

Secretario del expediente instruido por la infracción urbanística cometida.

2. Transcurrido el plazo de dos meses, si el interesado no hubiese instado dicha licencia, o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en ésta, o en la orden de ejecución, el Instructor formulará propuesta de demolición o de reconstrucción de las obras a costa del interesado, y propondrá lo procedente para impedir definitivamente los usos a los que hubiese dado lugar. De igual manera procederá si la licencia fuese denegada por ser el otorgamiento contrario a las prescripciones de la normativa urbanística o de las ordenanzas.

3. La propuesta de resolución será notificada a los interesados para que en el improrrogable plazo de diez días formulen todas las alegaciones que estimen convenientes.

Art. 67. 1. Transcurrido el plazo expresado sin presentar alegaciones, o desestimadas éstas, el Ayuntamiento acordará la demolición o reconstrucción de las obras por el interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que hubiese dado lugar, concediendo al interesado un plazo al efecto adecuado a las circunstancias del caso, con la advertencia de que el Ayuntamiento lo ejecutará subsidiariamente en caso de incumplimiento.

2. De la anterior resolución se dará cuenta al órgano urbanístico actuante, así como a las partes interesadas que denunciaron la realización de los actos de edificación o uso del suelo constitutivo de la infracción.

3. Si el Ayuntamiento no procediese a la ejecución del acuerdo adoptado en el plazo de un mes, contado desde la expiración del plazo al que se refiere el número 1 de este artículo, sin mediar causa bastante que justifique la dilación, el órgano urbanístico dispondrá directamente esta demolición a costa del interesado.

Art. 68. Finalizado el plazo determinado por la Administración para que el interesado lleve a cabo las actuaciones de reposición de las cosas a su estado anterior a la comisión de la infracción, si estas actuaciones no se habían llevado a cabo, la Administración actuante optará, en el plazo máximo de un mes, entre la ejecución subsidiaria o el otorgamiento de un nuevo plazo para la realización de las actuaciones necesarias por parte del inculpaado. El incumplimiento de este nuevo plazo se sancionará con la multa que corresponda a la infracción originaria, impuesta en su grado máximo, y a la apertura del período de un mes para que la Administración opte para conceder nuevo plazo de ejecución para el interesado o para la ejecución subsidiaria. Las actuaciones sucesivas de incumplimiento se resolverán de acuerdo con esta misma norma.

Art. 69. El órgano actuante podrá proceder a la suspensión de la ejecución de la demolición o reconstrucción de lo indebidamente demolido mientras no sea firme la oportuna resolución administrativa o judicial.

Art. 70. Para proceder a la ejecución de la orden de demolición se deberá de haber obtenido previamente la autorización, con resolución motivada del Juzgado de Instrucción, para la entrada en el lugar donde se tenga que verificar.

CAPITULO IV

De la subrogación de competencias

Art. 71. Cuando el Ayuntamiento competente por razón del territorio tuviera conocimiento de una infracción urbanística, de oficio, en virtud de denuncias de particulares, o a través de cualquier Organismo oficial, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 24, y no hubiera iniciado el oportuno expediente sancionador, y, si procede, el de demolición o reconstrucción de lo indebidamente demolido, en el plazo de un mes, a contar desde la denuncia, o tuviera paralizado el expediente por plazo superior a los tres meses, el Consell Insular competente por razón del territorio se subrogará en la competencia para atender el asunto.

En este caso, las autoridades locales deberán remitir al órgano subrogante el expediente con el informe en el plazo máximo de diez días.

CAPITULO V

Del expediente sancionador

Art. 72. Independientemente de la resolución de demolición o de reconstrucción, las infracciones urbanísticas cometidas contra lo dispuesto en esta Ley darán lugar a la imposición de sanciones pecunarias.

Las multas que puedan corresponder se adoptarán a propuesta del Instructor por el órgano actuante, previas las formalidades previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo y como continuación al expediente de demolición o reconstrucción instruido.

TITULO V

De la prescripción

Art. 73. 1. Las infracciones urbanísticas consistentes en actos de edificación sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las

condiciones señaladas en esta prescribirán a los ocho años desde su finalización total.

Se entenderá totalmente acabada la obra cuando así se acredite fehacientemente, por cualquier medio de prueba, habiendo de correr, en todo caso, la carga de ésta para quien la alega.

2. Las parcelaciones urbanísticas ilegales tendrán carácter de actividad continuada. El plazo de prescripción de la infracción será de ocho años. La fecha inicial del cómputo de prescripción será la de finalización de la actividad o del último acto en que se consume la infracción.

