

personalizada.’

Artículo 7

Nivel de seguridad

Se añade un nuevo artículo con el contenido siguiente:

‘Artículo 23

Nivel de seguridad

El nivel de seguridad de los datos que figuran en los registros tiene que ser lo que corresponde al nivel medio según lo que dispone el Decreto 994/1999, de 11 de junio, por el cual se desarrolla la Ley orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.’

Disposición adicional primera

Se autoriza a la vicepresidenta y consejera de Relaciones Institucionales para el desarrollo normativo de la regulación de este Decreto.

Disposición adicional segunda

Todas las referencias sobre la Secretaría General Técnica y la Consejería de Presidencia que aparecen en el Decreto 250/1999, de 3 de diciembre, por el cual se aprueba el Reglamento de incompatibilidades de los miembros de Gobierno y de los altos cargos de la comunidad autónoma de las Illes Balears, deben entenderse hechas a la Secretaría General de la Vicepresidencia y Consejería de Relaciones Institucionales y a la Vicepresidencia y Consejería de Relaciones Institucionales, respectivamente.

Disposición final

Este Decreto entra en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Palma, 16 de diciembre de 2005

EL PRESIDENTE,
Jaume Matas Palou

**La Vicepresidenta y Consejera
de Relaciones Institucionales,**
M. Rosa Estaràs Ferragut

— o —

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN

Num. 22590

*Decreto 127/2005, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el
Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de
Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears*

I

El Decreto por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, que ahora se presenta encaja dentro de la tradicional categoría en derecho administrativo de los reglamentos ejecutivos, en el sentido que la jurisprudencia constitucional ha identificado como un desarrollo normativo que está “directamente y concretamente ligado a una ley”, de manera que dicha ley es completada, desarrollada, aplicada y ejecutada por el reglamento (STC 18/1982, de 4 de mayo).

En nuestro caso, es obvio remarcar que la norma con rango de ley en la que se fundamenta el sentido y la idoneidad de la regulación reglamentaria es la Ley 6/2001, de Patrimonio, si bien no se ha podido desvincular, en algunas cuestiones, de la mirada hacia otras normas. Así, en el transcurso del procedimiento de elaboración del Decreto, se ha aprobado la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas. Esta ley ejerce una importante incidencia sobre la regulación de los patrimonios públicos, habida cuenta la vocación general de “servir de referencia a las distintas administraciones en cuanto legislación básica en materia de bienes públicos”, según proclama en la Exposición de Motivos, y de acuerdo, en cualquier caso, con el artículo 2.2, que declara la aplicación a las comunidades autónomas, entre otras administraciones, de los preceptos previstos en la disposición final segunda. Asimismo, de estos preceptos se distinguen aquellos que son calificados como de carácter

básico de aquellos que son de aplicación general.

Dicha circunstancia no ha pasado desapercibida al redactar el Decreto y, en lo que aquí interesa, cabe observar la preocupación prioritaria al objeto de verificar que la normativa reglamentaria propuesta respeta el contenido de las normas mencionadas de la Ley 33/2003, objetivo que se consigue, aunque en algunos supuestos haya sido necesaria una labor de interpretación coherente y congruente de normas estatales y autonómicas.

En todo caso, hay que remarcar que el Decreto se concibe como el reglamento general de ejecución de la ley al que se refiere la disposición final segunda de la Ley 6/2001, de Patrimonio y, precisamente, su finalidad es dar respuesta a este mandamiento del legislador.

Esta respuesta normativa no viene avalada tan sólo por razones formales sino también por poderosas razones prácticas. Ya se ha sugerido, y no hace falta incidir más en ello, que la Ley 6/2001, de Patrimonio, tiene la vocación de constituir un marco jurídico general de la ordenación del patrimonio, finalidad no tan sólo legítima sino lógica y universal en cualquier ley, por su propia naturaleza en el sistema de fuentes del derecho. Sin perjuicio de ello, la gestión diaria del patrimonio ofrece una problemática compleja y muy variada que la Ley ni puede prever ni ha de hacerlo, aunque suministre una base jurídica mínima para abordarlos con certeza.

Desde esta perspectiva, la gestión diaria en materia patrimonial requiere una herramienta jurídica específica que sirva, como objetivo principal, para ayudar a la Administración a resolver adecuadamente, con eficacia y agilidad, pero sin renunciar a su faceta sistemática de norma que completa el ordenamiento jurídico patrimonial de la comunidad autónoma y proporciona a sus aplicadores una orientación y unos principios de actuación válidos para resolver problemas que encajen en el ámbito de sus normas y, siempre que sea posible, para aquellos que puedan constituir una verdadera laguna legal.

II

Si de las observaciones anteriores se deduce la oportunidad de la nueva regulación, una visión sucinta del contenido del Decreto justifica también la adecuación entre medio y finalidad que debe caracterizarlo.

En este sentido, y a partir del respeto a la sistemática de la Ley 6/2001, de Patrimonio, el Decreto se divide esencialmente en tres bloques principales: en primer lugar, el régimen jurídico general del patrimonio; en segundo lugar, el régimen jurídico de los bienes y derechos demaniales, y en tercer lugar, el régimen jurídico de los bienes y derechos patrimoniales. Los tres bloques se caracterizan por un rasgo en común, como son las constantes remisiones que hace la Ley 6/2001, de Patrimonio, a la normativa reglamentaria que la desarrolla, en particular, a los procedimientos de ejecución de las instituciones y categorías del patrimonio autonómico (enajenación, adquisición, arrendamientos, cesiones gratuitas, adscripción, etc.) así como las potestades públicas en esta materia (deslinde y amojonamiento, investigación, etc.). Paralelamente, el Decreto ha profundizado en el régimen jurídico de estas instituciones al objeto de completarlo.

III

Entonces, en lo que respecta al primer bloque, la regulación reglamentaria ha procurado llevar a cabo una ordenación sistemática de las cuatro facultades de la Administración en relación con su patrimonio y regulación básica. Bajo esta consideración, cabe destacar, en cuanto a la potestad de investigación, la regulación del procedimiento que debe regir su aplicación, así como de los derechos económicos del particular que la promueve. En lo concerniente a la potestad de deslinde y amojonamiento, la regulación del procedimiento de aplicación, con especial atención a la documentación en sus trámites (en particular, la memoria previa justificativa y el acta de deslinde). Finalmente, respecto a las potestades de recuperación de oficio y de desahucio, se aborda la regulación del procedimiento de aplicación con la finalidad de adaptación y remisión de los trámites a la legislación general aplicable de procedimiento administrativo.

En cuanto al segundo bloque, relativo a los bienes demaniales, se pueden destacar, entre otros, dos aspectos: en primer lugar, se completan los rasgos generales de su uso y aprovechamiento; en segundo lugar, se profundiza en cuanto al régimen jurídico de la cesión de uso, la adscripción, las concesiones y reservas demaniales y las afectaciones, desahucios y mutaciones demaniales, tanto en ciertos aspectos sustantivos como formales, sobre todo en relación con el desarrollo de los procedimientos para aplicar dichas figuras.

En lo que concierne al tercer bloque, relativo a los bienes y derechos patrimoniales, destacan, entre otros aspectos, los siguientes: en primer lugar, se desarrolla el régimen jurídico de la explotación de los bienes patrimoniales, destacando la regulación de los trámites principales necesarios para el expediente de explotación, así como de la documentación a aportar. En segundo lugar, se profundiza en el régimen jurídico de las operaciones patrimoniales relativas a los bienes inmuebles. En este sentido, a título ejemplificativo, y por lo que respecta a a los bienes inmuebles, cabe destacar el tratamiento de los procedimientos de adquisición, enajenación, permuta, cesión gratuita de bienes, cesión gratuita de uso y arrendamientos de la comunidad autónoma. En particular, se dedica

una especial atención al procedimiento de adquisición por concurso (pliegos de condiciones del concurso, documentación requerida, mesa de contratación, etc.), así como a los procedimientos de enajenación por subasta y enajenación directa. En un sentido similar, se recogen las normas relativas al arrendamiento. En cuarto lugar, se lleva a cabo la ordenación jurídica de los aspectos generales de las operaciones patrimoniales relativas a los bienes muebles como, por ejemplo, la clarificación de los criterios de atribución de competencias para adquirir, enajenar y arrendar o la aplicación supletoria del régimen jurídico patrimonial de los bienes inmuebles. En quinto lugar, se incorporan normas relativas al régimen jurídico de las propiedades incorpóreas, mediante la remisión de la aplicación de los procedimientos de adquisición y enajenación de inmuebles y la referencia expresa a la inscripción al Inventario General de Bienes y Derechos y su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears. En sexto lugar, se tratan los aspectos jurídicos esenciales de los títulos-valores como el procedimiento para su adquisición y enajenación.

Finalmente, el Decreto también incide sobre el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma, al objeto de regular su estructura y organización, y dedica una especial atención a la determinación de su contenido, a través de las fichas de bienes y derechos inscritos.

Por todo ello, a propuesta del consejero de Economía, Hacienda e Innovación, de acuerdo con el Consejo Consultivo, y habiéndolo considerado el Consejo de Gobierno en la sesión de 16 de diciembre 2005

DECRETO

TÍTULO I

Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1

Objeto y ámbito de aplicación

1. El objeto de este Decreto es desarrollar la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. Este Reglamento es aplicable a todos los bienes y los derechos que, de acuerdo con lo que dispone el artículo 6 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, integran el patrimonio de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

CAPÍTULO II

Régimen Jurídico General del Patrimonio

Artículo 2

Potestades de la Administración

Con relación a los bienes y derechos que integran el patrimonio, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene las potestades de investigación, deslinde y amojonamiento, recuperación de oficio de la posesión y desahucio, de conformidad con lo que disponen las normas de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, y los artículos de este capítulo, de acuerdo con su naturaleza y función.

Sección 1ª. Potestad de investigación

Artículo 3

Potestad de investigación

La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene la facultad de investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente integren su patrimonio con la finalidad de determinar, cuando no conste, la titularidad de la comunidad autónoma sobre los mismos. A tal efecto, la comunidad autónoma puede solicitar los datos y los informes que precise.

Artículo 4

Formas de inicio

El ejercicio de la acción investigadora se podrá acordar:

- De oficio, por el consejero competente en materia de patrimonio.
- A solicitud de persona interesada.

Artículo 5

Procedimiento

1. El expediente de investigación de bienes y derechos se iniciará mediante una resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, y se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

2. Esta resolución debe notificarse a las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que puedan estar afectadas o interesadas en el expediente de investigación.

3. En el plazo de un mes, computado a partir del día siguiente de la publicación de la resolución en el Boletín Oficial de las Islas Baleares o de haber recibido la notificación personal, en su caso, las personas interesadas en el expediente podrán formular por escrito las alegaciones oportunas junto con los documentos que las fundamenten.

4. Una vez transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, la dirección general competente en materia de patrimonio abrirá un periodo de prueba, en su caso, de conformidad con el que dispone la legislación administrativa, durante el cual se ha de practicar cualquier prueba admitida en Derecho que se proponga y se declare pertinente, según el objeto de la investigación y los trámites que ya se hayan realizado.

5. Una vez finalizado el periodo de prueba y completado el expediente, en el plazo de diez días se ha de poner de manifiesto a las personas interesadas que hayan comparecido en las actuaciones a fin de que formulen las alegaciones que estimen convenientes a su derecho.

6. El director general competente en materia de patrimonio elevará una propuesta al consejero competente para que dicte la resolución. Si esta resolución determina que el bien o el derecho investigado pertenece al patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, deberá procederse a su tasación, así como a confeccionar la ficha de inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos y a adoptar las medidas dirigidas a asegurar la efectividad de los derechos de la comunidad autónoma. Esta resolución se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Artículo 6

Derechos del particular que promueve la investigación

1. Las personas que promuevan el ejercicio de la acción investigadora tienen derecho a percibir en concepto de premio el 10%, como máximo, en función de la participación o utilidad de la información aportada en el resultado de la investigación, del valor del bien obtenido o recuperado gracias a la investigación realizada, según el valor de tasación que conste en el expediente.

2. A tal efecto, el consejero competente en materia de patrimonio dictará, a propuesta del director general competente, una resolución en la que manifieste su conformidad a conceder el premio, previa comprobación por la dirección general competente de las circunstancias y los datos de la investigación y de acuerdo con la legislación de finanzas de la comunidad autónoma.

Sección 2ª. Potestad de deslinde y amojonamiento

Artículo 7

Normas generales

1. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá deslindar y amojonar los bienes de su titularidad mediante un procedimiento administrativo en el que deberá darse audiencia a las personas interesadas, de conformidad con lo que prevén los artículos de esta sección.

2. Corresponde al consejero competente en materia de patrimonio acordar el inicio del procedimiento y aprobar el deslinde de los bienes incluidos en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.

3. La resolución de inicio del procedimiento de deslinde se notificará al Registro de la Propiedad al objeto de practicar una nota marginal en el asiento de inscripción de dominio del bien, si éste está inscrito, y, en su caso, de las fincas colindantes afectadas, de conformidad con lo previsto en la normativa hipotecaria.

4. La resolución definitiva de deslinde no podrá contener ningún pronunciamiento sobre la titularidad dominical de los bienes deslindados ni sobre ninguna otra cuestión que sea competencia de la jurisdicción civil, y se ha de limitar a determinar un estado posesorio que se presume con carácter iuris tantum integrado o determinado por una titularidad preexistente.

Artículo 8

Inicio del procedimiento

1. El procedimiento se iniciará de oficio mediante resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente.

2. Los titulares de las consejerías interesadas podrán instar la iniciación del procedimiento mediante petición que deberá venir acompañada, como mínimo, de la siguiente documentación:

a) Informe justificativo de la necesidad o de la conveniencia del deslinde que se propone.

b) Informe técnico de descripción de la finca de la comunidad autónoma con expresión de sus linderos generales, sus enclavados, la colindancia y la extensión superficial y perimetral y que indique si el deslinde se debe practicar a toda la extensión del perímetro de la finca o sólo a una parte que linde con una finca determinada. Este informe se ha de referir al reconocimiento del bien sobre el terreno.

c) Título de propiedad o acreditativo del derecho que la Administración tenga sobre este bien y, en su caso, certificado de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como información sobre los incidentes, las situaciones o las actuaciones que se hayan dictado sobre la propiedad o le hayan afectado, la posesión o el disfrute de la finca y los restantes datos que consten en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.

Artículo 9 **Notificación**

1. La resolución de inicio se notificará a las personas propietarias de las fincas colindantes, a las titulares, si las hay, de otros derechos reales constituidos sobre aquellas y, en general, a todas las personas cuyos derechos e intereses se considere que pueden verse afectados por el procedimiento.

Asimismo, esta resolución se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

2. En cualquier caso, la notificación se practicará con una antelación mínima de un mes a la fecha de inicio del deslinde.

Artículo 10 **Alegaciones**

Los interesados podrán presentar las alegaciones y los documentos que consideren adecuados para la prueba y la defensa de sus derechos, de conformidad con la legislación de procedimiento administrativo.

Artículo 11 **Resolución de deslinde**

1. El deslinde se aprobará mediante una resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, y previo informe del servicio de Patrimonio. Se notificará a los interesados y se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

2. La resolución de deslinde deberá resolver también sobre las alegaciones y los documentos aportados por los interesados para acreditar el dominio o la posesión de las fincas. Asimismo, deberá expresar la fecha de inicio del deslinde.

3. Esta resolución tendrá carácter ejecutivo y los interesados podrán impugnarla mediante los recursos o reclamaciones previas de carácter administrativo y las acciones jurisdiccionales contencioso administrativas o civiles previstos por las leyes.

Artículo 12 **Práctica del deslinde**

1. El deslinde consiste en fijar con precisión los límites de la finca y extender el acta correspondiente.

2. En este acta se harán constar los datos siguientes:

a) Identificación del expediente de la dirección general competente en materia de patrimonio que se haya tramitado al efecto.

b) Lugar, día y hora en que comienza la operación.

c) Nombre y apellidos o denominación social y representación de las personas asistentes.

d) Descripción del terreno, trabajos realizados e instrumentos utilizados.

e) Dirección y longitud de las líneas perimetrales.

f) Situación, cabida aproximada de la finca y denominación específica, si la tiene.

g) Manifestaciones y observaciones que se hayan formulado.

h) Lugar, día y hora de finalización del deslinde.

