



I. DISPOSICIÓNS XERAIS

PRESIDENCIA DA XUNTA DE GALICIA

LEI 5/2011, do 30 de setembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.

Exposición de motivos

1

A Lei 3/1985, do 12 de abril, do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, é un texto deseñado á maneira clásica, cun carácter sintético e baseado nos criterios que se contiñan na Lei de patrimonio do Estado, do 15 de abril de 1964, que deixa un espazo ao desenvolvemento regulamentario para os aspectos competenciais e procedementais. Este desenvolvemento levouse a cabo, no caso da nosa lei, mediante a aprobación do seu regulamento de execución, polo Decreto 50/1989, do 9 de marzo, co cal as previsións daquela adquiriron plena efectividade.

Na actualidade concorren factores que aconsellan a adopción dunha nova regulación do patrimonio da Comunidade Autónoma. O primeiro deles refírese aos cambios producidos na realidade institucional e organizativa. A Administración autonómica galega do ano 1985 era máis reducida que a actual, tanto respecto das competencias que tiña que exercer como dos medios humanos, materiais e financeiros dos que dispoñía. A xestión patrimonial fíxose máis complexa nos máis de vinte anos de vixencia da Lei 3/1985, e previsións que entón podían resultar razoables hoxe tómanse pouco operativas. Na mesma liña, o incremento do patrimonio inmobiliario da Comunidade Autónoma xera unhas esixencias de coordinación na súa xestión que non puideron ser tidas en conta polo lexislador de 1985.

O segundo factor que fai necesario o cambio normativo é a aprobación polo lexislador estatal da Lei 33/2003, do 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas, que non se limita a regular o patrimonio do Estado, senón que tamén contén normas de aplicación xeral e de carácter básico. Por razóns de seguridade xurídica e de boa técnica lexislativa, convén integrar expresamente e, de ser o caso, desenvolver esas novas disposicións na lexislación do patrimonio da Comunidade Autónoma, aproveitando ao mesmo tempo o exemplo de modernización do réxime dos bens públicos que ofrece a lei estatal para abordar igual tarefa no ámbito autonómico galego. Porén, non todos os preceptos básicos e de xeral aplicación da norma estatal se recollen e transcriben literalmente, aínda que se considerarán aplicables tal como dispón o artigo 3 desta lei, sen que a non transcripción da totalidade supoña contravir os preceptos estatais, seguindo o criterio de non crear unha norma nin excesivamente extensa nin excesivamente regulamentaria.

2

A primeira diferenza entre a nova regulación do patrimonio da Comunidade Autónoma e a que se vai derrogar é a sistemática adoptada. Esta sistemática responde a unha concepción unitaria do patrimonio da Comunidade Autónoma, xa presente na Lei 3/1985, que parte da idea de que todos os bens públicos, sexan demaniais ou patrimoniais, están igualmente ao servizo dos fins de interese público que xustifican a actuación administrativa. Polo tanto, deben gozar dun sistema esencialmente común de protección, e os réximes de xestión dos bens e dereitos demaniais e patrimoniais, malia que por forza teñan que ser distintos, non poden estar radicalmente incomunicados, porque cómpre garantir a coordinación da política patrimonial da Comunidade Autónoma.

Así, tras un título preliminar no que se recollen as definicións relativas ao concepto de patrimonio e ao ámbito de aplicación da lei, ao réxime xurídico, ás clasificacións dos bens e ás normas competenciais fundamentais, comézase regulando os bens e dereitos de dominio público en dous títulos dedicados, respectivamente, ao tráfico xurídico deles (título I) e á súa utilización (título II), para logo desenvolver a normativa de xestión dos bens e dereitos patrimoniais nun único título que abarca desde a adquisición de bens e dereitos ata as diversas modalidades de alleamento, pasando pola administración e explotación dos bens patrimoniais da Comunidade Autónoma (título III).

Os tres títulos seguintes da lei ocúpanse de cuestións que procuran unha modernización da xestión do patrimonio da Comunidade Autónoma: o patrimonio empresarial (título IV), a xestión e optimización na utilización dos edificios administrativos (título V) e as relacións interadministrativas (título VI). Por último, a lei péchase coa regulación da protección e defensa do patrimonio autonómico (título VII) e do réxime sancionador (título VIII), máis desenvolvida que a existente na regulación actual.

3

Como xa ocorría na Lei 3/1985, esta lei aplícase ao patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, que se concibe como o conxunto formado polo patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma e o patrimonio das entidades públicas instrumentais, agás o patrimonio dos consorcios autonómicos pola especial natureza deste tipo de entidades.

Unha das carencias que presentaba a Lei 3/1985 era a falta dunha regulación expresa sobre o ámbito de aplicación da norma, que concretara tamén o grao de aplicación ás distintas entidades dependentes da Administración xeral.

Coa nova lei, dáse un tratamento xurídico substancialmente común a todos os bens e dereitos de titularidade dos distintos integrantes do urdido institucional da Comunidade Autónoma, pero sen forzar unha unidade patrimonial que iría en detrimento da autonomía que teñen recoñecida, ben que en distinta medida, as mencionadas entidades públicas instrumentais.

Quedan excluídos con carácter xeral do ámbito de aplicación da lei, pola contra, os patrimonios das sociedades mercantís públicas autonómicas e das sociedades reguladas no artigo 102.2 Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico, así como o das fundacións do sector público autonómico.

4

No que respecta ao tráfico xurídico demanial, regulado no título I, introdúcese unha profunda reestruturación das competencias administrativas. O obxectivo é que, no ámbito da Administración xeral da Comunidade Autónoma, as devanditas atribucións se concentren na consellaría competente en materia de patrimonio, reducíndose ao mínimo os supostos de intervención do Consello da Xunta, co fin de axilizar a xestión e de que non se eleven a este órgano asuntos de menor importancia.

Faise tamén un esforzo de precisión na definición dos conceptos das distintas operacións reguladas, manténdose neste caso, substancialmente, o criterio que seguía a Lei 3/1985. A afectación refírese ao destino duns bens ou dereitos determinados a fins tamén concretos de uso xeral ou servizo público, e comporta a adscrición dos bens ou dereitos afectados a un órgano ou entidade pública instrumental que exercerá sobre eles as competencias demaniais. Desde xeito, resérvase a expresión «mutación demanial» para os cambios de destino dos bens e dereitos demaniais, sen alteración da titularidade nin do carácter demanial deles; prevese, expresamente, a adscrición de bens demaniais como figura xurídica distinta da afectación e os cambios de adscrición orgánica sen mutación de destino, que se producen en casos como os de reestruturación orgánica e os de transferencias ou delegación de competencias; regúlanse, na liña da Lei de patrimonio das administracións públicas, as adscricións de bens e dereitos patrimoniais ás entidades públicas instrumentais, como unha posta á disposición duns bens e dereitos a favor desas entidades para o cumprimento dos fins que estas teñen encomendados, coa conseguinte afectación implícita deles, e as eventuais desadscricións e incorporacións ao patrimonio da Administración xeral dos bens inmoebles e dereitos reais das mencionadas entidades.

Por outra banda, a incorporación dun ben ao dominio público supón unha técnica dirixida a excluír o ben afectado do tráfico privado, protexéndoo desta exclusión mediante unha serie de regras exorbitantes das que son comúns no dito tráfico iure privato, que ten como consecuencia a súa inalienabilidade e polo tanto o seu carácter de cousa fóra do comercio, que non pode ser obxecto de contrato consonte o disposto no artigo 1271 do Código civil. O tráfico xurídico público do demanio sempre foi comunmente aceptado, existindo en todas as lexislacións patrimoniais, coas súas peculiaridades específicas, as figuras reguladas no título II desta lei, como as concesións e autorizacións administrativas.

Este tráfico xurídico público do demanio regulaba, basicamente, as relacións cos particulares. Porén, coa configuración actual do Estado autonómico, as relacións entre as diversas administracións públicas en materia patrimonial experimentaron un notable incremento, o que fai necesario desenvolver os medios que favorezan o tráfico xurídico público dos bens demaniais, introducindo requisitos como a inscrición rexistral e outros trámites e procedementos, para garantir que o dito tráfico non implique a perda de garantías. Con esta finalidade acódesse a figuras que, en moitos casos, xa estaban recollidas na lexislación sectorial para supostos concretos e determinadas clases de bens, tal e como ten acontecido co cambio de titular na lexislación de estradas e na de universidades, como as adscricións ou as mutacións subxectivas, dándolles a todas elas un carácter máis xeral.

5

A lei introduce modificacións no réxime de utilización dos bens e dereitos demaniais, abordado no título II. En relación coa utilización dos bens e dereitos destinados ao uso xeral, pásase a esixir concesión demanial cando a duración do uso común especial ou da ocupación privativa con mobles ou instalacións desmontables supere os catro anos, e elimínase a distinción entre uso normal e uso anormal, seguindo criterios da lexislación estatal básica. Simplifícase tamén o réxime das reservas demaniais, que tiñan unha regulación complexa na Lei 3/1985, tomándose como modelo o previsto na Lei de patrimonio das administracións públicas para as reservas estatais.

Polo que se refire aos bens e dereitos destinados á prestación dun servizo público, introdúcense regras sobre a ocupación por terceiros de espazos non necesarios para o servizo público nos edificios administrativos e sobre as autorizacións especiais para o uso temporal de bens afectados ou adscritos.

No relativo ás autorizacións e concesións demaniais, incorpórase e desenvólvese a normativa básica que a Lei de patrimonio das administracións públicas establece sobre elas. Así, o prazo máximo de duración das concesións prólongase a setenta e cinco anos, aínda que incluíndo as posibles prórrogas, a diferenza do que ocurría na Lei 3/1985. Cabe salientar, igualmente, a nova regulación do procedemento de outorgamento destes títulos, no que, fronte á remisión en bloque á lexislación de contratos das administracións públicas que facía a Lei 3/1985, se introducen regras específicas sobre a iniciación, tramitación e resolución.

6

Na materia de xestión patrimonial, da que se ocupa o título III, adóptanse certas cautelas en relación coas adquisicións a título gratuito. A principal novidade neste punto é a introdución dunha cláusula de interpretación da vontade do dispoñente para aqueles casos nos que se fan disposicións a título gratuito a favor de Galicia, ou dalgún dos órganos da Administración xeral da Comunidade Autónoma, de modo que se entenderá que o beneficiario é, en todo caso, esta última como centro de imputación de relacións xurídicas. Tamén se codifican nun só artigo todas as normas sobre as adquisicións a título oneroso mediante o exercicio da potestade expropiatoria.

Cabe destacar, igualmente, as disposicións xerais sobre os negocios patrimoniais e, sobre todo, o artigo que se dedica ás taxacións periciais e aos informes técnicos. Nel establécense regras sobre a maneira na que se deben facer as valoracións dos bens e dereitos, as cales son de aplicación xeral en todos aqueles supostos nos que esta lei esixe unha determinación obxectiva do valor de elementos patrimoniais.

En canto ás adquisicións a título oneroso sen exercicio da potestade expropiatoria e aos alleamentos, séguese o mesmo principio de asignación competencial que se aplica ao tráfico xurídico demanial, para que sexa a consellaría competente en materia de patrimonio a que asuma con carácter ordinario o control e, de ser o caso, a execución destas operacións, sen prexuízo das autorizacións que excepcionalmente deba outorgar o Consello da Xunta e das facultades doutros órganos. Hai, polo demais, unha regulación dos procedementos e formas da adquisición e alleamento que non existía na Lei 3/1985 con ese grao de detalle. Neste ámbito introdúcense no réxime do patrimonio da Comunidade Autónoma novidades achegadas pola Lei de patrimonio das administracións públicas para o ámbito estatal, como as regras para a adquisición de inmoebles en construción ou para o alleamento de bens litixiosos.

Para a explotación dos bens e dereitos patrimoniais, a nova lei mantén a previsión de que poida ser levada a cabo directamente pola administración, coa utilización, se o considera conveniente para o interese público, de entidades públicas instrumentais creadas especificamente para este fin.

7

A regulación do patrimonio empresarial da Comunidade Autónoma xa estaba presente na Lei 3/1985. Porén, desde 1985 o sector público empresarial autonómico ten evolucionado considerablemente, polo que se facía necesaria unha nova regulación máis completa, que se aborda no título IV da lei. Este iníciase cunha definición do que se entende por patrimonio empresarial, establecendo o réxime xurídico patrimonial e outorgándose unha habilitación xeral ao Consello da Xunta para a execución de eventuais operacións de reestruturación do patrimonio empresarial da Comunidade Autónoma.

De entre os diversos aspectos do réxime xurídico, ademais da habitual adquisición e alleamento de títulos, é salientable a regulación, totalmente novidoso, da utilización polas sociedades que nos ocupan de bens ou dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma. Este réxime esténdese, ademais, nunha disposición adicional, ás fundacións do sector público autonómico.

8

Introdúcense como novidade o título V, sobre xestión e optimización na utilización dos edificios administrativos, establecéndose unha definición do que se entende por edificio administrativo e regulándose os principios de xestión deles. Por último, faise unha distribución de competencias respecto de distintas actuacións que poden afectar estes inmoebles.

9

O título VI está dedicado ás relacións interadministrativas e nel préstase especial atención aos convenios interadministrativos como canles de cooperación entre as diversas administracións públicas e ás normas sobre o réxime de xestión urbanística dos bens públicos.

10

Constitúe obxectivo principal do título VII da lei dotar o patrimonio da Comunidade Autónoma da máis ampla cobertura legal para a súa defensa e protección, respectando a normativa básica estatal aplicable e a doutrina e a xurisprudencia emanadas na materia, tentado buscar -dentro desta limitada marxe de actuación- solucións protectoras eficaces e sinxelas, contrastadas coa experiencia práctica acadada na aplicación e no desenvolvemento da Lei 3/1985.

Neste sentido, hai que salientar, como primeira nota relevante, a intención de implicar na protección e defensa do patrimonio autonómico o maior número de persoas, axentes, entidades ou institucións. A formación dun inventario de bens e dereitos integrado, en permanente actualización, foi outro dos obxectivos da nova redacción, para acadar un esencial instrumento interno de apoio á xestión patrimonial conectado coa contabilidade pública. A inscrición nos rexistros da propiedade –estendida agora tanto aos bens e dereitos de natureza demanial como patrimonial– e noutros rexistros públicos regúlase no actual texto coa debida amplitude, configurando unha repartición competencial axeitada ao criterio de eficacia que se persegue. A ordenación por primeira vez da custodia dos documentos acreditativos e o aseguramento do patrimonio completan os medios de protección definidos na nova norma.

As prerrogativas clásicas para a defensa dos patrimonios públicos de investigación, deslindamento ou recuperación de oficio da posesión engadiuse separadamente, pola Lei estatal 33/2003, o desafiuzamento administrativo, recollido e adaptado nesta lei xunto cunha expresa regulación do procedemento de inspección de bens e dereitos da Comunidade Autónoma e un novidoso e uniforme sistema progresivo para o caso de execución forzosa das resolucións derivadas destes procedementos defensivos.

Finalmente, o título VIII, derradeiro da lei, establece unha auténtica regulación dun réxime sancionador. A mínima atención que dedicaba a Lei 3/1985 trócase por unha completa regulación das infraccións e sancións administrativas que dá cumprida satisfacción aos principios constitucionais de legalidade e tipicidade en materia sancionadora.

11

A lei prevé a expresa derogación da Lei 3/1985, pero mantén a vixencia do seu regulamento de execución no que non sexa incompatible con ela ata tanto non sexan ditadas as disposicións chamadas a substituílo, para evitar indesexables baleiros procedementais. Establécese, así mesmo, un prazo de vacatio legis dun mes, suficientemente amplo para permitir a adecuación da práctica administrativa ao novo texto legal.

En definitiva, a nova lei pretende dotar a Administración xeral da Comunidade Autónoma e as entidades públicas instrumentais dunha ferramenta xurídica áxil para unha xestión patrimonial moderna e eficaz, ao servizo dos intereses públicos.

Por todo o exposto o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artigo 13.2 do Estatuto de Galicia e co artigo 24 da Lei 1/1983, do 22 de febreiro, reguladora da Xunta e da súa Presidencia, promulgo en nome de El-Rei a Lei do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.

TÍTULO PRELIMINAR

Artigo 1. *Obxecto e ámbito de aplicación.*

1. Esta lei ten por obxecto establecer o réxime xurídico dos bens e dereitos que integran o patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.
2. Forma parte do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia o patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma e o das entidades públicas instrumentais que se integran no sector público autonómico, agás o dos consorcios autonómicos.
3. Esta lei será aplicable:
 - a) Á Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia.
 - b) Ás entidades públicas instrumentais integrantes do sector público autonómico.
 - c) Ás sociedades mercantís públicas autonómicas e ás sociedades reguladas no artigo 102.2 da Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico, no establecido no título IV desta lei.
 - d) Ás entidades locais de Galicia, nos termos previstos na disposición adicional segunda.

Artigo 2. *Concepto de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia e clasificación dos bens e dereitos integrantes deste.*

1. O patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia está constituído polo conxunto dos bens e dereitos de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma e das entidades públicas instrumentais, calquera que sexa a súa natureza e o título da súa adquisición ou aquel en virtude do cal lle fosen atribuídos.
2. Non se entenderán incluídos no patrimonio da Comunidade Autónoma, para os únicos efectos desta lei, o diñeiro e os demais recursos financeiros da súa Facenda nin, no caso das entidades públicas instrumentais, os recursos que constitúen a súa tesouraría.
3. Os bens e dereitos integrantes do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia clasifícanse en demaniais ou de dominio público e patrimoniais.
4. Son bens e dereitos de dominio público os que, integrando o patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, se encontren afectados ao uso xeral ou á prestación de servizos públicos de competencia da Comunidade Autónoma, así como aqueles aos que unha lei outorgue expresamente o carácter de demaniais. Tamén son bens de dominio público os inmobles de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades públicas instrumentais nos que se aloxen os servizos, oficinas ou dependencias dos seus órganos ou dos órganos estatutarios da Comunidade Autónoma.
5. Son bens e dereitos patrimoniais os que, sendo de titularidade da Comunidade Autónoma de Galicia, non teñan o carácter de demaniais. Teñen a consideración de patrimoniais os seguintes bens e dereitos, agás nos casos nos que reúnan os requisitos previstos no punto anterior:
 - a) Os dereitos de arrendamento e outros de carácter persoal.
 - b) Os valores e títulos representativos de accións e participacións no capital de sociedades mercantís ou de obrigas emitidas por estas, así como contratos de futuros e opcións cun activo subxacente constituído por accións ou participacións en sociedades mercantís.
 - c) Os dereitos de propiedade incorporal.
 - d) Os dereitos de calquera natureza que deriven da titularidade de bens e dereitos patrimoniais.

Artigo 3. *Réxime xurídico.*

1. Os bens e dereitos demaniais rexeranse por esta lei e polas disposicións que a desenvolvan ou complementen, así como pola lexislación de aplicación xeral a todas as administracións públicas e pola lexislación básica estatal. Supletoriamente aplicaranse as normas xerais do dereito administrativo e, na súa falta, as normas do dereito privado, civil ou mercantil.
2. O réxime de adquisición, administración, protección, defensa e alleamento dos bens e dereitos patrimoniais será o previsto nesta lei e nas disposicións que a desenvolvan ou complementen, así como na lexislación de aplicación xeral a todas as administracións públicas e na lexislación básica estatal. Supletoriamente aplicaranse as normas do dereito administrativo, en todas as cuestións relativas á competencia para adoptar os

correspondentes actos e ao procedemento que teña que seguirse, e as normas do dereito privado, civil ou mercantil, no que afecte os restantes aspectos do seu réxime xurídico.

3. As augas terrestres, montes, minas, explotacións de hidrocarburos, estradas, vías pecuarias, portos e demais propiedades administrativas especiais, e o patrimonio cultural, rexeranse pola súa lexislación específica, sen prexuízo da aplicación supletoria desta lei.