Art. 74. No prescribirán las infracciones urbanísticas realizadas sobre terrenos calificados por los respectivos planeamientos como zonas verdes, espacios libres públicos, sistemas generales, viales, equipamientos públicos, espacios naturales especialmente protegidos, monumentos histórico-artísticos y edificios y conjuntos catalogados.

Las actividades que se realicen en base a licencias u órdenes de ejecución que se hayan otorgado con infracción de la zonificación o usos urbanísticos relacionados en el apartado anterior tampoco estarán sometidos a plazo de prescripción.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.-Los expedientes que a la entrada en vigor de esta Ley se encontrasen en curso de tramitación ante la Administración competente se continuarán tramitando de acuerdo con las normas hasta ahora en vigor.

Segunda.-Mientras los Ayuntamientos no adapten su normativa urbanística a lo que dispone el artículo 8.1 de esta Ley, el plazo máximo para comenzar las obras objeto de licencia será de seis meses, y el plazo máximo para terminarlas, de veinticuatro meses.

DISPOSICION ADICIONAL UNICA

Se autoriza al Govern y a los Consells Insulares a la adopción, en el marco de sus competencias, de las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo y la eficacia de esta Ley.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-1. No será de aplicación en el ámbito territorial de esta Comunidad Autónoma el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 23 de junio de 1978, aprobado por Real Decreto 2187/1978.

2. Quedan derogadas o sin aplicación en el territorio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares cuantas disposiciones se opongan a la presente Ley.

Segunda.-Esta Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares».

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

Palma de Mallorca, 23 de octubre de 1990.

JERONIMO SAIZ GOMILA,
Conseller de Obres Públiques
y Ordenación del Territorio

GABRIEL CAÑELLAS FONS,
Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares» número 141, de 17 de noviembre de 1990)

29991 LEY 11/1990 de 17 de octubre, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

EL PRESIDENTE
DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE LAS ISLAS BALEARES

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

EXPOSICION DE MOTIVOS

La idea directriz que ha presidido la elaboración de esta Ley ha sido, según el mandato expreso del artículo 55 de nuestro Estatuto de Autonomía, regular la administración, el control, la defensa y la reivindicación del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Además del mandato estatutario, criterios de conveniencia hacen oportuna la promulgación de una Ley que, teniendo en cuenta las instituciones propias de nuestra Comunidad, cubra la laguna que se ha intentado salvar aplicando «mutatis mutandi» las normas estatales sobre el tema.

Esta Ley pretende ser el marco jurídico tanto de los bienes de dominio público afectados a un uso general o a un servicio público, como de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma. Esta es

su sistemática: El título primero fija unas normas comunes para los bienes demaniales y patrimoniales; los títulos segundo y tercero fijan las normas que serán de aplicación a los bienes patrimoniales, el título cuarto regula el dominio público y el título quinto fija el régimen de responsabilidades y sanciones.

TITULO PRIMERO

Los bienes de la Comunidad Autónoma

CAPITULO PRIMERO

Bienes patrimoniales y de dominio público: Concepto

Artículo 1.º El Patrimonio de la Comunidad Autónoma está constituido por todos los bienes que le pertenecen por cualquier título.

Los bienes y los derechos de la Comunidad Autónoma podrán ser de dominio privado o patrimoniales y de dominio público o demaniales.

Art. 2.º Constituyen los bienes de dominio privado o patrimoniales de la Comunidad Autónoma:

1.º Los bienes que siendo propiedad de la Comunidad Autónoma, no estén afectos al uso general o a un servicio público, siempre que por Ley no adquieran expresamente el carácter demanial.

2.º Los derechos reales y de arrendamiento cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma, así como aquellos de cualquier naturaleza que deriven del dominio de los bienes patrimoniales.

3.º Los derechos de propiedad incorporal que pertenezcan a la Comunidad Autónoma.

4.º Las cuotas, partes alícuotas y títulos representativos del capital que le pertenezcan de Empresas constituidas de acuerdo con el Derecho Civil o Mercantil.

5.º Cualquier otro bien cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma y no esté calificado como de dominio público.

Art. 3.º Constituyen su dominio público los bienes y derechos que, siendo propiedad de la Comunidad Autónoma, se encuentran afectos a su uso general o a sus servicios públicos y aquellos que la Ley declare como tales.

Los edificios propiedad de la Comunidad Autónoma donde tengan la sede sus órganos tendrán la consideración de demaniales.

CAPITULO II

Régimen y organización

Art. 4.º Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma se registrarán por esta Ley, por los reglamentos que la desarrollen y la apliquen y por el resto de normas reglamentarias que se dicten.

