades para su enajenación y no se hubiese estimado procedente su incorporación al patrimonio de la Administración General de la Comunidad. Sólo podrán ser cesionarios las Administraciones públicas y las fundaciones públicas.

2. Serán competentes para acordar la cesión de los bienes los órganos que lo fueran para su enajenación, previo informe favorable del órgano directivo competente en materia de patrimonio.

3. Las entidades institucionales deberán efectuar, respecto de los bienes y derechos que hubiesen cedido, iguales comprobaciones a las previstas en el artículo 142.

4. La solicitud de cesión gratuita de bienes o derechos propios de las entidades institucionales se dirigirá a éstas, con iguales menciones a las señaladas en el artículo 143.

5. La resolución en los mismos casos previstos en el artículo 145 se acordará por el órgano rector competente de la entidad institucional.

CAPÍTULO VII

Gravamen de los bienes y derechos

Artículo 147. *Imposición de cargas y gravámenes.*

Solamente podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad con los requisitos exigidos para su enajenación.

TÍTULO V

Administración y coordinación de la utilización de los edificios administrativos

CAPÍTULO I

Normas generales

Artículo 148. *Edificios administrativos.*

1. Tendrán la consideración de edificios administrativos los siguientes:

- a) Los edificios destinados a oficinas y dependencias auxiliares de las instituciones propias de la Comunidad, de la Administración General de la Comunidad y de sus entidades institucionales.
- b) Los destinados a otros servicios públicos que se determinen reglamentariamente.

2. A los efectos previstos en este título, se asimilan a los edificios administrativos los terrenos adquiridos por la Administración General de la Comunidad y sus entidades institucionales para la construcción de inmuebles destinados a alguno de los fines señalados en el párrafo anterior.

Artículo 149. *Principios de la gestión de los edificios administrativos.*

La gestión de los edificios administrativos por parte de la Administración General de la Comunidad y sus entidades institucionales se inspirará en el principio de adecuación a las necesidades de los servicios públicos, y se realizará con sujeción a los siguientes criterios y principios:

- a) Planificación global e integrada de las necesidades de inmuebles de uso administrativo.
- b) Eficiencia y racionalidad en su utilización.
- c) Rentabilidad de las inversiones, considerando la repercusión de las características de los inmuebles en su utilización por los ciudadanos y en la productividad de los servicios administrativos vinculados a ellos.
- d) Imagen unificada, que evidencie la titularidad de los edificios, y que transmita los valores de austeridad, eficiencia y dignidad inherentes al servicio público.
- e) Coordinación por la consejería competente en materia de hacienda de los aspectos económicos de los criterios anteriores, y verificación por parte de dicha consejería de su cumplimiento.

Artículo 150. *Administración de los edificios administrativos.*

1. La administración de los edificios administrativos corresponderá a la consejería o entidad institucional a la que estén afectados.

2. Los edificios en que tenga su sede más de una consejería o entidad institucional estarán afectados a la consejería competente en materia de hacienda, y su administración se llevará a cabo conforme a lo que se determine reglamentariamente.

3. La aprobación de proyectos de construcción, transformación o rehabilitación de edificios administrativos requerirá el informe favorable de la consejería competente en materia de hacienda.

Artículo 151. *Planes de actuación.*

La Junta de Castilla y León podrá aprobar, a propuesta del titular de la consejería competente en materia de hacienda, planes anuales o plurianuales destinados a promover la utilización eficiente de los edificios administrativos y la cobertura de las nuevas necesidades a través de la construcción, la adquisición o el arrendamiento de inmuebles. Dicha consejería realizará las actuaciones que procedan para su desarrollo.

CAPÍTULO II

Órganos de coordinación de la gestión de los edificios administrativos

Artículo 152. *Consejería competente en materia de hacienda.*

La coordinación de la gestión de los edificios administrativos utilizados por la Administración General de la Comunidad y por las entidades institucionales corresponde a la consejería competente en materia de hacienda y, bajo la autoridad de su titular, al órgano directivo central competente en materia de patrimonio.