Artigo 4. *Competencias.*

1. O exercicio das facultades derivadas da titularidade dominical do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma corresponde con carácter xeral á consellaría competente en materia de patrimonio, agás que legalmente se atribúa para determinados bens ou dereitos a outro órgano.

2. O disposto no punto anterior enténdese sen prexuízo das competencias das demais consellarías e entidades públicas instrumentais para a administración, xestión, conservación e colaboración na protección e defensa dos bens e dereitos que lles fosen adscritos para o cumprimento dos seus fins.

3. As entidades públicas instrumentais exercerán respecto dos seus bens e dereitos todas as facultades derivadas da titularidade deles, coas particularidades previstas nesta lei.

Artigo 5. *Principios.*

1. Os bens e dereitos de dominio público da Comunidade Autónoma de Galicia son inalienables, imprescritibles e inembargables e non poden ser obxecto de gravame, carga, afección, transacción ou arbitraje.

2. Por razón do seu destino, os bens e dereitos patrimoniais da Comunidade Autónoma de Galicia exclúiranse das providencias de embargo e dos mandamentos de execución que diten os órganos xurisdiccionais e administrativos nos seguintes casos:

- a) Cando se encontren materialmente afectados a un uso, servizo ou función pública.
- b) Cando os seus rendementos ou o produto do seu alleamento estean legalmente afectados a fins determinados.
- c) Cando se trate de valores ou títulos representativos do capital de sociedades mercantís autonómicas que executen políticas públicas ou presten servizos de interese económico xeral.

Artigo 6. *Transacción.*

A transacción xudicial ou extraxudicial sobre bens e dereitos patrimoniais da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades públicas instrumentais, e o sometemento a arbitraje das controversias que xurdan sobre eles, deben ser autorizados polo Consello da Xunta, por proposta da persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio ou do órgano unipersonal de goberno da entidade pública instrumental.

TÍTULO I TRÁFICO XURÍDICO DOS BENS E DEREITOS DEMANIAIS

CAPÍTULO I AFECTACIÓNS E DESAFECTACIÓNS

Sección 1.ª Afectacións

Artigo 7. A afectación e as súas formas.

1. A afectación determina a vinculación dos bens e dereitos patrimoniais a un uso xeral ou a un servizo público de competencia da Comunidade Autónoma de Galicia, e a súa conseguinte integración no dominio público.

2. A afectación realizaraa o órgano competente en virtude de acto expreso, agás que derive dunha norma con rango de lei.

3. Producen os mesmos efectos que a afectación expresa os feitos e actos seguintes:

a) A utilización pública, notoria e continuada durante un ano, pola Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, polas entidades públicas instrumentais ou polos órganos estatutarios, de bens e dereitos da súa titularidade para un uso xeral ou para un servizo público de competencia da Comunidade Autónoma.

b) A adquisición de bens e dereitos por prescrición adquisitiva, de conformidade coas regras de dereito privado, cando os actos posesorios vinculen o ben ou dereito ao uso xeral ou a un servizo público.

c) A adquisición de bens e dereitos por expropiación forzosa, suposto no que os bens ou dereitos adquiridos se entenderán afectados ao fin determinante da declaración de utilidade pública ou interese social, sempre que se destinen de maneira efectiva ao cumprimento del.

d) A adquisición de bens e dereitos a título oneroso sen exercicio da potestade expropiatoria para o cumprimento dun fin de uso xeral ou de servizo público de competencia da Comunidade Autónoma de Galicia.

e) A adquisición de bens e dereitos a título gratuito baixo condición ou modo da súa afectación a un fin determinado de uso xeral ou de servizo público de competencia da Comunidade Autónoma de Galicia.

f) A aprobación polo Consello da Xunta de programas ou plans de actuación xeral, ou proxectos de obras ou servizos de competencia da Comunidade Autónoma de Galicia, cando deles resulte a vinculación de bens ou dereitos determinados a fins de uso xeral ou de servizo público de competencia da Comunidade Autónoma.

g) A adscrición de bens e dereitos patrimoniais a entidades públicas instrumentais, nos termos previstos na sección 4.ª do capítulo II deste título.

4. A consellaría ou entidade pública instrumental que teña coñecemento dos feitos ou realice actuacións das previstas no punto anterior debe comunicalo á consellaría competente en materia de patrimonio para a súa adecuada regularización.

5. En ningún caso se entenderá producida a afectación dos bens e dereitos pola simple cualificación urbanística dos usos destes.

Artigo 8. Órganos competentes para a afectación de bens e dereitos.

1. A afectación dos bens e dereitos do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia será acordada de oficio pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por iniciativa propia ou por petición da consellaría ou entidade interesada na afectación.

2. A afectación dos bens e dereitos das entidades públicas instrumentais será acordada polo órgano unipersonal de goberno, agás que se destinen ao cumprimento de fins ou funcións que non sexan da súa competencia, en que será acordada de oficio pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por iniciativa propia ou por petición da consellaría ou entidade interesada e logo do informe da entidade pública instrumental titular dos bens ou dereitos.

*Sección 2.ª Afectacións secundarias**Artigo 9. Afectacións secundarias.*

1. Os bens e dereitos afectados ao cumprimento dos fins ou servizos das consellarías e das entidades públicas instrumentais poden ser obxecto dunha ou varias afectacións secundarias, sempre que os diversos fins concorrentes sexan compatibles entre si.

2. A afectación secundaria será acordada pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por iniciativa propia ou por petición da consellaría ou entidade interesada na afectación secundaria, e logo do informe da consellaría ou entidade titular da afectación principal.

3. A concorrencia de diversas afectacións respecto dun mesmo ben ou dereito non altera a adscrición orgánica esixida pola afectación principal, sen prexuízo do exercicio de competencias accesorias polas consellarías ou entidades públicas instrumentais titulares das afectacións secundarias. Para tal efecto, a orde que acorde a afectación secundaria determinará as facultades que lles corresponden ás diferentes consellarías ou entidades públicas instrumentais respecto da administración, xestión, conservación, e colaboración na protección e defensa dos bens e dereitos afectados.

4. De xurdiren discrepancias entre as consellarías ou entidades públicas instrumentais interesadas, decidirá o Consello da Xunta, logo do informe da consellaría competente en materia de patrimonio, logo da audiencia dos órganos ou entidades interesadas.

*Sección 3.ª Desafectacións**Artigo 10. Desafectación dos bens e dereitos de dominio público.*

1. Os bens e dereitos demaniais perden esta condición, e adquiren a de patrimoniais, nos casos nos que se produza a súa desafectación, por deixar de destinarse a un uso xeral ou a un servizo público de competencia da Comunidade Autónoma de Galicia.

2. Agás nos supostos previstos nesta lei, a desafectación deberá realizarse sempre de forma expresa.

3. Os bens inmobles e os dereitos reais da Administración xeral da Comunidade Autónoma afectados ao cumprimento dos fins ou servizos das consellarías e das entidades públicas instrumentais serán desafectados de oficio pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por iniciativa propia, logo do informe da consellaría á que estean adscritos os bens ou dereitos, ou por petición desta.

A administración, xestión e conservación dos inmobles e dereitos desafectados de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia corresponderá á consellaría competente en materia de patrimonio.

4. Os bens inmobles e os dereitos reais de titularidade das entidades públicas instrumentais serán desafectados polo órgano unipersonal de goberno, sen prexuízo de que, cando non sexan necesarios para o cumprimento dos seus propios fins, se incorporarán ao patrimonio da Administración xeral, de conformidade co disposto no artigo 26 desta lei.

5. A desafectación dos bens mobles adquiridos polas consellarías ou afectados ao cumprimento dos fins ou servizos daquelas é competencia da persoa titular da respectiva consellaría, sen prexuízo do disposto nos artigos 79.2 e 84.3 desta lei. No caso de que os bens mobles sexan titularidade das entidades públicas instrumentais, a desafectación será acordada polo órgano unipersonal de goberno.

Unha vez que os bens adquiran a condición de patrimoniais, seguirán sendo xestionados polas respectivas consellarías e entidades públicas instrumentais.

CAPÍTULO II ADSCRICIÓN E DESADSCRICIÓN

*Sección 1.ª Adscricións e desadscricións internas e obras**Artigo 11. Adscricións e desadscricións de bens e dereitos demaniais.*

1. A adscrición regulada nesta sección é o acto polo que se atribúe a unha consellaría ou entidade pública instrumental o uso, administración, xestión, conservación e colaboración na protección e defensa de bens e dereitos demaniais, sen cambio na titularidade ou na cualificación xurídica dos bens e dereitos.

Nos inmobles adscritos que formen parte de edificios constituídos en réxime de propiedade horizontal, a adscrición conferirá facultades representativas nas xuntas de propietarios, agás que a consellaría competente en materia de patrimonio, pola índole do asunto, decida constituírse como parte en representación da Comunidade Autónoma de Galicia.

2. Poderán adscribirse bens e dereitos demaniais ás consellarías e entidades públicas instrumentais, cando sexan necesarios para o cumprimento dos fins atribuídos á súa competencia.

3. A adscrición poderá ser expresa ou ter carácter implícito ou tácito. A adscrición estará implícita na afectación ao dominio público. A afectación implícita ou tácita comportará a adscrición orgánica do ben ou dereito á consellaría ou entidade pública instrumental correspondente.

4. A consellaría competente en materia de patrimonio adoptará as medidas que considere oportunas para a adecuada conservación dos bens e dereitos e a súa efectiva aplicación aos fins expresados no acordo de adscrición.

5. Cando o uso dun ben ou dereito adscrito a unha consellaría ou entidade pública instrumental resulte innecesario para o cumprimento dos seus propios fins, deberá comunicarse á consellaría competente en materia de patrimonio, para a adopción das medidas que sexan procedentes conforme esta lei.

6. Cando a consellaría competente en materia de patrimonio teña coñecemento da existencia dalgún ben ou dereito que non estea aplicando unha determinada consellaría ou entidade pública instrumental á finalidade para a que foi afecto, solicitará información sobre esta situación. No caso de que non exista un proxecto de actuación concreto, poderá desadscibir ou, se é o caso, desafectar aquel polo procedemento previsto neste título, sen prexuízo do disposto no artigo 26 para as entidades públicas instrumentais.

Artigo 12. Adscricións compartidas.

Os bens e dereitos demaniais poderán ser obxecto dunha ou máis adscricións sempre que a utilización conxunta non resulte incompatible e se manteña a mesma afectación.

Artigo 13. Órganos competentes para a adscrición e desadscrición de bens e dereitos.

1. A adscrición e desadscrición de bens e dereitos demaniais da Comunidade Autónoma de Galicia ás diferentes consellarías e entidades públicas instrumentais será acordada de oficio pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por iniciativa propia ou por petición da consellaría ou entidade interesada.

2. A desafectación dos bens e dereitos do dominio público significará a súa desadscrición orgánica, agás no suposto do artigo 10.5 desta lei.

Artigo 14. Discrepancias.

De xurdiren discrepancias entre as distintas consellarías e entidades públicas instrumentais sobre a administración, xestión, conservación e colaboración na protección e defensa dun ben ou dereito, decidirá a consellaría competente en materia de patrimonio, logo da audiencia dos órganos interesados.

Artigo 15. Contratos de obras en inmobles de natureza demanial.

Nos expedientes de contratación relativos a obras sobre inmobles nos que a Administración xeral da Comunidade Autónoma teña titularidades xurídicas que impliquen a súa incorporación ao patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, requirirase a emisión dun certificado do que se desprenda a dispoñibilidade do inmovible necesaria para a execución das obras. Os termos e o procedemento para a emisión deste certificado determinaranse regulamentariamente.

Sección 2.ª Reestruturacións orgánicas

Artigo 16. Cambios de adscrición por reestruturación orgánica.

1. Nos casos de reestruturación orgánica entenderase que os bens e dereitos continúan vinculados aos mesmos fins, funcións ou servizos, e consideraranse adscritos ao órgano ou entidade pública instrumental ao que se lle atribúan as respectivas competencias, sen necesidade de declaración expresa.

2. As consellarías ou as entidades públicas instrumentais ás que queden adscritos os bens ou dereitos comunicarán á consellaría competente en materia de patrimonio o cambio de adscrición orgánica operado, para que se proceda a tomar razón del no Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma.

Se a adaptación da situación patrimonial á reforma orgánica producida esixe unha distribución dos bens entre varias consellarías ou entidades, esta comunicación débese cursar co acordo expreso de todas elas. Na falta de acordo, cada consellaría ou entidade remitirá á consellaría competente en materia de patrimonio unha proposta de distribución dos bens, e a persoa titular da devandita consellaría resolverá en último termo sobre a adscrición.

Sección 3.ª Adscricións a outras administracións públicas

Artigo 17. Adscrición a favor doutras administracións públicas.

1. Os bens e dereitos do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia poden ser adscritos a outras administracións públicas para os mesmos fins determinantes da afectación, e sen cambio da titularidade nin da cualificación xurídica deles.

2. A adscrición será acordada de oficio pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por petición do órgano competente da administración interesada, e logo do informe da consellaría ou entidade pública instrumental que teña adscrito o ben ou dereito.

3. As normas previstas nos artigos 19, 20 e 21 serán aplicables na adscrición a favor doutras administracións públicas.

4. A entrega da posesión dos bens e dereitos comprendidos na adscrición regulada neste artigo farase constar na correspondente acta.

5. Os gastos e tributos que xeren os bens ou dereitos obxecto da adscrición serán en todo caso de conta da administración beneficiaria dela.

Sección 4.ª Adscrición e desadscrición de bens e dereitos patrimoniais a entidades públicas instrumentais

Artigo 18. Adscrición de bens e dereitos patrimoniais a entidades públicas instrumentais.

1. Os bens e dereitos patrimoniais da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia poderán ser adscritos ás entidades públicas instrumentais para a súa vinculación directa a un servizo da súa competencia ou para o cumprimento dos seus fins propios. En ambos os dous casos, a adscrición leva implícita a afectación do ben ou dereito, que pasará a integrarse no dominio público.

2. Igualmente, os bens e dereitos propios dunha entidade pública instrumental poden ser adscritos ao cumprimento de fins propios doutra.

3. A adscrición será acordada de oficio pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por iniciativa propia ou por petición da entidade pública instrumental interesada.

Artigo 19. Carácter finalista da adscrición.

1. Os bens e dereitos deben destinarse ao cumprimento dos fins que motivaron a súa adscrición, e na forma e coas condicións que, de ser o caso, se establezan no correspondente acordo. A alteración posterior destas condicións debe ser autorizada expresamente pola consellaría competente en materia de patrimonio.

2. A consellaría competente en materia de patrimonio verificará a aplicación dos bens e dereitos ao fin para o que foron adscritos, e pode adoptar para estes efectos cantas medidas sexan necesarias.

3. Respecto dos bens e dereitos que teñan adscritos, corresponde ás entidades públicas instrumentais o exercicio das facultades de administración, xestión, conservación e colaboración na protección e defensa.

Artigo 20. Desadscrición por incumprimento do fin.

1. Se os bens ou dereitos adscritos non son destinados ao fin previsto dentro do prazo que, de ser o caso, se fixase, ou deixan de selo posteriormente, ou se incumpre calquera outra condición establecida para a súa utilización, a consellaría competente en materia de patrimonio poderá cursar un requirimento á entidade á que se adscribiron os bens ou dereitos para que se axuste no seu uso ao sinalado no acordo de adscrición. De non ser atendido o requirimento, a persoa titular da devandita consellaría procederá á desadscrición dos bens ou dereitos mediante orde.

2. Igual opción se dará no caso de que a entidade que teña adscritos os bens ou dereitos non exerza as competencias que lle corresponden de acordo co artigo anterior.

3. No caso de que se proceda á desadscrición dos bens por incumprimento do fin, o titular do ben ou dereito pode esixir o valor dos detrimentos experimentados por eles, actualizados ao momento no que se produza a desadscrición, ou o custo da súa rehabilitación, logo de taxación.

Artigo 21. Desadscrición por innecesiedade dos bens ou dereitos.

1. Cando os bens ou dereitos adscritos deixen de ser necesarios para o cumprimento dos fins que motivaron a adscrición, procederase á súa desadscrición.

2. Para estes efectos, a consellaría competente en materia de patrimonio incoará e tramitará o correspondente procedemento, por propia iniciativa ou en virtude da comunicación que, comprobada a innecesiedade de tales bens ou dereitos, está obrigada a cursar a entidade que os tiver adscritos. A persoa titular da devandita consellaría adoptará a resolución procedente.

Artigo 22. Recepción dos bens.

A desadscrición, que levará implícita a desafectación, requirirá, para a súa efectividade, da recepción formal do ben ou dereito.

CAPÍTULO III
MUTACIÓNS DEMANIAIS

Artigo 23. *Mutación demanial.*

1. A mutación demanial é o acto en virtude do cal se efectúa a desafectación dun ben ou dereito do patrimonio da Comunidade Autónoma, con simultánea afectación a outro uso xeral, fin ou servizo público.
2. A mutación demanial implica a modificación dos fins específicos aos que os bens ou dereitos se vinculan e, de ser o caso, a alteración da adscrición orgánica deles, sen transferencia de titularidade nin cambio da súa cualificación xurídica.
3. A mutación demanial debe efectuarse de forma expresa.

Artigo 24. *Órganos competentes para a mutación demanial.*

1. A mutación demanial dos bens inmobles e dereitos reais de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma afectados ao cumprimento dos fins ou servizos das consellarías será acordada de oficio pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por iniciativa propia ou por petición da consellaría interesada, logo do informe da consellaría á que estean adscritos os bens ou dereitos.
 2. A mutación de destino dos bens inmobles e dereitos reais propios das entidades públicas instrumentais para o cumprimento dos seus fins propios será acordada polo órgano unipersonal de goberno.
- A mutación de destino de bens inmobles e dereitos reais propios das entidades públicas instrumentais ou adscritos a estas para o cumprimento de fins, funcións ou servizos das consellarías, ou doutras entidades públicas instrumentais, será acordada de oficio pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por proposta conxunta das entidades ou órganos interesados.
3. A mutación de destino dos bens mobles adquiridos polas consellarías ou entidades públicas instrumentais, ou afectados ao cumprimento dos seus fins, funcións e servizos, será acordada polos propios departamentos ou entidades interesadas nela cando non produza cambio de adscrición. No caso de alteración da adscrición, a competencia corresponderá á consellaría competente en materia de patrimonio.

Artigo 25. *Mutación demanial a favor doutras administracións públicas.*

1. Os bens e dereitos de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia afectados ao cumprimento dos fins ou servizos das consellarías e das entidades públicas instrumentais poderán afectarse a outros usos ou servizos públicos de competencia doutras administracións públicas, sen transferencia de titularidade nin cambio da súa cualificación xurídica.
2. A mutación demanial a favor doutras administracións públicas efectuarase de oficio a persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio mediante orde, por petición do órgano competente da administración interesada, e logo do informe da consellaría ou entidade pública instrumental que tiver adscritos os bens ou dereitos obxecto dela. Será aplicable o disposto nos artigos 19, 20 e 21 desta lei.
3. A entrega da posesión dos bens e dereitos comprendidos na mutación demanial regulada neste artigo farase constar na correspondente acta.
4. Os gastos e tributos que xeren os bens ou dereitos obxecto da mutación demanial regulada neste artigo serán en todo caso de conta da administración beneficiaria dela.

CAPÍTULO IV
INCORPORACIÓN AO PATRIMONIO DA ADMINISTRACIÓN XERAL DA COMUNIDADE
AUTÓNOMA DE GALICIA DE BENS INMOBLES E DEREITOS REAIS DAS ENTIDADES
PÚBLICAS INSTRUMENTAIS

Artigo 26. *Incorporación de bens e dereitos.*

1. Os bens inmobles e os dereitos reais das entidades públicas instrumentais que non lles sexan necesarios para o cumprimento dos seus fins incorporaranse ao patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma. A incorporación de bens e dereitos demaniais supón a desafectación deles.
2. Son aplicables á incorporación as normas sobre desadscripción por innecesiedade dos bens ou dereitos previstas no artigo 21 desta lei.