A tales bienes y derechos, les serán de aplicación las normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las de Derecho Privado que se dicten.

Art. 5.º La Administración del patrimonio de la Comunidad Autónoma corresponde a la Presidencia.

Asimismo corresponde a la Presidencia del Gobierno la representación de la Comunidad Autónoma en materia patrimonial.

La representación extrajudicial corresponde al Presidente. La representación en juicio será asumida por la Asesoría Jurídica de la Presidencia del Gobierno.

Art. 6.º La administración y la conservación de los bienes de naturaleza demanial corresponderá a la Consejería donde estén adscritos estos bienes para cumplir un uso o servicio público.

Art. 7.º El inventario general de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma se adscribirá a la Presidencia y comprenderá:

1.º Los bienes de la Comunidad Autónoma cualquiera que sea su naturaleza, demanial o patrimonial, la forma de la adquisición o el Departamento que la haya realizado.

2.º Los derechos patrimoniales.

3.º Los bienes de los Organismos autónomos, de las Fundaciones e Instituciones de la Comunidad Autónoma, sin exceptuar ningún otro que aquellos que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial.

Art. 8.º El servicio de Contabilidad Patrimonial queda adscrito a la Consejería de Economía y Hacienda.

CAPITULO III

Prerrogativas de la Administración

Art. 9.º La Comunidad Autónoma podrá recuperar por sí misma, en cualquier momento, la posesión de los bienes de dominio público.

Igualmente podrá recuperar por sí misma, la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos patrimoniales antes de que se cumpla un año, contado desde el día siguiente al de la usurpación.

Transcurrido este plazo, la Administración deberá acudir a los tribunales ordinarios y ejercitar la acción correspondiente.

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

Art. 10. La Administración de la Comunidad Autónoma tiene la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presuma que son de su propiedad, a fin de determinar, cuando así no le conste, la propiedad de la Comunidad Autónoma sobre los unos y los otros.

La Presidencia ejercerá la autoridad superior en todos los procedimientos de investigación.

Art. 11. El ejercicio de la acción investigadora podrá acordarse de oficio o por denuncia de los particulares. Estos, sobre el resultado del expediente de investigación, tendrán los derechos y las obligaciones que reglamentariamente se determinen.

La incoación, tramitación y resolución del expediente de investigación corresponderá a la Presidencia.

El conocimiento de las cuestiones de naturaleza civil que se susciten con ocasión de la acción investigadora corresponderá a la jurisdicción ordinaria. Los afectados por la resolución del expediente solamente la podrán impugnar en vía contencioso-administrativa por infracción del procedimiento.

Art. 12. La Administración podrá deslindar los inmuebles patrimoniales y demaniales mediante procedimiento administrativo en el cual deben oírse los particulares interesados.

Iniciado el procedimiento administrativo de deslinde no se podrá instar procedimiento judicial con igual pretensión ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas de la Comunidad Autónoma, mientras no se lleve a cabo este deslinde.

Art. 13. El deslinde de las fincas de la Comunidad Autónoma se podrá acordar de oficio, a instancia de los colindantes o de aquellas personas que tuvieran un interés legítimo.

La aprobación del deslinde compete a la Presidencia, cuya resolución será ejecutiva y solamente podrá ser impugnada en vía contencioso-administrativa por infracción de procedimiento, sin perjuicio de que todos los que se estimen lesionados en sus derechos, los puedan hacer valer ante la jurisdicción ordinaria. Una vez que sea firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación del deslinde, se procederá a su amojonamiento, con intervención de los interesados.

Art. 14. Si la finca de la Comunidad Autónoma a la que se refiere el deslinde se encontrase inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá también el deslinde administrativo debidamente aprobado.

En caso contrario, se procederá a su inscripción previa del título adquisitivo o, en su defecto, de la certificación librada conforme con lo que disponen los artículos 206 y concordantes de la Ley Hipotecaria y se inscribirá a continuación el deslinde.

La Comunidad Autónoma podrá aplicar las normas precedentes para el deslinde de bienes de dominio público.

Art. 15. Ningún Tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo, ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, ni contra las rentas, los frutos y productos de éstos, debiendo estarse a este respecto a lo dispuesto en la Ley de Finanzas de la Comunidad Autónoma.

CAPITULO IV

Inscripción de bienes y derechos de la Comunidad Autónoma

Art. 16. La Presidencia del Gobierno inscribirá en los correspondientes Registros, a nombre de la Comunidad Autónoma, los bienes y derechos de ésta que sean susceptibles de inscripción.

Art. 17. En la inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, se aplicará el régimen establecido en la Ley y en el Reglamento Hipotecario, para los bienes y derechos del Estado.