Artículo 153. *Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos.*

1. La Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos es el órgano colegiado interdepartamental que asistirá al titular de la consejería competente en materia de hacienda en la coordinación de la gestión de los edificios administrativos del patrimonio de la Comunidad, la aprobación de directrices y la adopción de medidas para un uso más eficiente de dichos edificios.

2. La composición de la comisión se determinará reglamentariamente.

3. La Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos emitirá informe preceptivo en relación con las operaciones de gestión y los instrumentos de programación y planificación de los edificios administrativos, en particular los siguientes:

- a) Planes de uso de los edificios administrativos.
- b) Establecimiento de los índices de ocupación y los criterios básicos de utilización de los edificios administrativos, cuya aprobación compete al titular de la consejería competente en materia de hacienda.
- c) Afectaciones, mutaciones demaniales y adscripciones de edificios administrativos, cuando estuvieren interesadas en su uso varias consejerías o entidades institucionales.
- d) Desafectaciones y desadscripciones de edificios administrativos, cuando la consejería o entidad que los tuviese afectados o adscritos se oponga.
- e) Actuaciones de gestión patrimonial que, por razón de sus características especiales, sean sometidas a su consideración por el titular de la consejería competente en materia de hacienda o por el titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio.

4. La Comisión Coordinadora de Edificios Administrativos podrá, por propia iniciativa o a solicitud del titular de la consejería competente en materia de hacienda o del titular del órgano directivo central competente en materia de patrimonio, elevar a estos órganos informes o propuestas en relación con la gestión y la utilización de los edificios administrativos.

TÍTULO VI

Régimen sancionador

CAPÍTULO I

Infracciones y sanciones

Artículo 154. *Infracciones.*

1. Son infracciones muy graves:

a) Las acciones u omisiones que causen daños en bienes de dominio público y patrimoniales, cuando el importe de tales daños supere la cantidad de un millón de euros.

b) La usurpación de bienes de dominio público.

2. Son infracciones graves:

a) Las acciones u omisiones que causen daños en bienes de dominio público y patrimoniales, cuando el importe de tales daños supere la cantidad de diez mil euros y no exceda un millón de euros.

b) La realización de obras, trabajos u otras actuaciones no autorizadas en bienes de dominio público o patrimoniales, cuando produzca alteraciones irreversibles en ellos.

c) La retención de bienes de dominio público una vez extinguido el título que legitima su ocupación.

d) La retención de bienes patrimoniales una vez extinguido el título que permite su explotación.

e) El uso común especial o privativo de bienes de dominio público sin la correspondiente autorización o concesión.

f) La utilización o explotación de bienes patrimoniales sin la correspondiente autorización o contrato, sin sujetarse al contenido de éstos o para fines distintos a los establecidos.

g) El uso de bienes de dominio público objeto de concesión o autorización sin sujetarse a su contenido o para fines distintos de los que las motivaron.

h) Las actuaciones sobre bienes afectos a un servicio público que impidan o dificulten gravemente la prestación normal de aquél.

i) El incumplimiento de los deberes de colaboración y cooperación establecidos en la legislación básica del Estado.

j) La utilización de bienes cedidos gratuitamente, conforme a las normas del capítulo VI del título IV de esta ley, para fines distintos de los previstos en el acuerdo de cesión.

3. Son infracciones leves:

a) Las acciones u omisiones que causen daños en los bienes de dominio público y en los patrimoniales, cuando su importe no exceda de diez mil euros.

b) El incumplimiento de las disposiciones que regulan la utilización de los bienes destinados a un servicio público por los usuarios del mismo.

c) El incumplimiento de las disposiciones que regulan el uso común general de los bienes de dominio público.

d) El incumplimiento del deber de los titulares de concesiones o autorizaciones de conservar en buen estado los bienes de dominio público.

e) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley.

Artículo 155. *Sanciones.*

1. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de entre mil y cien mil euros, las graves con multa de entre cien mil uno y un millón de euros, y las muy graves con multa de entre un millón uno y diez millones de euros.

Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración del incumplimiento o infracción por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

2. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves, se podrá declarar la inhabilitación del infractor para ser titular de autorizaciones y concesiones por un plazo de uno a tres años.

Artículo 156. *Reparación de daños.*

Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el infractor estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones será fijado ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

Artículo 157. *Concurrencia de sanciones.*

Cuando por unos mismos hechos, el infractor pudiese ser sancionado por la comisión de infracciones tipificadas en la presente ley y en otra u otras leyes especiales, la mencionada legislación especial se aplicará con preferencia a esta ley.

CAPÍTULO II

Normas de procedimiento

Artículo 158. *Órganos competentes.*

1. Corresponde al titular de la consejería competente en materia de hacienda imponer las sanciones por las infracciones que afecten a los bienes patrimoniales de la Administración General y a los bienes de dominio público que tenga afectados, así como las contempladas en las letras i) y j) del apartado 2 del artículo 154 cuando éstas afecten a bienes y derechos de la Administración General de la Comunidad.

2. Serán competentes para imponer las sanciones correspondientes a las restantes infracciones los titulares de las consejerías a las que se encuentren afectados los bienes o derechos, y los órganos rectores de las entidades institucionales cuando los bienes o derechos formen parte de su propio patrimonio o los tengan adscritos.

3. Será competente para iniciar el procedimiento sancionador el que lo sea para resolver. La instrucción del procedimiento corresponderá al órgano que determinen los reglamentos orgánicos y, en su defecto, a la autoridad

o funcionario que designe el órgano competente para la incoación del procedimiento.

Artículo 159. Procedimiento sancionador.

Para la imposición de las sanciones previstas en este título se seguirá el procedimiento establecido con carácter general para el ejercicio de la potestad sancionadora por la Administración de la Comunidad.

Artículo 160. Ejecución de las sanciones.

1. El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidos por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el veinte por ciento de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, y no podrán reiterarse en plazos inferiores a ocho días.

Disposición adicional primera. Gestión patrimonial en materia de vivienda.

1. Corresponden a la consejería competente en materia de vivienda, de conformidad con la legislación sectorial en dicha materia, las facultades de gestión, administración y disposición que esta ley atribuye a la consejería competente en materia de hacienda respecto de las viviendas de protección pública, incluidos anejos, y de los terrenos destinados a la construcción de tales viviendas. Dichas facultades comprenden en todo caso las de adquirir, enajenar, arrendar, ceder, permutar, establecer y cancelar hipotecas y otras cargas sobre las viviendas, establecer condiciones y términos, así como constituir y ejercitar cualquier otro derecho inscribible. Las mismas facultades corresponden a la consejería competente en materia de vivienda respecto de los locales comerciales que formen parte del mismo inmueble que las viviendas de protección pública, mientras se les aplique el mismo régimen y beneficios que a éstas.

2. Los bienes que se adquieran para construir viviendas de protección pública serán inventariados y valorados por la consejería competente por razón de la materia, de acuerdo con los criterios establecidos por la consejería competente en materia de hacienda, y el inventario se remitirá durante el primer trimestre de cada año a esta última consejería, debidamente valorado y suscrito por el titular del órgano directivo correspondiente.

Disposición adicional segunda. Montes, terrenos forestales y vías pecuarias.

La consejería competente en la administración y gestión de montes, terrenos forestales y vías pecuarias ejercerá las facultades atribuidas en esta ley a la consejería competente en materia de hacienda en relación con las vías pecuarias y la permuta de terrenos en montes de la Comunidad que se hallen catalogados, ajustándose a lo establecido en la legislación especial y supletoriamente en esta ley. Dicha consejería comunicará a la competente en materia de hacienda las actuaciones realizadas, para su constancia en el inventario e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Disposición adicional tercera. Gestión patrimonial en materia de agricultura.

Los negocios jurídicos patrimoniales derivados de las actuaciones administrativas reguladas por el Texto Refundido de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobado por el Decreto 118/1973, de 12 de enero, y por la Ley 14/1990, de 28 de noviembre, de Concentración Parcelaria de Castilla y León, se regirán por sus normas específicas. En estos casos, corresponderán a la consejería competente en materia de agricultura las funciones que el título IV de esta ley atribuye a la consejería competente en materia de hacienda.