Artigo 27. *Excepcións á incorporación.*

1. Exceptúanse do disposto no artigo anterior, e, en consecuencia, poderán ser alleados polas entidades públicas instrumentais, os bens adquiridos por elas co propósito de devolvelos ao tráfico xurídico privado de acordo cos seus fins peculiares.
2. Así mesmo, no caso das entidades públicas instrumentais que, en virtude de norma con rango de lei, teñan atribuídas facultades para o alleamento dos seus bens, a persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio pode acordar a non incorporación do ben ou dereito ao patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia se non é necesario para o cumprimento dos seus fins. Neste suposto a entidade titular quedará facultada para proceder ao seu alleamento, ou, de ser o caso, á súa cesión gratuíta, logo da desafectación, consonte o previsto nesta lei.

Artigo 28. *Incorporación por supresión de entidades públicas instrumentais.*

1. No caso de supresión de entidades públicas instrumentais, a incorporación dos seus bens e dereitos ao patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia efectuarase en virtude da disposición que estableza a devandita supresión. A consellaría da que dependa a entidade comunicará a supresión dela á consellaría competente en materia de patrimonio, e xuntaralle unha relación dos seus bens e dereitos.
2. A inscrición no rexistro da propiedade practicarase coa presentación da disposición en virtude da cal se produciu a supresión da entidade.

CAPÍTULO V
CAMBIO DE TITULARIDADE DE BENS INMOBLES E DEREITOS DEMANIAIS

Artigo 29. *Transmisión de titularidade.*

1. A titularidade dos bens inmobles e dereitos demaniais do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia poderá ser transmitida a outras administracións públicas, para os mesmos fins determinantes da afectación ou para outros fins de uso xeral ou de servizo público de competencia da administración pública receptora dos bens ou dereitos.
2. A competencia para acordar o cambio de titularidade de bens inmobles ou dereitos demaniais determinarase consonte as normas establecidas nesta lei para atribuír a competencia para o alleamento dos bens ou dereitos patrimoniais. O cambio de titularidade realizarase por petición da administración interesada e logo do informe da consellaría ou entidade pública instrumental que tiver adscritos os bens ou dereitos, de non ser esta a competente para acordalo.
3. O cambio de titularidade formalizarase en documento administrativo que asinarán entre un representante da consellaría competente en materia de patrimonio e un da administración beneficiaria.

4. No caso de que os bens ou dereitos dos que se transmite a titularidade deixen de estar destinados ao fin de uso xeral ou de servizo público determinante da transmisión, procederá a reversión deles ao patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, que se rexerá polas normas sobre desadscrición por incumprimento do fin e innecesariedade dos bens ou dereitos previstas na sección 4.ª do capítulo II deste título.

Artigo 30. *Depuración física e xurídica de bens inmobles e dereitos.*

Antes da transmisión da titularidade dun ben ou dereito, procederase a depurar a situación física e xurídica deste, practicándose o deslindamento se for necesario e inscribíndoo correctamente no rexistro da propiedade se aínda non o estiver.

TÍTULO II UTILIZACIÓN DOS BENS E DEREITOS DEMANIAIS

CAPÍTULO I DISPOSICIÓN XERAL

Artigo 31. *Necesidade de título habilitante.*

1. Ninguén pode, sen título que o autorice, outorgado pola autoridade competente, ocupar bens de dominio público do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia ou utilízalos en forma que exceda o dereito de uso que, de ser o caso, corresponde a todos.

2. As autoridades autonómicas responsables da tutela e defensa do dominio público vixiarán o cumprimento do establecido no punto anterior e, de ser o caso, actuarán contra aqueles que, carecendo de título, ocupen bens de dominio público ou se beneficien dun aproveitamento especial sobre eles, exercitando se for preciso as facultades e prerrogativas previstas nesta lei.

3. As concesións e autorizacións sobre bens de dominio público rexeranse pola lexislación especial reguladora daquelas e, na falta de normas especiais ou no caso de insuficiencia destas, polas disposicións desta lei. Non son precisos os títulos previstos nesta lei cando un contrato regulado pola lexislación de contratos do sector público habilite para a ocupación dun ben demanial como medio instrumental necesario para o cumprimento dunha función ou a realización da actividade.

CAPÍTULO II UTILIZACIÓN DOS BENS DESTINADOS AO USO XERAL

Artigo 32. *Tipos de uso dos bens destinados ao uso xeral.*

1. Na utilización dos bens destinados ao uso xeral considérase:

a) Uso común, o que corresponde por igual e de forma indistinta a todos os cidadáns, de modo que o uso duns non impide o dos demais interesados.

b) Uso privativo, o que determina a ocupación dunha porción do dominio público de modo que se limite ou exclúa a utilización deste por outros interesados.

2. O uso común estimarase:

a) Xeral, cando non concorran circunstancias singulares.

b) Especial, cando o uso implique un aproveitamento especial do dominio público que, sen impedir o uso común, supoña a concorrencia de circunstancias tales como a súa perigosidade ou intensidade, a preferencia nos casos de escaseza, a obtención dunha rendibilidade singular ou outras semellantes que determinen un exceso de utilización ou un menoscabo sobre o uso que lles corresponde a todos.

Artigo 33. *Títulos habilitantes.*

1. O uso común xeral non está suxeito a autorización e pode realizarse libremente, sen outras limitacións que as derivadas da súa natureza e as establecidas nos actos de afectación ou adscrición e nas disposicións que resulten aplicables.

2. O uso común especial está suxeito a autorización ou a concesión, se a súa duración é superior a catro anos ou se efectúa con obras ou instalacións fixas.

3. O uso privativo require o previo outorgamento dun título axeitado á súa natureza, de conformidade coas seguintes regras:

a) Cando a ocupación se efectúe unicamente con instalacións desmontables ou bens mobles e a súa duración inicial non sexa superior a catro anos, estará suxeito a autorización.

b) Cando a ocupación se efectúe con obras ou instalacións fixas ou por prazo inicial superior a catro anos, estará suxeito a concesión.

Artigo 34. *Reservas demaniais.*

1. A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia pode reservar para si o uso exclusivo de bens da súa titularidade destinados ao uso xeral para a realización de fins da súa competencia, cando existan razóns de utilidade pública ou interese xeral que o xustifiquen.

2. A duración da reserva limitarase ao tempo preciso para o cumprimento dos fins para os que se acorde.

3. A declaración de reserva efectuarase por acordo do Consello da Xunta, que debe publicarse no *Diario Oficial de Galicia* e inscribirse no rexistro da propiedade.

4. A reserva prevalece fronte a calquera outro posible uso dos bens e leva implícita a declaración de utilidade pública e a necesidade de ocupación, para efectos expropiatorios, dos dereitos preexistentes que resulten incompatibles con ela.

CAPÍTULO III UTILIZACIÓN DOS BENS E DEREITOS DESTINADOS A UN SERVIZO PÚBLICO

Artigo 35. *Bens e dereitos destinados á prestación de servizos públicos.*

A utilización dos bens e dereitos destinados á prestación dun servizo público de competencia da Comunidade Autónoma de Galicia supeditase ao disposto nas normas reguladoras deste e, subsidiariamente, réxese polo disposto nesta lei.

Artigo 36. *Ocupación de espazos en edificios administrativos.*

1. A ocupación por terceiros de espazos en edificios administrativos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia pode admitirse, con carácter excepcional, cando se efectúe para dar soporte a servizos dirixidos ao persoal destinado neles e ao público visitante, como cafeterías, oficinas bancarias, caixeiros automáticos, oficinas postais ou outros análogos, ou para a explotación marxinal de espazos non necesarios para os servizos administrativos.

2. Esta ocupación non pode entorpecer ou menoscabar a utilización do inmovible polos órganos ou unidades aloxados nel, e deberá estar amparada pola correspondente autorización, se se efectúa con bens móbiles ou instalacións desmontables, concesión, se se produce por medio de instalacións fixas, ou por un contrato que permita a ocupación, formalizado de acordo co previsto na lexislación de contratos do sector público.

Artigo 37. Autorizacións especiais de uso en precario sobre bens afectados ou adscritos.

1. Con carácter excepcional, e sempre que non resulten necesarios para o desenvolvemento das actividades propias, poderase autorizar por un prazo máximo dun ano, prorrogable por outro, o uso temporal dos bens do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia a persoas físicas ou xurídicas para a realización, sen ánimo de lucro, de actividades que satisfagan fins públicos e non resulten contraditorias coa afectación do ben.

2. Estas autorizacións especiais serán outorgadas pola persoa titular da consellaría, ou polo órgano unipersonal de goberno da entidade pública instrumental, que teñan afectados ou adscritos organicamente os bens, logo do informe favorable do centro directivo competente en materia de patrimonio.

3. As autorizacións en todo caso entenderanse outorgadas en precario, e poderán revocarse libremente en calquera momento, sen que o interesado teña dereito a ningunha indemnización.

4. Non están suxeitas ás limitacións contidas no punto 1 deste artigo as autorizacións de uso por un prazo inferior a un mes, ou para a organización de conferencias, seminarios, presentacións ou outros eventos análogos.

5. O órgano competente debe fixar no acto de autorización tanto as condicións de utilización do inmovible, establecendo o necesario para que non interfira no uso ordinario do inmovible polo órgano ou entidade que o teña afectado ou adscrito, como a contraprestación que deberá satisfacer o solicitante, consonte o establecido no punto 5 do artigo 40 desta lei.

CAPÍTULO IV
AUTORIZACIÓNS E CONCESIÓN DE MANIAIS

Artigo 38. Condicións das autorizacións e concesións.

A persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio regulará as condicións xerais para o outorgamento de categorías determinadas de autorizacións e concesións sobre bens e dereitos do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, que serán publicadas no *Diario Oficial de Galicia*. Na falta delas, as autorizacións e concesións demaniais deben axustarse ás condicións que aprobe a persoa titular da consellaría á que se encontren adscritos organicamente os bens ou da que dependan as entidades públicas instrumentais que sexan os seus titulares ou os teñan adscritos, logo do informe favorable da consellaría competente en materia de patrimonio, que será igualmente preceptivo e vinculante cando se pretenda establecer excepcións ás condicións aprobadas con carácter xeral por ela.

Artigo 39. Autorizacións demaniais.

1. As autorizacións demaniais outorgaranse directamente aos solicitantes que reúnan as condicións requiridas, agás que, por calquera circunstancia, se encontre limitado o seu número, caso no que se outorgarán en réxime de concorrencia, e, se isto non for procedente por non ter que valorarse condicións especiais nos solicitantes, mediante sorteo, se outra cousa non estiver establecida nas condicións polas que se rexen.

2. Non son transmisibles as autorizacións demaniais para cuxo outorgamento se deban ter en conta circunstancias persoais do autorizado ou cuxo número se encontre limitado, agás que as condicións polas que se rexen admitan a súa transmisión.

3. As autorizacións demaniais outórganse por tempo determinado. O seu prazo máximo de duración, incluídas as prórrogas, é de catro anos.

4. As autorizacións demaniais poden ser revogadas unilateralmente polo órgano que as outorgou en calquera momento por razóns de interese público, sen xerar dereito a indemnización, cando resulten incompatibles con condicións xerais aprobadas con posterioridade, produzan danos no dominio público, impidan a utilización do ben para actividades de maior interese público ou menoscaben o uso xeral.

5. As autorizacións demaniais poden ser gratuítas, outorgarse con contraprestación ou con condicións ou estar suxeitas á taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial de bens de dominio público regulada na Lei 6/2003, do 9 de decembro.

Serán gratuítas as autorizacións cando a utilización privativa ou o aproveitamento especial de bens de dominio público non leve aparelado unha utilidade económica para a persoa autorizada ou, aínda existindo esa utilidade, a utilización ou o aproveitamento supoña condicións ou contraprestacións para o beneficiario que anulen ou fagan irrelevante aquela.

6. Regulamentariamente determinarase o contido necesario do acordo de autorización de uso de bens e dereitos demaniais e o réxime de garantías esixible ao solicitante.

Artigo 40. Concesións demaniais.

1. O outorgamento das concesións demaniais efectuarase en réxime de concorrencia. Non obstante, pode acordarse o outorgamento directo cando concorran os supostos previstos no artigo 77 desta lei ou cando se dean circunstancias excepcionais, debidamente xustificadas.

2. En ningún caso poden ser titulares de concesións demaniais as persoas nas que conorra algunha das prohibicións de contratar reguladas na lexislación de contratos do sector público. Cando, posteriormente ao outorgamento da concesión, o titular desta incorra nalgunha das devanditas prohibicións de contratar, producirase a extinción da concesión.

3. Calquera que for o procedemento seguido para a adxudicación, unha vez outorgada a concesión demanial debe procederse á súa formalización en documento administrativo. Este documento é título suficiente para inscribir a concesión no rexistro da propiedade.

4. As concesións outórganse por tempo determinado. O seu prazo máximo de duración, incluídas as prórrogas, non pode exceder os setenta e cinco anos, agás que se estableza outro menor nas normas especiais que resulten aplicables.

5. As concesións demaniais poden ser gratuítas, outorgarse con contraprestación ou con condicións ou estar suxeitas á taxa por utilización privativa ou aproveitamento especial de bens de dominio público regulada na Lei 6/2003, do 9 de decembro.

Serán gratuítas as concesións cando a utilización privativa ou o aproveitamento especial de bens de dominio público non leve aparelada unha utilidade económica para o concesionario ou, aínda existindo esa utilidade, a utilización ou o aproveitamento supoña condicións ou contraprestacións para o beneficiario que anulen ou fagan irrelevante aquela.

Artigo 41. Órganos competentes para o outorgamento de autorizacións e concesións demaniais.

1. A competencia para o outorgamento de autorizacións e concesións sobre bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia que non veña especificamente determinada por unha norma con rango de lei corresponde á persoa titular da consellaría á que se atopen adscritos, ou ben ao órgano unipersonal de goberno da entidade pública instrumental titular ou á que se atopen adscritos os bens ou dereitos.

O outorgamento da autorización ou concesión requirirá informe previo e favorable da consellaría competente en materia de patrimonio.

2. Regulamentariamente desenvolverase o procedemento de outorgamento de autorizacións e concesións demaniais.

Artigo 42. Extinción das autorizacións e concesións demaniais.

As autorizacións e concesións demaniais extínguense polas seguintes causas:

- a) Morte ou incapacidade sobrevida do titular da autorización ou concesionario individual, ou extinción da personalidade xurídica.
- b) Falta de autorización previa nos supostos de transmisión ou modificación, por fusión, absorción ou escisión, da personalidade xurídica do usuario ou concesionario.
- c) Caducidade por vencemento do prazo.
- d) Rescate da concesión, logo da indemnización ou revogación unilateral da autorización.
- e) Renuncia do titular.
- f) Falta de pagamento da taxa ou calquera outro incumprimento grave das obrigas do titular, declarado polo órgano que outorgou a autorización ou concesión.
- g) Desaparición do ben ou esgotamento do aproveitamento.
- h) Desafectación do ben, caso no que se procederá á liquidación da autorización ou concesión consonte o previsto nesta lei.
- i) Mutuo acordo.
- j) Calquera outra causa prevista nas condicións xerais ou particulares polas que se rexan.

Artigo 43. Destino das obras construídas polos concesionarios á extinción do título.

1. Cando se extinga a concesión, as obras, construcións e instalacións fixas existentes sobre o ben demanial deben ser demolidas polo titular da concesión ou, por execución subsidiaria, pola administración a custa do concesionario, a menos que o seu mantemento fose previsto expresamente no título concesional ou que a autoridade competente para outorgar a concesión así o decida.

2. En tal caso, as obras, construcións e instalacións serán adquiridas gratuitamente e libres de cargas e gravames pola administración titular do ben.

3. No caso de rescate anticipado da concesión, o titular será indemnizado polo prexuízo material ocasionado pola extinción anticipada. Os dereitos dos acredores hipotecarios cuxa garantía apareza inscrita no rexistro da propiedade na data na que se produza o rescate serán tidos en conta para determinar a contía e os receptores da indemnización.

4. Os acredores hipotecarios serán notificados da apertura dos expedientes que se sigan para extinguir a concesión por incumprimento das súas cláusulas ou condicións, para que poidan comparecer en defensa dos seus dereitos e, de ser o caso, propoñan un terceiro que poida substituír o concesionario que veña incumprindo as cláusulas da concesión.

Artigo 44. Liquidación de autorizacións e concesións demaniais sobre bens ou dereitos desafectados.

1. Á proposta de desafectación de bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia sobre os que existan autorizacións ou concesións debe achegarse a oportuna memoria xustificativa da conveniencia ou necesidade da supresión do carácter de dominio público do ben ou dereito e dos termos, condicións e consecuencias desta supresión sobre as autorizacións ou concesións implicadas.

2. As autorizacións e concesións demaniais existentes sobre bens e dereitos desafectados extinguiranse consonte as seguintes regras:

a) Declararase a caducidade daquelas nas que se cumpre o prazo para o seu gozo ou respecto das cales a administración reservase para si a facultade de libre rescate sen sinalamento de prazo.

b) Respecto das restantes, irase ditando a súa caducidade a medida que venzan os prazos establecidos nos correspondentes acordos.

3. Mentres non se proceda á súa extinción, manteranse con idéntico contido as relacións xurídicas derivadas destas autorizacións e concesións, rexéndose polo dereito privado.

4. Cando os bens ou dereitos desafectados pertencen ao patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, corresponde á persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio declarar a caducidade das relacións xurídicas derivadas das autorizacións e concesións outorgadas cando os bens eran de dominio público. Neste caso, corresponde a esta mesma consellaría esixir os dereitos e cumprir as obrigas que deriven destas relacións xurídicas, mentres manteñan a súa vixencia.

5. A persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio pode acordar a expropiación dos dereitos se considera que o seu mantemento durante o termo da súa vixencia legal prexudica o ulterior destino dos bens ou os fai desmerecer considerablemente para efectos do seu alleamento.

Artigo 45. Dereito de adquisición preferente.

1. Cando se acorde o alleamento oneroso de bens ou dereitos patrimoniais, os titulares de dereitos vixentes sobre eles que resulten de concesións outorgadas cando os bens ou dereitos tiñan a condición de demaniais teñen dereito preferente á súa adquisición. A adquisición concretarase no ben ou dereito, ou na parte deste, obxecto da concesión, sempre que sexa susceptible de alleamento.

2. Este dereito pode ser exercido dentro dos vinte días naturais seguintes a aquel no que se lles notifiquen en forma que faga fe a decisión de allear o ben ou dereito, o prezo e as demais condicións esenciais da transmisión. No caso de falta de notificación, ou se o alleamento se efectúa en condicións distintas das notificadas, o dereito poderase exercer dentro dos trinta días naturais seguintes a aquel no que se inscriba o alleamento no rexistro da propiedade.

3. O dereito de adquisición preferente non xurdirá no caso de cesión gratuita do ben ou dereito, por calquera negocio xurídico, a favor de administracións públicas, entidades delas dependentes, fundacións ou institucións públicas, ou entidades internacionais. Neste suposto, os que reciban os bens ou dereitos sobre os que recaian os dereitos establecidos a favor de beneficiarios de autorizacións ou concesións poderán liberalalos, ao seu cargo, nos mesmos termos que a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia. Se se produce a reversión dos bens ou dereitos cedidos, os cesionarios non terán ningún dereito por razón das indemnizacións satisfeitas con motivo daquela liberación.