Los Registradores de la Propiedad deben poner en conocimiento de la Presidencia del Gobierno la existencia de bienes de la Comunidad Autónoma no inscritos debidamente, así como la inmatriculación de excesos de cabida de fincas, colindantes con otras de la Comunidad Autónoma.

TITULO II

El Patrimonio: Normas generales

CAPITULO PRIMERO

Adquisición de bienes y derechos

Art. 18. La Comunidad Autónoma podrá adquirir bienes y derechos:

1.º Por atribución de la Ley.

2.º A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación

- 3.º Por herencia, legado o donación.
- 4.º Por prescripción.
- 5.º Por ocupación.

Art. 19. Los bienes y derechos atribuidos a la Comunidad Autónoma por las Leyes, tendrán el carácter de patrimoniales, siempre que la Ley de atribución no disponga otra cosa, y mientras no sean afectos al uso general o a los servicios públicos.

Art. 20. Las adquisiciones a título oneroso de carácter voluntario se regirán por los preceptos de esta Ley, según la naturaleza de los bienes o derechos de los que se trate.

Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la facultad expropiatoria se regirán por la Legislación de Expropiación Forzosa.

Art. 21. La aceptación de las herencias testamentarias, de los legados o donaciones a favor de la Comunidad Autónoma, será acordada por el Consejo de Gobierno mediante Decreto.

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

Art. 22. La Comunidad Autónoma prescribirá a su favor, de conformidad con las normas del Derecho Civil.

Los particulares podrán usucapir a su favor los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con las Leyes comunes.

CAPITULO II

Adjudicación de bienes y derechos a la Comunidad Autónoma

Art. 23. Todo órgano jurisdiccional o administrativo competente, después de dictar auto, providencia o acuerdo de adjudicación de bienes y derechos a la Comunidad Autónoma, está obligado a notificarlo a la Presidencia, la cual procederá a formalizar su incorporación material al patrimonio de la Comunidad Autónoma, no sin haberlos identificado y tasado pericialmente.

CAPITULO III

Explotación de los bienes patrimoniales

Art. 24. Corresponde al Gobierno disponer la forma de explotación de los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma que no convenga enajenar y que sean susceptibles de aprovechamiento rendible.

La explotación podrá llevarse a cabo por la propia Administración de la Comunidad Autónoma, directamente o por una Entidad Autónoma, o conferirse a particulares mediante contrato.

Art. 25. Si el Gobierno acuerda que la explotación se lleve a cabo directamente o por medio de una Entidad autónoma, fijará las condiciones de ésta y la Presidencia adoptará las medidas conducentes a entregar el bien al órgano o Entidad a la que se confie la explotación y vigilará el exacto cumplimiento de las condiciones impuestas.

Art. 26. Si el Gobierno dispone que la explotación se encomiende a particulares mediante contrato, aprobará las bases del concurso, que será convocado y resuelto por la Presidencia.

El contrato se formalizará en documento administrativo o notarialmente a petición del adjudicatario y, en este caso, a su costa.

La Presidencia ejercerá la vigilancia necesaria cerca de la Empresa explotadora para garantizar el cumplimiento del contrato y podrá recaudar la colaboración de otros órganos de la Administración autonómica.

Art. 27. No obstante lo establecido en el artículo anterior, la Presidencia podrá acordar la adjudicación directa de la explotación de bienes patrimoniales cuando haya circunstancias que así lo aconsejen, con justificación previa razonada en el expediente.

Art. 28. A petición del adjudicatario, se podrá prorrogar el contrato cuando acabe el plazo convenido, si el resultado de la explotación hacía aconsejable esta medida y corresponderá al Gobierno conceder la prórroga, que no podrá exceder de la mitad del plazo inicial.

También se requerirá acuerdo del Gobierno para acceder a la subrogación de cualquier persona natural o jurídica en los derechos y las obligaciones del adjudicatario.

CAPITULO IV

Rendimientos patrimoniales y productos de las enajenaciones

Art. 29. Los frutos, las rentas o percepciones de cualquier clase o naturaleza producidos por el patrimonio de la Comunidad Autónoma, así como el producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales, previa liquidación cuando sea necesaria, se ingresarán en la Tesorería y se aplicarán a los pertinentes conceptos del Presupuesto de Ingresos.

No se admitirán otras excepciones que las consignadas por Ley.

CAPITULO V

Requisitos para determinados actos

Art. 30. No se podrán gravar los bienes o derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, si no es con los requisitos exigidos para la enajenación.