Disposición adicional cuarta. Convenios en materia patrimonial.

La consejería competente en materia de hacienda deberá informar, previamente a su suscripción, los convenios que afecten a bienes inmuebles y derechos sobre éstos que integren el patrimonio de la Comunidad.

Disposición adicional quinta. Bienes semovientes.

A los bienes semovientes se les aplicarán los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles, en lo que sea compatible con su naturaleza.

Disposición adicional sexta. Aportación a juntas de compensación.

1. La incorporación de la Administración General de la Comunidad o de las entidades institucionales a juntas de compensación, con la aportación de inmuebles o derechos sobre éstos pertenecientes al patrimonio de la Comunidad, requerirá la previa adhesión expresa y se regirá por la legislación urbanística vigente. La realización de los distintos actos que requiera dicha participación corresponderá al órgano competente para su administración y gestión.

2. En el caso de inmuebles afectados o adscritos que resulten incluidos en el ámbito de una junta de compensación en la que los usos previstos no sean compatibles con los fines que motivaron la afectación o adscripción, las consejerías o entidades titulares deberán proponer su desafectación o desadscripción a la consejería competente en materia de hacienda, siempre que no sean imprescindibles para el cumplimiento de sus fines.

Disposición adicional séptima. Especialidades respecto del inventario.

Las consejerías competentes en la gestión y administración de carreteras, montes y vías pecuarias procederán a inventariar las citadas propiedades y sus terrenos sobrantes; efectuarán, si es necesario, los correspondientes deslindes, en el plazo de tres años, y remitirán a la consejería competente en materia de hacienda los inventarios confeccionados, para su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad.

Disposición adicional octava. Responsabilidad de los administradores de empresas públicas.

El régimen de responsabilidad de los administradores de las empresas públicas de la Comunidad será el establecido para los administradores de las sociedades estatales.

Disposición transitoria primera. Régimen transitorio de los expedientes patrimoniales.

Los expedientes patrimoniales que se encuentren en tramitación pasarán a regirse por esta ley desde su entrada en vigor. Los actos de trámite dictados al amparo de la legislación anterior y bajo su vigencia conservarán su validez, siempre que su mantenimiento no produzca un efecto contrario a esta ley.

Disposición transitoria segunda. Normas sobre administración de edificios.

La administración de los edificios de uso administrativo seguirá rigiéndose por las normas reglamentarias vigentes antes de la entrada en vigor de esta ley hasta que la Junta de Castilla y León desarrolle las previsiones del título V de la misma.

Disposición derogatoria.—Derogación normativa.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta ley, lo contradigan o resulten incompatibles con ello y, en especial, las siguientes:

La Ley 6/1987, de 7 de mayo, de Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.

La mención de la actividad patrimonial en el artículo 2 de la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León.

La mención de empresas públicas en el artículo 7.10 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

El apartado 4 del artículo 29 del Reglamento General de la Gerencia de Servicios Sociales de Castilla y León, aprobado por el Decreto 2/1998, de 8 de enero.

Disposición final primera. Ejercicio de competencias de la consejería competente en materia de hacienda por otras consejerías.

La Junta de Castilla y León, a propuesta de la consejería competente en materia de hacienda, podrá acordar que determinadas atribuciones de ésta sean ejercidas por otras consejerías respecto de ciertos bienes, cuando sea necesario como medio para el desarrollo de sus competencias específicas.

Disposición final segunda. Modificación de la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León.

Se modifican los apartados 2 y 5 del artículo 15 de la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inversiones y Servicios de Castilla y León, que quedan redactados del siguiente modo:

«2. El patrimonio de la Agencia de Inversiones y Servicios se rige por las normas reguladoras del patrimonio de la Comunidad de Castilla y León y su administración y conservación corresponde a sus órganos de dirección, de acuerdo con las atribuciones que establezca su Reglamento General.»