3. Al acto de deslinde deberá asistir un técnico facultativo, un representante de la dirección general competente en materia de patrimonio, un técnico de la consejería o de la entidad autonómica de derecho público o entidad pública que, respectivamente, tenga adscrito o cedido el uso y la gestión del bien, en su caso, y el personal que se considere necesario para realizar el deslinde. Los interesados podrán asistir personalmente o designar un representante.

4. El acta deberá ser firmada por todas las personas asistentes. Si alguna de ellas se negara a firmarla deberá hacerse constar este hecho.

5. Deberá extenderse un acta de cada una de las sesiones que tengan lugar para llevar a cabo el deslinde. A tal efecto, si el deslinde no pudiera concluirse en el día señalado, las operaciones deberán continuar en los días siguientes y en otros que se convengan, lo que deberá hacerse constar en el acta, sin que sea necesario practicar una nueva citación. Si no se conviniera la fecha de continuación de las actuaciones, la consejería competente en materia de patrimonio citará a los interesados a través de la dirección general competente.

6. Una vez concluido el deslinde, se ha de incorporar al expediente el acta o, en su caso, las actas extendidas y un plano fotográfico a escala de la finca deslindada.

Artículo 13 **Inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma**

1. La resolución que apruebe el deslinde deberá anotarse en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma con las correcciones oportunas, y se incorporará una copia en el expediente que conserve la documentación de la finca correspondiente.

2. El deslinde administrativo aprobado se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de conformidad con las normas hipotecarias y de patrimonio de las administraciones públicas.

3. Si la finca no se encontrara inmatriculada, deberá hacerse la inscripción previa del título adquisitivo o, de no haberlo, de la certificación librada según lo que disponen los artículos 206 y concordantes de la Ley Hipotecaria. A continuación de este asiento se inscribirá el que corresponda al deslinde aprobado.

Artículo 14 **Práctica del amojonamiento**

1. Una vez que la resolución de aprobación del deslinde sea firme se llevará a cabo el amojonamiento, con la intervención de los interesados.

2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, se ha de fijar la fecha para practicar el amojonamiento, la cual se notificará a los interesados y publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Sección 3ª. Potestad de recuperación de oficio de la posesión

Artículo 15

Potestad de recuperación de oficio

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá recuperar por sí misma la posesión indebidamente perdida sobre los bienes y derechos que integran su patrimonio.

2. La recuperación de la posesión de los bienes y derechos de dominio público se podrá hacer en cualquier momento.

3. La recuperación de los bienes patrimoniales se ha de efectuar antes de que haya pasado un año, a contar desde el día siguiente al de la fecha de la usurpación. Una vez que haya transcurrido este plazo, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears deberá ejercer la acción que corresponda ante los órganos jurisdiccionales ordinarios.

4. No se admitirán juicios verbales que pretendan la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho contra las actuaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en esta materia.

Artículo 16 **Inicio**

1. El procedimiento para recuperar la posesión se iniciará de oficio

mediante una resolución del consejero competente en materia de patrimonio.

2. Cuando el procedimiento de recuperación se haya iniciado como consecuencia de una denuncia previa escrita de los particulares, al presentarla deberá dejarse constancia de la identidad del denunciante y de su comparecencia, de conformidad con lo que dispone el artículo 48 de la Ley 3/2003, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Asimismo, en los supuestos en que el órgano que reciba la denuncia no sea la consejería competente en materia de patrimonio, deberá remitírsela al objeto de llevar a cabo las comprobaciones oportunas y, en su caso, de iniciar el procedimiento.

Artículo 17 **Instrucción**

1. El inicio del procedimiento dará lugar a la instrucción del expediente correspondiente a cargo de la dirección general competente en materia de patrimonio, de conformidad con lo que disponen el capítulo III del título VI de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y el capítulo II del título V de la Ley 3/2003, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. El consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta de la dirección general competente, podrá adoptar las medidas provisionales necesarias, según lo previsto en el artículo 72 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y preceptos concordantes.

3. Si los hechos que originan la instrucción del procedimiento pudieran ser constitutivos de delito o falta la consejería competente en materia de patrimonio deberá ponerlos en conocimiento de la autoridad judicial, previo informe de la Dirección de la Abogacía de la comunidad autónoma.

Artículo 18 **Resolución**

1. El procedimiento concluirá con la resolución del consejero competente en materia de patrimonio mediante la cual ha de requerir al usurpador para que cese en su actuación en el plazo que se fije. En caso de resistencia activa o pasiva a este requerimiento, deberán adoptarse las medidas dirigidas a ejecutar la resolución a través de los medios de ejecución forzosa previstos en el artículo 96 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Los gastos de la ejecución subsidiaria serán a cuenta del usurpador.

Sección 4ª. Potestad de desahucio administrativo

Artículo 19 **Potestad de desahucio administrativo**

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles que le pertenecen cuando se extinga el derecho de ocupación de los particulares, otorgado en virtud de concesión, autorización o cualquier otro título, o cuando se trate de cualquier ocupación ilegítima.

2. El ejercicio de esta facultad podrá comportar la indemnización correspondiente, en los casos previstos en el ordenamiento jurídico.

3. El ejercicio de la potestad de desahucio corresponde al consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, y previo informe del servicio de Patrimonio.

4. Los gastos originados por el lanzamiento o por el depósito de los bienes serán a cuenta del desahuciado.

TÍTULO II **Bienes de dominio público**

CAPÍTULO I

Concepto, características y facultades administrativas

Artículo 20 **Concepto**

Son bienes de dominio público o demaniales de la comunidad autónoma, de conformidad con el artículo 6.2 de la Ley 6/2001, de 11 de

abril, de Patrimonio, los siguientes:

a) los de uso público,

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

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

Artículo 21 **Características**

1. Los bienes de dominio público, mientras no sean desafectados, no pueden ser enajenados ni gravados de ninguna forma, son imprescriptibles y no embargables y, en consecuencia, no pueden ser objeto de gravamen, carga, afectación, transacción o arbitraje.

2. Ningún tribunal, juzgado o autoridad administrativa podrá dictar providencia de apremio ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes demaniales de la comunidad autónoma, de conformidad con lo que dispone el artículo 25 del Decreto Legislativo 1/2005, de 24 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y el artículo 10.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, en relación con el artículo 103 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

3. Lo dispuesto en este artículo será aplicable a los bienes accesorios, los frutos, las accesiones y a las obras nuevas inherentes que se produzcan o que se realicen en los bienes de dominio público.

Artículo 22 **Rendimientos económicos**

Los rendimientos económicos de los bienes demaniales se ingresarán, en su caso, en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears a los efectos previstos en la legislación de finanzas.

Artículo 23 **Deber de custodia y cooperación**

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

2. Las personas que, por su profesión o cargo, tengan conocimiento de actos que atenten contra el dominio público de la comunidad autónoma o su posesión tienen la obligación de denunciarlo en la forma y condiciones que prevén las leyes. Esta obligación se refiere especialmente a los funcionarios y a las autoridades de la comunidad autónoma y de cualquier otra administración pública.

3. El particular que denuncie actos que atenten contra el dominio público de la comunidad autónoma o su posesión y colabore con la Administración para salvaguardarlo y recuperarlo podrá ser recompensado en los términos que se establecen en el artículo 6 de este Reglamento.

CAPÍTULO II **Uso, cesión y adscripción de los bienes demaniales**

Sección 1ª. Uso y aprovechamiento de los bienes demaniales

Artículo 24 **Clases de usos**

1. El uso de los bienes de dominio público puede ser común o privativo.

2. El uso común puede ser general o especial, según la intensidad y los límites de éste.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears puede reservarse el uso exclusivo de determinados bienes de dominio público cuando existan motivos de interés general que lo justifiquen, en los términos previstos en la sección 2ª del capítulo III del título II de este Reglamento.

Artículo 25 **Uso común**

1. El uso común general de los bienes demaniales es el que se

ejerce libremente, que corresponde por igual a todas las personas indistintamente, que no está sujeto a licencia o autorización porque no concurren circunstancias singulares, y que no tiene más limitación que las siguientes:

- a) Las limitaciones derivadas del uso del mismo derecho por el resto de la ciudadanía;
- b) El respeto a la naturaleza del bien y a su conservación;
- c) Los actos de afectación y la apertura al uso público;
- d) Las limitaciones que impongan las leyes y los reglamentos por razón de su conservación, adscripción, utilización u orden público, y de la protección del medio natural y de los valores socioculturales de las Illes Balears.

2. El uso común especial de los bienes demaniales es el que se produce cuando recae sobre bienes escasos o cuando exige la intervención de la Administración, a través del otorgamiento de una licencia o autorización, a causa de su intensidad especial, su multiplicidad o su carácter peligroso.

3. La licencia o autorización demanial es el título que habilita para el uso común especial de un bien de dominio público. La otorga el consejero competente por razón de la materia, previa solicitud del interesado, por un plazo determinado, que en ningún caso puede ser superior a cuatro años. Es revocable por razones de interés público acreditadas debidamente en el expediente tramitado al efecto y, en su caso, devenga el pago de una tasa de acuerdo con la legislación de tasas de la comunidad autónoma.

Artículo 26 **Uso privativo**

1. El uso privativo de los bienes de dominio público es el que supone una utilización individualizada que limita e impide el uso libre por parte de otras personas y requiere el otorgamiento previo de un título habilitante adecuado que, según los casos, es la autorización o la concesión demanial:

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

b) El uso privativo no conforme con el destino o naturaleza del bien, que requiera una ocupación permanente mediante obras e instalaciones de carácter fijo, se ha de otorgar mediante una concesión administrativa.

2. Al uso privativo de un bien de dominio público otorgado a una entidad autónoma o a una entidad de derecho público que actúa en régimen de derecho privado dependiente de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears por prestar un servicio público, se le aplicará el régimen previsto de adscripción de un bien de dominio público.

Sección 2ª. Cesión de uso, adscripción y desadscripción de bienes de dominio público

Artículo 27 **Cesión de uso**

1. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá ceder a título oneroso o gratuito el uso de bienes y derechos del dominio público a otras entidades públicas, definidas con este carácter por sus normas reguladoras, para un uso o un servicio público.

2. La cesión de uso de bienes y derechos de dominio público corresponde al consejero competente en materia de patrimonio, previa tramitación del procedimiento oportuno en el cual se ha de dar audiencia a las consejerías interesadas o que puedan resultar afectadas a fin de que manifiesten si es previsible o conveniente utilizar el bien directamente o mediante un título habilitante.

3. La resolución de cesión de uso se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears y deberá expresar el siguiente contenido:

- a) La finalidad concreta del uso.
- b) La duración temporal de la cesión, que no podrá exceder de veinte años.
- c) El destino de los frutos y de las rentas.
- d) Las restantes condiciones concretas de la cesión de uso,

incluyendo la contraprestación que reciba la comunidad autónoma, en caso de que se realice a título oneroso.

e) La asunción del pago de los gastos de mantenimiento y conservación del bien o derecho cedido a cargo del cesionario.

f) La asunción del pago del impuesto sobre bienes inmuebles a cargo del cesionario.

g) La referencia catastral y registral, en caso de que el objeto de la cesión sea un inmueble.

4. El incumplimiento de las condiciones expresadas en el acuerdo de cesión determinará la revocación de la cesión de uso, previa tramitación del oportuno expediente contradictorio en el cual se ha de dar audiencia a la entidad pública cesionaria por un plazo mínimo de quince días hábiles.

Artículo 28 **Adscripción**

1. La comunidad autónoma, a través de la dirección general competente en materia de patrimonio, podrá adscribir los bienes de dominio público según su naturaleza y función a una consejería, a las entidades autonómicas y a las entidades de derecho público dependientes y a cualquiera de las instituciones recogidas en los artículos 4 y 5 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, cuando sean necesarios para cumplir las finalidades que tienen atribuidas.

2. La adscripción atribuye al ente público beneficiario las facultades de uso, gestión y administración vinculadas al ejercicio de una finalidad competencial concreta, sin alterar la titularidad, la calificación o el régimen jurídicos de los bienes y derechos cedidos.

3. Siempre que no se acuerde lo contrario, los gastos de mantenimiento, conservación y cualquier otro gasto que dimane de la titularidad y del disfrute del bien o del derecho cedido, así como los tributos y las prestaciones patrimoniales públicas de cualquier naturaleza que lo graven, las ha de satisfacer el ente público beneficiario de la adscripción.

4. Excepto en los supuestos en que así resulte de la aplicación de una norma con rango legal o reglamentario o un instrumento de ordenación territorial, urbanístico o sectorial aprobado por la comunidad autónoma, la adscripción de los bienes demaniales se efectuará mediante un procedimiento tramitado por la dirección general competente en materia de patrimonio, en el cual se seguirán los siguientes trámites:

a) Solicitud de adscripción del titular de la consejería o del representante legal de la entidad o la institución solicitante, en la cual se ha de justificar la necesidad de la adscripción y, en su caso, el plazo.

b) Resolución de adscripción firmada por el director general competente en materia de patrimonio, que ha de expresar la finalidad de la adscripción, las obligaciones en relación con la conservación y la utilización adecuadas del bien para la finalidad prevista y el resto de condiciones que se consideren necesarias o convenientes.

c) Publicación de la resolución de adscripción en el Boletín Oficial de las Illes Balears e inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.

5. La adscripción de bienes de dominio público se formalizará mediante un acta de adscripción suscrita por el director general competente en materia de patrimonio y por el titular de la consejería interesada o el representante legal de la entidad o la institución solicitante.

Artículo 29 **Desadscripción**

1. Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el cumplimiento de las finalidades que motivaron la adscripción, la consejería, órgano o entidad que los tengan adscritos deberán comunicar esta circunstancia a la dirección general competente en materia de patrimonio en los términos previstos en el artículo 54 de este Reglamento al efecto de proceder a su mutación demanial o, en caso contrario, desadscribirlos.

2. El procedimiento de desadscripción se incoará de oficio y siguiendo los trámites siguientes:

a) Resolución de inicio del director general competente en materia de patrimonio. Esta resolución requiere la identificación del bien o derecho y la indicación de las causas que justifican que ya no son necesarias para el cumplimiento de las finalidades que motivaron la adscripción, de acuerdo con la comunicación hecha a tal efecto por la consejería, órgano

o entidad en la que esté adscrito el bien o a iniciativa propia en los términos previstos en el apartado 3 de este artículo.

b) La resolución de inicio se ha de comunicar a la consejería, órgano o entidad a la que esté adscrito el bien, con la apertura de un plazo de 15 días para que alegue las observaciones que considere oportunas.

c) Resolución de desadscripción dictada por el director general competente en materia de patrimonio, que deberá hacer constar lo que disponen el punto a) anterior y, en su caso, también se habrá de pronunciar sobre las alegaciones formuladas de acuerdo con el punto b) anterior.

3. En el caso de que los bienes o derechos adscritos no sean destinados a la finalidad prevista en el plazo que, en su caso, se haya fijado, o dejen de serlo posteriormente, o se incumpla cualquier otra condición establecida para su utilización, el director general competente en materia de patrimonio podrá requerir a la consejería, órgano o entidad que tiene adscritos los bienes o derechos para que se ajuste en su uso a lo previsto en la resolución de adscripción o tramitar a iniciativa propia la desadscripción, de acuerdo con lo que prevé el apartado anterior de este artículo.

4. Los bienes o derechos desadscritos podrán ser objeto de desafectación demanial o de adscripción posterior a favor de otro órgano, consejería o entidad de acuerdo con los procedimientos previstos en cada caso en este Reglamento.

CAPÍTULO III

Concesiones demaniales y reservas demaniales

Sección 1ª. Concesiones demaniales

Artículo 30

Concepto

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

2. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior, el título de concesión podrá prever que el concesionario pueda adquirir en propiedad los frutos, las rentas o los productos de dominio público que sean susceptibles de separación por su naturaleza y destino.