Art. 31. Tampoco se podrán hacer transacciones respecto de estos bienes o derechos, si no es mediante Decreto acordado por el Consejo de Gobierno.

Art. 32. Igualmente, para someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre los bienes o derechos patrimoniales, se necesitará un Decreto del Consejo de Gobierno que lo autorice.

TITULO III

El patrimonio: Normas especiales para determinados bienes y derechos

CAPITULO PRIMERO

Bienes inmuebles: Adquisición, conservación, enajenación, permutas, cesiones gratuitas

Art. 33. La adquisición a título oneroso de los edificios o de los terrenos que la Comunidad Autónoma necesite para el cumplimiento de sus finalidades, se acordará por la Presidencia del Gobierno, cualquiera que sea el valor de estos bienes y con informe de la Consejería a la que se hayan de afectar, excepto:

1.º Cuando la adquisición se lleve a cabo por el procedimiento de expropiación forzosa. En este caso, el Organismo que la haya realizado dará cuenta a la Presidencia.

2.º Cuando el Gobierno considere conveniente transferir la competencia a alguna Consejería, en atención a las características del servicio al que los bienes deban afectarse.

Art. 34. La adquisición de inmuebles tendrá lugar mediante concurso público, en cuya convocatoria se expresará la finalidad determinante de la adquisición.

No obstante, el Presidente del Gobierno podrá prescindir del trámite de concurso y autorizar la adquisición directa, cuando lo considere necesario por las peculiaridades de los bienes o de las necesidades del servicio o satisfacer, o por la extrema urgencia de la adquisición a efectuar.

La convocatoria y resolución del concurso o las actuaciones conducentes a la adquisición corresponden al Presidente del Gobierno.

La adquisición voluntaria de terrenos destinados a la construcción de edificios, se hará también por concurso público, con la excepción de aquellos casos que el Consejo de Gobierno, previo informe de la Intervención de la Comunidad Autónoma, acuerde la adquisición directa. En la convocatoria del concurso se expresará la finalidad determinante de la adquisición y dicha convocatoria, la resolución del concurso o las actuaciones que conducen a la adquisición, correspondiente a la Consejería en la que se deban de afectar los terrenos.

Art. 35. Una vez adquiridos los inmuebles para cualquiera de dichos procedimientos, la Presidencia procederá a inscribirlos en el Registro de la Propiedad, a incluirlos en el inventario y a realizar los trámites oportunos para afectarlos al Departamento interesado.

Art. 36. La conservación de los bienes inmuebles patrimoniales hasta que mediante afectación se integren en el dominio público, corresponde a la Presidencia, que deberá dictar las medidas encaminadas a la misma.

Art. 37. La enajenación de los bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma requerirá declaración previa de enajenabilidad dictada por el Presidente del Gobierno.

Art. 38. Corresponderá a la Presidencia acordar la enajenación cuando el valor del inmueble o derecho real, según tasación pericial, no exceda de 50 millones de pesetas y al Gobierno, cuando sobrepase esta cantidad y no exceda de 100 millones de pesetas.

Los bienes valorados en más de 100 millones de pesetas sólo podrán enajenarse mediante Ley del Parlamento.

Art. 39. La enajenación de los bienes inmuebles se realizará mediante subasta pública y cumplirá los principios y trámites de la contratación administrativa.

El Gobierno, a propuesta de la Presidencia, podrán acordar su enajenación directa.

Los propietarios confrontantes podrán adquirir directamente, cuando se enajenen, mediante precio, las parcelas que previamente hayan sido declaradas, a través del procedimiento reglamentario, solares inedificables o fincas rústicas.

Art. 40. Los compradores tendrán derecho a la indemnización por los desperfectos que hubiesen padecido las fincas desde la tasación pericial para la venta, hasta la notificación de la adjudicación.

Art. 41. Los inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma declarados enajenables podrán ser permutados por otros ajenos, previa tasación pericial, siempre que de ésta resulte que la diferencia del valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al 50 por 100 del de aquél que lo tenga mayor. Corresponderá autorizar al órgano que, por razón de la cuantía, sería competente para autorizar su enajenación.

La disposición que autorice la permuta llevará implícita, en su caso, la desafectación del inmueble de que se trate.

Art. 42. Los bienes inmuebles del patrimonio de la Comunidad Autónoma, cuya afectación o explotación no se considere previsible, se podrán ceder gratuitamente para fines de utilidad pública o de interés social, a favor de Instituciones con personalidad jurídica pública, Corporaciones públicas o Entidades sin ánimo de lucro. A estos efectos se considerará de utilidad pública la cesión a Organismos de carácter urbanístico de la Comunidad Autónoma, con la finalidad de uso general o de servicios.