TÍTULO III
XESTIÓN PATRIMONIAL

CAPÍTULO I
RÉXIME XURÍDICO DOS NEGOCIOS PATRIMONIAIS

Artigo 46. Modos de adquirir e contratos privados.

1. A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais poderán adquirir bens e dereitos por calquera dos modos previstos no Código civil, así como nas demais normas do ordenamento xurídico.

2. As adquisicións de bens e dereitos a título oneroso efectuaranse libres de toda carga, gravame ou afectación, se así o esixe o cumprimento directo dos fins determinantes da súa adquisición. Con todo, poden subsistir aquelas limitacións a título de autorización ou concesión que teñan un exercicio que resulte compatible co fin da adquisición.

3. Os contratos que se formalicen ao abeiro deste título terán a consideración de contratos privados.

Artigo 47. Liberdade de pactos.

1. Os contratos, convenios e demais negocios xurídicos sobre os bens e dereitos patrimoniais están suxeitos ao principio de liberdade de pactos. A administración pública pode, para a consecución do interese público, concertar os negocios xurídicos previstos neste título, así como aqueles outros que entenda conveniente, ademais de estipular as cláusulas e condicións precisas, sempre que todos eles non sexan contrarios ao ordenamento xurídico ou aos principios de boa administración.

2. O procedemento para poder chegar a formalizar os correspondentes negocios xurídicos determinarase regulamentariamente. No caso de que nel se redacten pregos de condicións, deberán ser obxecto de informe pola Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia ou polo órgano ao que corresponda o asesoramento xurídico da entidade pública instrumental.

Artigo 48. Formalización.

1. Os negocios xurídicos de adquisición ou alleamento de bens inmobles e dereitos reais formalizaranse en escritura pública. Os arrendamentos e demais negocios xurídicos de explotación de inmobles que sexan susceptibles de inscrición no rexistro da propiedade formalizaranse en escritura pública cando vaian ser inscritos naquel. Os gastos xerados serán de conta da parte que solicite a citada formalización.

2. As cesións gratuítas de bens inmobles ou dereitos reais formalizaranse en documento administrativo, que será título suficiente para a súa inscrición no rexistro da propiedade cando o cesionario sexa outra administración pública, consonte o establecido pola lexislación xeral de patrimonio das administracións públicas.

3. Corresponde á persoa titular do centro directivo competente en materia de patrimonio, ou ao funcionario en quen delegue, a formalización dos contratos e demais negocios xurídicos sobre bens e dereitos da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia aos que se refire esta lei.

4. Corresponde ao órgano unipersonal de goberno da entidade pública instrumental, ou ao funcionario en quen delegue, a formalización dos contratos e demais negocios xurídicos sobre os seus bens e dereitos.

5. O arancel notarial que deba satisfacer a administración pública pola formalización dos negocios patrimoniais reducirase na porcentaxe prevista na normativa arancelaria notarial.

Artigo 49. Taxacións periciais e informes técnicos.

1. As taxacións, informes técnicos e demais actuacións periciais que se deban realizar para o cumprimento do disposto nesta lei deben explicitar os parámetros nos que se fundamentan, e poden ser efectuadas por persoal técnico dependente da consellaría ou entidade que administre os bens ou dereitos ou que solicite a súa adquisición ou arrendamento, ou por técnicos facultativos da consellaría competente en materia de patrimonio. Estas actuacións pódense igualmente encargar a sociedades de taxación debidamente inscritas no Rexistro de Sociedades de Taxación do Banco de España e empresas legalmente habilitadas, con suxeición ao establecido na lexislación de contratos do sector público.

2. As actuacións anteriores deben ser en todo caso aprobadas pola consellaría competente en materia de patrimonio ou, no caso de entidades públicas instrumentais, polo órgano competente para concluír o negocio correspondente.

3. As taxacións teñen un prazo de validez de dous anos, contados desde a súa aprobación, agás nos supostos excepcionais nos que a duración do procedemento administrativo no que deban producir efectos teña unha duración superior, nos que o prazo de validez das taxacións se prorrogará ata a finalización do procedemento.

CAPÍTULO II ADQUISICIÓN

Sección 1.ª Adquisicións a título oneroso

Artigo 50. Órganos competentes para a adquisición de inmobles ou dereitos sobre eles.

1. Na Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia a competencia para adquirir a título oneroso bens inmobles e dereitos sobre eles corresponde á consellaría competente en materia de patrimonio.

Esta competencia pode exercela por propia iniciativa, cando o coide conveniente para atender as necesidades que existan, ou por petición da consellaría interesada, xustificada mediante a memoria correspondente.

2. A adquisición de inmobles ou dereitos sobre eles polas entidades públicas instrumentais será efectuada polos órganos superiores colexiados de goberno, logo do informe favorable do centro directivo competente en materia de patrimonio, sobre a procedencia, oportunidade e características esenciais do negocio xurídico pretendido, no marco dos criterios xerais de xestión integral do patrimonio. Non se precisará este informe cando os bens e dereitos sexan adquiridos co propósito de devolvelos ao tráfico xurídico patrimonial de acordo cos seus fins peculiares.

3. Cando o importe da adquisición do ben ou dereito individualizado sexa superior a 3.000.000 de euros, requirirá autorización do Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio, ou da entidade pública instrumental que pretenda a adquisición.

4. O importe da adquisición poderá ser obxecto de aprazamento, con suxeición aos trámites previstos na normativa aplicable en materia económico-financeira.

Artigo 51. Procedementos para a adquisición de inmobles ou dereitos sobre eles.

1. A adquisición de bens inmobles ou dereitos sobre eles realizarase mediante procedementos que garantan o respecto dos principios de igualdade, publicidade e concorrencia, agás nos seguintes supostos, nos que se pode acudir á adquisición directa sen publicidade:

a) Peculiaridades ou singularidades do ben, que se xustificarán expresamente no expediente de adquisición. En todo caso, serán considerados como singulares os bens catalogados de interese histórico-patrimonial.

b) Cando o vendedor sexa outra administración pública ou, en xeral, calquera persoa xurídica de dereito público ou privado pertencente ao sector público.

c) Cando for declarado deserto o procedemento promovido con publicidade para a adquisición, e sempre que non se modifiquen as condicións orixinais do contrato, agás o prezo e a superficie, que poderán alterarse nun 10%.

d) Cando a adquisición se efectúe en virtude do exercicio dun dereito de adquisición preferente.

e) Cando a adquisición se efectúe no estranxeiro.

f) Cando o valor de taxación do ben ou dereito sexa inferior a 50.000 euros.

2. Nos casos de adquisición previstos nas alíneas b) e f) recadarase un mínimo de tres ofertas sempre que as circunstancias o permitan.

3. Os gastos derivados da adquisición serán satisfeitos polas partes consonte a normativa vixente.

4. As adquisicións de bens e dereitos a título oneroso mediante procedementos que garantan o respecto dos principios de igualdade, publicidade e concorrencia requirirán que o inmovible transmitido se atope correcta e previamente inscrito no rexistro da propiedade. No caso de adquisición directa de inmovibles, requirirase que estes sexan susceptibles de inscrición no rexistro da propiedade, establecéndose como condición resolutoria do negocio xurídico a imposibilidade de inscrición a nome da Comunidade Autónoma de Galicia.

Artigo 52. Adquisición de edificios en construción.

A adquisición de inmovibles en construción pola Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e polas súas entidades públicas instrumentais, coa obriga do vendedor de finalizar as obras de construción conforme o proxecto técnico aprobado pola consellaría competente en materia de patrimonio ou, se é o caso, pola entidade pública instrumental, pode acordarse excepcionalmente por causas debidamente xustificadas e sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

a) O valor do solo e da parte do edificio xa edificada debe ser superior ao da porción pendente de construción.

b) A adquisición debe acordarse por un prezo determinado ou determinable segundo parámetros certos, sen que en ningún caso poida ser superior aos prezos de mercado. Nel especificarase o valor do solo e da parte do edificio xa edificada, así como o da porción pendente de construción.

c) No momento do asinamento da escritura pública de adquisición, sen prexuízo dos aprazamentos que se poidan concertar, só se pode aboar o importe correspondente ao solo e á obra realizada, segundo certificación dos servizos técnicos correspondentes.

d) O resto do prezo pódese aboar no momento da entrega do inmovible ou contra as correspondentes certificacións de obra conformadas polos servizos técnicos.

e) O prazo previsto para a súa terminación e entrega á administración adquirente non pode exceder os dous anos, agás que o Consello da Xunta autorice un prazo superior.

f) O vendedor debe garantir suficientemente a entrega do edificio terminado no prazo e condicións pactados.

g) O adquirente debe establecer os mecanismos necesarios para asegurar que o inmovible se axusta ás condicións estipuladas.

Artigo 53. Adquisición de bens e dereitos por redución de capital ou de fondos propios.

A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais poden adquirir bens e dereitos por redución de capital de sociedades ou de fondos propios de entidades públicas instrumentais.

Artigo 54. Adquisición de bens mobles.

A adquisición de bens mobles pola Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e polas entidades públicas instrumentais réxese pola lexislación de contratos do sector público.

Artigo 55. Adquisición de dereitos de propiedade incorporal.

1. A adquisición de dereitos de propiedade incorporal será acordada pola consellaría ou pola entidade pública instrumental competente por razón da materia, logo do informe favorable da consellaría competente en materia de patrimonio.

2. Estas adquisicións comunicaranse á consellaría competente en materia de patrimonio, nos termos establecidos no artigo 108 desta lei.

3. En canto non sexa incompatible coa natureza destes dereitos, é aplicable a estas adquisicións o establecido nesta lei para a adquisición de inmovibles e dereitos sobre eles.

4. Cando a adquisición de dereitos de propiedade incorporal teña lugar en virtude de contratos administrativos, aplicarase o disposto na lexislación de contratos do sector público. A adquisición destes dereitos por medio de convenios de colaboración axustarase ás súas normas especiais e ao establecido nos propios convenios.

Sección 2.ª Adquisicións a título gratuito

Artigo 56. Adquisicións a título gratuito.

1. As disposicións a título gratuito realizadas a favor de Galicia ou dalgún dos órganos da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia entenderanse referidas a esta última. Neste caso respectarase a vontade do dispoñente, destinándose os bens ou dereitos a servizos propios dese órgano, sempre que isto for posible e sen prexuízo das condicións ou cargas modais ás que puiden estar supeditada a disposición.

As disposicións por causa de morte a favor de órganos ou entidades da Comunidade Autónoma de Galicia que desaparezan na data na que se abra a sucesión entenderanse feitas a favor dos que, dentro do ámbito autonómico galego, asuman as súas funcións e, na súa falta, a favor da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia.

2. Corresponderá á persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio aceptar, mediante orde, as herdanzas testadas, os legados e as doazóns a favor da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, agás os casos nos que a competencia estea atribuída a outro órgano pola lexislación especial que resulte aplicable.

As herdanzas intestadas deferidas a favor da Comunidade Autónoma de Galicia entenderanse aceptadas directamente por imposición da lei, logo da firmeza da resolución xudicial que declare a sucesión legal.

As doazóns de bens mobles nas que a persoa doadora sinalase o fin ao que deban de destinarse aquelas serán aceptadas polo titular da consellaría competente por razón da materia.

Son competentes para aceptar as disposicións a título gratuito a favor das entidades públicas instrumentais os órganos unipersoais de goberno.

3. En todo caso, a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais só poden aceptar as herdanzas testadas, os legados ou as doazóns que supoñan gastos ou estean sometidos a algunha condición ou modo onerosos se o valor do gravame imposto non excede o valor do que se adquire, segundo taxación pericial realizada consonte as normas do artigo 49 desta lei. Non se considerarán condicións ou modos onerosos os investimentos que se teñan que realizar para dar ao ben o destino de uso xeral ou de servizo público que fixe o cedente ou doador.

4. A aceptación das herdanzas entenderase feita sempre a beneficio de inventario.

5. Se se adquiren os bens ou dereitos baixo condición ou modo da súa afectación permanente a determinados destinos, entenderase cumprida e consumada se durante trinta anos serviron a tales destinos, aínda que logo deixen de estalo por circunstancias sobrevidas de interese público. Este prazo comezará a contarse desde o momento da transmisión gratuita, con independencia da administración que aceptou o ben ou dereito.

6. Os que, por razón do seu cargo ou emprego público, teñan noticia da existencia de disposición testamentaria, oferta de doazón ou expectativa de sucesión legal intestada deferible a favor da Comunidade Autónoma de Galicia teñen a obriga de poñelo en coñecemento da consellaría competente en materia de patrimonio.

Igual obriga corresponderá, no caso de herdanzas intestadas, aos propietarios, arrendadores e responsables das vivendas, centros ou residencias nos que finase a persoa causante, ao seu administrador, representante legal ou mandatario.

Artigo 57. Reversións e retrocesións.

As reversións de bens e dereitos adquiridos a título gratuito apreciaráns, cando se producise o feito que xera a reversión, os órganos que resulten competentes para a súa adquisición.

As retrocesións de bens e dereitos adscritos á Comunidade Autónoma acordarás o Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio.

Sección 3.ª Adquisicións por exercicio de potestades públicas

Artigo 58. Adquisicións derivadas do exercicio da potestade expropiatoria.

1. As adquisicións que se produzan no exercicio da potestade expropiatoria rexeranse pola súa normativa específica.
2. O ofrecemento e a tramitación dos dereitos de reversión e, se é o caso, a formalización destes cando proceda serán efectuados pola consellaría ou pola entidade pública instrumental que tramitase a expropiación, aínda que aqueles fosen adscritos con posterioridade a outra distinta. Para estes efectos, esta comunicará á consellaría ou á entidade pública instrumental que tramitase a expropiación o acaecemento do suposto que dea orixe ao dereito de reversión.

O recoñecemento do dereito de reversión leva implícita a desafectación do ben ou dereito a que se refira. Non obstante, ata que se proceda á execución do acordo, corresponde á consellaría ou entidade pública instrumental á que estea adscrito organicamente o ben ou dereito obxecto da reversión prover o necesario para a súa defensa e conservación.

Artigo 59. Adquisicións derivadas de adxudicacións acordadas en procedementos de execución.

1. A adxudicación de bens ou dereitos en procedementos de execución a favor da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia requirirá autorización expresa do centro directivo competente en materia de patrimonio.
2. Nos procedementos administrativos ou xudiciais de execución dos que se poidan seguir adxudicacións de bens e dereitos a favor da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, o letrado da Xunta de Galicia ou o órgano instrutor do procedemento poñerá inmediatamente en coñecemento da consellaría competente en materia de patrimonio a apertura dos prazos para pedir a adxudicación dos bens embargados, co fin de que o referido órgano acorde o que proceda sobre a oportunidade de solicitar esta adxudicación.

CAPÍTULO III
ARRENDAMENTO DE INMOBLES

Artigo 60. Órganos competentes para o arrendamento de inmobles.

1. Corresponde á consellaría competente en materia de patrimonio arrendar os bens inmobles que a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia precise para o cumprimento dos seus fins, por petición, de ser o caso, da consellaría interesada. Igualmente a consellaría competente en materia de patrimonio acordará a súa resolución, novación e prórroga. Non se necesitará a adopción dunha resolución expresa de prórroga cando esta figure expresamente no contrato ou nos supostos de tácita recondución regulados no Código civil.

Será competente para arrendar, resolver, novar ou prorrogar contratos que afecten inmobles situados no estranxeiro e que precise a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia a consellaría competente en materia de relacións exteriores.

2. O arrendamento de bens inmobles polas entidades públicas instrumentais, así como a prórroga, novación ou resolución anticipada dos correspondentes contratos, é competencia do órgano unipersoal de goberno, logo do informe favorable da consellaría competente en materia de patrimonio, sobre a procedencia, oportunidade e características esenciais do negocio xurídico pretendido, no marco dos criterios xerais de xestión integral do patrimonio.

3. A concertación dun alugamento por importe superior a 40.000 euros mensuais, impostos incluídos, requirirá autorización do Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio ou da entidade pública instrumental que pretenda o alugamento.

Artigo 61. Procedemento para o arrendamento de inmobles.

1. Os arrendamentos de bens inmobles concertaranse mediante procedementos que garantan o respecto dos principios de igualdade, publicidade e concorrencia, agás nos seguintes supostos, nos que se poden concertar de modo directo:

- a) Peculiaridades ou singularidades do ben, que se xustificarán expresamente no expediente.
- b) Urgencia da contratación resultante de acontecementos imprevisibles.
- c) Cando o arrendador sexa outra administración pública ou, en xeral, calquera persoa xurídica de dereito público ou privado pertencente ao sector público.
- d) Cando o inmoble se sitúe no estranxeiro.
- e) Cando a renda mensual do arrendamento non sexa superior a 2.000 euros e a duración del non exceda un ano.

2. Cando se contrate un arrendamento dun inmoble de conformidade coas alíneas c), d) e e), recadarase, de ser posible, un mínimo de tres ofertas.

3. Cando se concerte o arrendamento do inmoble directamente por razón da contía, a tramitación do expediente só requirirá a aprobación do gasto e a incorporación a este do contrato. O dito arrendamento non poderá ser obxecto de prórroga nin poderá concertarse directamente outro contrato con outro inmoble para a mesma finalidade pretendida orixinariamente.

4. Os arrendamentos non poderán incluír cláusulas indemnizatorias derivadas da finalización do contrato, con excepción dos supostos de resolución anticipada. Ademais, os contratos pactados cunha duración superior aos cinco anos deberán incluír cláusulas que permitan a resolución anticipada del, sen necesidade do aboamento total da renda pactada.

5. Nas contratacións de arrendamentos de bens inmobles, poderán adquirirse compromisos de gastos para exercicios posteriores aínda que a execución do contrato non se inicie no exercicio corrente, mediante a tramitación anticipada prevista na lexislación de contratos do sector público.

Artigo 62. Utilización do ben arrendado.

1. Os contratos de arrendamento que formalicen a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais concertaranse con expresa mención de que o inmovible arrendado poderá ser utilizado por calquera órgano da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das súas entidades públicas instrumentais.

2. Unha vez concertado o arrendamento e agás nos inmovibles situados no estranxeiro, a consellaría competente en materia de patrimonio no ámbito da Administración xeral determinará mediante resolución o órgano ou a entidade á que se adscribe o inmovible arrendado, especificando os dereitos e obrigas que debe asumir.

3. Cando a consellaría competente en materia de patrimonio teña coñecemento da existencia dalgún inmovible arrendado que non se estea dedicando á finalidade para o que foi adscrito, poderá desadscribir este e destinar o inmovible a outros fins ou resolver o contrato.

En todo caso, cando sexa necesaria a realización de obras no inmovible arrendado, e transcorra o prazo dun ano desde a data da resolución de adscrición sen que se produza a efectiva ocupación e dedicación do inmovible ao fin para o que se concertou o arrendamento, a consellaría competente en materia de patrimonio poderá poñelo á disposición doutras consellarías ou entidades públicas instrumentais ou acordar a súa resolución.

Artigo 63. Resolución anticipada do contrato.

1. Cando a consellaría ou entidade pública instrumental que ocupe o inmovible arrendado prevexa deixalo libre con anterioridade ao prazo pactado ou á expiración das prórrogas legais ou contractuais, comunicarllo á consellaría competente en materia de patrimonio cunha antelación mínima de tres meses á data prevista para o desaloxo.

2. De consideralo procedente, a consellaría competente en materia de patrimonio dará traslado da dita comunicación ás diferentes consellarías, que poderán solicitar a posta á disposición do inmovible. A persoa titular da devandita consellaría resolverá sobre a consellaría ou entidade que deba ocupar este.

CAPÍTULO IV
EXPLOTACIÓN DOS BENS E DEREITOS PATRIMONIAIS

Artigo 64. Órganos competentes para a explotación.

1. A explotación dos bens e dereitos patrimoniais da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia cuxo alleamento non sexa previsible e sexan susceptibles de aproveitamento rendible será acordada pola persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio.