3. Cuando para la prestación de un servicio público en régimen de concesión o de arrendamiento sea necesario el uso común especial o el uso privativo de un determinado bien de dominio público de la comunidad autónoma, la autorización o la concesión demanial de este uso se entenderá implícita en la del servicio público, sin que, a excepción de este supuesto, se admitan las concesiones o las autorizaciones demaniales tácitas o implícitas.

Artículo 31

Normativa aplicable

Sin perjuicio de lo que dispone el artículo 3.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio en relación con las propiedades administrativas especiales, las concesiones de dominio público se rigen por la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, por este Reglamento y por otras disposiciones reglamentarias que se dicten, por la legislación estatal básica sobre patrimonio de las administraciones públicas y también supletoriamente por la legislación sobre contratos administrativos, siempre que sea compatible con la naturaleza de la concesión demanial.

Artículo 32

Cláusulas particulares y obligatorias de las concesiones

Las concesiones de dominio público han de prever, como contenido mínimo, los siguientes datos:

- El objeto sobre el que recae y la finalidad pretendida.
- La identificación plena del bien que es objeto de la concesión.
- Las obras o instalaciones que se tengan que hacer, con inclusión de la referencia catastral y registral en los supuestos de bienes inmuebles.
- Los derechos y los deberes del concesionario y de la Administración, de conformidad con lo que se dispone en el artículo 30 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, en los preceptos correspondientes de este Reglamento y en otras normativa de aplicación.
- El régimen de las tarifas que, en su caso, se establezcan para los

usuarios, descomponiendo sus factores constitutivos, y del canon que el concesionario ha de satisfacer a la Administración, junto con las bases de actualización y revisión.

f) La fianza que, en su caso, deba constituir el concesionario.

g) Las obras e instalaciones que son objeto de reversión, si se produjera, al terminar la concesión.

h) La duración de la concesión y, si se da, la posibilidad de prórroga por motivos de interés público, que se han de especificar.

i) La posibilidad de rescate de la concesión por motivos de interés público, de conformidad con lo previsto en el artículo 29 j) de la Ley de Patrimonio.

j) El régimen de infracciones y de sanciones en relación con las obligaciones contraídas por el concesionario, de conformidad con lo previsto en el capítulo II del título VIII de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

k) La posibilidad de gravar y de transmitir la concesión por actos inter vivos, que, en cualquier caso, requerirá la autorización previa y expresa del órgano competente.

l) La obligación de darse de alta como titular catastral de la concesión, de conformidad con lo previsto en la vigente Ley del Catastro Inmobiliario.

Artículo 33

Procedimiento para otorgar la concesión

1. Sin perjuicio de lo que dispone el artículo 3.2 de la Ley de Patrimonio en relación con las propiedades administrativas especiales, las concesiones demaniales se han de otorgar respetando los principios de publicidad, concurrencia y participación ciudadana.

2. El procedimiento para otorgar las concesiones respecto de las propiedades administrativas especiales será el que establezca la legislación sectorial aplicable, si bien deberán aplicarse supletoriamente, y en aquello que no se oponga, las normas contenidas en la legislación sobre patrimonio y en este Reglamento.

3. El procedimiento para otorgar las concesiones demaniales reguladas en la Ley de Patrimonio y en este Reglamento se sujetará a los trámites siguientes:

a) Resolución de inicio del titular de la consejería que tenga adscrito el bien cuando el procedimiento se inicie de oficio o, en su caso, resolución de admisión a trámite, cuando el procedimiento se haya iniciado a solicitud de persona interesada, de acuerdo con los requisitos establecidos en el artículo 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

b) Apertura de un plazo de información pública adecuado a la importancia de la concesión y que en ningún caso puede ser inferior a un mes, mediante un anuncio en el Boletín Oficial de las Illes Balears, en uno de los diarios de mayor circulación de la isla y en el tablón de anuncios del ayuntamiento en el que esté ubicado el bien, a fin de que se puedan presentar peticiones en competencia o concurrencia o oponerse al otorgamiento de la concesión. A tal efecto, los interesados han de presentar una solicitud que ha de venir acompañada de un informe explicativo de la utilización y de sus finalidades, así como de su conveniencia respecto del destino del bien demanial que es objeto de la concesión. A estos efectos, el informe ha de contener como mínimo las cláusulas obligatorias de la concesión a que se refiere el artículo 29 de la Ley de Patrimonio, un plano de la ubicación y, si existe, un anteproyecto de obras.

c) Informe de la secretaria general de la consejería que tenga adscrito el bien en relación con las solicitudes o la oposición a la concesión, y que además habrá de valorar la conveniencia o la oportunidad de otorgar la concesión y lo que estime más oportuno para los intereses públicos, atendiendo especialmente al plazo de duración de la concesión, las tarifas, la utilización adecuada del dominio público y al menor impacto ambiental.

d) Audiencia, en su caso, a la persona solicitante inicial durante un plazo de 15 días hábiles a fin de que, si quiere, pueda igualar las peticiones en concurrencia y formular las observaciones y las sugerencias que considere oportunas.

e) Propuesta de otorgamiento de la concesión de la secretaria general de la consejería que tenga adscrito el bien, que deberá incluir la propuesta sobre la fianza que el concesionario ha de depositar, de conformidad con lo que prevea la legislación de contratos de les administraciones públicas.

f) Resolución del titular de la consejería que tenga adscrito el bien otorgando o denegando la concesión, que ha de fijar en cualquier caso el

plazo de duración, las tarifas y la fianza, sin perjuicio de otros elementos que procedan.

g) Notificación de la resolución a la consejería competente en materia de patrimonio a fin de anotarla en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma.

h) Publicación del otorgamiento de la concesión en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

i) Si es preciso, inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 34

Duración y efectos

1. Las concesiones demaniales tienen una duración máxima de 50 años, incluyendo, en su caso, las eventuales prórrogas, y se entenderán siempre otorgadas sin perjuicio de terceros.

2. Este plazo de duración comenzará a contar desde el día siguiente a la fecha en que se notifique la resolución de otorgamiento.

3. Una vez otorgada, la concesión demanial transfiere al concesionario el disfrute y el uso temporal del bien de dominio público, que constituye un derecho real administrativo de aprovechamiento.

4. Sin perjuicio de lo que disponen los apartados anteriores, las concesiones demaniales sólo serán hipotecables y transmisibles inter vivos cuando así se prevea en el título concesional.

Artículo 35

Derechos y obligaciones de las partes

1. Son derechos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears:

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

b) El ejercicio de las prerrogativas generales establecidas en el capítulo II del título I de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, y en este Reglamento.

c) Cualquier otro que establezcan la legislación vigente o el título concesional.

2. Son obligaciones de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears:

a) Respetar las cláusulas de la concesión.

b) Poner a disposición del concesionario los bienes que son el objeto de la concesión.

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

d) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de rescate.

e) Cualquier otra que establezcan la legislación vigente o el título concesional.

3. Son derechos de los concesionarios:

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

b) La indemnización que proceda en caso de rescate.

c) La inscripción de la concesión en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo que disponen las normas hipotecarias.

d) Cualquier otro que establezcan la legislación vigente o el título concesional.

4. Son obligaciones del concesionario:

a) Respetar las cláusulas de la concesión.

b) Pagar el canon establecido, que se deberá ingresar en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de conformidad con la legislación de finanzas.

c) Conservar y no disponer o enajenar el bien de dominio público que es objeto de concesión.

d) No gravar ni transmitir inter vivos la concesión, salvo que lo permita el título concesional.

e) Mantener en buen estado el objeto de la concesión.

f) Devolver el bien o los bienes en el mismo estado, como mínimo, en que se recibieron, excepto que se hayan producido deterioros por el uso normal. No obstante, el concesionario deberá exponer y acreditar debidamente esta circunstancia ante la Administración.

g) Indemnizar a la Administración de la Comunidad Autónoma de

las Illes Balears por los daños y perjuicios que pueda causar.

h) Cualquier otra que establezcan la legislación vigente o el título concesional.

Artículo 36

Extinción de las concesiones

1. La concesión del dominio público se extingue por las siguientes causas:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario o la extinción de su personalidad jurídica.

b) La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.

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

d) La caducidad o revocación de la concesión por el incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarada por el órgano competente.

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

f) La renuncia del concesionario.

g) La resolución por mutuo acuerdo de las partes.

h) La desaparición o el agotamiento de la cosa.

i) La modificación del título de concesión por desafectación del bien, de conformidad con lo que prevén el artículo 35 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y la sección 2a del capítulo IV de este título.

j) La desafectación del bien.

k) Cualquier otra causa prevista en la legislación vigente o en el título concesional.

2. La extinción de la concesión demanial la acordará el titular de la consejería que tenga adscrito el bien, de oficio o, en su caso, a instancia de parte, previa tramitación del procedimiento oportuno, en el cual se ha de dar audiencia al concesionario durante un plazo mínimo de 15 días hábiles, excepto cuando se trate de la extinción de la concesión por el transcurso del plazo de la concesión. La audiencia será necesaria cuando se pretenda otorgar una prórroga.

3. Cuando se trate de bienes adscritos a entidades públicas dependientes de la comunidad autónoma, el órgano competente para extinguir la concesión será el que determinen los estatutos o las normas fundacionales y, subsidiariamente, el representante legal.

4. Supletoriamente y en todo lo que no se oponga a ello, se ha de aplicar a la extinción de las concesiones lo que dispone la legislación de contratos de las administraciones públicas en relación con la resolución de los contratos administrativos.

Sección 2ª. Reservas demaniales

Artículo 37

Concepto y supuestos

1. La reserva demanial es el título que permite a la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears reservarse el uso exclusivo de determinados bienes y derechos de dominio público de su propiedad para la realización de finalidades de su competencia.

2. La reserva demanial se podrá producir en los siguientes supuestos:

a) Cuando haya motivos de utilidad pública o de interés general, de carácter científico, de investigación o de cualquier otra clase, acreditados debidamente en el procedimiento tramitado a tal efecto, que lo justifiquen.

b) Cuando se prevea en la legislación sectorial en relación con determinadas categorías de bienes.

Artículo 38

Procedimiento

1. El procedimiento para declarar la reserva demanial se sujetará a los siguientes trámites:

a) Resolución de inicio de oficio del procedimiento dictada por el consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director

general competente. La resolución ha de indicar la legislación sectorial que permite la reserva o la concurrencia de los motivos de interés general que la justifican, así como la inexistencia de derechos subjetivos a favor de tercero y el plazo previsible de la reserva. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de la consejería interesada, la petición deberá venir acompañada de un informe justificativo de la secretaría general.

b) Resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, que se pronunciará sobre la solicitud de reserva demanial y deberá expresar, como mínimo, el bien que es objeto de la reserva, la concurrencia de los motivos de interés general que la justifican, la consejería que se reserva el bien y, en su caso, el plazo previsto de la reserva.

2. La declaración de reserva demanial se inscribirá en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma y en el Registro de la Propiedad, con arreglo a las normas hipotecarias, y se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

CAPÍTULO IV

Afectación, desafectación y mutación de los bienes demaniales

Sección 1ª. Afectación

Artículo 39

Concepto

1. La naturaleza demanial de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se determina por la afectación al uso general o al servicio público.

2. La afectación es el acto mediante el cual un bien se destina al uso general o al servicio público, de manera que pasa a formar parte del dominio público.

3. La afectación se podrá referir a bienes y derechos que ya pertenezcan a la comunidad autónoma, o podrá ser simultánea, cuando así se establezca, a la asunción de su titularidad por parte de la comunidad autónoma, de acuerdo con lo que dispone el artículo 34.1 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

Artículo 40

Formas y efectos

1. La afectación de un bien de dominio público se determinará por cualquiera de les siguientes modalidades:

- a) por una norma de rango legal
- b) por un acto administrativo, que podrá ser expreso, tácito o presunto.

2. La afectación producirá el efecto de integrar una categoría de bienes o de un bien determinado al dominio público de la comunidad autónoma.

3. Las afectaciones de bienes y derechos de la comunidad autónoma reguladas en esta sección se publicarán en el Boletín Oficial de las Illes Balears y se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos, y, en su caso, en el Registro de la Propiedad, con arreglo a lo que dispongan las normas hipotecarias.

Artículo 41

Afectación por ley

La afectación por ley se podrá referir a un bien o derecho concreto o de manera genérica a todos los bienes y derechos que tengan una naturaleza, un carácter o una condición determinados. Esta modalidad de afectación tendrá lugar después de que entre en vigor la ley y se extenderá, sin necesidad de dictar ningún acto administrativo, a todos los bienes de una misma naturaleza mientras sean reconocibles por sus características intrínsecas.

Artículo 42

Afectación por acto administrativo expreso

1. La afectación por un acto administrativo expreso se producirá cuando este acto especifique de manera clara y concreta el bien y el destino al que queda afectado.

2. La afectación expresa requerirá la tramitación de un expediente a cargo de la dirección general competente en materia de patrimonio,

previa solicitud del titular de la consejería o del representante legal de la entidad interesada, en que se acrediten su legalidad y oportunidad.

3. El procedimiento de afectación expresa se sujetará a los siguientes trámites:

a) Resolución de iniciación de oficio dictada por el director general competente en materia de patrimonio. Esta resolución deberá expresar, como mínimo, los bienes y derechos afectados, la finalidad prevista y las razones invocadas.

b) Audiencia, en su caso, de los órganos o de las entidades afectadas por la afectación.

c) Resolución de afectación expresa o de denegación de ésta del director general competente en materia de patrimonio, que se comunicará al órgano o a la entidad solicitante. La resolución de afectación deberá expresar necesariamente la identificación de los bienes y derechos afectados, los fines a que se destinan, la circunstancia de quedar integrados los bienes y derechos en el dominio público y la consejería o la entidad pública a la que corresponderá ejercer las competencias demaniales, incluyendo la administración y la conservación del bien que es objeto de la afectación.

d) Acta de afectación suscrita por el director general competente en materia de patrimonio y un representante de la consejería o la entidad solicitantes, en la que se harán constar los datos contenidos en la resolución de afectación que se adopte. Una vez formalizada este acta, la consejería o la entidad interesada deberá asumir la utilización de los bienes afectados de acuerdo con la finalidad prevista, así como todas las facultades inherentes.

Artículo 43

Afectación tácita

1. La afectación tácita de un bien o derecho al uso general o al servicio público tendrá lugar cuando, a pesar de que no se declare de forma concreta y clara, se deduzca implícitamente por actos de la Administración que comporten el destino y la finalidad pública de los bienes y derechos. Esta afectación deberá ser tal que permita entender que el destino del bien o derecho a un uso o un servicio público no es puramente transitorio, sino que tiene vocación de perdurabilidad y estabilidad.

2. La afectación tácita sólo podrá recaer sobre bienes y derechos que ya formen parte del patrimonio y cuya titularidad corresponda a la comunidad autónoma, sin perjuicio de lo que dispone el punto b) del apartado 3 de este artículo.

3. En particular, la afectación tácita se producirá, entre otros, en los siguientes casos:

a) Cuando se deduzca de planes, programas o proyectos debidamente aprobados por la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

b) Cuando los bienes y derechos se hayan adquirido en virtud de expropiación forzosa. En este caso, la afectación se entenderá implícita en la declaración de utilidad pública o de interés social y no requerirá que los bienes formen parte previamente del patrimonio de la comunidad autónoma.

c) Cuando los bienes patrimoniales de la comunidad autónoma se destinen de hecho a un uso general o a un servicio público durante al menos un año.

4. En cualquier caso, la afectación tácita se comunicará a la consejería competente en materia de patrimonio al objeto de anotarla en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma, con arreglo a lo que prevé el artículo 40.3 de este Reglamento.

Artículo 44

Afectación presunta

1. La afectación presunta de un bien o derecho al uso general o al servicio público se producirá cuando la comunidad autónoma adquiera por usucapión, con arreglo a las normas de derecho civil, el dominio de una cosa que ya se destina a un uso general o un servicio público.

2. Los bienes adquiridos por usucapión se entenderán incorporados al dominio público de la comunidad autónoma sin necesidad de ningún acto formal.