Cuando la tasación pericial de los bienes excediese de 150 millones de pesetas, la cesión se llevará a cabo mediante Ley del Parlamento de las Islas Baleares.

El acuerdo de cesión ha de prever la finalidad concreta a la que los cesionarios han de destinar los bienes. La Presidencia, en el supuesto de cesión de bienes por importe inferior al que se prevé en el párrafo anterior, velará por la efectividad de la aplicación de los bienes cedidos a los fines expresados en el acuerdo.

Art. 43. Si los bienes cedidos no estuvieran destinados al uso previsto en el plazo señalado a la cesión o dejaran de serlo posteriormente, se considerará resuelta ésta y aquéllos revertirán a la Comunidad Autónoma, la cual tendrá derecho, además, de percibir del cesionario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos y deterioros experimentados por éstos.

Art. 44. Quedan excluidos de la aplicación de las normas del capítulo presente los Convenios urbanísticos que celebre la Comunidad Autónoma con la Administración del Estado y las Corporaciones Locales para la ordenación de terrenos. El contenido de estos Convenios podrá incluir todas las operaciones que se consideren convenientes para el patrimonio de la Comunidad Autónoma, incluso la cesión gratuita de los terrenos.

CAPITULO II

Arrendamientos a favor de la Comunidad Autónoma

Art. 45. Corresponde a la Presidencia, de oficio o a instancia de una Consejería, concertar los arrendamientos de bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines y la gestión de los intereses propios de la Comunidad Autónoma. Estos arrendamientos se concertarán mediante concurso público, a excepción de los casos que, a juicio de la Presidencia, sea necesario o conveniente concertar de manera directa.

Art. 46. Concertado el arrendamiento y puesto el inmueble a disposición del Organismo que lo haya de utilizar, corresponderá a la Consejería respectiva adoptar todas las medidas que sean necesarias o que incumban por Ley al arrendatario, para mantener el inmueble en condiciones de servir en todo momento al fin al que se destina.

Art. 47. Cuando los bienes arrendados dejen de ser necesarios para la Consejería correspondiente, se comunicará a la Presidencia, que tendrá la obligación de comprobar que no son necesarios para cualquier otra Consejería antes de resolver voluntariamente el contrato.

CAPITULO III

Bienes muebles

Art. 48. La adquisición de los bienes muebles necesarios para el desarrollo de los servicios públicos o para el ornamento o la decoración de las dependencias oficiales, tendrá lugar mediante concursos que se regirán por esta Ley, excepto cuando ésta tenga la calificación legal de suministro.

La adquisición, que se verificará por la Consejería que haya de utilizar los bienes de que se trate, llevará implícita, en su caso, la afectación al servicio correspondiente.

Art. 49. La realización del concurso se ha de acomodar a las normas establecidas en esta Ley para la adquisición de bienes inmuebles por este procedimiento. Quedan exceptuados de la realización del concurso y se podrán concertar directamente, las adquisiciones de bienes muebles en los mismos supuestos que establece la legislación general de contratos del Estado.

Art. 50. La enajenación de los bienes muebles propiedad de la Comunidad Autónoma tendrá lugar mediante subasta pública, con el mismo procedimiento que los inmuebles en lo que sea aplicable, pero la competencia para acordar la enajenación y la realización de ésta corresponderá a la Consejería que los haya utilizado.

El acuerdo de enajenación implicará por sí mismo, en su caso, la desafectación de los bienes de que se trate.

CAPITULO IV

Propiedades incorpóreas

Art. 51. Las propiedades incorpóreas se adquirirán y se enajenarán por acuerdo del Consejo de Gobierno. Corresponden a la Presidencia la administración y explotación de las propiedades incorpóreas.

CAPITULO V

Titulos representativos en capital

Art. 52. La adquisición o enajenación onerosa de cuotas, partes alicuotas, derechos o títulos representativos de capital de Empresas constituidas de acuerdo con el Derecho Civil o Mercantil, ya sea por compra o por suscripción, será acordada por el Consejo de Gobierno y se llevará a cabo conforme a lo que viene regulado en la Ley 3/1989, de 29 de marzo, de Entidades autónomas y Empresas Públicas y vinculadas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, y en lo no previsto en ésta según lo que establece el presente capítulo.

Art. 53. Las cuotas, partes alicuotas o títulos representativos de capitales de Empresas adquiridas formarán parte del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, que contendrá las determinaciones mínimas siguientes: Número de títulos, clase, Organismo o Entidad emisora, fecha de adquisición, precio de ésta, capital nominal, valor efectivo, frutos y rentas que produzca y lugar en el que se encuentran depositados.