2. Os órganos unipersoais de goberno das entidades públicas instrumentais determinarán a forma de explotación dos bens e dereitos patrimoniais que sexan propiedade destas.

Artigo 65. Formas de explotación dos bens ou dereitos patrimoniais.

1. A explotación dos bens ou dereitos patrimoniais pode efectuala directamente a administración titular deles ou a través de calquera negocio xurídico, típico ou atípico.

2. A atribución do uso de bens ou dereitos patrimoniais por prazo inferior a un mes ou para a organización de conferencias, seminarios, presentacións ou outros eventos non se suxeitará aos requisitos deste capítulo. O órgano competente fixará no acto de autorización tanto as condicións da utilización como a contraprestación que deberá, se é o caso, satisfacer o solicitante.

Artigo 66. Explotación directa de bens ou dereitos patrimoniais mediante entidade pública instrumental ou sociedade mercantil.

1. A explotación directa dos bens ou dereitos patrimoniais propiedade da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia pódese encomendar a unha entidade pública instrumental ou a unha sociedade mercantil de capital integramente pertencente á Administración xeral da Comunidade Autónoma ou ás súas entidades públicas instrumentais.

2. O órgano competente para acordar a posta en explotación dos bens ou dereitos fixará as condicións desta e adoptará as medidas conducentes á entrega do ben á entidade ou sociedade á que se encomende a súa explotación, así como as de vixilancia do exacto cumprimento das condicións impostas.

Artigo 67. Contratos de explotación de bens ou dereitos patrimoniais.

1. Os contratos para a explotación dos bens e dereitos patrimoniais adxudicaranse por procedementos que garantan o respecto dos principios de igualdade, publicidade e concorrencia, agás que, polas peculiaridades do ben, a limitación da demanda, a urxencia resultante de acontecementos imprevisibles ou a singularidade da operación, proceda a adxudicación directa. As circunstancias determinantes da adxudicación directa deberán xustificarse suficientemente no expediente.

2. Os contratos para a explotación dos bens ou dereitos patrimoniais non poden ter unha duración superior a vinte anos, incluídas as prórrogas. Por petición do adxudicatario pódese prorrogar o contrato por un prazo que non exceda a metade do inicial, se o resultado da explotación fixer aconsellable esta medida.

3. A subrogación dun terceiro nos dereitos e obrigas do adxudicatario require a autorización expresa do órgano competente para adxudicar o contrato. O suxeito que se subroga debe reunir os mesmos requisitos que se lle esixiron para contratar ao adxudicatario. Exceptúanse da aplicación destas normas os supostos de subrogación forzosa legalmente previstos.

4. Pódense concertar contratos de arrendamento con opción de compra sobre inmovibles do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia con suxeición ás mesmas normas de competencia e procedemento aplicables aos alleamentos.

Artigo 68. Administración e explotación de propiedades incorporais.

1. Corresponde á consellaría competente por razón da materia a administración e explotación das propiedades incorporais da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, agás que se lle encomende a outra consellaría ou entidade pública instrumental ou sociedade mercantil de capital integramente pertencente á Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia.

2. O órgano unipersoal de goberno das entidades públicas instrumentais é o órgano competente para dispoñer a administración e explotación das propiedades incorporais das que aquelas sexan titulares.

3. A utilización de propiedades incorporais que, por aplicación da lexislación especial, entren no dominio público non devengará ningún dereito a favor da Administración xeral da Comunidade Autónoma.

CAPÍTULO V
ALLEAMENTO E GRAVAME

Sección 1.ª Disposicións xerais

Artigo 69. Bens e dereitos alleables.

1. Os bens e dereitos patrimoniais da Comunidade Autónoma de Galicia que non sexan necesarios para o exercicio das competencias e funcións propias da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, ou das entidades públicas instrumentais, poden ser alleados conforme as normas establecidas neste capítulo.

2. Non obstante, pódese acordar o alleamento de bens do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia con reserva do uso temporal destes cando, por razóns excepcionais debidamente xustificadas, resulte conveniente para o interese público. Esta utilización temporal pódese instrumentar a través da formalización de contratos de arrendamento ou calquera outro que habilite para o uso dos bens alleados, simultáneos ao negocio de alleamento e sometidos ás mesmas normas de competencia e procedemento que este.

Artigo 70. Pagamento aprazado do prezo de venda.

O órgano competente para allear os bens ou dereitos pode admitir o pagamento aprazado do prezo de venda, por un período non superior a dez anos e sempre que o pagamento das cantidades aprazadas se garanta suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución ou outra garantía suficiente usual no mercado. O xuro de aprazamento non pode ser inferior ao xuro legal do diñeiro.

Artigo 71. Imposición de cargas e gravames.

Non se poden impoñer cargas ou gravames sobre os bens ou dereitos patrimoniais da Comunidade Autónoma de Galicia senón cos requisitos esixidos para o seu alleamento.

Artigo 72. Taxación.

A venda de todos os bens ou dereitos patrimoniais da Comunidade Autónoma esixirá unha taxación pericial previa para determinar o seu valor de mercado nos termos establecidos no artigo 49.

Artigo 73. Trámites previos.

Antes do alleamento dun ben inmovible ou dereito real, procederase a depurar a situación física e xurídica deste, practicándose o deslindamento se for necesario e inscribindoo no rexistro da propiedade se aínda non o estiver. Non obstante, pódense allear sen suxeición a estas normas os bens resultantes de segregacións ou reparcelacións doutros de titularidade de quen os allee, ou en trámite de inscrición, deslindamento ou suxeitos a cargas ou gravames, sempre que estas circunstancias se poñan en coñecemento do adquirente e sexan aceptadas por este.

Sección 2.ª Alleamento de inmoables ou dereitos reais

Artigo 74. Órganos competentes para o alleamento.

1. O órgano competente para allear os bens inmoables ou dereitos reais pertencentes á Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia é a persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio.

2. Son competentes para acordar o alleamento dos bens inmoables e dereitos reais pertencentes ás entidades públicas instrumentais os órganos superiores colexiados de goberno, sen prexuízo do disposto no artigo 26 desta lei.

3. Nos supostos previstos nos dous puntos anteriores, cando o valor do ben ou dereito, segundo taxación, exceda os 3.000.000 de euros, o alleamento debe ser autorizado polo Consello da Xunta, por proposta da persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio, ou da entidade pública instrumental.

Artigo 75. Procedemento e formas de alleamento.

1. O procedemento de alleamento de bens inmoables ou dereitos reais iniciarao sempre de oficio o órgano competente para acordar o alleamento, xustificándose debidamente no expediente que o ben ou dereito non é necesario para o uso xeral ou o servizo público nin resulta conveniente a súa explotación.

2. O alleamento dos bens inmoables ou dereitos reais pódese realizar mediante poxa pública, por concurso ou por adjudicación directa.

O alleamento realizarase por bens individualizados ou mediante lotes.

Artigo 76. Formas de alleamento.

1. A forma ordinaria de alleamento de bens inmoables ou dereitos reais do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia é a poxa pública. Pódese acordar o alleamento de bens inmoables ou dereitos reais do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia por concurso cando aqueles, pola súa situación, natureza ou características, sexan adecuados para atender as directrices derivadas das políticas públicas e, en particular, da política de vivenda.

2. A poxa realizarase á alza, podendo ser en acto público ou con presentación de ofertas en sobre pechado e apertura en acto público; poderase acudir igualmente a sistemas de poxa electrónica.

3. O tipo da poxa será fixado polo órgano competente para a incoación e tramitación do procedemento de acordo coa taxación aprobada consonte as normas do artigo 49 desta lei.

4. No caso de que a adjudicación resulte falida por non se poder formalizar o contrato por causa imputable ao adjudicatario, o alleamento poderase realizar a favor do licitador que presente a seguinte oferta máis vantaxosa.

Artigo 77. Alleamento por adjudicación directa.

Pódese acordar o alleamento de bens inmoables ou dereitos reais do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia por adjudicación directa nos seguintes supostos:

a) Cando o adquirente sexa outra administración pública ou, en xeral, calquera persoa xurídica de dereito público ou privado pertencente ao sector público.

b) Cando o adquirente sexa unha entidade sen ánimo de lucro, declarada de utilidade pública ou interese social.

c) Cando sexa declarada deserta a poxa promovida para o alleamento ou esta resulte falida como consecuencia do incumprimento das súas obrigas por parte do adjudicatario, sempre que non transcorrese máis dun ano desde a súa formalización. Neste caso, as condicións do alleamento non poden ser inferiores ás anunciadas previamente ou a aquelas nas que se producise a adjudicación.

d) Cando se trate de terreos que pola súa forma ou pequena extensión resulten inedificables, predios rústicos que non cheguen a constituír unha superficie economicamente explotable ou non sexan susceptibles de prestar unha utilidade acorde coa súa natureza, e a venda se efectúe a un propietario estremeiro.

Cando concorran varios interesados con igual dereito, resolverase a favor do mellor ofertante, sen prexuízo do posterior dereito de retracto regulado no Código civil.

e) Cando a venda se efectúe a favor de quen posúa un dereito de adquisición preferente recoñecido por disposición legal.

- f) Cando por razóns excepcionais se considere conveniente efectuar a venda a favor do ocupante do inmoble.
- g) Cando o valor de taxación do ben non exceda os 6.000 euros e se incorporen tres ofertas ao procedemento sempre que sexa posible.

Artigo 78. Alleamento de bens e dereitos litixiosos.

1. Pódense allear bens inmobles ou dereitos reais litixiosos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, sempre que se observen os seguintes requisitos:

a) No caso de alleamento en poxa pública, no prego de bases farase mención expresa e detallada do obxecto, partes e referencia do litixio concreto que afecta o ben ou dereito e deberase prever a plena asunción, por quen resulte adxudicatario, dos riscos e consecuencias que deriven do litixio.

b) Nos supostos legalmente previstos de alleamento por adxudicación directa, deberá constar no expediente documentación acreditativa de que o adquirente coñece o obxecto e o alcance do litixio e de que coñece e asume as consecuencias e os riscos derivados de tal litixio.

En ambos os dous casos, a asunción polo adquirente das consecuencias e dos riscos derivados do litixio figurará necesariamente na escritura pública en que se formalice o alleamento.

2. Se o litixio se suscita unha vez iniciado o procedemento de alleamento e este se encontra nunha fase na que non é posible o cumprimento do establecido no punto anterior, retrotraeranse as actuacións ata a fase que permita o seu cumprimento.

3. O ben ou dereito considerárase litixioso desde que o órgano competente para o alleamento teña constancia formal do exercicio, ante o órgano xurisdiccional que proceda, da acción correspondente e do seu contido.

Sección 3.ª Alleamento doutros bens e dereitos

Artigo 79. Alleamento de mobles.

1. A competencia para allear os bens mobles do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia corresponde ao titular da consellaría que os teña adscritos ou ao órgano unipersonal de goberno da entidade pública instrumental á que pertencen, sen prexuízo do disposto no artigo 26 desta lei.

2. A resolución de alleamento implica a desafectación dos bens.

3. O alleamento de bens mobles do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia terá lugar ordinariamente mediante poxa pública á alza ou á baixa, sen prexuízo do disposto nesta lei e na Lei de contratos do sector público para os supostos de pagamento en especie.

O alleamento realizarase por bens individualizados ou mediante lotes.

4. Malia o anterior, o alleamento pode efectuarse de forma directa cando se dean os supostos previstos para a venda directa de bens inmobles, nos casos que sexan aplicables.

5. As normas reguladoras das poxas de bens inmobles serán aplicables con carácter supletorio.

Artigo 80. Alleamento de dereitos de propiedade incorporal.

1. O alleamento de dereitos de propiedade incorporal será acordado pola consellaría ou pola entidade pública instrumental competente por razón da materia, logo do informe favorable da consellaría competente en materia de patrimonio.

2. No suposto previsto no punto anterior, cando o valor do dereito, segundo taxación, exceda os 3.000.000 de euros, o alleamento debe ser autorizado polo Consello da Xunta, por proposta da persoa titular da consellaría competente por razón da materia ou da entidade pública instrumental competente.

3. O alleamento de dereitos de propiedade incorporal do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia terá lugar ordinariamente mediante poxa pública. Malia o anterior, o alleamento pode efectuarse de forma directa cando concorra algún dos supostos de alleamento por adxudicación directa dos bens inmobles e dos dereitos reais recollidos no artigo 77 desta lei.

4. Aplicaranse supletoriamente ás poxas destes dereitos as normas establecidas para as poxas de bens inmobles.

Sección 4.ª Permuta de bens e dereitos

Artigo 81. Requisitos e procedemento para a permuta de bens e dereitos.

1. Os bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia poden ser permutados cando por razóns debidamente xustificadas no expediente resulte conveniente para o interese público e a diferenza de valor entre os bens ou dereitos que se trate de permutar, segundo taxación, non sexa superior ao 50% dos que o teñan maior. Se a diferenza for maior, o expediente tramitarase como adquisición ou alleamento segundo o caso, con pagamento de parte do prezo en especie.

2. A permuta pode ter por obxecto bens futuros sempre que sexan determinables.

3. As normas reguladoras do alleamento serán aplicables á permuta de bens e dereitos.

4. O órgano competente para a permuta pode instar á presentación de ofertas de inmobles ou dereitos para permutar, mediante un acto de invitación ao público ao que se lle dará difusión a través do medio que se considere adecuado.

No caso de presentación de ofertas a través do procedemento previsto neste punto, a selección do adxudicatario realizarase de acordo co establecido no prego de condicións previamente elaborado.

5. A diferenza de valor entre os bens que se vaian permutar pode ser aboada en metálico ou mediante a entrega doutros bens ou dereitos de natureza distinta.

Sección 5.ª Cesión gratuíta de bens e dereitos

Artigo 82. Suxeitos e contido da cesión.

1. Os bens e dereitos patrimoniais da Comunidade Autónoma de Galicia poden ser cedidos gratuitamente para a realización de fins de utilidade pública ou interese social a outras administracións públicas, fundacións públicas e entidades sen ánimo de lucro, sempre que a súa afectación ou explotación non se xulgue previsible.

2. As entidades públicas instrumentais só poden ceder gratuitamente os bens ou dereitos da súa propiedade cando teñan atribuídas facultades para o seu alleamento e non se considere procedente a súa incorporación ao patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma.

3. A cesión pode ter por obxecto a propiedade do ben ou dereito, o seu usufruto ou só o seu uso. En todos os casos, a cesión comporta para o cesionario a obriga de destinar os bens ao fin expresado no correspondente acordo.

4. Cando a cesión teña por obxecto a propiedade de bens inmobles ou dereitos reais, só poderán ser cesionarios o Estado e as entidades locais.

5. As cesións de vehículos a terceiros só poderán ter por obxecto a transmisión da propiedade. O órgano competente para a cesión tramitará a correspondente baixa en tráfico conforme o disposto na lexislación específica.

Artigo 83. Órganos competentes para a cesión.

1. A cesión de bens inmobles ou dereitos reais da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia corresponderá á persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio.

2. A cesión de bens inmobles ou dereitos reais das entidades públicas instrumentais será acordada polo órgano competente para o seu alleamento, sen prexuízo do disposto no artigo 26 desta lei.

3. A cesión de bens mobles do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia é competencia do titular da consellaría que teña a adscrición do ben ou do órgano unipersonal de goberno da entidade pública instrumental ao que pertencen, sen prexuízo do disposto no artigo 26 desta lei.

Artigo 84. Procedemento da cesión.

1. As peticións de cesión gratuita de bens ou dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia dirixiranse ao órgano competente para adoptar a cesión, se se trata de bens ou dereitos da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, e á entidade pública instrumental, se se trata de bens ou dereitos desta.

2. A petición indicará o ben ou dereito cuxa cesión se solicita e o fin ou fins a que se destinará, así como que se conta cos medios necesarios para o cumprimento dos fins previstos.

3. O acordo de cesión de bens mobles leva implícita a desafectación dos bens.

Artigo 85. Vinculación ao fin dos bens ou dereitos cedidos.

1. Os bens e dereitos obxecto da cesión só se poden destinar aos fins que a xustifican, e na forma e coas condicións que se establezan no correspondente acordo.

O acordo de cesión expresará o fin ou fins concretos aos que o cesionario debe destinar o ben ou dereito obxecto de cesión, así como as condicións ás que se someta.

2. Corresponde á consellaría competente en materia de patrimonio e, se é o caso, ao órgano unipersonal de goberno da entidade pública instrumental verificar a aplicación dos bens e dereitos ao fin para o que foron cedidos, podendo adoptar para isto cantas medidas sexan necesarias.

3. Para estes efectos, e sen prexuízo doutros sistemas de control que se poidan arbitrar, os cesionarios de bens inmobles ou dereitos reais deben remitir cada tres anos á consellaría competente en materia de patrimonio ou á entidade pública cedente a documentación que acredite o destino dos bens.

4. Cando os mobles cedidos fosen destinados ao fin previsto durante un prazo de catro anos, entenderase cumprido o modo, agás que outra cousa estea establecida no pertinente acordo.

Artigo 86. Resolución.

1. Se os bens cedidos non se aplican ao fin sinalado dentro do prazo inicialmente fixado no acordo ou deixan de estalo con posterioridade, se se descoidan ou utilizan con grave quebrantamento ou se incumpren as condicións do acordo, considerarase resolta a cesión e os bens reverterán á administración ou entidade cedente.

2. Serán por conta do cesionario o detrimento ou a deterioración sufridos polos bens cedidos, sen que sexan indemnizables os gastos nos que incorra para cumprir as cargas ou condicións impostas.

3. A resolución da cesión será declarada polo órgano competente para o seu outorgamento.

4. Na resolución que declare a extinción da cesión determinarase, se é o caso, a indemnización polas deterioracións que sufrisen os bens, logo da determinación da súa contía mediante taxación pericial.

Artigo 87. Inscrición no rexistro da propiedade.

Consente o establecido pola lexislación xeral de patrimonio das administracións públicas, a resolución pola que se declare a extinción da cesión e a reversión do ben ou dereito será título suficiente para a súa inscrición no rexistro da propiedade ou nos rexistros que procedan.

TÍTULO IV
PATRIMONIO EMPRESARIAL

Artigo 88. Concepto e réxime patrimonial.

1. O patrimonio empresarial da Comunidade Autónoma de Galicia estará constituído polas accións, títulos, valores, obrigas, obrigas convertibles en accións, participacións societarias, dereitos de subscripción preferente, contratos financeiros de opción, contratos de permuta financeira, créditos participativos e outros susceptibles de ser negociados en mercados secundarios organizados que sexan representativos de dereitos da Administración xeral da Comunidade Autónoma, das entidades públicas instrumentais, das sociedades mercantís públicas autonómicas e das sociedades reguladas no artigo 102.2 da Lei 16/2010, do 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración xeral e do sector público autonómico.

Tamén formarán parte do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia os fondos propios das entidades públicas empresariais, expresivos da achega de capital da Administración xeral, que se rexistrarán na contabilidade patrimonial da Administración xeral da Comunidade Autónoma como o capital achegado para a constitución destes organismos. Estes fondos xeran a favor da Administración xeral dereitos de participación na repartición das ganancias da entidade e no patrimonio resultante da súa liquidación.

2. As entidades públicas empresariais axustarán a xestión do seu patrimonio a esta lei. No non previsto nela, axustaranse ao dereito privado, agás en materia de bens demaniais, nos que serán aplicables as disposicións reguladoras destes bens.

3. As sociedades mercantís públicas autonómicas, así como as sociedades previstas no artigo 102.2 da Lei 16/2010, do 17 de decembro, axustarán a xestión do seu patrimonio ao dereito privado, sen prexuízo das disposicións desta lei que lles resulten expresamente aplicables.

Artigo 89. Reestruturación do patrimonio empresarial da Comunidade Autónoma de Galicia.