Artículo 45

Afectaciones secundarias

1. Los bienes y derechos demaniales afectados a un uso general o servicio público podrán ser objeto de una afectación secundaria o de varias, sin cambio de su adscripción orgánica determinada por la afectación principal, siempre que los diversos usos y finalidades que puedan concurrir sean compatibles entre sí.

2. Las afectaciones secundarias se resolverán por el director general competente en materia de patrimonio, previa tramitación del procedimiento oportuno iniciado a petición del órgano o de la entidad pública solicitante de la afectación secundaria, y en el cual se dará traslado a la consejería que tenga atribuida la afectación principal del bien o derecho para que emita un informe sobre la conveniencia de la afectación secundaria, la compatibilidad con la afectación principal y la forma de ejercicio de la afectación secundaria.

3. La resolución de afectación secundaria deberá expresar en cualquier caso el uso secundario o concurrente, la compatibilidad con el uso principal, la forma concreta de su ejercicio, de manera que no perturbe la afectación principal y, en su caso, la asunción de las responsabilidades y las obligaciones que comporte la afectación del bien o derecho.

Sección 2ª. Desafectación

Artículo 46 Concepto

1. La comunidad autónoma podrá desafectar bienes demaniales de su titularidad cuando éstos no sean necesarios para el uso general o para el servicio público.

2. La desafectación es el acto por el cual un bien deja de estar destinado al uso general o al servicio público, de forma que se produce la cesación de la demanialidad.

Artículo 47 Formas y efectos

1. La desafectación de un bien al uso general o al servicio público se podrá producir por ley o por un acto expreso o tácito de la Administración.

2. La desafectación producirá el efecto de cesación de la demanialidad y la sujeción del bien al régimen jurídico propio de los bienes patrimoniales de la comunidad autónoma, con arreglo a lo que disponen la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y las normas de este Reglamento.

3. Las desafectaciones de bienes y derechos de la comunidad autónoma reguladas en esta sección se publicarán en el Boletín Oficial de las Illes Balears y se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos, y, si procede, en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo que dispongan las normas hipotecarias.

Artículo 48

Desafectación por ley

1. Cuando la afectación de un bien o derecho al uso general o al servicio público se haya producido por ley, la desafectación deberá hacerse de la misma manera, salvo que se produzca por degradación o por pérdida de las condiciones naturales o intrínsecas que dieron lugar a declararlo como bien demanial.

2. Cuando la afectación se produzca por ley, la desafectación tendrá efecto cuando la consejería competente en materia de patrimonio reciba formalmente el bien o lo incorpore como patrimonial.

Artículo 49

Desafectación por acto expreso

1. La desafectación de un bien o derecho por un acto administrativo expreso requerirá una resolución del director general competente en materia de patrimonio, adoptada en un procedimiento en el cual se acreditarán la legalidad y la oportunidad de la desafectación.

2. El procedimiento de desafectación expresa comprenderá los siguientes trámites:

a) Resolución de iniciación de oficio dictada por el director general competente en materia de patrimonio. Esta resolución requerirá, en cualquier caso, la identificación del bien y de las causas que justifican la ausencia de utilización o de destino al uso general o al servicio público.

b) Resolución de desafectación dictada por el director general com-

petente en materia de patrimonio, en la que se harán constar los bienes o derechos desafectados y la causa de la desafectación.

c) Acta de desafectación suscrita por el director general competente en materia de patrimonio y un representante designado por la consejería o la entidad pública a la que está adscrito el bien.

3. La desafectación tendrá efecto a partir del momento en que se formalice el acto de desafectación.

Artículo 50

Desafectación por acto tácito

1. La desafectación de un bien o derecho al uso general o al servicio público de manera tácita o implícita requerirá que la Administración apruebe planes o lleve a cabo actos lícitos que, implícitamente, presupongan el cambio de destino del bien, que deja de estar destinado a un uso general o al servicio público.

2. A tal efecto, el titular de la consejería o el representante legal del ente público que tenga bajo su administración y custodia el bien o derecho afectado deberá comunicar la desafectación a la que se refiere el apartado anterior a la dirección general competente en materia de patrimonio.

3. Una vez comunicada, el director general competente en materia de patrimonio ha de resolver la desafectación del bien.

Artículo 51

Desafectación en los expedientes de deslinde

Si como consecuencia de un procedimiento administrativo de deslinde de bienes de dominio público, un bien que hasta entonces tenía la condición de demanial queda excluido del deslinde, el bien o la porción excluida o sobrante se considerará como bien patrimonial sin necesidad de ningún requisito formal, excepto la obligación de suscribir el acta a la que se refiere el artículo 49.2.c de este Reglamento.

Sección 3ª. Mutación demanial

Artículo 52

Concepto y efectos

1. La mutación demanial es el acto por el cual un bien o derecho demanial, conservando este carácter, se pone al servicio de un fin distinto, lo que produce un cambio de afectación por novación de la causa determinante de su integración en el dominio público.

2. La mutación demanial no supondrá en ningún caso una transferencia de la titularidad ni un cambio en la calificación jurídica del bien.

3. Cuando el bien se destine al uso general o a un servicio público de competencia de otra consejería o entidad pública distintas a la de afectación inicial, la mutación demanial implicará la alteración de la adscripción orgánica de los bienes y derechos y la modificación de la competencia funcional.

4. Las mutaciones demaniales que afecten a bienes y derechos de la comunidad autónoma reguladas en esta sección se publicarán en el Boletín Oficial de las Illes Balears e inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos y, si es preciso, en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo que dispongan las normas hipotecarias.

Artículo 53

Procedimiento

La mutación de destino de los bienes y derechos demaniales de la comunidad autónoma se realizará de conformidad con el siguiente procedimiento:

a) Resolución de iniciación de oficio dictada por el director general competente en materia de patrimonio.

b) Comunicación a la consejería o a la entidad a la que esté adscrita el bien, con la apertura de un plazo de 15 días para que alegue las observaciones que considere oportunas.

c) Resolución del director general competente en materia de patrimonio, que deberá expresar necesariamente los bienes afectados, la finalidad o el destino nuevos y la consejería o la entidad pública a la que corresponden la adscripción orgánica y la competencia funcional.

d) Acta de mutación formalizada por el director general competente en materia de patrimonio y por un representante de la consejería o de la

entidad pública a la que se adscribe el bien o derecho.

Artículo 54

Comunicación de bienes o derechos que hayan de ser objeto de mutación demanial o de desadscripción

Cuando la consejería o la entidad pública que tenga adscrito un bien o un derecho demanial consideren que han dejado de ser necesarios para cumplir sus finalidades, deberá ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio para que ésta lo comunique al resto de las consejerías y entidades públicas de la comunidad autónoma a fin de que manifiesten su interés. En caso que este requerimiento no sea atendido en el plazo que se establezca, la consejería competente en materia de patrimonio podrá acordar la desadscripción del bien o derecho en la forma establecida en el artículo 29 de este Reglamento. En caso contrario, deberá tramitar el expediente de mutación demanial de acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo anterior.

TÍTULO III

Régimen de los bienes patrimoniales

CAPÍTULO I

Adquisición de bienes y derechos

Artículo 55

Formas de adquisición

La Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá adquirir bienes y derechos:

- a) Por atribución de la Ley.
- b) A título oneroso, con ejercicio o no de la facultad de expropiación.
- c) Por herencia, legado o donación.
- d) Por prescripción.
- e) Mediante el traspaso de la Administración del Estado y de otras administraciones públicas.
- f) Por ocupación.
- g) Por adjudicación judicial o administrativa.
- h) Por cualquier otro título jurídico válido.

Artículo 56

Carácter de los bienes

Los bienes y derechos adquiridos por la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tienen el carácter de patrimoniales mientras no estén afectos al uso general o a los servicios públicos.

Artículo 57

Adquisiciones a título oneroso

1. Las adquisiciones a título oneroso se rigen por los preceptos de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y de este Reglamento, según la naturaleza de los bienes o los derechos de que se trate.
2. Las adquisiciones que provengan del ejercicio de la facultad de expropiación se rigen por la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 58

Adquisición de bienes y derechos a título de herencia, legado o donación

1. Las aceptaciones de bienes y derechos a título de herencia, legado o donación requerirán un acuerdo del Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio, aunque el causante o donante designe como beneficiario a otro órgano de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
2. La transmisión gratuita de bienes y derechos entre administraciones públicas se sujetará al régimen procedimental y competencial previsto en este Reglamento para la cesión gratuita.
3. La tramitación de los expedientes de adquisiciones a título gratuito requerirá el informe preceptivo del servicio de Patrimonio. Además, las adquisiciones a las que se refiere el apartado 4 de este artículo deberán venir acompañadas de una tasación previa del órgano competente de la comunidad autónoma en esta materia.
4. La aceptación de herencias se entenderá hecha siempre a benefi-

cio de inventario. Esta aceptación se hará ante notario, con citación de acreedores y legatarios y formación del inventario, salvo que resulte procedente promover juicio voluntario de testamentaria o ab intestato.

5. Para aceptar donaciones con causa onerosa o donaciones modales, el valor del gravamen impuesto o de la prestación exigida no podrá exceder el valor de lo donado.

Artículo 59

Adquisición por prescripción

1. La Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá adquirir por prescripción, de acuerdo con las normas del derecho civil.
2. Cuando se produzca la adquisición por prescripción, la consejería que disfrute de la posesión del bien lo comunicará a la consejería competente en materia de patrimonio.

Artículo 60

Bienes procedentes del traspaso del Estado y de otras administraciones o entes públicos

Los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears procedentes de traspasos de la Administración del Estado o de cualquier otra administración o ente públicos conservarán la calificación jurídica que tenían en el momento de su adquisición por la comunidad autónoma, sin perjuicio de su posterior cambio de calificación de acuerdo con lo que se prevé en este Reglamento.

Artículo 61

Ocupación de bienes muebles

La ocupación de bienes muebles por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se regirá por lo que establecen el Código civil y las leyes especiales.

Artículo 62

Adjudicación proveniente de un procedimiento judicial o administrativo

1. Cualquier adjudicación de bienes o derechos a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears que provenga de un procedimiento judicial o administrativo se notificará a la consejería competente en materia de patrimonio, acompañada de los documentos acreditativos de la misma.
2. La consejería competente en materia de patrimonio dispondrá la identificación de los bienes, la depuración de su situación jurídica y la tasación pericial de los mismos para incluirlos posteriormente en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma y, en su caso, en el registro público correspondiente, con arreglo al ordenamiento jurídico.
3. Si la consejería competente en materia de patrimonio no pudiera identificar el bien adjudicado, lo comunicará al órgano que hubiera acordado la adjudicación para que facilite la identificación o adopte, si es preciso, las medidas que procedan.
4. Si de la identificación y la tasación efectuadas resultare que las características del bien adjudicado y su valoración no concuerdan con las señaladas en la resolución de adjudicación, deberá ponerse en conocimiento del órgano que hubiera dispuesto la adjudicación para que adopte las medidas oportunas.

CAPÍTULO II

Explotación de los bienes patrimoniales

Sección 1ª. Competencia y formas de explotación

Artículo 63

Competencia

1. Competerá al consejero competente en materia de patrimonio acordar la forma de explotación de los bienes patrimoniales que no convenga enajenar y sean susceptibles de un aprovechamiento económico.
2. La explotación se hará siempre con criterios de rentabilidad económica, según los precios del mercado en cada momento.

Artículo 64

Formas de explotación

La explotación de los bienes patrimoniales la podrá llevar a cabo la

propia Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, una entidad autónoma o una empresa pública o vinculada de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears o a través de particulares mediante cualquier modalidad contractual de las admitidas en derecho.

Artículo 65
Explotación directa

En caso de que se acuerde, con arreglo al procedimiento previsto en la sección 2ª de este capítulo, que la explotación la realice directamente un órgano o una entidad dependiente de la comunidad autónoma, el consejero competente en materia de patrimonio deberá fijar las condiciones de la misma y adoptar las medidas conducentes para entregar el bien al organismo o la entidad a la que confíe la explotación y para vigilar el cumplimiento de las condiciones impuestas.

Artículo 66
Explotación por los particulares

1. Si el consejero competente en materia de patrimonio acordare que la explotación se encomiende a particulares, la adjudicación se hará por concurso o bien por adjudicación directa cuando por razones excepcionales debidamente justificadas en el expediente, previo informe de la dirección general competente en materia de patrimonio, resulte más aconsejable para los intereses patrimoniales de la comunidad autónoma.

2. Competerá al consejero competente en materia de patrimonio aprobar las bases del concurso, que deberá convocar y resolver la consejería a la que estén adscritos.

3. El contrato se formalizará en un documento administrativo, excepto que el adjudicatario solicite el otorgamiento de un documento notarial; en este caso los gastos que se deriven serán a cargo suyo.

Sección 2ª. Procedimiento

Artículo 67
Inicio del expediente de explotación de los bienes patrimoniales

El expediente de explotación se iniciará de oficio mediante resolución del titular de la consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales.

Artículo 68
Informe

1. El expediente se debe acompañar de un informe que sea comprensivo de los siguientes puntos:

a) Descripción de los bienes de la explotación de que se trate, con expresión detallada de las características más interesantes desde el punto de vista económico.

b) Diversas posibilidades de explotación, en función de las características del bien.

c) Estudio económico de la explotación.

d) Forma de explotación que se considere conveniente, con indicación de la modalidad contractual adecuada.

e) Sistema de adjudicación y, en su caso, justificación de la adjudicación directa.

f) Bases del concurso para adjudicar la explotación, si ésta se ha de encomendar a particulares.

2. El informe será redactado por la secretaría general de la consejería interesada con base en los datos que requiera de los órganos correspondientes.

Artículo 69
Contratación directa

Si el titular de la consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales resolviera que la explotación se ha de realizar a través de los particulares mediante contratación directa, deberá fijar los términos de la explotación.

Artículo 70
Contratación por concurso

Si el titular de la consejería que tenga la gestión de los bienes pat-

rimoniales resolviera que la explotación se ha de llevar a cabo a través de particulares por el sistema de concurso, deberá ordenar la publicación de la correspondiente convocatoria en el Boletín Oficial de las Illes Balears para que dentro de un plazo de entre quince días y tres meses, contados desde la fecha de publicación, puedan presentarse las proposiciones.

Artículo 71
Capacidad para contratar y presentación de proposiciones

1. Podrán contratar la explotación de los bienes patrimoniales con la Administración de la comunidad autónoma de las Illes Balears las personas físicas y jurídicas que estén capacitadas de acuerdo con la legislación sobre contratación administrativa.

2. Las proposiciones para el concurso deberán presentarse con arreglo a los requisitos y el procedimiento que establezcan las bases del concurso.

Artículo 72
Mesa de contratación

Una Mesa de contratación deberá examinar y verificar la documentación exigida y, posteriormente, hacer la apertura en un acto público de las proposiciones admitidas. La Mesa estará integrada por las siguientes personas:

a) Como presidente, el director general competente en materia de patrimonio.

b) Un vocal representante y designado por la Intervención General de la comunidad autónoma de las Illes Balears.

c) Un vocal representante y designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

d) Un máximo de tres representantes de la consejería interesada.

e) Un representante del servicio de Patrimonio, que actuará como secretario con voz y voto.

Artículo 73
Adjudicación

1. La Mesa elevará la propuesta de resolución a favor de la proposición más ventajosa para la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de acuerdo con lo que prevean las bases del concurso.

2. El titular de la consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales deberá resolver la adjudicación definitiva.

3. La adjudicación definitiva se notificará al adjudicatario y se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Artículo 74
Vigilancia

La consejería que tenga la gestión de los bienes patrimoniales deberá ejercer la vigilancia necesaria sobre la persona o entidad explotadora para garantizar la indemnidad del bien de que se trate y, en su caso, el pago íntegro a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de las cantidades que haya de satisfacer el adjudicatario. También velará por el cumplimiento del contrato, para lo cual podrá recabar la colaboración que considere necesaria de otros órganos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Artículo 75
Prórroga

1. El contrato podrá prorrogarse, previa conformidad del interesado, por un plazo que no exceda la mitad del pactado inicialmente, si el resultado de la explotación hiciese aconsejable esta medida.