«5. En caso de disolución de la entidad, los activos remanentes tras el pago de las obligaciones pendientes se incorporarán al patrimonio de la Administración General de la Comunidad de Castilla y León.»

Se modifica el apartado c) del artículo 2 de la Ley 21/1994, de 15 de diciembre, de creación de la Agencia de Inver-

sos y Servicios de Castilla y León, que pasará a tener la siguiente redacción:

«c) Por la Ley de la Hacienda de la Comunidad en aquellos aspectos que resulte aplicable y por la Ley del Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León.»

Disposición final tercera. Modificación de la Ley 7/2002, de 3 de mayo, de creación del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León.

Se modifica el artículo 6 de la Ley 7/2002, de 3 de mayo, de creación del Instituto Tecnológico Agrario de Castilla y León, que queda redactado del modo siguiente:

«1. El patrimonio del Instituto está constituido por los bienes y derechos que adquiera y por los que le sean adscritos.

2. Reglamentariamente podrá establecerse la necesidad de autorización previa de la Junta de Castilla y León para la adquisición de acciones de sociedades, en un porcentaje que no exceda el cincuenta por ciento de éstas.

3. El Instituto ejercerá cuantos derechos y prerrogativas relativos al dominio público se encuentren legalmente establecidos a efectos de la conservación, la correcta administración y la defensa de dichos bienes.

4. El Instituto formará y mantendrá actualizado su inventario de bienes y derechos, tanto propios como adscritos, con excepción de los de carácter fungible.

5. La administración y gestión del patrimonio del Instituto corresponde a sus órganos de dirección, de conformidad con lo establecido en esta ley y en sus normas de desarrollo.»

Disposición final cuarta. Modificación de la Ley 10/2003, de 8 de abril, de creación del Servicio Público de Empleo de Castilla y León.

Se modifica el apartado 3 del artículo 6 de la Ley 10/2003, de 8 de abril, de creación del Servicio Público de Empleo de Castilla y León, que queda redactado del siguiente modo:

«3. Extinguido el Servicio Público de Empleo de Castilla y León, su patrimonio se incorporará al de la Administración General de la Comunidad.»

Disposición final quinta. Modificación de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

Se modifica el apartado 4 del artículo 90 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, que queda redactado del modo siguiente:

«4. En materia económica, presupuestaria y patrimonial, se estará a lo dispuesto en las leyes reguladoras de la hacienda y del patrimonio de la Comunidad.»

Disposición final sexta. Competencias de gestión de los bienes de dominio público.

Las consejerías y las entidades institucionales a las que corresponda la gestión y administración del dominio público de carreteras, montes, minas y demás propiedades administrativas especiales, ejercerán las competencias establecidas en su legislación específica.

Disposición final séptima. Actualización de cuantías.

Las cuantías de las sanciones pecuniarias reguladas en esta ley y las establecidas, por razón del valor de los bienes y derechos, para la atribución de competencias de gestión patrimonial podrán ser actualizadas por la Junta de Castilla y León.

Disposición final octava. Habilitación para el desarrollo reglamentario.

1. La Junta de Castilla y León dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo y la aplicación de esta ley.

2. Se autoriza al titular de la consejería competente en materia de hacienda para regular los procedimientos y sistemas que permitan la aplicación de medios electrónicos, informáticos y telemáticos a la gestión patrimonial y a la protección y defensa del patrimonio de la Comunidad.

Disposición final novena. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Por lo tanto, mando a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley la cumplan, y a todos los Tribunales y Autoridades que corresponda que la hagan cumplir.

Valladolid, 26 de octubre de 2006.—El Presidente, Juan Vicente Herrera Campo.

(Publicada en el «Boletín Oficial de Castilla y León» número 209, de 30 de octubre de 2006)

21909 LEY 12/2006, de 26 de octubre, de creación de la empresa pública «Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León».