1. O Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio, pode acordar a incorporación de accións ou participacións sociais de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia a entidades públicas instrumentais ou ás sociedades referidas no artigo 88.1 desta lei. Igualmente, o Consello da Xunta pode acordar, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio, e logo do informe favorable da consellaría interesada, a incorporación de accións ou participacións sociais de titularidade das entidades públicas instrumentais ou das sociedades referidas no artigo 88.1 desta lei á Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia.

Estas operacións non están suxeitas ao procedemento de alleamento a título oneroso de títulos representativos do capital.

2. Para os efectos do disposto neste artigo, a Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais ou as sociedades referidas no artigo 88.1 desta lei adquirirán o pleno dominio das accións recibidas desde a adopción do acordo correspondente, cuxa copia será título acreditativo da nova titularidade, xa sexa para os efectos do cambio das anotacións en conta e en accións nominativas como para os efectos de calquera outra actuación administrativa, societaria e contable que sexa preciso realizar. As participacións accionarias recibidas rexistraranse na contabilidade do novo titular polo mesmo valor neto contable que tiñan no anterior titular na data do devandito acordo, sen prexuízo das correccións valorativas que procedan ao final do exercicio.

3. As operacións de cambio de titularidade e reordenación interna do patrimonio empresarial da Comunidade Autónoma de Galicia que se realicen en execución deste artigo non están suxeitas á lexislación do mercado de valores nin ao réxime de oferta pública de adquisición, e non dan lugar ao exercicio de dereitos de tanteo, retracto ou calquera outro dereito de adquisición preferente que estatutaria ou contractualmente poidan posuír sobre estas participacións outros accionistas das sociedades das que sexan transferidas as participacións ou, de ser o caso, terceiros a esas sociedades, nos mesmos termos previstos na lexislación xeral de patrimonio das administracións públicas para o sector público empresarial da Administración xeral do Estado.

4. A mera transferencia e reordenación de participacións societarias que se realice en aplicación desta norma non pode ser entendida como causa de modificación ou de resolución das relacións xurídicas que manteñan tales sociedades.

5. As transmisións patrimoniais, operacións societarias e actos derivados, directa ou indirectamente, da aplicación do disposto nos puntos anteriores, así como as achegas de fondos ou ampliacións de capital, están exentas de calquera tributo autonómico ou local. Igualmente, os aranceis dos notarios e rexistradores da propiedade e mercantís que interveñan nas transmisións, operacións e actos mencionados reduciranse na mesma contía establecida na lexislación xeral de patrimonio das administracións públicas para o patrimonio empresarial da Administración xeral do Estado.

Artigo 90. *Achegas de bens e dereitos.*

1. O Consello da Xunta poderá acordar a achega, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio e por iniciativa da consellaría ou entidade pública instrumental interesada, de bens e dereitos patrimoniais da Administración xeral da Comunidade Autónoma ou das entidades públicas instrumentais ás sociedades referidas no artigo 88.1 desta lei e ás entidades públicas empresariais.

2. Nestes casos, o informe de expertos independentes previsto na lexislación mercantil substituirase por un informe de taxación nos mesmos termos previstos para as sociedades mercantís estatais na lexislación xeral de patrimonio das administracións públicas.

Artigo 91. *Utilización de bens do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.*

A consellaría competente en materia de patrimonio, por petición da sociedade interesada e logo do informe da consellaría da que dependa, pode permitir a utilización polas sociedades referidas no artigo 88.1 desta lei de bens e dereitos do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades públicas instrumentais para o cumprimento dos fins e a xestión dos servizos públicos que teñan encomendados, por calquera dos medios previstos nesta lei.

Artigo 92. *Inventario patrimonial.*

1. As sociedades referidas no artigo 88.1 desta lei formarán un inventario dos bens e dereitos dos que sexan titulares ou utilicen, procedendo á súa remisión á consellaría competente en materia de patrimonio no primeiro trimestre de cada ano.

2. A consellaría competente en materia de patrimonio pode ditar instrucións respecto da formación e actualización deste inventario.

Artigo 93. *Adquisición de títulos representativos do capital.*

1. A adquisición pola Administración xeral da Comunidade Autónoma de títulos representativos do capital, cotas ou partes alicuotas de sociedades, así como de futuros ou opcións, corresponde ao Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio, oída a consellaría interesada por razón da materia.

2. A adquisición por unha entidade pública instrumental ou polas sociedades referidas no artigo 88.1 desta lei de títulos representativos do capital, cotas ou partes alicuotas de sociedades, así como de futuros ou opcións, será autorizada polo Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio, oída a sociedade ou entidade pública instrumental interesada por razón da materia.

Corresponde acordar esta adquisición nas entidades públicas instrumentais ao órgano superior colexiado de goberno.

3. A adquisición pode realizarse en mercados secundarios organizados ou fóra destes, de conformidade coa lexislación vixente, e por calquera acto ou negocio xurídico.

4. Cando os títulos ou valores coticen nalgún mercado secundario organizado, o prezo de adquisición será o prezo de cotización que estableza o mercado no momento e data da operación. No caso contrario, o acordo de adquisición por compra determinará o procedemento para fixar o importe dela, que non poderá superar o seu valor teórico segundo os métodos de valoración comunmente aceptados.

5. A adquisición de obrigas convertibles en accións, dereitos de subscripción preferente, créditos participativos e outros títulos análogos efectuarase, no que non resulte incompatible coa natureza da operación, de conformidade co previsto nos puntos anteriores.

6. A formalización no nome da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia das adquisicións reguladas neste artigo corresponde á persoa titular do centro directivo competente en materia de patrimonio ou á persoa en quen delegue.

Artigo 94. *Custodia de títulos valor.*

Os títulos valor ou os resgardos de depósito correspondentes serán custodiados pola consellaría competente en materia de patrimonio.

Artigo 95. *Alleamento de títulos representativos do capital.*

1. O alleamento de títulos representativos do capital, cotas ou partes alicuotas de sociedades corresponde ao Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio, logo da audiencia da consellaría interesada por razón da materia.

2. O alleamento por unha entidade pública instrumental de títulos representativos do capital, cotas ou partes alicuotas de sociedades será autorizado polo Consello da Xunta, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio, logo da audiencia da entidade pública instrumental interesada por razón da materia.

Corresponde acordar este alleamento nas entidades públicas instrumentais ao órgano superior colexiado de goberno.

3. O alleamento de valores representativos do capital de sociedades mercantís autonómicas que sexan de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou das entidades públicas instrumentais poderase realizar en mercados secundarios organizados, ou fóra destes, de conformidade coa lexislación vixente e por medio de calquera acto ou negocio xurídico.

4. Cando os títulos ou valores coticen nalgún mercado secundario organizado, o prezo de alleamento será o prezo de cotización que estableza o mercado no momento e data da operación. Noutro caso, o órgano competente para o alleamento determinará a forma desta, que pode ser o concurso ou a poxa pública, agás que se acorde motivadamente a adxudicación directa, cando conorra algún dos seguintes supostos:

- a) Existencia de limitacións estatutarias á libre transmisibilidade das accións, ou existencia de dereitos de adquisición preferente.
 - b) Cando o adquirente sexa calquera persoa xurídica de dereito público ou privado pertencente ao sector público.
 - c) Cando for declarada deserta unha poxa ou esta resulte falida como consecuencia do incumprimento das súas obrigas por parte do adxudicatario. Neste caso a venda directa deberá efectuarse no prazo dun ano desde o desenvolvemento da poxa, e as súas condicións non poderán diferir das publicitadas para a poxa ou daquelas nas que se produciuse a adxudicación.
 - d) Cando a venda se realice a favor da propia sociedade nos casos e coas condicións e requisitos establecidos na lexislación mercantil.
5. O alleamento de obrigas e títulos análogos efectuarase, no que non sexa incompatible coa natureza da operación, de conformidade co previsto nos puntos anteriores.
6. A formalización no nome da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia dos alleamentos regulados neste artigo corresponde á persoa titular do centro directivo competente en materia de patrimonio ou á persoa en quen delegue.

TÍTULO V XESTIÓN E OPTIMIZACIÓN NA UTILIZACIÓN DOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I NORMAS XERAIS

Artigo 96. *Edificios administrativos.*

1. Terán a consideración de edificios administrativos os seguintes:

- a) Os edificios e locais da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades públicas instrumentais afectados a usos administrativos de carácter xeral, tanto se se trata de oficinas como de dependencias auxiliares destas.
- b) Os destinados a outros servizos públicos que se determinen regulamentariamente.
- c) Os edificios do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia que sexan susceptibles de ser destinados aos fins expresados nas alíneas anteriores, independentemente do uso ao que sexan dedicados.

2. Para os efectos previstos neste título, asimílanse aos edificios administrativos os terreos adquiridos pola Administración xeral da Comunidade Autónoma e as entidades públicas instrumentais para a construción de inmobles destinados a algún dos fins sinalados nas alíneas a) e b) anteriores.

CAPÍTULO II PRINCIPIOS DE XESTIÓN E COMPETENCIAS

Artigo 97. *Principios de xestión.*

1. Na xestión dos edificios administrativos serán observados os principios de eficacia, eficiencia, racionalización e sustentabilidade, procurando a optimización dos investimentos e avaliando, en cada actuación, a incidencia ou o impacto que a súa implantación podería xerar no desenvolvemento urbano e na calidade dos servizos que se van prestar.

2. A planificación global e integrada dos programas de actuación destinados a satisfacer as necesidades de inmobles destinados a usos administrativos e o establecemento de criterios xerais e uniformes de asignación e utilización de espazos corresponderán á consellaría competente en materia de patrimonio.

Artigo 98. *Competencias.*

1. Corresponderán á consellaría competente en materia de patrimonio a construción e a reforma de elementos comúns e a gran reparación ou a rehabilitación de inmobles destinados a albergar edificios administrativos de uso compartido ou espazos adscritos a máis dunha consellaría ou entidade pública instrumental, así como cando as ditas obras afecten a imaxe unificada do edificio, no referido ás súas características técnicas e construtivas.

2. A construción, a reforma, a gran reparación ou a rehabilitación de edificios administrativos destinados a albergar os servizos centrais ou territoriais, calquera que sexa o seu ámbito, pertencentes a unha consellaría ou entidade pública instrumental serán competencia do órgano que as promova.

Con carácter previo á aprobación do proxecto técnico no que se defina a actuación, este deberá ser obxecto de informe favorable pola consellaría competente en materia de patrimonio, co obxecto de garantir a aplicación dos principios xerais de xestión de inmobles, a uniforme aplicación de criterios xerais de planificación de espazos e usos administrativos e a imaxe unificada do edificio.

3. A realización de obras de reforma, conservación e restauración de espazos adscritos a unha consellaría ou entidade pública instrumental, nun edificio administrativo de uso compartido, será da súa competencia, logo do informe favorable da consellaría competente en materia de patrimonio.

4. A realización de todo tipo de obras en inmobles destinados á prestación dos servizos das respectivas consellarías ou entidades públicas instrumentais será competencia do órgano que as promova, que deberá adoptar as medidas oportunas para garantir que os instrumentos técnicos que as definan observen as prescricións xerais sobre utilización de espazos e imaxe corporativa, xeral e do propio servizo, se é o caso, de conformidade coa normativa reguladora.

5. A contratación dos servizos xerais relativos ao mantemento, conservación e análogos correspondentes a edificios de uso compartido, así como servizos da mesma natureza destinados a edificios administrativos non compartidos, que presenten ou poidan implicar economías de escala corresponderá á consellaría competente en materia de presidencia.

TÍTULO VI RELACIÓNS INTERADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I CONVENIOS ENTRE ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS

Artigo 99. *Contido dos convenios.*

1. A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais poden formalizar convenios con outras administracións públicas ou con persoas xurídicas de dereito público ou de dereito privado pertencentes ao sector público, co fin de ordenar as relacións de carácter patrimonial entre elas nun determinado ámbito ou de realizar actuacións comprendidas nesta lei en relación cos bens e dereitos dos seus respectivos patrimonios.

2. Os convenios patrimoniais poden conter cantas estipulacións se consideren necesarias ou convenientes para a ordenación das relacións patrimoniais entre as partes que interveñan, sempre que non sexan contrarias ao interese público, ao ordenamento xurídico ou aos principios da boa administración.

3. A conclusión de calquera convenio patrimonial requirirá o informe previo da Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia ou do órgano ao que corresponda o asesoramento xurídico da entidade pública instrumental.

4. Os convenios patrimoniais de natureza declarativa non producirán efectos de carácter patrimonial en tanto non sexan tramitados os correspondentes procedementos que sexan esixibles consonte esta lei.

5. A formalización dun convenio patrimonial de natureza executiva requirirá a necesaria tramitación previa dos procedementos específicos previstos nesta lei para cada negocio xurídico patrimonial. Unha vez asinados, constituirán título suficiente para inscribir no rexistro da propiedade ou noutros rexistros as operacións previstas neles, consonte o establecido pola lexislación xeral do patrimonio das administracións públicas.

Artigo 100. Órganos competentes para a formalización de convenios patrimoniais.

1. A competencia para formalizar convenios patrimoniais sobre bens e dereitos do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia corresponde á persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio.

2. Os órganos unipersoais de goberno das entidades públicas instrumentais poden formalizar convenios sobre bens e dereitos do seu patrimonio.

3. As persoas titulares das diferentes consellarías e os órganos unipersoais de goberno das entidades públicas instrumentais poden formalizar convenios para a ordenación das facultades que lles correspondan sobre os bens e dereitos que teñan adscritos organicamente, logo do informe favorable do centro directivo competente en materia de patrimonio.

CAPÍTULO III RÉXIME DE XESTIÓN URBANÍSTICA DOS BENS PÚBLICOS

Artigo 101. Comunicación de actuacións urbanísticas.

1. Sen prexuízo das publicacións que foren preceptivas, a aprobación inicial, a provisional e a definitiva dos instrumentos de planeamento urbanístico que afecten bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia serán notificadas polo concello á consellaría competente en materia de patrimonio ou á entidade pública instrumental titular deles.

2. Os prazos para formular alegacións ou interpoñer recursos, de ser o caso, fronte aos actos que deban ser obxecto de comunicación comezarán a contarse desde a data da recepción dela.

3. No caso de que se produza unha modificación de uso nos instrumentos de planeamento urbanístico que afecte bens e dereitos de titularidade da Comunidade Autónoma de Galicia fóra dos supostos previstos no punto 1, será preceptiva a notificación do dito feito á consellaría competente en materia de patrimonio ou ao órgano unipersoal de goberno das entidades públicas instrumentais, segundo proceda.

Artigo 102. Execución do planeamento.

1. As cesións e demais operacións patrimoniais sobre bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia que deriven da execución do planeamento réxense polo disposto na lexislación urbanística, con estrita aplicación do principio de equidistribución de beneficios e cargas. Son órganos competentes para acordalos os mesmos previstos nesta lei para a operación patrimonial de que se trate.

2. A incorporación da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades públicas instrumentais a actuacións de execución do planeamento, coa achega de bens inmoables ou dereitos sobre eles pertencentes ao patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, esixe adhesión expresa da consellaría competente en materia de patrimonio ou da entidade pública instrumental. Corresponde a estes mesmos órganos a realización dos distintos actos que requira a participación nas devanditas actuacións de execución do planeamento.

Cando nestas actuacións urbanísticas estean afectados bens ou dereitos demaniais, será necesaria, con carácter previo á adhesión, a desafectación deles.

Artigo 103. Réxime urbanístico dos inmoables do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.

En ningún caso a cualificación que o planeamento urbanístico outorgue aos bens inmoables do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia determinará por si mesma a afectación ou desafectación deles ao dominio público.

TÍTULO VII PROTECCIÓN E DEFENSA DO PATRIMONIO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

CAPÍTULO I OBRIGA DE PROTEXER E DEFENDER O PATRIMONIO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

Artigo 104. Obriga de protección e defensa.

1. A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais están obrigadas a protexer e defender os seus respectivos patrimonios por calquera dos medios previstos pola lexislación vixente e, en particular, investigando e inventariando os bens e dereitos que os integran, promovendo as anotacións e inscricións rexistrals que procedan, exercendo as potestades administrativas orientadas á súa defensa e interpoñendo as accións administrativas e xudiciais que sexan pertinentes.

2. Toda persoa, física ou xurídica, pública ou privada, que teña ao seu cargo bens ou dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia estará obrigada a velar pola súa custodia, conservación e defensa e, se é o caso, pola súa adecuada utilización e cumprimento dos fins para os que foron destinados, e será responsable dos danos, prexuízos e incumprimentos sobrevidos, pola súa perda, deterioración ou inadecuado uso ou destino.

Artigo 105. Deber de colaboración.

1. As autoridades, os funcionarios e o persoal en xeral ao servizo de calquera administración pública de Galicia, e das entidades públicas instrumentais, están obrigados a colaborar na protección e defensa dos bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia. Para tal efecto, deben facilitar aos órganos competentes en materia de patrimonio cantos datos, documentos ou informes lles sexan requiridos, poñer no seu coñecemento os feitos que poidan ser lesivos para a integridade física ou xurídica destes bens e dereitos e prestar auxilio en cantos labores sexan precisos para unha axeitada protección e defensa deste patrimonio.

2. O persoal ao servizo doutras administracións públicas e das súas entidades, os notarios e rexistradores da propiedade e os cidadáns en xeral colaborarán na protección e defensa dos bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia nos termos que se establecen na lexislación xeral en materia de patrimonio das administracións públicas respecto da cooperación na defensa dos patrimonios públicos e, de ser o caso, na normativa sectorial aplicable que así o imponha.

3. A Policía Autonómica de Galicia colaborará na protección e defensa do patrimonio da Comunidade Autónoma e prestará a asistencia que se precise para a execución forzosa dos actos que se diten nesta materia, sen prexuízo da cooperación do resto de Forzas e Corps de Seguridade.

CAPÍTULO II MEDIOS DE PROTECCIÓN DOS BENS E DEREITOS PÚBLICOS

Sección 1.ª Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia

Artigo 106. *Concepto.*

1. O Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia é o instrumento de apoio á xestión patrimonial no que se deixa constancia de todos os bens e dereitos que integran o patrimonio da Comunidade Autónoma, incorporando os datos necesarios para a súa identificación e os que resulten precisos para reflectir a súa situación xurídica, as limitacións que poida ter a súa disposición e o destino ou uso ao que estean a ser dedicados.

O labor de inventario comprende a valoración dos bens e dereitos inventariados, determinada consonte o establecido polo artigo 49 desta lei.

As operacións patrimoniais relativas aos bens e dereitos que deben formar parte do Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma terán constancia na contabilidade pública de forma individual ou agregada, segundo dispoña a normativa contable.

2. Quedan excluídos do Inventario xeral os bens e dereitos que sexan adquiridos co propósito de devolvelos ao tráfico xurídico patrimonial de acordo cos seus fins peculiares ou para cumprir cos requisitos sobre provisións técnicas obrigatorias, así como os bens de natureza consumible de vida útil inferior a un ano. Tampouco serán obxecto de inventario aqueles bens mobles que teñan un valor unitario inferior ao límite que fixe a consellaría competente en materia de patrimonio.

3. As accións e os títulos representativos do capital de sociedades mercantís propiedade da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades públicas instrumentais quedarán reflectidos na correspondente contabilidade patrimonial, de acordo cos principios e coas normas que lles sexan aplicables, e incluíranse nun inventario de carácter auxiliar que deberá estar coordinado co sistema de contabilidade patrimonial.

4. O Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia non ten a consideración de rexistro público e os datos reflectidos nel, así como os resultados da súa agregación ou explotación estatística, constitúen información de apoio para a xestión interna e a definición de políticas da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e das entidades públicas instrumentais. Estes datos non producen efectos fronte a terceiros nin poden ser utilizados para facer valer dereitos fronte á Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia ou ás entidades públicas instrumentais.