2. La solicitud de prórroga habrá de formularse antes de que venza el plazo convenido, y corresponderá acordarla al titular de la consejería en la que estén adscritos los bienes.

3. La concesión de la prórroga deberá comunicarse a la dirección general competente en materia de patrimonio.

Artículo 76
Subrogación

La subrogación de cualquier persona, física o jurídica, en la titularidad del contrato para la explotación de bienes patrimoniales requerirá la

aprobación del titular de la consejería en la que estén adscritos los bienes.

CAPÍTULO III **Ingresos patrimoniales**

Artículo 77 **Frutos**

1. Los frutos, las rentas o las percepciones de cualquier clase o naturaleza que produzcan los bienes y derechos patrimoniales, así como los rendimientos derivados de su enajenación, constituyen ingresos públicos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. Con arreglo a esta naturaleza, estos rendimientos se ingresarán en la Tesorería General de la comunidad autónoma de las Illes Balears, de conformidad con lo que disponen la legislación de finanzas de la comunidad autónoma y sus normas de desarrollo.

CAPÍTULO IV **Requisitos para determinados actos**

Artículo 78 **Constitución de gravamen**

No se podrán gravar los bienes o los derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, sino con los requisitos exigidos para enajenarlos.

Artículo 79 **Transacción y arbitraje**

La transacción y el sometimiento a arbitraje de las controversias que se susciten respecto de los bienes o derechos patrimoniales de la comunidad autónoma se autorizará, previo dictamen del Consejo Consultivo, mediante acuerdo del Consejo de Gobierno a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio.

CAPÍTULO V **Bienes inmuebles**

Sección 1ª. Adquisición

Artículo 80 **Competencia**

1. La adquisición a título oneroso de los inmuebles que la comunidad autónoma necesite para cumplir sus finalidades deberá acordarla la consejería competente en materia de patrimonio a instancia de la consejería interesada en la adquisición, excepto que se trate de una adquisición directa de valor superior a 500.000 euros, cuya autorización corresponderá al Consejo de Gobierno.

2. Lo que dispone el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de la atribución de competencias establecida por la legislación presupuestaria a los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la fijación y autorización previa de los créditos presupuestarios a los que se ha de imputar el gasto en los expedientes de gasto derivados de la adquisición de bienes a título oneroso regulados por la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

Artículo 81 **Formas de adquisición**

1. La adquisición de bienes inmuebles se efectuará mediante un concurso público, con arreglo al procedimiento que establecen los artículos 83 a 89 de este Reglamento.

2. No obstante, se podrán adquirir directamente habida cuenta de las peculiaridades de la necesidad, la urgencia de la adquisición o las limitaciones del mercado inmobiliario.

3. La concurrencia de las causas que, según el artículo 52.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, eximen de aplicar la regla general del concurso deberá quedar justificada debidamente en el procedimiento que en cada caso se tramite mediante el informe de la secretaría general de la consejería interesada.

Artículo 82 **Coordinación de los órganos intervinientes**

1. Con carácter previo a la tramitación del procedimiento de adquisición por la dirección general competente en materia de patrimonio, la unidad de gestión económica de la consejería interesada deberá llevar a cabo los trámites sustantivos y formales necesarios de acuerdo con la legislación presupuestaria y, posteriormente, remitir el expediente a dicha dirección general al objeto de que lo tramite según las normas de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y de este Reglamento.

2. El expediente, en su caso, se fiscalizará por la Intervención General de la comunidad autónoma, de conformidad con lo previsto en la legislación de finanzas.

Artículo 83

Adquisición por concurso

El consejero competente en materia de patrimonio resolverá el inicio del expediente a propuesta de la consejería interesada, que habrá de presentar la siguiente documentación:

a) Informe de la secretaría general de la consejería interesada que justifique la necesidad, la finalidad y la forma de la adquisición, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble que se pretende adquirir.

b) Informe de un técnico del órgano competente de la comunidad autónoma sobre la adecuación al mercado del presupuesto del contrato y de las características técnicas del inmueble.

c) Borradores de los pliegos de condiciones particulares y prescripciones técnicas que han de regir el concurso.

d) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente, así como la restante documentación de carácter contable, de acuerdo con la normativa económica financiera que sea de aplicación.

Artículo 84

Pliegos de condiciones del concurso

El consejero competente en materia de patrimonio, a través de la dirección general competente, previo informe de los servicios jurídicos de la consejería competente en materia de patrimonio, aprobará los pliegos de condiciones del concurso, que deberán contener al menos los siguientes aspectos:

- Tipo de contrato.
- Procedimiento y forma de adjudicación.
- Descripción y características del contrato.
- Documentación que se ha de presentar.
- Criterios de adjudicación y la forma de acreditación y ponderación.
- Las prescripciones técnicas del inmueble que se ha de adquirir.
- Modelo de proposición económica.

Artículo 85 **Convocatoria pública**

Una vez aprobado el expediente y los pliegos de condiciones que han de regir el concurso, la dirección general competente en materia de patrimonio efectuará la convocatoria pública a través del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de las Illes Balears y, en su caso, en uno de los diarios de mayor difusión en el territorio de las Illes Balears, para que los eventuales licitadores puedan presentar proposiciones en el plazo mínimo de un mes desde la fecha de publicación del anuncio.

Artículo 86 **Capacidad, concurrencia y formalidades de las proposiciones**

1. Podrán participar en el concurso, por sí mismos o mediante representantes debidamente autorizados, las personas físicas o jurídicas, nacionales y extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

2. Las proposiciones se ajustarán a las especificaciones de los pliegos que han de regir el concurso, debiéndose presentar original o copia autenticada ante notario o autoridad administrativa competente, dentro de tres sobres que irán acompañados de los documentos en la forma que se especifica a continuación:

a) Un primer sobre (sobre A) que, con el título "Documentación del titular", ha de contener necesariamente los siguientes documentos:

1. El que acredite la personalidad, capacidad y representación del licitador.

2. Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

3. Declaración responsable de no encontrarse sujeto a la prohibición de contratar, con arreglo a lo que dispone el artículo 20 de la Ley de contratos de las administraciones públicas, con una manifestación particular expresa de que se encuentra al corriente del pago de las obligaciones tributarias con la Comunidad Autónoma de las Illes Balears y de que no incurre en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable de la comunidad autónoma.

Asimismo, el licitador deberá manifestar en esta declaración que no existe ningún arrendamiento, carga o gravamen más que los que constan en la certificación registral a la que se refiere el punto b) de este apartado, así como el compromiso de responder de todas las reclamaciones de terceros que se puedan plantear sobre los inmuebles ofrecidos. Además, también hará constar que se encuentra al corriente del pago de los diferentes servicios de suministros.

Los pliegos de condiciones particulares podrán establecer, en su caso, que la declaración responsable se amplíe a otros aspectos del contrato.

b) Un segundo sobre (sobre B) que, con el título "Documentación técnica y jurídica del inmueble", ha de contener necesariamente los siguientes documentos:

1. Escritura pública de titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.

2. Certificado actualizado del Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad del inmueble, las cargas, servidumbres, gravámenes o afecciones que pueda tener, así como los límites y la superficie del inmueble.

3. Certificación catastral actualizada del inmueble.

4. Documentación descriptiva, planos de emplazamiento, planos de accesos y fotografías del inmueble.

5. Resguardo acreditativo de encontrarse al corriente del pago de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o certificación emitida por el ayuntamiento correspondiente de esta circunstancia y de que no tiene ninguna otra deuda con el ayuntamiento.

6. Certificación del ayuntamiento correspondiente que exprese el régimen urbanístico aplicable, en su caso.

7. Certificado relativo al estado de deudas de la comunidad de propietarios, si el inmueble está sujeto al régimen de propiedad horizontal.

8. Cualquier otra documentación que amplíe la información técnica sobre las condiciones y características del inmueble y todas aquellas circunstancias que, de acuerdo con el parecer del licitador, se puedan tener en cuenta para una mejor valoración de la oferta presentada.

c) Un tercer sobre (sobre C), que con el título "Propuesta económica", incluirá únicamente la oferta económica ajustada al modelo oficial que se adjunte como anexo al pliego de condiciones particulares.

Artículo 87

Mesa de contratación

1. Una mesa de contratación examinará y verificará la documentación exigida en el artículo anterior y posteriormente realizará la apertura de las proposiciones económicas admitidas, en un acto público, y elevará la propuesta de adjudicación provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88 de este Reglamento.

2. La Mesa estará constituida por las siguientes personas:

a) Como presidente, el director general competente en materia de patrimonio.

b) Un vocal representante y designado por la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

c) Un vocal representante y designado por la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

d) Un máximo de tres representantes de la consejería interesada.

e) Un representante del servicio de Patrimonio, que actuará como secretario con voz y voto.

Artículo 88

Apertura de las proposiciones y propuesta de adjudicación provisional

1. La mesa de contratación realizará la apertura de los sobres A y B, así como el examen y la verificación de la documentación exigida en ellos.

2. Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará al licitador al objeto de que los enmiende en un plazo no superior a tres días hábiles.

3. Posteriormente, en un acto público, en el lugar, fecha y hora que se haya señalado en el anuncio del concurso en el BOIB, la Mesa dará cuenta de las proposiciones recibidas y de las aceptadas, procederá a abrir el sobre C y levantará el acta correspondiente.

4. La Mesa podrá solicitar los informes técnicos que considere adecuados para fundamentar la propuesta de adjudicación provisional a la que se refiere el apartado sexto de este artículo.

5. Una vez vistos los informes técnicos elaborados, las verificaciones o inspecciones realizadas, en su caso, la mesa de contratación evaluará, ponderará y clasificará las ofertas según los criterios de valoración señalados en el pliego de condiciones particulares.

6. La Mesa elevará al consejero competente en materia de patrimonio las proposiciones recibidas junto con el acta, la documentación pertinente y la propuesta de adjudicación provisional a favor de la proposición más ventajosa para la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

7. La Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrá inspeccionar en cualquier momento del proceso de adjudicación, y tantas veces como estime oportuno, los inmuebles propuestos para la adjudicación del contrato.

Artículo 89

Resolución

1. El consejero competente en materia de patrimonio resolverá de manera motivada la adquisición de conformidad con la propuesta de la Mesa, excepto en el caso de que considere, por causas debidamente razonadas, que la oferta más favorable es una diferente de la propuesta por la Mesa. Asimismo, también podrá declarar desierto el concurso por alguna de las siguientes causas:

a) Por falta de ofertas.

b) Porque las ofertas presentadas no cumplen los requisitos de la convocatoria.

c) Porque, una vez analizadas las ofertas, considere de manera motivada que las proposiciones presentadas no se adecuan a las necesidades reales de la Administración.

2. No será necesario promover un nuevo concurso cuando se haya declarado desierto, siempre que no se alteren las condiciones esenciales.

Artículo 90

Adquisición directa

1. En el supuesto de adquisición directa, el informe previsto en el artículo 81.3 de este Reglamento deberá motivar y justificar la existencia de alguna de las causas previstas de excepción a la regla general del concurso.

2. Además de este informe, los expedientes de adquisición directa de bienes inmuebles irán acompañados de la siguiente documentación:

a) Informe de la secretaría general de la consejería interesada que justifique la necesidad, la finalidad y la forma de adquisición, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble que se pretende adquirir.

b) Informe técnico del órgano competente de la comunidad autónoma sobre la adecuación al mercado del precio de adquisición que se propone.

c) Informe técnico del órgano competente de la comunidad autónoma sobre las características técnicas y urbanísticas del inmueble.

d) Informe técnico de tasación y valoración desglosada del inmueble.

e) La documentación técnica y jurídica del inmueble, además de la relativa a la personalidad, capacidad y representación de la propiedad.

f) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente, así como la restante documentación de carácter contable con arreglo a la normativa económica financiera que sea de aplicación.

g) Cualquier otra documentación que amplíe la información técnica o jurídica sobre las condiciones y características del inmueble y todas aquellas circunstancias que, a criterio de la Dirección General de Patrimonio, puedan ser necesarias.

3. El procedimiento de adquisición directa concluirá con la resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente, excepto cuando se trate de una adquisición directa por un valor superior a 500.000 euros, que concluirá con un acuerdo del Consejo de Gobierno.

Artículo 91

Formalización, adquisición y gastos

1. Las adquisiciones de bienes inmuebles se formalizarán ante notario y se inscribirán posteriormente en el Registro de la Propiedad.

2. Los gastos dimanantes de las operaciones mencionadas en el apartado anterior, así como los tributos de cualquier naturaleza que graven la adquisición, deberán satisfacerlos las partes del contrato, según lo que establezcan las normas aplicables en materia tributaria y arancelaria. A tal efecto, la Comunidad Autónoma de las Illes Balears no podrá asumir a través de pacto los gastos y los tributos que la Ley no le imponga.

3. Los gastos a que hace referencia este artículo deberán satisfacerse a cargo de los créditos presupuestarios de la consejería interesada en la adquisición, de conformidad con lo que dispongan las normas presupuestarias de la comunidad autónoma.

Artículo 92

Inscripción de la adquisición en el Inventario General y publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears

Las adquisiciones de bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears reguladas en esta sección se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma y se publicarán en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Artículo 93

Adquisición de otros derechos reales sobre bienes inmuebles

Para adquirir otros derechos reales sobre bienes inmuebles se aplicarán analógicamente los preceptos de esta sección, según la naturaleza del derecho de que se trate.

Sección 2ª. Enajenación

Artículo 94

Procedimiento de enajenación

La enajenación a título oneroso de los bienes inmuebles y derechos reales patrimoniales de la comunidad autónoma se realizará mediante la tramitación del expediente que, de conformidad con los artículos de esta sección, iniciará de oficio el consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente.

Artículo 95

Documentación requerida

A los efectos de lo que dispone el artículo anterior, la consejería o la entidad interesada deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud de inicio del expediente formulada por el titular de la consejería interesada.
- b) Informe de la secretaría general de la consejería o del órgano competente de la entidad pública que tenga encomendada la administración o la gestión del bien o derecho, que justifique la finalidad y la necesidad de la enajenación, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble.
- c) Informe jurídico del órgano competente de la consejería o de la entidad pública que tenga encomendada la administración o la gestión del bien o derecho.
- d) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.
- e) Certificado de la titularidad catastral actualizada.
- f) Planos del inmueble.
- g) Justificante de encontrarse al corriente del pago de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en su caso.

Artículo 96

Declaración de alienabilidad

1. La enajenación a título oneroso de bienes inmuebles o derechos

reales patrimoniales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears requerirá la declaración previa y motivada de alienabilidad por parte del órgano competente según las normas de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y el artículo siguiente de este Reglamento, en relación al tipo de bienes y de la cuantía de la tasación de éstos.

2. Esta declaración exigirá la verificación previa de que el bien que se pretende enajenar no forma parte del dominio público de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. En caso contrario, se desafectará de acuerdo con lo que disponen la Ley 6/2001, de abril, del Patrimonio y este Reglamento.

3. La declaración de alienabilidad deberá hacer constar, como mínimo, los siguientes aspectos:

a) Que el bien o derecho que es objeto de la enajenación no forma parte del dominio público de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

b) La conveniencia de la enajenación del bien o derecho por no ser necesario para las funciones que ha de desarrollar la comunidad autónoma.

c) Descripción física y jurídica del bien.

Artículo 97

Formas de enajenación y competencia

1. La enajenación de los bienes inmuebles se realizará mediante una subasta pública o, excepcionalmente, mediante enajenación directa en los casos previstos en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

2. Corresponde al consejero competente en materia de patrimonio declarar la alienabilidad y autorizar la enajenación de los bienes inmuebles que pertenecen a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

3. Se exceptúan únicamente de la regla mencionada en el apartado anterior los supuestos de enajenación directa de bienes inmuebles de valor superior a 500.000 euros, según la tasación pericial por el órgano competente, en los cuales la competencia para declarar la alienabilidad y autorizar la enajenación corresponde al Consejo de Gobierno.