La custodia corresponderá a la Tesorería General de la Comunidad Autónoma.

Art. 54. La enajenación de títulos representativos de capital en Empresas mercantiles y de los derechos de suscripción que les correspondan se acordará por el Consejo de Gobierno.

Las enajenaciones que supongan la pérdida de la condición de socio mayoritario, deberán ser autorizadas por Ley del Parlamento Balear.

TITULO IV

Domínio público

Art. 55. La afectación de los bienes que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma en el uso general o en los servicios públicos es competencia de la Presidencia.

Art. 56. No obstante lo anterior, llevan implícita la afectación de los bienes al uso general y al servicio público de que se trate los actos siguientes:

- 1.º La adquisición de bienes a título oneroso con esta finalidad.
- 2.º La adquisición de bienes a título lucrativo o «mortis causa», siempre que el trasmite o el causante haga constar la finalidad de uso general o de servicio público.
- 3.º La utilización de hecho de bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma para finalidades de uso general o de servicio público durante el plazo de un año.
- 4.º La adquisición de bienes de expropiación forzosa.
- 5.º Como resultado de la aprobación por el Consejo de Gobierno de plan o Programas, publicados en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares».

Art. 57. Los bienes patrimoniales de la Comunidad Autónoma adquirirán la condición de bienes de dominio público por resolución expresa del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Presidencia.

Art. 58. Cuando para el cumplimiento de sus fines, los órganos de la Comunidad Autónoma tengan necesidad de determinados bienes patrimoniales, los solicitarán a la Presidencia, que instruirá el expediente oportuno de afectación.

La Presidencia, haciendo constar el uso o servicio concreto al que se quiere destinar el bien, elevará la propuesta de resolución al Consejo de Gobierno para que declare, si procede, su afectación.

Art. 59. La recepción del bien afectado se hará constar en acta suscrita por la Presidencia y por el representante del órgano que sea el destinatario del mismo.

Art. 60. La declaración de afectación produce la integración del bien al dominio público de la Comunidad Autónoma y la transferencia al órgano destinatario de las competencias, en cuanto a la conservación y utilización del bien en la finalidad prevista.

Art. 61. Las declaraciones de la afectación al uso general o al servicio público se harán constar en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y, si procede, en el Registro de la Propiedad y se publicarán en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares».

CAPITULO II

Desafectación

Art. 62. Cuando ningún órgano de la Comunidad Autónoma este interesado en los bienes de servicio público, ni sea necesaria ni

previsible la adscripción al uso general o al servicio público, se incoará por la Presidencia el expediente de desafectación correspondiente.

Art. 63. La declaración de desafectación será adoptada por el Consejo de Gobierno y provocará la incorporación de los bienes al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Art. 64. No se entenderá efectuada la incorporación de los bienes de los que se trate, hasta que no se efectúe la recepción formal de los mismos por la Presidencia en acta de entrega que deben firmar el representante del órgano interesado y el receptor.

Art. 65. Las declaraciones de desafectación al uso general o al servicio público se harán constar en el Inventario General de los Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y, si procede, en el Registro de la Propiedad y se publicarán en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares».

CAPITULO III

Mutaciones demaniales

Art. 66. Los cambios de destino de los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma, incluso cuando se trate de bienes transferidos por el Estado, se efectuarán siempre mediante expediente instruido por la Presidencia y se formalizarán mediante acta de entrega firmada por el representante del órgano al que se adscribe el bien y, en todo caso, por la Presidencia.

Art. 67. En el acta de entrega se hará constar el estado del bien y si hay accesorios y pertenencias que lo acompañen y cualquier modificación del dominio será registrado en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma y, si procede, en el Registro de la Propiedad.

CAPITULO IV

Concesiones y autorizaciones

Art. 68. Las condiciones generales que deben regir para cada clase de concesiones o autorizaciones sobre el dominio público serán determinadas por las Consejerías competentes en cada materia y, en su caso, se atenderán a las disposiciones de esta Ley y a la normativa que se dicte para desarrollarla.

Art. 69. Todas las concesiones o autorizaciones sobre el dominio público de la Comunidad Autónoma están sujetas a los principios siguientes:

- Que se otorguen, salvando los derechos de propiedad y sin perjuicios de terceros.
- Que la finalidad para la que se otorguen sea concreta.
- Que el plazo no exceda de treinta años.
- Que el canon inicial no sea inferior al resultado de aplicar el tipo de interés básico del Banco de España al valor del elemento patrimonial.
- Que conste la facultad de la Administración autonómica de rescindir las concesiones antes del vencimiento por causa de interés público, indemnizando por los daños al concesionario.
- Que en todo momento la Administración de la Comunidad Autónoma pueda inspeccionar los bienes de concesión.
- Que se establezcan garantías suficientes por parte del concesionario para asegurar el buen uso de los bienes.