5. Regulamentariamente estableceranse as condicións e os termos nos que os terceiros poden ter acceso aos datos do Inventario xeral de bens e dereitos.

Artigo 107. *Competencias, estrutura e organización.*

1. A formación e actualización do Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia estará a cargo da consellaría competente en materia de patrimonio. As consellarías e as entidades públicas instrumentais actuarán como órganos auxiliares, debendo manter actualizados os seus datos e remitirlos para a súa inclusión á consellaría competente en materia de patrimonio. Tamén deberán colaborar neste labor os terceiros que, de acordo coas disposicións desta lei, poidan dispoñer dun título habilitante para o uso de bens públicos.

2. As normas relativas á elaboración, actualización e soporte do Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia determinaranse regulamentariamente.

3. A consellaría competente en materia de patrimonio levará directamente o inventario correspondente aos seguintes bens e dereitos da Comunidade Autónoma, xa sexan demaniais ou patrimoniais:

a) Os bens inmobles e dereitos reais de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia.

b) Os dereitos de arrendamento e calquera outro de carácter persoal en virtude dos cales se lle atribúa á Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia o uso ou gozo de inmobles alleos.

c) Os valores mobiliarios e os títulos representativos de accións e participacións no capital de sociedades mercantís ou de obrigas emitidas por estas.

4. As consellarías levarán o inventario dos bens mobles adquiridos ou utilizados por estas e dos dereitos de propiedade incorporados pola súa actividade, ou dos que teñan encomendada a administración e xestión, sen prexuízo doutros rexistros, catálogos ou inventarios de bens e dereitos que estean obrigadas a levar en virtude de normas especiais.

5. Cada entidade pública instrumental debe formar e levar o inventario dos bens e dereitos da súa titularidade.

6. Os inventarios que, consonte o establecido nos puntos anteriores, deben formar e levar as consellarías e as entidades públicas instrumentais forman parte do Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia e garantírase a súa plena actualización e funcionamento integrado.

Artigo 108. *Custodia de títulos.*

1. A custodia dos documentos, escrituras públicas e títulos que acrediten, representen ou materialicen bens e dereitos do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, a que fai referencia o punto 3 do artigo anterior, correspóndelle á consellaría competente en materia de patrimonio. Non obstante, os soportes dos títulos derivados de procedementos de expropiación forzosa para obras de infraestruturas hidráulicas, de transporte e de estradas, ou de expedientes de reorganización da propiedade, custodiaranse na consellaría que os promova, sen prexuízo do seu directo acceso pola consellaría competente en materia de patrimonio para o desenvolvemento das actividades que lle son propias neste ámbito.

A custodia dos documentos, escrituras públicas e títulos que acrediten, representen ou materialicen bens mobles e dereitos de propiedade incorporada corresponderá a cada consellaría competente por razón da materia, de conformidade co disposto no punto 4 do artigo anterior. No caso dos dereitos de propiedade incorporada, as consellarías deberán remitir unha copia á consellaría competente en materia de patrimonio.

2. A custodia dos títulos relativos a bens e dereitos dos patrimonios das entidades públicas instrumentais correspóndelle a estas, debendo remitir copia á consellaría competente en materia de patrimonio dos relativos aos seus bens inmobles, agás daqueles que, de acordo co disposto no artigo 106.2, queden excluídos do inventario.

Sección 2.ª *Réxime rexistral*

Artigo 109. *Inscripción e anotación rexistral dos bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.*

1. Os bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia susceptibles de inscrición, tanto demaniais como patrimoniais, deberán inscribirse nos correspondentes rexistros da propiedade. Non obstante, a inscrición será potestativa no caso de arrendamentos inscristibles consonte a lexislación hipotecaria.

2. A inscrición no rexistro da propiedade axustarase ao establecido na lexislación hipotecaria e na normativa de aplicación xeral ao patrimonio das administracións públicas.

Por certificación administrativa poderanse cancelar as inscricións a favor da Comunidade Autónoma logo de que quede acreditada a inexistencia actual ou imposible localización física do inmovible. Igualmente, a certificación administrativa ou a orde estimatoria dunha reclamación previa ao exercicio

de accións civís será título bastante para proceder á rectificación da inscrición existente a favor da Comunidade Autónoma sobre un ben ou dereito, cando se recoñecese mellor dereito ou preferencia do título dun terceiro.

3. As comunicacións que de acordo coa lexislación xeral en materia de patrimonio das administracións públicas deben de realizar os rexistradores da propiedade para a promoción da inscrición dos bens e dereitos públicos, por excesos de cabida e inmatriculación de predios estremeros con outros pertencentes á Administración xeral da Comunidade Autónoma, efectuaranse á persoa titular do centro directivo competente en materia de patrimonio. No caso das entidades públicas instrumentais, a comunicación dirixirase ao órgano unipersonal de goberno.

Con independencia do sinalado no parágrafo anterior e da xenérica obriga de colaboración na protección e defensa do patrimonio da Comunidade Autónoma, os concellos de Galicia darán inmediata conta aos titulares dos órganos indicados no parágrafo anterior dos edictos remitidos polos rexistros da propiedade con motivo da inmatriculación ou exceso de cabida de predios estremeros con outros do patrimonio da Comunidade Autónoma.

Artigo 110. *Competencia.*

1. Os bens e dereitos de titularidade da Administración xeral da Comunidade Autónoma inscribíraos no rexistro da propiedade a nome da Comunidade Autónoma de Galicia a consellaría competente en materia de patrimonio. Tamén corresponderá a esta consellaría a presentación das altas, baixas e modificacións na descrición de inmobles no rexistro administrativo do catastro inmobiliario.

2. Non obstante, corresponderá á consellaría que adquirise para o patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma un ben ou dereito, no exercicio da potestade expropiatoria ou no desenvolvemento de procedementos de reorganización da propiedade, a súa inscrición no rexistro da propiedade e incorporación ao catastro inmobiliario, todo isto sen prexuízo da realización do disposto nos artigos 107 e 108 desta lei, para os efectos do seu inventario e custodia de títulos.

3. As inscricións, as anotacións e as altas noutros rexistros a nome da Comunidade Autónoma de Galicia corresponderán á consellaría que adquirise o ben ou dereito para o patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma, sen prexuízo da realización do disposto nos artigos 107 e 108 para efectos do seu inventario e custodia de títulos.

4. Os bens e dereitos de titularidade das entidades públicas instrumentais serán inscritos por estas ao seu propio nome. Unha certificación de cada inscrición, anotación ou alta no rexistro correspondente será remitida á consellaría competente en materia de patrimonio, xunto cunha certificación gráfico-descritiva do catastro no caso de tratarse de inmobles.

Artigo 111. *Actos declarativos con transcendencia rexistral.*

1. Os actos de declaración de obra nova, mellora e división horizontal de predios urbanos, así como os de agrupación, división, agregación e segregación de bens inmobles da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, serán acordados pola consellaría competente en materia de patrimonio.

2. Respecto dos bens inmobles das entidades públicas instrumentais, as actuacións reguladas por este artigo serán acordadas polo órgano unipersonal de goberno.

Sección 3.ª Aseguramento

Artigo 112. *Aseguramento.*

1. Os bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia estarán cubertos por póliza de aseguramento cando veña establecido legalmente, así como cando se considere conveniente polo seu valor histórico-artístico, económico ou doutra índole.

2. Os concesionarios, cesionarios, usufrutuarios e titulares en xeral de dereitos de uso ou aproveitamento sobre os bens ou dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia poderán ser obrigados a asegurar estes bens e dereitos de acordo co que se estableza no correspondente título habilitante.

CAPÍTULO III DEFENSA DOS BENS E DEREITOS DO PATRIMONIO DA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

Sección 1.ª Disposicións xerais

Artigo 113. *Defensa dos bens e dereitos.*

1. A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais presentarán as accións xudiciais e desenvolverán as actuacións administrativas que sexan pertinentes para a defensa do seu patrimonio, e dispoñerán das seguintes facultades e prerrogativas:

- a) Inspeccionar os bens e dereitos dos seus patrimonios e investigar a situación daqueles que presumiblemente lles pertenczan.
- b) Deslindar en vía administrativa os inmobles da súa titularidade.
- c) Recuperar de oficio a posesión sobre os seus bens e dereitos.
- d) Desafiuar en vía administrativa os posuidores dos inmobles demaniais, unha vez extinguido o título que ampara a súa tenza.

2. De acordo co establecido na normativa estatal, contra os actos administrativos ditados en exercicio destas facultades e potestades non se admitirán accións interditais ou para a tutela sumaria da posesión das previstas na Lei de axuízamento civil, e só poderán ser obxecto de recurso ante a orde xurisdiccional contencioso-administrativa por infracción das normas sobre competencia e procedemento, logo de que se esgotase a vía administrativa.

3. Os que polo exercicio destas potestades se consideren prexudicados no seu dereito de propiedade ou noutros de natureza civil poderán interpoñer as accións pertinentes ante a xurisdición civil, logo de que presentasen a reclamación previa en vía administrativa prevista na normativa básica estatal en materia réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

4. Cando na tramitación de calquera procedemento administrativo resulten implicados bens ou dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, deberase solicitar informe ao órgano competente para a súa defensa, de conformidade co seguinte artigo desta lei.

A falta de realización deste trámite nos procedementos de competencia da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, e das entidades públicas instrumentais, determinará a nulidade de pleno dereito do acto que se dite, se se trata de bens ou dereitos de dominio público, e a súa anulabilidade, se son de carácter patrimonial.

Reglamentariamente establecerase un procedemento para dilucidar os conflitos nos que sobre bens ou dereitos da Comunidade Autónoma poidan concorrer diferentes intereses ou utilidades, públicas ou sociais, na tramitación de expedientes administrativos pola Administración xeral da Comunidade Autónoma ou polas entidades públicas instrumentais.

Artigo 114. *Competencia para a defensa dos bens e dereitos.*

1. A interposición de reclamacións, requirimentos, recursos e calquera outra actuación administrativa en defensa do patrimonio inmobiliario da Administración xeral da Comunidade Autónoma e o exercicio das facultades e prerrogativas enunciadas no artigo anterior correspóndelle á consellaría competente en materia de patrimonio, agás que, para determinados bens ou dereitos, legalmente se atribúa o exercicio das facultades dominicais a outro departamento ou, en concreto, algunha das competencias enunciadas.

Corresponderalle á persoa titular de cada consellaría o exercicio das actuacións administrativas en defensa do patrimonio mobiliario e demais dereitos adscritos, así como a potestade de desafiuzamento en relación cos bens que teña en adscrición.

2. Nas entidades públicas instrumentais, correspóndelle ao órgano unipersonal de goberno a competencia para exercer as facultades e prerrogativas de defensa do seu patrimonio.

3. As entidades públicas empresariais que por lei teñan que adecuar a súa actividade ao ordenamento xurídico privado só poden exercer as potestades enumeradas no artigo anterior para a defensa dos seus bens e dereitos demaniais.

4. A representación e a defensa xudicial do patrimonio da Comunidade Autónoma corresponden á Asesoría Xurídica da Xunta de Galicia ou ao órgano de asesoramento xurídico da entidade pública instrumental.

5. Calquera persoa pode pedir o exercicio de actuacións en defensa dos bens e dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia, sen prexuízo da valoración da súa procedencia.

Sección 2.ª Inspección e investigación de bens e dereitos

Artigo 115. Facultade de inspección e investigación.

A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais teñen a facultade de inspeccionar o seu patrimonio e de investigar a situación dos bens e dereitos que presumiblemente formen parte del, co fin de determinar a súa titularidade, de non lles constar de modo certo.

Artigo 116. Procedemento de inspección.

1. A inspección de bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma para a súa identificación ou para a comprobación do seu estado de conservación, uso ou destino pódese efectuar en calquera momento, sen prexuízo do seu anuncio previo, de ser procedente ou considerarse oportuno, e da necesidade de obter a pertinente autorización xudicial cando afecte a intimidade das persoas ou a inviolabilidade do domicilio e non se acepte voluntariamente a súa execución.

2. A resistencia á inspección determinará a súa execución forzosa, logo de apercibimento, para o que se poderán impoñer tres multas coercitivas sucesivas do 3, 7 e 15% do valor de inventario dos bens ou dereitos que se pretendan inspeccionar. De persistir a resistencia á execución, ou de considerarse máis conveniente por razóns de eficacia ou urxencia, procederá a súa execución forzosa subsidiaria e, se é o caso, a directa compulsión sobre as persoas, para o que se poderá solicitar o auxilio das Forzas e Corpos de Seguridade.

Artigo 117. Procedemento de investigación.

1. O procedemento de investigación iníciase de oficio, ben por iniciativa propia, por comunicación ou por denuncia. Do acordo de inicio do expediente ou, se é o caso, da súa inadmisibilidade, darase traslado ao denunciante.

2. O procedemento de investigación pode levar aparellada, se é preciso, a inspección dos bens ou dereitos afectados nos termos previstos polo artigo anterior.

3. Se o procedemento de investigación non for resolto e non for notificada a súa resolución no prazo de dous anos contados desde o día seguinte ao do acordo de iniciación, caducará, e acordarase o arquivo das actuacións.

4. Regulamentariamente desenvolverase este procedemento, garantindo os principios de publicidade e contradición.

Artigo 118. Premio por denuncia.

1. Ás persoas que, non estando obrigadas legalmente a colaborar na protección e defensa do patrimonio da Comunidade Autónoma, promovan a investigación denunciando a existencia de bens e dereitos dos que non se teña coñecemento e que presumiblemente pertencen ao patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, e presenten xustificación polo menos indiciaria da súa descrición e presumible titularidade, recoñeceráselles, cando esta resulte acreditada, o dereito a percibir un premio do 10% do importe co que figure definitivamente valorado o ben ou dereito no Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma.

2. A resolución do expediente decidirá o que proceda respecto do dereito e aboamento do premio correspondente, que, en todo caso, se devengará unha vez que o ben ou dereito se incorporase definitivamente ao patrimonio da Comunidade Autónoma, tendo a súa pacífica posesión. Transcorrido o prazo establecido para a resolución do procedemento sen que se notificase a resolución ao denunciante, este poderá entender desestimado o seu dereito ao premio.

Sección 3.ª Deslindamento

Artigo 119. Potestade de deslindamento.

1. A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais poden deslindar os bens inmoes dos seus patrimonios doutros pertencentes a terceiros, cando os límites entre eles sexan imprecisos.

2. Consente o establecido pola lexislación xeral de patrimonio das administracións públicas, unha vez iniciado o procedemento administrativo de deslindamento, e mentres dure a súa tramitación, non se poderá instar a procedemento xudicial con igual pretensión.

Artigo 120. Procedemento de deslindamento.

1. O procedemento iníciase de oficio, por iniciativa propia ou por petición dos titulares de dereitos reais de predios estremeros, que, en todo caso, se comprometerán a sufragar todos os custos xerados no procedemento. Para o cobramento destes gastos poderase acudir á vía de constrinximento.

A petición de deslindamento resolverase no prazo de seis meses desde a súa recepción no órgano competente para acordar o inicio do procedemento; no caso contrario, o peticionario deberá entender a falta de interese público na incoación do expediente.

2. O acordo de iniciación do procedemento comunicarase ao rexistro da propiedade a fin de que, se o inmoeste estiver inscrito, se practique anotación marxinal ao asento de inscrición e, se é o caso, na dos estremeros afectados ou, na falta de inmatriculación, se estenda anotación de suspensión.

3. O prazo máximo para resolver o procedemento de deslindamento é de dezaoto meses, contado desde a data do acordo de iniciación. Transcorrido este prazo sen que se dítase e notificase a correspondente resolución, caducará o procedemento, e acordarase o arquivo das actuacións.

4. Unha vez que o acordo resolutorio do deslindamento sexa firme, e se resulta necesario, procederase ao amolloamento, coa intervención dos interesados que o soliciten, e inscribirse no rexistro da propiedade nos termos previstos no artigo seguinte.

5. Regulamentariamente desenvolverase o procedemento de deslindamento, coas necesarias garantías de publicidade e contradición.

Artigo 121. *Inscrición.*

1. Se o predio deslindado estiver inscrito no rexistro da propiedade, firme o acordo resolutorio, inscribírase o deslindamento administrativo.
2. Consonte o establecido pola lexislación xeral de patrimonio das administracións públicas, a resolución aprobatoria do deslindamento é título suficiente para a inmatriculación do ben no rexistro da propiedade, sempre que cumpra co resto de requisitos esixidos pola lexislación hipotecaria.

Sección 4.ª Recuperación posesoria

Artigo 122. *Potestade de recuperación posesoria.*

1. A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as súas entidades públicas instrumentais poden recuperar por si mesmas a posesión indebidamente perdida sobre os bens e dereitos dos seus patrimonios. Tamén poderán exercer esta potestade sobre bens e dereitos que se incorporen aos seus patrimonios por sucesión na posición xurídica do transmitente, cando a posesión sexa perdida polo seu anterior titular.
2. Se os bens e dereitos cuxa posesión se trata de recuperar teñen a condición de demaniais, a potestade de recuperación poderá exercerse en calquera momento.
3. Se se trata de bens e dereitos patrimoniais, a recuperación da posesión en vía administrativa require que a iniciación do procedemento fose notificada antes de que transcorra o prazo dun ano, contado desde o día seguinte ao da usurpación. Pasado ese prazo, para recuperar a posesión destes bens deberanse exercer as accións correspondentes ante os órganos da orde xurisdiccional civil.

Artigo 123. *Procedemento de recuperación posesoria.*

1. O procedemento de recuperación posesoria iniciárase de oficio. O prazo máximo para resolver o procedemento será de seis meses. Transcorrido este prazo sen que se ditase e notificase a correspondente resolución, caducará o procedemento, e acordarase o arquivo das actuacións.
 2. A resolución do procedemento, ademais de acordar, se procede, a devolución do ocupado e a restitución ou compensación do danado ou alterado, poderá determinar a indemnización correspondente polos prexuízos ocasionados pola indebida tenza, incluíndo os gastos orixinados na tramitación do procedemento e, en todo caso, o valor da utilidade que reportase, podendo facerse efectivos estes importes polo procedemento de constrinximento.
 3. A resolución pola que se acorde a recuperación posesoria é inmediatamente executiva. No caso de resistencia ao seu cumprimento voluntario, logo de apercibimento, poderá ser executada forzosamente a través da imposición de tres multas coercitivas sucesivas do 3, 7 e 15% do valor dos bens ocupados, reiteradas por períodos non inferiores a dez días ata a total realización do resolto.
- De persistir a resistencia á execución, ou de considerarse máis conveniente por razóns de eficacia ou urxencia, procederá a súa execución forzosa subsidiaria e, se é o caso, a directa compulsión sobre as persoas, para o que se poderá solicitar o auxilio das Forzas e Corpos de Seguridade.

4. Regulamentariamente desenvolverase o procedemento regulado neste artigo, coa necesaria garantía de contradición.

Sección 5.ª Desafiuzamento administrativo

Artigo 124. *Potestade de desafiuamento.*

A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as súas entidades públicas instrumentais poderán recuperar en vía administrativa a posesión dos seus bens demaniais cando decaian ou desaparezan o título, as condicións ou as circunstancias que lexitimaban a súa ocupación por terceiros. Tamén poderán exercer esta potestade sobre bens e dereitos que se incorporen aos seus patrimonios por sucesión na posición xurídica do transmitente, cando a posesión sexa perdida polo seu anterior titular.