Sea notorio a todos los ciudadanos que las Cortes de Castilla y León han aprobado y yo en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.4 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente ley.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Comunidad de Castilla y León tiene competencia exclusiva en materia de caza, pesca y protección de los ecosistemas en los que se desarrollen estas actividades; también tiene competencia exclusiva para programar, aprobar y tramitar las inversiones en obras públicas de su interés, entre ellas las de abastecimiento y saneamiento de aguas, en relación con la función de ayuda a las Corporaciones Locales.

En materia de montes, aprovechamientos y servicios forestales, vías pecuarias y espacios naturales protegidos, la Comunidad Autónoma tiene atribuidas competencias de desarrollo legislativo y ejecución, así como en materia de protección del medio ambiente y los ecosistemas y para aprobar normas adicionales de protección.

Al amparo de esta última competencia, la Comunidad Autónoma realiza funciones de desarrollo normativo y ejecución en materia de residuos, de protección del medio ambiente atmosférico, de prevención ambiental, o de evaluación de impacto ambiental.

La necesidad de desarrollar una acción eficaz en materia de medio ambiente en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma determinó la creación de la Consejería

de Medio Ambiente, a la que le compete promover, proyectar, dirigir, coordinar, ejecutar e inspeccionar la política de medio ambiente, abastecimiento de agua a las poblaciones, depuración de aguas residuales, montes, caza, pesca y conservación de la naturaleza. A tal efecto, tiene atribuidas las competencias, funciones y servicios asumidos por la Comunidad, así como los que en su día se asuman, relativos a dichas materias y cuantas otras pudieran corresponderle en el marco de la Constitución y del Estatuto de Autonomía.

No obstante, sin perjuicio de que la Consejería de Medio Ambiente ejerza las competencias antes citadas, la necesidad de garantizar la protección y conservación del medio ambiente, en su doble manifestación de medio natural y de calidad ambiental, tanto en el momento actual como en el futuro, atendiendo a los condicionantes cualitativos y cuantitativos que vienen impuestos desde las esferas normativa, tecnológica, financiera y económica y de la eficiencia, hacen preciso que la Administración Pública intervenga en el sector medioambiental dotándose de un instrumento que incorpore las normas de derecho privado a la gestión pública, que sea capaz de adaptarse con la suficiente celeridad a la realidad sobre la que ha de actuar.

Asimismo, ese instrumento debe poner en marcha nuevas fórmulas de ejecución y financiación de las inversiones necesarias para la Región, que permitan mitigar la reducción de la financiación de las actuaciones medioambientales a través de los Fondos Estructurales y de Cohesión en el próximo marco de apoyo comunitario. Tales fórmulas deberán integrar de forma eficaz las aportaciones de las diferentes Administraciones Públicas con las de los usuarios y, en su caso, con las de la iniciativa privada.

A estos efectos, al amparo de lo dispuesto en los artículos 32.1.21.^a y 53.2 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León y en los artículos 83, 84 y 92 a 94 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León, el medio que se considera más adecuado para alcanzar los fines anteriormente expuestos es la creación de una sociedad mercantil con la cualidad de empresa pública.

Artículo 1. Creación.

Se autoriza la constitución de la empresa pública «Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León», con carácter de sociedad anónima y con la referida denominación, la cual se adscribirá a la Consejería competente en materia de medio ambiente.

Artículo 2. Objeto social.

1. La empresa pública «Sociedad Pública de Medio Ambiente de Castilla y León» tendrá como objeto social:

a) La realización de todo tipo de trabajos, obras, estudios, informes, proyectos, dirección de obras, consultorías, asistencias técnicas y servicios relacionados con la promoción, protección, conservación, regeneración o mejora del medio ambiente, en los ámbitos del medio natural, de la calidad ambiental y de las infraestructuras ambientales, bien por encargo de la Administración General de la Comunidad de Castilla y León, o bien por decisión libre, en el propio ejercicio de la actividad correspondiente al objeto social de la empresa, en el marco de la política ambiental de la Comunidad Autónoma y con la finalidad de lograr la máxima eficiencia en la financiación de las inversiones públicas.

b) La realización de cualquier otra actividad en la que sea competente la Administración General de la Comunidad de Castilla y León relacionada con la promoción, protección, conservación, regeneración o mejora del