Artículo 98

Depuración física y jurídica del bien

Antes de iniciarse los trámites para enajenar el inmueble, debe depurarse su situación física y jurídica. Se entenderá por depuración física la práctica del deslinde, la recuperación de oficio o cualquier otra acción en derecho que sea necesaria para aclarar o determinar la situación del inmueble. Y por depuración de la situación jurídica, la inscripción, si aún no estuviera hecha, en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario.

Artículo 99

Bienes en litigio

1. No se podrá promover la venta de los bienes que estén en litigio. Si éste se suscitara después de iniciado el procedimiento de enajenación, el expediente quedará provisionalmente suspendido.

2. Salvo en dicho supuesto, una vez anunciadas las subastas, sólo podrán suspenderse por una resolución del consejero competente en materia de patrimonio fundamentada en documentos fehacientes que prueben la improcedencia de la venta.

Artículo 100

Informes técnicos

1. Una vez acordado por el consejero competente en materia de patrimonio el inicio del procedimiento y declarada la alienabilidad del bien, se aportará al expediente un informe técnico del órgano competente de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears que, como mínimo, hará referencia a los siguientes aspectos:

a) Informe técnico del órgano competente de la comunidad autónoma que señale la calificación urbanística, los parámetros edificatorios y los usos permitidos del solar y que haga una evaluación de la calidad.

b) Informe técnico del órgano competente de la comunidad autónoma con una valoración desglosada del solar y de las construcciones posibles, que incorporará el estudio de mercado correspondiente y el precio de enajenación que se considere oportuno.

2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, el servicio de Patrimonio emitirá informe sobre las posibles cargas y gravámenes que

recaigan sobre el inmueble.

3. La tasación aprobada, con rebaja, en su caso, de las cargas que se consideren deducibles, se incorporará al expediente como valor vinculante para determinar la competencia para autorizar la enajenación del inmueble y, en su caso, el precio tipo para la subasta que se haya de realizar.

Artículo 101

Aprobación del pliego de condiciones

La resolución del consejero competente en materia de patrimonio que autorice la enajenación del inmueble por el sistema de subasta, a tenor de lo previsto en el artículo 97.2 de este Reglamento, incluirá también la aprobación del pliego de condiciones que ha de regir la licitación y de la convocatoria de la subasta.

Artículo 102

Convocatoria de la subasta

1. La convocatoria de la subasta se anunciará en el Boletín Oficial de las Illes Balears con una antelación mínima de veinte días, con una mención de los siguientes puntos:

- a) Declaración de alienabilidad y resolución por la que se dispone la enajenación.
- b) Descripción física y jurídica de los bienes que son objeto de enajenación, de forma que permita identificarlos.
- c) Cantidad que ha de servir de tipo para la subasta.
- d) Día, hora y lugar en que tendrá lugar la subasta.
- e) Plazo para elevar el negocio a escritura pública.
- f) Plazo mínimo de vigencia de las ofertas.

2. Se podrá disponer también que el anuncio de la subasta se publique en uno de los diarios de mayor difusión en el territorio de las Illes Balears.

Artículo 103

Requisitos para participar en la subasta

1. Podrán participar en la subasta todas las personas que tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas contenidas en el Código Civil.

2. No podrán participar en la subasta las personas que incurran en procedimiento de apremio administrativo, las declaradas en suspensión de pagos, mientras lo estén, las declaradas en quiebra y los concursantes no rehabilitados y, en general, en cualquiera de las causas de incapacidad o de prohibición para contratar previstas en la legislación administrativa de contratos.

Artículo 104

Fianza provisional

1. Para participar en la subasta será indispensable que el licitador haya depositado previamente ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears la garantía por importe del 20% de la cantidad que sirva de tipo para la venta, de conformidad con la legislación de contratos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. Esta cantidad tendrá el carácter de fianza provisional y será retornada al licitador que no haya obtenido el remate a su favor. Sin perjuicio de ello, el anuncio de licitación podrá prever la retención de estas fianzas durante un plazo máximo de quince días.

Si el adjudicatario no hubiera cumplido las obligaciones una vez transcurrido este plazo, la Administración, previa audiencia del adjudicatario, podrá adjudicar directamente a la segunda mejor oferta, sin que sea necesario convocar una nueva subasta, y el contrato originario quedará resuelto.

Artículo 105

Presentación de ofertas

1. Las ofertas para la subasta deben presentarse en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, y entregarse en el lugar indicado en el anuncio de licitación en el plazo que se fije. Uno de los sobres, con el título «Oferta económica», deberá contener la oferta económica que se haga. El otro, con el título «Documentación general», deberá contener los documentos que se exijan y, en cualquier caso, los siguientes:

- a) Los que acrediten la personalidad del licitador y, si tuviera, de su representante.
- b) El resguardo del depósito previo del 20% del tipo de subasta, en concepto de fianza provisional, de conformidad con la normativa específica aplicable.
- c) Los que acrediten la situación de no incurrir en ninguna prohibición o incompatibilidad para contratar de acuerdo con lo que dispone el artículo 103 de este Reglamento.
- d) Los que certifiquen que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

2. Les ofertas se ajustarán al modelo establecido en el pliego de condiciones que rija para la subasta.

3. No se admitirán ofertas en calidad de cesión de remate a un tercero.

Artículo 106

Constitución de la mesa de la subasta

El día hábil siguiente al de la conclusión del plazo de admisión de las ofertas, se constituirá la mesa que ha de autorizar la subasta, la cual deberá estar integrada por las siguientes personas:

- a) Como presidente, el director general competente en materia de patrimonio.
- Un vocal representante y designado por la Intervención General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- b) Un vocal representante y designado por la Dirección de la Abogacía de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- c) Un máximo de tres representantes de la consejería interesada.
- d) Un representante del servicio de Patrimonio, que actuará como secretario con voz y voto.

Artículo 107

Examen de la documentación

1. Una vez constituida, la Mesa examinará y calificará la documentación general referida en el artículo 105 de este Reglamento. Si la mesa observara defectos en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima oportuno, un plazo no superior a cinco días para que se subsanen los errores.

2. La Mesa no podrá admitir en la subasta a los licitadores que no hayan presentado la documentación requerida o que no la hayan subsanado según lo dispuesto en el apartado anterior.

3. La no admisión de la subasta se notificará a las personas interesadas en el acto público de la subasta previsto en el artículo 108 de este Reglamento, si estuvieran en él, o una vez concluida, para que en el plazo de cinco días naturales formulen a la Mesa las alegaciones oportunas, para considerarlas en la resolución que ponga fin al procedimiento, y para impugnar la exclusión en el recurso administrativo que, si procede, se interponga en contra.

Artículo 108

Apertura de la subasta y declaración del mejor postor

1. Una vez acabada la fase de calificación de documentos, el presidente declarará abierta la subasta en un acto público y el secretario leerá el anuncio publicado en el Boletín Oficial de las Illes Balears y la relación de licitadores que hayan presentado ofertas. A continuación debe exponer el resultado de la calificación previa de documentos y de los licitadores admitidos y excluidos en la subasta y, finalmente, debe abrir el sobre que contenga la proposición económica, a la vista de los cuales la Mesa declarará mejor postor al licitador que haya formulado la propuesta más alta.

2. En el supuesto en que se produzca un empate entre las mejores ofertas, deberá abrirse en el mismo acto, si los licitadores estuvieran presentes, una puja, y adjudicarse provisionalmente la subasta al licitador que haya realizado la proposición económica más alta. En caso que los licitadores empatados no estuvieran presentes, se resolverá el empate por sorteo.

3. Del resultado de la subasta, se levantará el acta correspondiente, en la cual se recogerá sucinta y fielmente toda la actuación y será firmada por todos los componentes de la Mesa y el mejor postor.

Artículo 109**Adjudicación definitiva de la subasta**

1. La aprobación de la subasta la realizará el consejero competente en materia de patrimonio, que dictará la resolución, a propuesta de la Mesa, para adjudicarla definitivamente o declararla desierta.

2. La adjudicación definitiva de la subasta se notificará al adjudicatario para que, en un plazo de quince días, efectúe el pago del precio total de la enajenación, incluidos, si corresponde, los tributos repercutibles y los gastos de los anuncios de la subasta. Asimismo, deberá advertírsele de que, si no lo hace, perderá su derecho y el depósito previo, sin perjuicio de la indemnización de las eventuales pérdidas que la ineffectividad de la adjudicación produjere a la comunidad autónoma.

Artículo 110**Subasta declarada desierta**

Si la subasta quedara desierta o resultara fallida, el consejero competente en materia de patrimonio podrá acordar la convocatoria de una segunda subasta, de una tercera e incluso de una cuarta, bien repitiendo el tipo de la primera o reduciéndolo un 15% en cada convocatoria.

Artículo 111**Enajenación directa de bienes inmuebles**

1. La enajenación directa sólo cabrá en los siguientes supuestos:

- a) La urgencia reconocida en la contratación.
- b) La peculiaridad de la necesidad que se ha de satisfacer.
- c) La escasez de demanda en el mercado.

2. Se considerará que concurre la circunstancia de escasez de oferta en el mercado cuando una subasta pública sea declarada desierta o fallida.

Artículo 112**Procedimiento para la enajenación directa**

El procedimiento para la enajenación directa es el establecido con carácter general en esta sección para la venta de los bienes inmuebles, con las siguientes particularidades:

a) Resolución de inicio del consejero competente en materia de patrimonio, de oficio, a propuesta del director general competente. En caso de que el inicio sea a instancia de una consejería interesada, la solicitud de su titular vendrá acompañada de un informe justificativo de la secretaría general sobre la concurrencia de los motivos de enajenación directa previstos en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio. En cualquier caso, deberá aportarse un informe actualizado de tasación del inmueble.

b) Recepción de las ofertas de compra de los interesados, así como de la documentación acreditativa a que se refieren los puntos a), c) y d) del artículo 105 de este Reglamento.

c) Una vez examinada y calificada la documentación, el director general competente en materia de patrimonio trasladará al consejero competente el resultado del análisis de las ofertas presentadas para que designe al adjudicatario provisional. La dirección general competente en materia de patrimonio comunicará al ofertante la viabilidad de la operación para que en un plazo máximo de quince días haga el depósito del 25% del precio de venta en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en concepto de fianza.

d) Efectuado el depósito, la dirección general competente en materia de patrimonio elevará la propuesta de resolución oportuna, previo informe del servicio de Patrimonio. Posteriormente, el órgano competente ha de acordar la venta directa, de conformidad con lo que disponen los artículos 86.d y 87.d de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y 97 de este Reglamento.

e) El acuerdo de adjudicación directa se notificará al adjudicatario en los términos que se prevén en el artículo 109.2 de este Reglamento.

Artículo 113**Prohibición de aplazamiento del pago del precio**

En ninguna de las clases de enajenación previstas en este Reglamento y en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, se admitirá el aplazamiento del pago del precio.

Artículo 114**Propietarios colindantes**

1. Los propietarios colindantes podrán adquirir directamente los solares de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, cuando se enajenen y con prioridad sobre cualquier otro solicitante, que por su forma o pequeña extensión resulten in edificables, y también las parcelas y las fincas rústicas que sean de superficie inferior a la unidad mínima de cultivo vigente en la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

2. Cuando más de un propietario colindante solicite la adquisición directa, tendrá prioridad el del inmueble de menor superficie y, en caso de igualdad, el que primero la haya solicitado.

3. A efectos de lo que dispone el apartado 1 de este artículo, la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears deberá comunicar a los propietarios colindantes, de acuerdo con lo previsto en el artículo 115 de este Reglamento, la enajenación de los inmuebles.

Artículo 115**Apertura del periodo de información**

1. Cuando el procedimiento de venta a colindantes se inicie a solicitud de una persona interesada, se acordará la apertura de un periodo de información pública durante quince días y se anunciará en el Boletín Oficial de las Illes Balears para que otros colindantes puedan formular las alegaciones que consideren convenientes para acreditar el mejor derecho a adquirir el inmueble de acuerdo con lo que se establece en el artículo anterior de este Reglamento.

2. Si la Administración conociera la identidad de los propietarios colindantes a los que se refiere el apartado anterior, deberá intentar notificar la apertura del periodo de información pública de conformidad con las normas generales del procedimiento administrativo.

3. Quedan exentos de información pública los expedientes de los que resulte la inexistencia de otros colindantes diferentes del solicitante.

Artículo 116**Inscripción y publicación**

Las enajenaciones de bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears reguladas en esta sección se sujetarán a los requisitos de inscripción y publicidad previstos en el artículo 92 de este Reglamento.

Artículo 117**Gastos de aranceles**

1. Los gastos correspondientes al pago de los aranceles notariales y registrales que se devenguen como consecuencia de la enajenación de los bienes inmuebles irán a cargo del adquirente.

2. Los gastos del pago de los aranceles notariales y registrales derivados de las operaciones de depuración de la situación jurídica hipotecaria que sea necesario hacer antes de las enajenaciones directas irán a cargo del adquirente.

Artículo 118**Frutos de los bienes enajenados**

Los compradores harán suyos los frutos de los bienes enajenados a partir del día en que se les notifique la resolución de adjudicación.

Artículo 119**Indemnización por los desperfectos**

1. Los compradores tendrán derecho a una indemnización por los desperfectos que hayan sufrido las fincas desde que se haya acabado la operación pericial y la tasación pericial para la venta hasta el día en que se haya notificado la resolución de adjudicación.

2. En los juicios de reivindicación, evicción y saneamiento, la Comunidad Autónoma de las Illes Balears está sujeta a las reglas del derecho civil, así como a la indemnización por las cargas de las fincas no expresadas en el anuncio de la venta y en la escritura.

3. Les controversias que puedan surgir se someterán a la jurisdicción competente, una vez agotada la vía administrativa, de conformidad con lo que prevé la legislación de procedimiento administrativo.

Artículo 120**Enajenación de otros derechos reales**

1. Para la venta de los otros derechos reales enajenables por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, no se necesitará ni el reconocimiento ni la descripción pericial de las fincas a las que afecten. Pero si en los documentos relativos a los títulos de estos derechos no figuraren la naturaleza, la situación y los límites de los inmuebles respectivos, deberá solventarse esta omisión antes de anunciar la venta.

2. La enajenación de los otros derechos reales a que se refiere este artículo que recaigan sobre bienes inmuebles de la comunidad autónoma se registrará por los preceptos contenidos en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y en esta sección, según la naturaleza del derecho alienable de que se trate.

Sección 3ª. Permuta

Artículo 121

Alienabilidad y tasación

Cuando así convenga a los intereses de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, sus inmuebles o derechos del patrimonio declarados alienables se podrán permutar por otros ajenos, con una tasación pericial previa, siempre que de ella resulte que la diferencia de valor entre los bienes que se trata de permutar no sea superior al 50% del que lo tenga mayor, debiéndose compensar económicamente la diferencia de valor.

Artículo 122

Declaración previa de alienabilidad y desafectación del inmueble

El acuerdo o la resolución que autorice la permuta requerirá la declaración previa y motivada de alienabilidad por parte del órgano competente según la Ley de Patrimonio.

Esta declaración se sujetará a los requisitos establecidos en el artículo 96 de este Reglamento.

Artículo 123

Procedimiento

1. El procedimiento de permuta deberá seguir los siguientes trámites:

a) Resolución de iniciación de oficio del procedimiento dictada por el consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente. Cuando el inicio sea a instancia de una consejería o entidad interesada, la petición vendrá acompañada de un informe de la secretaría general de la consejería o del órgano competente de la entidad interesada sobre la conveniencia y la justificación de la operación de permuta y de una tasación pericial de los bienes que se quieren permutar a la que se refiere el artículo 121 de este Reglamento.

b) Si del expediente se dedujera la conveniencia de la permuta para los intereses generales de la comunidad autónoma, la dirección general competente en materia de patrimonio, previo informe del servicio de Patrimonio, elevará el expediente al órgano que por razón de la cuantía del bien de más valor sea competente para autorizar la permuta, con arreglo a la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

c) Resolución o acuerdo del órgano competente que autorice la permuta.

2. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior y en todo aquello que no esté previsto expresamente, el procedimiento para la permuta de los bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se registrará por las normas de la sección 2ª de este capítulo para la enajenación directa de inmuebles, teniendo en cuenta las particularidades que se desprenden de esta figura contractual. La permuta del resto de los derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles de la comunidad autónoma se registrará por las normas de esta sección, según la naturaleza del derecho permutado de que se trate.

Sección 4ª. Cesión gratuita de bienes

Artículo 124

Ámbito de aplicación

Los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears cuya afectación al uso general o al servicio público o cuya explotación no se juzguen previsibles podrán ser cedidos gratuitamente para finalidades públicas o de interés general por el órgano com-

petente según la Ley de Patrimonio, a las administraciones públicas, a las restantes entidades públicas admitidas en derecho y a las personas jurídicas de derecho privado sin ánimo de lucro, para cumplir sus fines.

Artículo 125

Procedimiento

1. El expediente de cesión gratuita deberá seguir los siguientes trámites:

a) Resolución de iniciación de oficio del procedimiento dictada por el consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente. Cuando el inicio sea a instancia de una consejería o entidad interesada, la petición vendrá acompañada de un informe explicativo de la secretaría general de la consejería o del órgano competente de la entidad interesada y que acredite las finalidades públicas concretas o de interés general a las que se va a destinar el inmueble cedido, los medios disponibles para la consecución de estas finalidades y el plazo previsto para aplicar el inmueble a la finalidad justificativa de la cesión gratuita. En cualquier caso, deberá aportarse un informe actualizado de tasación del inmueble.

b) Depuración física y jurídica del inmueble según la forma prevista en el artículo 98 de este Reglamento.

c) Propuesta del director general competente en materia de patrimonio.

d) Resolución o acuerdo de autorización de la cesión gratuita por el órgano competente, que habrá de expresar la finalidad a la que se destinarán los bienes objeto de la cesión.

2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, las personas jurídicas interesadas en la cesión deberán acreditar su constitución conforme a derecho y su inscripción, si procede, en el registro correspondiente.

3. La resolución o acuerdo de cesión gratuita se notificará al órgano o entidad cesionarios para que en el plazo máximo de tres meses acepten la cesión acordada, en sus propios términos. Una vez transcurrido este plazo, la cesión quedará sin efecto si no se hubiera producido la aceptación del cesionario.

4. La cesión gratuita de bienes y derechos patrimoniales de la comunidad autónoma se anotará en el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma y se publicará en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Artículo 126

Formalización en escritura pública

1. La cesión gratuita de la propiedad y de los restantes derechos reales sobre bienes inmuebles se formalizará en escritura pública y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, en los términos establecidos por las normas civiles e hipotecarias.

2. Los aranceles notariales y registrales y, en su caso, los tributos que se deriven de la formalización y la inscripción de la cesión gratuita y de las modificaciones hipotecarias previas que se hayan de realizar para llevarla a terme irán a cargo del cesionario.

Artículo 127

Revocación de la cesión

1. Si los bienes y derechos cedidos no se destinaran al uso previsto en el acto que autorice la cesión o dejaran de estarlo posteriormente, se considerará revocada la cesión y revertirán a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la cual tendrá derecho a percibir del cesionario, previa realización de la tasación pericial a la que se refiere el apartado 2 de este artículo, el valor de los detrimentos o deterioros que hubieran experimentado.

Los bienes y derechos cedidos revertirán, en su caso, con todas sus pertenencias y accesiones.

2. El consejero competente en materia de patrimonio acordará la revocación de la cesión, con arreglo al siguiente procedimiento:

a) Resolución de iniciación de oficio del procedimiento dictada por el consejero competente en materia de patrimonio, de oficio, a propuesta del director general competente.

b) Audiencia de los órganos o entidades afectadas por la revocación de la cesión, con arreglo a la legislación de procedimiento administrativo.

c) Tasación pericial por el órgano competente relativo a la valo-

ración de los detrimentos y deterioros experimentados por los bienes y derechos cedidos.

d) Propuesta del director general competente en materia de patrimonio.

3. La resolución de revocación de la cesión gratuita se sujetará a los requisitos de inscripción y publicidad previstos en el artículo 92 de este Reglamento.

Sección 5ª. Cesión temporal y gratuita de uso

Artículo 128 Cesión gratuita de uso

1. El consejero competente en materia de patrimonio podrá ceder gratuita y temporalmente, a las personas a las que se refiere el artículo 124 de este Reglamento, para finalidades de utilidad pública o interés social, el uso de los bienes inmuebles cuya afectación o explotación no se juzgue previsible.

2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, las personas jurídicas interesadas en la cesión deberán acreditar que están constituidas conforme a derecho y que están inscritas, si procede, en el registro correspondiente.

3. La cesión de uso sólo comportará el ejercicio de las facultades que se establezcan expresamente en las condiciones de la cesión correspondiente.

4. Salvo pacto en contrario, la cesión gratuita de uso comportará para el cesionario la asunción de los gastos de conservación y mantenimiento así como las obligaciones tributarias que dimanen de la titularidad y uso del inmueble.

Artículo 129 Procedimiento

1. El expediente de cesión gratuita de uso se sujetará a las normas previstas en el artículo 125 de este Reglamento para las cesiones gratuitas de bienes, excepto los trámites del informe de tasación y la depuración física y jurídica del inmueble.

2. La resolución de cesión de uso deberá fijar el plazo de duración, que no podrá exceder de veinte años. La cesión quedará sometida a las mismas condiciones resolutorias y a los efectos previstos en el artículo 127 de este Reglamento.

Artículo 130 Formalización

1. Una vez firmada la resolución de cesión gratuita de uso se formalizará un acta de entrega entre la Administración y el representante de la entidad cesionaria. El acta llevará anexa la resolución de cesión gratuita de uso, la cual se entenderá notificada debidamente de esta manera.

2. La cesión gratuita de uso se formalizará en escritura pública cuando así interese a cualquiera de las partes y, en su caso, se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con arreglo a las normas hipotecarias. Los gastos derivados del otorgamiento y, en su caso, de la inscripción serán a cargo del cesionario en los términos previstos en el artículo 126.2 de este Reglamento.

Sección 6ª. Arrendamientos a favor de la comunidad autónoma de las Illes Balears

Artículo 131 Competencia

El consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta de la consejería interesada, es el órgano competente para arrendar los bienes inmuebles que la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears necesite para cumplir sus objetivos.

Artículo 132 Formas de concertación

1. La concertación de estos arrendamientos se llevará a cabo mediante un concurso público. Sin perjuicio de ello, cuando las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, la urgencia de la contratación o las limitaciones del mercado lo determinen, se podrán concertar de manera directa los arrendamientos.

2. La acreditación de la concurrencia de alguna de las causas de

contratación directa descritas en el apartado anterior la ha de realizar la consejería que inste el procedimiento, a través de la secretaría general, al formular la propuesta a la que se refieren los artículos 133 y 134 de este Reglamento.

Artículo 133 Inicio del procedimiento

El procedimiento para concertar el arrendamiento se iniciará mediante una resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta de la consejería interesada, que deberá presentar la documentación que se expresa en los artículos siguientes, según la forma de concertación.

Artículo 134 Procedimiento de concurso

1. En caso de que la consejería interesada solicite el inicio de un procedimiento para concertar el arrendamiento mediante concurso público, la propuesta de la consejería interesada a la que se refiere el artículo anterior deberá incorporar expresamente, como mínimo, los siguientes aspectos:

a) Informe de la secretaría general de la consejería interesada que justifique la necesidad, la finalidad y la forma de adquisición, con una descripción de las características físicas y jurídicas del inmueble, que se pretende arrendar, así como su ubicación.

b) Informe de un técnico del órgano competente de la comunidad autónoma sobre la adecuación de la renta al precio de mercado que se pretende contratar y de las características técnicas del inmueble.

c) Borradores de los pliegos de condiciones particulares y prescripciones técnicas que han de regir el concurso.

d) Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente y el resto de documentación contable prevista por las normas específicas que sean de aplicación.

2. La dirección general competente en materia de patrimonio revisará los pliegos de condiciones que han de regir el concurso, que deberán contener todos los aspectos mencionados en el apartado anterior, así como un modelo de proposición económica, y los elevará al consejero competente en materia de patrimonio para su aprobación.

3. La convocatoria, la tramitación y la adjudicación del concurso se regirán por la aplicación de las normas establecidas en este Reglamento para adquirir bienes inmuebles por este mismo sistema, en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

Artículo 135 Procedimiento de concertación directa

1. En caso de que la consejería interesada solicite la tramitación del contrato de arrendamiento mediante concierto directo, la propuesta a la que se refiere el artículo 133 de este Reglamento deberá incorporar expresamente, como mínimo, la documentación prevista en el artículo 134.1 excepto el punto c), además de los siguientes aspectos:

a) Justificación de la concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 65.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

b) Borrador del contrato de arrendamiento.

2. Además, deberá adjuntarse a la propuesta la siguiente documentación:

a) Identificación del titular del inmueble con el NIF en caso de que se trate de una persona física. Si se trata de una persona jurídica, deberá aportar su CIF y la documentación que justifique suficientemente su personalidad jurídica así como su representación o apoderamiento, incluyendo la identificación del representante.

b) Identificación de la titularidad del inmueble mediante una copia de la escritura de propiedad.

c) Nota simple actualizada del Registro de la Propiedad.

d) Certificado de la titularidad catastral actualizada.

e) Justificación de encontrarse al corriente del pago de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

f) La declaración responsable prevista en el artículo 86.2 a) de este Reglamento.

3. El procedimiento de concertación directa concluirá con la resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente.

Artículo 136
Conservación y mantenimiento

Una vez concertado el arrendamiento y puesto el inmueble a disposición de la consejería que haya de utilizarlo, corresponde a ésta adoptar las medidas y asumir los gastos que sean necesarios y que, a tenor de la ley y del contrato firmado, sean a cargo del arrendatario para mantener el inmueble en condiciones de servir en todo momento al fin a que se destina.

Artículo 137
Incidencias del contrato

1. Las consejerías que utilicen los inmuebles deberán comunicar a la consejería competente en materia de patrimonio las incidencias que surjan durante la vigencia del arrendamiento.

2. Cuando la consejería que utilice el inmueble arrendado deje de necesitarlo para cumplir sus objetivos deberá ponerlo en conocimiento de la consejería competente en materia de patrimonio en el plazo de dos meses antes de desalojarlo, a fin de que ésta disponga la utilización para otros servicios de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears o la resolución voluntaria del arrendamiento, con arreglo a las normas legales y contractuales aplicables.

Artículo 138
Inscripción y publicación

Los arrendamientos a favor de la comunidad autónoma se sujetarán a los requisitos de inscripción y publicidad previstos en el artículo 92 de este Reglamento.

CAPÍTULO VI
Bienes muebles y semovientes

Artículo 139
Adquisición y arrendamiento de bienes muebles

1. La adquisición a título oneroso de bienes muebles corporales que tenga la calificación legal de suministro se realizará de acuerdo con lo establecido en la legislación sobre contratación administrativa.

2. Las adquisiciones o los arrendamientos que no tengan esta calificación se realizarán en la forma prevista en el artículo 52 de la Ley de Patrimonio y en los artículos 81 y 132 de este Reglamento para la adquisición de bienes inmuebles, en todo lo que sea aplicable según su naturaleza.

3. No obstante, cuando el valor de la adquisición o del arrendamiento no exceda de 3.000 euros se podrá efectuar de manera directa.

4. El Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada de determinados bienes y disponer su gestión para toda la comunidad autónoma. En el acuerdo deberá indicarse el órgano que ha de efectuar la adquisición.

5. El Consejo de Gobierno deberá autorizar la adquisición de bienes muebles de forma directa y por valor superior a 500.000 euros.

6. El consejero competente en materia de patrimonio será el órgano competente para acordar la adquisición de bienes muebles por valor igual o inferior a 500.000 euros e igual o superior a 30.000 euros.

7. El titular de la consejería que haya de utilizar los bienes será el órgano competente para la adquisición de bienes muebles por valor inferior a 30.000 euros.

8. El consejero competente en materia de patrimonio será el órgano competente para el arrendamiento de bienes muebles excepto en los de valor inferior a 30.000 euros, que corresponderán al titular de la consejería que los haya de utilizar.

9. Las adquisiciones y arrendamientos de bienes muebles de cuantía inferior a 30.000 euros deberán comunicarse al consejero competente en materia de patrimonio.

Artículo 140
Enajenación de bienes muebles

1. El Consejo de Gobierno deberá acordar la enajenación de bienes muebles de forma directa y por valor superior a 500.000 euros.

2. El titular de la consejería que haya de utilizar los bienes será el órgano competente para aprobar la enajenación de bienes muebles de valor inferior a 30.000 euros.

3. El consejero competente en materia de patrimonio será el órgano competente para autorizar la enajenación de bienes muebles en los restantes supuestos no comprendidos en los dos apartados anteriores.

4. La resolución o acuerdo de enajenación implicará por sí mismo, en su caso, la desafectación de los bienes de que se trate.

5. La enajenación se efectuará mediante una subasta pública, según las reglas previstas para los bienes inmuebles. Asimismo, se podrá efectuar la enajenación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el valor de los bienes a enajenar no exceda de 3.000 euros.

b) Cuando se trate de bienes tecnológicamente obsoletos o gravemente deteriorados por el uso.

c) Cuando se haya declarado desierta la primera subasta.

6. La enajenación directa de los bienes muebles se regirá por las normas previstas para los bienes inmuebles en todo lo que sea compatible con su naturaleza.

7. Las enajenaciones de bienes muebles de la comunidad autónoma reguladas en este capítulo se inscribirán en el Inventario General de Bienes y Derechos.

Artículo 141
Procedimiento de subasta

El procedimiento para subastar bienes muebles será el que se prevé en la sección 2ª del capítulo V de este título para subastar los inmuebles, con las particularidades que se indican a continuación:

a) Los bienes muebles que son objeto de la venta podrán acumularse en lotes.

b) La resolución de adjudicación definitiva del remate de la subasta será suficiente para transmitir la propiedad de los bienes unida al acta de entrega de los bienes que se habrá de formalizar con el adjudicatario de la subasta, sin perjuicio de otros trámites formales que se hubieran de realizar ante la Administración competente.

c) Cuando los bienes subastados se adquieran o vendan por lotes, la cuantía para determinar la competencia para la operación correspondiente estará determinada por el valor de cada lote.

Artículo 142
Cesión y permuta de bienes muebles

1. Los bienes muebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears podrán ser objeto de permuta, de cesión gratuita y de cesión gratuita de uso, de acuerdo con el régimen jurídico que se dispone para los bienes inmuebles en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y en este Reglamento.

2. La competencia para la cesión gratuita, la cesión gratuita de uso y la permuta de los bienes muebles de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se regirá por lo que establecen los artículos 86 e) y g), 87 e), f) y g), y 89 g) de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, excepto cuando su valor no exceda de 1.800 euros, supuesto en el que se aplicará lo dispuesto en el artículo 72.2 de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

Artículo 143
Bienes semovientes

1. A los bienes semovientes se aplicarán los mismos procedimientos establecidos para los bienes muebles en lo que sea compatible con la naturaleza de aquéllos.

2. Cuando los bienes semovientes se adquieran o vendan por lotes, la cuantía para determinar la competencia para la operación correspondiente vendrá determinada por el valor de cada lote.

CAPÍTULO VII
Propiedades incorpóreas

Artículo 144
Competencia

La adquisición y la enajenación de la propiedad intelectual e indus-

trial las realizará el órgano competente por razón de la cuantía, de conformidad con lo que dispone la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.

Artículo 145

Procedimiento para la adquisición y enajenación

1. La adquisición y la enajenación de los derechos sobre los bienes inmateriales se efectuará por el procedimiento establecido en la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio y en este Reglamento para los bienes inmuebles, cuando sean compatibles con la naturaleza de aquellos derechos.

2. La enajenación de la propiedad incorporal se efectuará a través del procedimiento de subasta, salvo que el órgano competente acuerde motivadamente la enajenación por el sistema de adjudicación directa.