Artigo 125. *Procedemento de desafiuamento.*

1. O procedemento de desafiuamento iniciárase de oficio. O prazo máximo para resolver é de seis meses. Transcorrido este prazo sen que se ditase e notificase a correspondente resolución, caducará o procedemento, e acordarase o arquivo das actuacións.
 2. O exercicio da potestade de desafiuamento exercerase, en todo caso, logo da declaración da extinción ou caducidade do título que outorgaba o dereito de utilización dos bens de dominio público.
 3. A resolución do procedemento, ademais de acordar, se procede, a devolución do detido e a restitución ou compensación do danado ou alterado, poderá determinar a indemnización correspondente polos prexuízos ocasionados pola indebida tenza, incluíndo os gastos orixinados na tramitación do procedemento e, en todo caso, o valor da utilidade que reportase, podendo facerse efectivos os seus importes polo procedemento de constrinximento.
 4. A resolución pola que se acorde a recuperación posesoria é inmediatamente executiva. No caso de resistencia ao seu cumprimento voluntario, logo de apercibimento, poderá ser executada forzosamente a través da imposición de tres multas coercitivas sucesivas do 3, 7 e 15% do valor dos bens detidos, reiteradas por períodos non inferiores a dez días ata a total realización do resolto.
- De persistir a resistencia á execución, ou de considerarse máis conveniente por razóns de eficacia ou urxencia, procederá a súa execución forzosa subsidiaria e, se é o caso, a directa compulsión sobre as persoas, para o que se poderá solicitar o auxilio das Forzas e Corpos de Seguridade.

5. Regulamentariamente desenvolverase o procedemento regulado neste artigo.

TÍTULO VIII
RÉXIME SANCIONADOR

Artigo 126. *Responsabilidades.*

1. Incurrirán en infracción administrativa as persoas físicas ou xurídicas que dolosa ou negligentemente causen danos ou prexuízos nos bens ou dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia, os ocupen, utilicen, reñan ou alteren indebidamente, ou incumplan os deberes aos que veñen obrigadas para con eles, de acordo co tipificado neste título.
2. As responsabilidades derivadas destas infraccións serán esixibles en vía administrativa a través de procedemento sancionador, no que se concretarán as sancións impositivas e, se é o caso, e con independencia das anteriores, a indemnización polos prexuízos causados, a restitución ou reposición do danado ou alterado e a extinción da relación xurídica coa Comunidade Autónoma de Galicia. Na cuantificación dos prexuízos incluírase, en todo caso, o valor do obtido irregularmente polo infractor.
3. Se os responsables das infraccións están sometidos ao réxime do persoal ao servizo da Administración da Comunidade Autónoma de Galicia, tramitarase o expediente disciplinario correspondente.
4. O réxime sancionador establecido neste título ten carácter subsidiario respecto do establecido na lexislación especial que poida resultar aplicable a determinados bens e dereitos.

Artigo 127. *Infraccións.*

1. Son infraccións moi graves:

- a) A produción de danos e prexuízos ou a obtención irregular de beneficios a partir de bens de dominio público da Comunidade Autónoma, cando o seu importe supere a cantidade de 100.000 euros.
- b) A usurpación de bens de dominio público, cando o valor de taxación do usurpado sexa superior a 300.000 euros.
- c) As condutas constitutivas de infraccións graves cando sexan cometidas por unha persoa sancionada con carácter firme no ano anterior por unha ou máis infraccións graves.

2. Son infraccións graves:

- a) A produción de danos e prexuízos ou a obtención irregular de beneficios a partir de bens de dominio público da Comunidade Autónoma, cando o seu importe supere a cantidade de 3.000 euros e non exceda os 100.000 euros.
- b) A usurpación de bens de dominio público, cando o valor de taxación do usurpado non exceda os 300.000 euros.
- c) O incumprimento das obrigas de custodia, conservación, defensa e adecuada utilización e destino establecidas no artigo 104.2 desta lei.
- d) A realización de obras, traballos ou outras actuacións non autorizadas en bens de dominio público.
- e) A retención de bens de dominio público unha vez extinguido o título que lexítima a súa ocupación.
- f) O uso común especial ou o uso privativo de bens de dominio público sen a correspondente autorización ou concesión.
- g) O uso de bens de dominio público obxecto de autorización ou concesión sen suxeitarse ao seu contido ou para fins distintos dos que motivaron o seu outorgamento.
- h) A utilización de bens inmobles cedidos gratuitamente para fins distintos dos previstos no acordo de cesión.
- i) As actuacións sobre bens afectos a un servizo público que impidan ou dificulten gravemente a súa normal prestación.
- j) As actuacións que obstaculicen o normal desenvolvemento da tramitación dos procedementos iniciados para a protección e defensa do patrimonio da Comunidade Autónoma.
- k) O falseamento da información subministrada á administración en cumprimento de deberes impostos por esta lei, sen prexuízo doutras responsabilidades nas que se poida incurrir.
- l) As condutas constitutivas de infraccións leves cando sexan cometidas por unha persoa sancionada con carácter firme no ano anterior por unha ou máis infraccións leves.

3. Son infraccións leves:

- a) A produción de danos e prexuízos ou a obtención irregular de beneficios a partir de bens de dominio público da Comunidade Autónoma, cando o seu importe non exceda os 3.000 euros.
- b) O incumprimento das disposicións que regulan a utilización dos bens destinados a un servizo público polos usuarios deste.
- c) O incumprimento das disposicións que regulan o uso común xeral dos bens de dominio público.
- d) O incumprimento dos deberes de comunicación, colaboración e cooperación establecidos nesta lei non cualificados como infracción grave.

Artigo 128. Sancións.

1. As infraccións tipificadas no artigo anterior sancionaranse coas seguintes multas:

- a) Infraccións leves: multa de 300 ata 3.000 euros.
- b) Infraccións graves: multa de 3.001 ata 30.000 euros.

A obstaculización do normal desenvolvemento dos procedementos iniciados para a protección e defensa do patrimonio da Comunidade Autónoma sancionaranse con multa entre 300 e 30.000 euros.

- c) Infraccións moi graves: multa de 30.001 ata 600.000 euros.

A sanción poderá incrementarse ata o triplo do valor do dano ou da perda ocasionada ou do beneficio indebidamente obtido, cando estes superen os 600.000 euros.

2. Para graduar a contía das multas atenderase o importe dos danos ou prexuízos causados, o valor dos bens ou dereitos afectados, o beneficio obtido polo infractor, a persistencia ou reiteración nos feitos e o grao de culpabilidade ou intencionalidade do infractor.

3. A comisión das infraccións tipificadas non poderá resultar máis beneficiosa para o infractor que o cumprimento das normas infrinxidas. Para tal fin, a contía das multas poderá incrementarse ata o dobre do valor do beneficio derivado da comisión da infracción.

4. O recoñecemento dos feitos polo infractor e a dilixente adopción de medidas correctoras no prazo que se sinala no correspondente requirimento permitirán atenuar a multa ata a metade do seu importe.

Tamén poderá reducirse a contía da sanción ata un 50% atendendo as circunstancias económicas do infractor, cando así o solicite e presente, por propia iniciativa ou por requirimento do órgano instrutor, a documentación acreditativa correspondente. Regulamentariamente determinarase o indicador económico para a ponderación desta redución.

Ambas as dúas reducións son compatibles e sucesivamente acumulables para a fixación da contía da sanción.

5. No caso de reincidencia nun prazo de tres anos en infraccións graves, ou en cinco anos en moi graves, poderase declarar a inhabilitación do infractor, por un prazo de un a cinco anos, para ser titular de autorizacións e concesións ou contratar con calquera administración pública galega.

Artigo 129. Competencias sancionadoras.

Corresponde a imposición das sancións tipificadas nesta lei:

- a) Ao Consello da Xunta, por proposta da persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio, no caso de sancións por infraccións moi graves.
- b) Á persoa titular da consellaría competente en materia de patrimonio, no caso de sancións por infraccións graves do artigo 127.2 previstas nas letras b), c) cando a conduta non se poida tipificar noutra letra, h) e j).

c) Á persoa titular da consellaría que teña adscritos os bens ou dereitos, no caso de sancións pola infracción grave prevista na letra j) se a infracción deriva dun procedemento de desafuzamento administrativo, así como polo resto de infraccións previstas no artigo 127.2 e 3, agás as tipificadas no seu punto 2, letra k), e punto 3, letra d), en que corresponderá a súa adopción ao titular da consellaría que solicitase a colaboración ou cooperación ou sexa a destinataria da actuación.

d) Ao órgano unipersoal de goberno das entidades públicas instrumentais, no caso de infraccións cometidas sobre os bens e dereitos dos seus patrimonios e sobre aqueles outros que teñan adscritos, neste último suposto, agás que teñan a cualificación de moi graves.

Artigo 130. *Prescrición.*

1. As infraccións tipificadas nesta lei prescriben nos seguintes prazos, que se contan desde a comisión do feito, o cesamento da conduta, cando esta for continuada no tempo, ou a manifestación do dano, se esta non for inmediata:

- a) Un ano, no caso das infraccións leves.
- b) Tres anos, no caso das infraccións graves.
- c) Catro anos, no caso das infraccións moi graves.

2. As sancións impostas polas infraccións tipificadas nesta lei prescriben nos seguintes prazos, que se contan desde o día seguinte a aquel no que adquira firmeza en vía administrativa a resolución sancionadora:

- a) Un ano, no caso das sancións impostas por infraccións leves.
- b) Tres anos, no caso das sancións impostas por infraccións graves.
- c) Catro anos, no caso das sancións impostas por infraccións moi graves.

Artigo 131. *Procedemento sancionador.*

En todo o non previsto neste título, na tramitación dos procedementos sancionadores polas infraccións tipificadas nesta lei observaranse os principios e o procedemento establecido con carácter xeral na normativa autonómica galega sobre o exercicio da potestade sancionadora e, na súa falta, na lexislación xeral relativa á materia.

Artigo 132. *Execución.*

1. O importe das sancións e o cumprimento das obrigas pecuniaras contraídas en virtude das responsabilidades derivadas do disposto neste título poderán ser esixidos polo procedemento de execución forzosa mediante constrinximento sobre o patrimonio do infractor.

2. Autorízase a imposición de tres multas coercitivas sucesivas do 3, 7 e 15% do valor do retido, danado ou alterado, para a execución forzosa das obrigas apareladas de restitución ou reposición que se poidan acordar adicionalmente á sanción e á indemnización correspondentes.

De persistir a resistencia á execución, ou de considerarse máis conveniente por razóns de eficacia ou urxencia, procederá a súa execución forzosa subsidiaria e, se é o caso, a directa compulsión sobre as persoas, para o que se poderá solicitar o auxilio das Forzas e Corpos de Seguridade.

3. No caso do incumprimento dos deberes de colaboración e cooperación establecidos nesta lei, ou cando se obstaculice o desenvolvemento da tramitación dos procedementos iniciados para a protección e defensa do patrimonio da Comunidade Autónoma, ou se impida ou dificulte a prestación dun servizo público, poderase impoñer multa coercitiva de entre 5 e 100 euros por día de atraso na achega dos datos, documentos ou informes que sexan requiridos, ou no desistimento das actitudes obstrutivas ou impeditivas, sen prexuízo de que, de considerarse máis conveniente por razóns de eficacia ou urxencia, se proceda á directa compulsión sobre as persoas que impidan ou dificulten a normal prestación do servizo público.

Artigo 133. *Feitos constitutivos de infracción penal.*

1. Cando na tramitación de procedementos administrativos en materia patrimonial se descubran indicios racionais de infracción penal, darase conta aos servizos xurídicos correspondentes para que, se é o caso, poñan os feitos en coñecemento do Ministerio Fiscal.

2. A sanción penal que se impoña, de ser o caso, excluirá o exercicio da potestade sancionadora da administración, sen prexuízo da esixencia das responsabilidades que correspondan polos danos e perdas causados, agás que a resolución xudicial conteña pronunciamiento sobre a indemnización por estes conceptos.

Disposición adicional primeira. *Peticións de terceiros.*

As peticións formuladas por persoas físicas ou xurídicas en virtude das cales se pretenda a adquisición de bens ou dereitos do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia, por calquera título, reputaranse cursadas en exercicio do dereito de petición regulado na Lei orgánica 4/2001, do 12 de novembro.

O órgano competente, en exercicio de potestades administrativas discrecionais, resolverá sobre a admisibilidade ou non da petición. Constituirá causa motivada de inadmisión a existencia de estudos, plans, programas ou actuacións nas que se prevexa ou considere conveniente a utilización dos bens ou dereitos concernidos pola petición particular ou se considere contrario ao interese público a disposición do ben ou dereito.

Disposición adicional segunda. *Facultades da Administración local de Galicia.*

Será aplicable ás entidades que integran a Administración local do ámbito territorial da Comunidade Autónoma de Galicia o disposto nos artigos 17, 25 e 29 desta lei.

Disposición adicional terceira. *Requisitos da contratación.*

A adquisición de inmobles procedentes doutras administracións públicas requirirá, agás que se trate do exercicio da facultade expropiatoria, que os inmobles estean previamente depurados física e xuridicamente, deslindados, segregados, divididos, agrupados, agregados e declarada a súa obra nova, se for do caso, e sempre inscritos no rexistro da propiedade pola entidade transmitente.

Disposición adicional cuarta. *Fundacións do sector público autonómico.*

O Consello da Xunta poderá acordar, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio, a achega de bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia a fundacións do sector público autonómico, nos termos establecidos no artigo 90 desta lei.

As normas sobre uso de bens do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia polas sociedades establecidas no artigo 91 desta lei aplicaranse nos mesmos termos ás fundacións do sector público autonómico.

Disposición adicional quinta. *Réxime competencial das entidades públicas instrumentais.*

As competencias atribuídas nesta lei aos órganos superiores colexiados e unipersoais de goberno das entidades públicas instrumentais serán aplicables a estas, na falta de normas estatutarias.

Disposición adicional sexta. *Réxime xurídico do patrimonio do Instituto Galego da Vivenda e Solo.*

Sen prexuízo do réxime xurídico patrimonial establecido na Lei 3/1988, do 27 de abril, de creación do Instituto Galego da Vivenda e Solo, as normas desta lei serán aplicables ás actuacións promovidas polo Instituto Galego da Vivenda e Solo que garden relación cos seus edificios administrativos.

Disposición adicional sétima. *Réxime xurídico do patrimonio do Servizo Galego de Saúde.*

O réxime xurídico do patrimonio do Servizo Galego de Saúde rexeráse polo establecido nos artigos 101 e 102 da Lei 8/2008, do 10 de xullo, de saúde de Galicia. No non regulado neles, aplicarase esta lei.

O inventario de bens e dereitos do Servizo Galego de Saúde forma parte do Inventario xeral de bens e dereitos da Comunidade Autónoma de Galicia, de acordo co previsto nos artigos 106 e 107 desta lei.

Disposición adicional oitava. *Adquisicións onerosas de bens e dereitos entre persoas xurídico-públicas autonómicas.*

A Administración xeral da Comunidade Autónoma de Galicia e as entidades públicas instrumentais non poderán formalizar contratos de compravenda ou alugamento entre elas, debendo acudir ás distintas figuras xurídicas gratuítas previstas nesta lei, con independencia do disposto na normativa específica e sen prexuízo do establecido no artigo 53.

Disposición adicional novena. *Réxime patrimonial dos órganos estatutarios.*

A afectación de bens e dereitos do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia aos órganos estatutarios, así como a súa desafectación, administración e utilización, rexeráse polas normas establecidas nesta lei para as consellarías.

Disposición adicional décima. *Bens inmoables pendentes de regularización patrimonial.*

1. Os bens inmoables afectados a un uso ou servizo público que sexan posuídos a título de dono pola Administración xeral da Comunidade Autónoma ou polas súas entidades públicas instrumentais durante máis de dez anos, estando pendente a súa regularización xurídico-patrimonial, integraranse definitivamente nos seus respectivos patrimonios como da súa propiedade por virtude desta lei.

2. Para a inscrición destes bens no rexistro da propiedade, segundo o disposto na lexislación hipotecaria e na normativa xeral de aplicación do patrimonio das administracións públicas, se for preciso realizaranse as operacións relacionadas no artigo 37.2 e 3 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas.

3. Para a plena regularización destes bens e naqueles casos nos que o concello titular da inscrición non manifieste oposición, nos termos previstos no punto anterior, entenderanse outorgadas todas as licenzas municipais de parcelación necesarias. En igual suposto e para o caso de desconformidade co planeamento urbanístico en vigor, o concello afectado deberá iniciar o correspondente procedemento de modificación ou revisión, conforme o establecido na Lei 9/2002, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Disposición adicional décimo primeira. *Transferencias ou delegacións de competencias.*

A consellaría competente en materia de patrimonio participará nos procesos de transferencia ou delegación de competencias, funcións ou servizos entre a Comunidade Autónoma de Galicia e outras administracións públicas, cando impliquen traspaso de bens ou dereitos.

Disposición adicional décimo segunda. *Consortios autonómicos.*

O patrimonio dos consortios autonómicos regularáse polos seus estatutos.

Disposición transitoria primeira. *Réxime transitorio dos expedientes patrimoniais.*

Os expedientes patrimoniais iniciados á entrada en vigor desta lei rexeráse pola lexislación anterior.

Disposición transitoria segunda. *Custodia de títulos e remisión de copias e certificados.*

1. Para facer efectivo o disposto no artigo 108.1 desta lei, respecto da custodia dos documentos, escrituras públicas e títulos que acrediten, representen ou materialicen os bens e dereitos do patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma, as consellarías e, de ser o caso, as entidades públicas instrumentais que os teñan en adscrición dispoñerán de tres meses desde a entrada en vigor desta lei para a remisión dos soportes orixinais á consellaría competente en materia de patrimonio.

2. As entidades públicas instrumentais da Comunidade Autónoma de Galicia dispoñerán dun prazo de seis meses, desde a entrada en vigor desta lei, para a remisión das copias dos documentos establecida no artigo 108.2, e das certificacións previstas no artigo 110.2, obrigas que en todo caso teñen carácter retroactivo.

Disposición transitoria terceira. *Inscrición de bens e dereitos da Administración xeral da Comunidade Autónoma.*

1. O disposto no artigo 110, puntos 1, 2 e 3, respecto da inscrición rexistral, incorporación ao catastro inmobiliario ou alta noutros rexistros dos bens e dereitos adquiridos por unha consellaría para o patrimonio da Administración xeral da Comunidade Autónoma, terá efectos retroactivos.

2. Non obstante, subsidiaria e supletoriamente, a consellaría competente en materia de patrimonio poderá promover a inscrición ou incorporación daqueles bens e dereitos que á entrada en vigor desta lei non estean regularizados no rexistro da propiedade ou no catastro inmobiliario.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas cantas disposicións de igual ou inferior rango se opoñan, contradigan ou resulten incompatibles co disposto nesta lei, e, en especial, a Lei 3/1985, do 12 de abril, do patrimonio da Comunidade Autónoma galega.

2. Mantén a súa vixencia, no que non resulte incompatible con esta lei, o Regulamento para a execución da Lei 3/1985, do 12 de abril, do patrimonio da Comunidade Autónoma galega, aprobado polo Decreto 50/1989, do 9 de marzo, mentres non entren en vigor as disposicións de desenvolvemento desta lei que o substitúan.

3. Queda derogado o Decreto 179/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a coordinación nos edificios administrativos, en canto se opoña ao disposto nesta lei.

Disposición derradeira primeira. *Habilitación para o desenvolvemento regulamentario.*

1. Habilitase o Consello da Xunta para ditar as disposicións regulamentarias precisas para o desenvolvemento e a execución desta lei.

2. Así mesmo, o Consello da Xunta poderá, a través de decreto, por proposta da consellaría competente en materia de patrimonio, modificar as contías establecidas nesta lei.

Disposición derradeira segunda. *Entrada en vigor.*

Esta lei entrará en vigor ao mes da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, trinta de setembro de dous mil once.

Alberto Núñez Feijóo
Presidente



© Xunta de Galicia. Información mantida e publicada na internet pola Xunta de Galicia
Oficina de Rexistro Único e Información | Suxestións e queixas | Aviso legal | Atendémolo/a