Art. 70. Además de las cláusulas que se crean convenientes en cada caso, se harán constar las siguientes:

- Objeto de la concesión administrativa.
- Obras e instalaciones que se hayan de hacer.
- Plazo.
- Deberes y derechos del concesionario.
- Obligación del concesionario de dejar libres y vacuos a disposición de la Administración en el plazo establecido, los bienes objeto de la concesión.
- Tarifas.
- Obligación de mantener en buen estado el dominio público utilizado.
- Fianza que garantice la obligación anterior.
- Reversión o no de las obras e instalaciones al término de la concesión.
- Garantía.
- Sanciones por infracciones de las obligaciones contraídas.

Art. 71. Toda concesión o autorización será efectuada mediante el expediente oportuno instruido por la Presidencia, que redactará el proyecto con todas las especificaciones físicas, naturales y jurídicas determinantes de la concesión o autorización.

Art. 72. Las concesiones que impliquen un especial interés económico se adjudicarán por el Presidente previa licitación pública, mediante concurso o subasta.

Art. 73. Las concesiones sobre el dominio público otorgadas por la Comunidad Autónoma se extinguirán:

- Por el cumplimiento del plazo y, en su caso, de las prórrogas.
- Por desaparición del bien público sobre el que se hayan otorgado.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario al derecho.
- Por revocación de la concesión.
- Por resolución judicial.

TITULO V

Responsabilidades y sanciones

Art. 74. Toda persona natural o jurídica que, por cualquier título, tenga a su cargo la posesión, gestión o administración de bienes o derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma, está obligada a su custodia, conservación y, en su caso, explotación racional y será responsable ante la Presidencia de los daños y perjuicios sobrevenidos por su pérdida o deterioro, cuando concurren dolo, fraude o negligencia culpable. Se podrá imponer una multa de hasta el cuádruplo de los daños causados, con independencia de la obligación de indemnizar o restituir, en su caso.

Las personas ligadas a la Administración de la Comunidad Autónoma por una relación funcional, laboral o contractual están obligadas a coadyuvar en la investigación, administración e inspección de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Presidencia y previo expediente incoado al efecto, independientemente de las sanciones que fuesen procedentes en aplicación de la legislación sobre función pública, podrá imponer una multa de hasta el doble del valor de los daños ocasionados por incumplimiento de esta obligación.

Los particulares que por dolo, fraude o negligencia culpable causen daños a los bienes de dominio público o privado de la Comunidad Autónoma o lo usurpen serán sancionados en vía administrativa con multa de igual al triple del valor de lo que ha sido usurpado o del perjuicio ocasionado, y serán obligados a reparar el daño.

Art. 75. La determinación del importe de los daños, la imposición de sanciones y la exigencia de las responsabilidades previstas en el artículo anterior se acordará y ejecutará en vía administrativa conforme al procedimiento que reglamentariamente se determine y en el que deberá ser oído el interesado.

Dicha responsabilidad será independiente de la que corresponda en el plano civil o penal al que se deba acudir cuando los hechos pudiesen constituir delito o falta.

Art. 76. Los administrados deberán colaborar con la Presidencia en la investigación, defensa y protección de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma. El incumplimiento de los deberes descritos podrá ser sancionado con multa no superior a 250.000 pesetas y según el procedimiento que reglamentariamente se determine.

El cumplimiento satisfactorio y la colaboración en las obligaciones enunciadas podrán ser reconocidos según el régimen de premios que se determine reglamentariamente.

DISPOSICION ADICIONAL

Los bienes de interés cultural propiedad de la Comunidad Autónoma se registrarán por la legislación especial, sin perjuicio de que se les incluya en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma. En estos bienes serán de aplicación las normas previstas en esta Ley para la adquisición y enajenación, así como las relativas al dominio público, en su caso.

En la enajenación, afectación y adscripción, será preceptivo un informe de la Consejería de Cultura, Educación y Deportes.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma las disposiciones de igual o inferior categoría en todo lo que contradigan a esta Ley.

DISPOSICION FINAL

En el plazo de seis meses contados desde la entrada en vigor de esta Ley, el Gobierno Balear dictará el Reglamento para desarrollarla.

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

Palma de Mallorca, 17 de octubre de 1990.

GABRIEL CAÑELLAS FONS.
Presidente

(Publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares número 141, de 17 de noviembre de 1990)