3. La adquisición y la enajenación de las propiedades incorporeales se sujetarán a los requisitos de inscripción y publicidad previstos en el artículo 92 de este Reglamento.

CAPÍTULO VIII

Títulos representativos del capital

Artículo 146

Competencia para la adquisición o la enajenación onerosa

1. La adquisición o la enajenación onerosa por parte de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de títulos representativos del capital de sociedades mercantiles, ya sea por suscripción o compra, la acordará el consejero competente en materia de patrimonio, salvo cuando ello suponga que la Comunidad Autónoma de las Illes Balears adquiere o pierde la posición mayoritaria en la sociedad. En este caso, las acordará el Consejo de Gobierno.

2. A tal efecto se entenderá que la comunidad autónoma de las Illes Balears tiene una posición mayoritaria en los casos en los que su participación directa en sociedades mercantiles sea superior al 50% del número de acciones con derechos políticos, según lo que dispone el artículo 149.2 de este Reglamento.

Artículo 147

Procedimiento de adquisición

1. El procedimiento se iniciará de oficio mediante resolución del consejero competente en materia de patrimonio, a propuesta del director general competente. En caso de que el inicio sea a instancia de una consejería interesada, la petición deberá incluir la siguiente documentación:

a) Informe justificativo de la secretaria general de la consejería interesada que exponga la situación económica y financiera de la sociedad y demás datos que permitan la valoración tanto de la situación actual como de la viabilidad, así como la oportunidad o la conveniencia de la adquisición de los títulos.

b) Certificado de la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente para llevar a cabo la operación propuesta.

c) Informe relativo al valor de los títulos por el órgano competente, según los métodos de valoración comúnmente aceptados.

2. La adquisición o la suscripción de los títulos representativos del capital a los que se refieren la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, y esta sección se sujetarán al requisito de inscripción en el Inventario General de Bienes y Derechos que dispone el artículo 92 de este Reglamento. Esta obligación también será exigible para su enajenación.

Artículo 148

Enajenación

La enajenación de títulos representativos del capital que pertenecen a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se realizará de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Si los títulos que se traten de vender cotizan en algún mercado de valores, la enajenación se realizará mediante la orden oportuna de venta. Cuando no coticen en ningún mercado de valores, se enajenarán en subasta pública, salvo que el Consejo de Gobierno acuerde la enajenación directa a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio.

b) Las operaciones de enajenación de títulos representativos del

capital de las sociedades mercantiles participadas por la Comunidad Autónoma de las Illes Balears se efectuarán a instancia de la consejería cesionaria de los derechos políticos a través de la dirección general competente en materia de patrimonio. En la memoria correspondiente, la consejería cesionaria expondrá la situación económica y financiera de la sociedad y demás datos que permitan la valoración y la oportunidad o la conveniencia de vender los títulos.

c) Cuando la enajenación de los títulos se promueva a favor de las corporaciones locales o de otros entes de derecho público que sean usuarios de los servicios que constituyen el objeto de la sociedad, la memoria a la que se refiere el párrafo anterior vendrá acompañada de una copia de los acuerdos en los que las corporaciones o los entes mencionados manifiesten su voluntad de compra.

Artículo 149

Derechos políticos

1. A propuesta del consejero competente en materia de patrimonio, el Consejo de Gobierno cederá con carácter general a la consejería competente por razón de la materia el ejercicio de los derechos políticos derivados de la propiedad de sus acciones, salvo que una Ley prevea que se ceda a otro órgano o institución de la comunidad autónoma, sin perjuicio de las facultades de control y seguimiento que son competencia de la consejería competente en materia de patrimonio.

2. A efectos de lo previsto en este capítulo, se entenderá por derechos políticos los derechos de asistir y votar en las juntas generales, de impugnar los acuerdos sociales y el derecho de información.

Artículo 150

Seguimiento y control

Para realizar el seguimiento y el control de las sociedades mercantiles participadas por la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la consejería que tenga atribuido el ejercicio de los derechos políticos en la sociedad mercantil facilitará a la dirección general competente en materia de patrimonio una copia de las cuentas anuales y del informe de gestión de la sociedad.

Artículo 151

Custodia de títulos o resguardos

Los títulos o los resguardos de depósito correspondientes se custodiarán en la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Artículo 152

Obligaciones o títulos análogos

El régimen establecido en los artículos precedentes se aplicará también, en lo que sea posible, a la adquisición, la tenencia y la enajenación de obligaciones o de títulos análogos que pertenezcan a la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

TÍTULO IV

Protección y defensa del patrimonio

CAPÍTULO I

Ámbito y medios

Artículo 153

Protección de los bienes y derechos de la comunidad autónoma

1. La protección de los bienes y derechos de la comunidad autónoma ante terceros, sin perjuicio de las medidas especiales de protección y del régimen sancionador que contiene el título VIII de la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, comprende el inventario, la inscripción en los registros, las potestades administrativas a las que se refiere el artículo 2 de este Reglamento y el capítulo II del título I de la Ley 6/2001, de 11 de abril, del Patrimonio y, si procede, la cobertura de posibles riesgos mediante la concertación del correspondiente seguro.

2. A fin de defender y tutelar su patrimonio, la comunidad autónoma tiene capacidad para ejercitar las acciones y los recursos procedentes, de conformidad con lo que disponen las leyes y este Reglamento.

CAPÍTULO II

Inventario e inscripción

Sección 1ª. Inventario

Artículo 154

Inventario General de Bienes y Derechos

1. La consejería competente en materia de patrimonio, a través de la dirección general competente, gestionará el Inventario General de Bienes y Derechos de la comunidad autónoma, que comprenderá, según lo que dispone la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio:

- a) Los bienes inmuebles de la comunidad autónoma, cualquiera que sea su naturaleza, demanial o patrimonial, y la forma de adquirirlos.
- b) Los derechos que recaigan sobre bienes de dominio público y patrimoniales o que deriven de ellos.
- c) Los bienes muebles de carácter histórico-artístico.
- d) Los bienes muebles de valor económico unitario superior o igual a 300 euros.
- e) Las propiedades incorpóreas a las que se refiere la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio.
- f) Los títulos-valores, incluidos las cuotas, las partes alicuotas o los títulos representativos de capital adquiridos por la comunidad autónoma.
- g) Los bienes y derechos propios de las entidades de derecho público dependientes de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears o vinculadas a ésta, según lo que establece la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, excepto los adquiridos para devolverlos al tráfico jurídico patrimonial, de acuerdo con sus finalidades peculiares, así como los adquiridos para garantizar la rentabilidad de las reservas legales que hayan de constituirse en cumplimiento de sus normas reguladoras.
- h) Los arrendamientos a favor de la comunidad autónoma, así como otros derechos de carácter personal.
- i) Cualquier otro bien o derecho, de acuerdo con lo que dispongan la Ley 6/2001, de 11 de abril, de Patrimonio, este Reglamento y, en general, el ordenamiento jurídico.

2. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior, no se inscribirán ni incluirán en el inventario los bienes muebles y los derechos de valor unitario inferior a 300 euros ni tampoco el material fungible de uso corriente.

3. La dirección general competente en materia de patrimonio deberá impulsar el proceso que permita el registro único y descentralizado en el inventario, al objeto de actualizar la información necesaria de la base de datos correspondiente a dicho inventario, de forma que se garantice la adecuada integración con los registros contables.

4. No se podrán realizar actos de gestión o disposición sobre los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears si estos no se encuentran debidamente inscritos en el Inventario General de Bienes y Derechos.

Artículo 155

Estructura

El Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears deberá estructurarse principalmente en los epígrafes siguientes:

- a) Inmuebles
- b) Derechos reales
- c) Arrendamientos
- d) Muebles de carácter histórico-artístico
- e) Títulos-valores
- f) Vehículos, aeronaves y embarcaciones
- g) Bienes informáticos
- h) Programas informáticos
- i) Maquinaria y utillaje
- j) Muebles no comprendidos en otros epígrafes
- k) Semovientes
- l) Propiedad intelectual e industrial
- m) Concesiones administrativas
- n) Otros bienes y derechos

Artículo 156

Gestión y actualización

1. La gestión y la actualización del Inventario General de Bienes y

Derechos de la comunidad autónoma corresponderá a la consejería competente en materia de patrimonio, a través de la dirección general competente.

2. Todos los órganos y servicios de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears tienen la obligación de prestar a la dirección general competente en materia de patrimonio auxilio y cooperación en la gestión del Inventario General de Bienes y Derechos. Asimismo, se le ha de comunicar cualquier variación o alteración de la situación jurídica o real del bien con los datos y los antecedentes suficientes para que se anote en el Inventario General.

3. A tal efecto, la dirección general competente en materia de patrimonio podrá establecer los criterios de coordinación y normalización que considere oportunos para la gestión y la actualización del Inventario General y solicitar a las consejerías toda la información que sea necesaria, además de la que se exige en los artículos de esta sección.

4. Sin perjuicio de lo que dispone el apartado anterior, las consejerías deberán tramitar a la dirección general competente en materia de patrimonio durante el primer trimestre del ejercicio presupuestario una relación actualizada de los bienes muebles y semovientes que tengan adscritos. Esta relación actualizada se presentará en soporte informático y de conformidad con los criterios que establezca a tal efecto la dirección general competente en materia de patrimonio.

5. Las consejerías tramitarán a la dirección general competente en materia de patrimonio una copia del acta de recepción de las obras públicas contratadas y también facilitarán todos los datos y las características de éstas que les requiera esta dirección general.

Artículo 157

Valoración

1. La valoración de los bienes y derechos inventariados deberá expresar los criterios o las técnicas de tasación utilizadas y el valor resultante no podrá exceder el valor de mercado en ningún caso.

2. Al efecto de garantizar la adecuada integración del Inventario con los registros contables a los que se refiere el artículo 154.3 de este Reglamento, se tomará siempre como criterio de valoración el valor contable activado, el cual se determinará por el valor de adquisición, siempre que éste se conozca, y en defecto de éste, por el valor de tasación o cualquier otro que se haya determinado a estos efectos; en particular, el valor venal, el valor de reposición o el valor catastral.

3. Los valores fijados deberán ser actualizados periódicamente y siempre cada cinco años, según los criterios que establezca la consejería competente en materia de patrimonio en coordinación con las consejerías interesadas, o en el momento en que se determine que concurren circunstancias excepcionales que dejan notablemente desfásados aquellos valores.

Artículo 158

Fichas del Inventario General

Todos los bienes y derechos inscritos deberán tener su reflejo formal correspondiente en una ficha del Inventario General de Bienes y Derechos, con numeración correlativa. En esta ficha se hará referencia a todos los expedientes tramitados por el servicio de Patrimonio que estén relacionados con el bien o derecho.

Artículo 159

Fichas de bienes inmuebles

1. Las fichas de bienes inmuebles comprenderá una descripción lo más completa posible de las circunstancias físicas y jurídicas de estos, de forma que permita identificarlos perfectamente y considerar sus posibilidades de uso o servicio.

2. La ficha de cada inmueble expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) Datos generales:
 - nombre o denominación del inmueble, si tiene
 - ubicación y dirección
 - activo fijo, según la normativa contable
 - fotografía
 - adscripción, uso y cesión de uso
 - destino y calificación como patrimonial o demanial
 - limitaciones de uso y disfrute
 - datos del seguro, si tiene

b) Datos físicos:

- datos urbanísticos, tipo de finca y protección o catalogación
- límites
- superficie registral y catastral del solar y de la construcción
- antigüedad
- estado de la construcción y de conservación; obras y reformas

c) Datos jurídicos:

- datos del alta
- referencia catastral
- referencia registral
- cargas y gravámenes
- frutos y rentas
- datos de baja

d) Datos económicos:

- valores contables
- valores catastrales

Artículo 160**Fichas de derechos reales**

La ficha de derechos reales expresará, al menos, los siguientes datos:

a) Datos generales:

- nombre o denominación del inmueble, si tiene
- ubicación y dirección
- activo fijo, según de la normativa contable
- fotografía
- adscripción, uso y cesión de uso
- contenido del derecho

b) Datos físicos:

- datos urbanísticos, tipo de finca y protección o catalogación
- límites
- superficie registral y catastral del solar y de la construcción

c) Datos jurídicos:

- datos del alta
- referencia catastral
- referencia registral
- inscripción en el Registro de la Propiedad, si se ha hecho
- datos de la baja

d) Datos del derecho:

- nombre y datos de los otros titulares de derechos reales sobre el bien
- datos de la formalización del derecho: tipo de documento, fecha, duración.
- contraprestación, si la hay

Artículo 161**Fichas de arrendamientos**

La ficha de arrendamientos expresará, al menos, los siguientes datos:

a) Datos generales:

- nombre o denominación del inmueble, si tiene
- ubicación y dirección
- adscripción y uso
- limitaciones de uso y disfrute

b) Datos físicos:

- datos urbanísticos, tipo de finca y protección o catalogación
- límites
- superficie registral y catastral del solar y de la construcción
- antigüedad

c) Datos jurídicos:

- datos del alta
- referencia catastral
- referencia registral
- inscripción en el Registro de la Propiedad, si se ha hecho
- datos de la baja

d) Datos del arrendamiento:

- nombre y datos del arrendador
- datos del contrato: tipo de documento, fecha, duración, prórrogas
- datos de la renta: renta inicial y modificaciones

Artículo 162**Fichas de bienes muebles de carácter histórico-artístico**

La ficha de bienes muebles de carácter histórico-artístico expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) descripción, de forma que permita identificarlos
- b) activo fijo, según la normativa contable
- c) valoración económica
- d) categoría y nivel de protección, en su caso
- e) ubicación y órgano o ente responsable de custodiarlos
- f) fotografía
- g) limitaciones de uso y disfrute
- h) datos del seguro, si tiene

Artículo 163**Fichas de títulos-valores**

La ficha de títulos-valores expresará todos los datos jurídico mercantiles, económicos y de rentabilidad que permitan identificarlos y valorarlos perfectamente, y en particular los siguientes datos:

- a) número de títulos que se tengan, si éstos son emitidos
- b) sociedad o entidad emisora
- c) clase o tipo, serie y numeración
- d) fecha y valor de adquisición
- e) valor nominal, valor de emisión y valor de reembolso
- f) prima de emisión y de suscripción de acciones
- g) número de acciones sin derecho a voto, si las hay
- h) sociedad o entidad depositaria
- i) dividendos y beneficios

Artículo 164**Fichas de vehículos, aeronaves y embarcaciones**

La ficha de vehículos, aeronaves y embarcaciones expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) matrícula
- b) marca
- c) tipo o modelo
- d) número de bastidor o de serie
- e) año de construcción
- f) año de matriculación
- g) seguro
- h) obligaciones tributarias
- i) límites de uso
- j) valoración económica
- k) adscripción y destino
- l) vida útil
- m) baja definitiva del inventario o del vehículo
- n) peso máximo autorizado

Artículo 165**Fichas de bienes informáticos**

1. La ficha de bienes informáticos expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) Ordenadores:
 - nombre asignado por la dirección general competente en materia de tecnología y comunicaciones.
 - tipo, indicando si se trata de un ordenador fijo, portátil o servidor.
 - marca
 - modelo
 - número de serie
 - fecha de adquisición
 - valoración económica
 - adscripción y destino
 - lugar donde se encuentra situado
 - vida útil
 - baja definitiva en el inventario

- b) Impresoras y escáners
- c) Faxes
- d) Pantallas y proyectores

2. La ficha de impresoras y escáners incluirá el mismo contenido mínimo a que se refiere la ficha de ordenadores, mientras que las fichas de faxes y de pantallas y proyectores también incluirán este contenido mínimo, excepto el nombre asignado por la dirección general competente en materia de tecnología.

Artículo 166

Fichas de programas informáticos

La ficha de programas informáticos expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) marca
- b) nombre comercial o descripción
- c) tipo de licencia, especificando si es de uso, propiedad o arrendamiento.
- d) número de licencia
- e) fecha de adquisición
- f) valoración económica
- g) adscripción y destino
- h) lugar donde se encuentran situados
- i) vida útil
- j) baja definitiva en el inventario

Artículo 167

Fichas de maquinaria y utillaje

La ficha de maquinaria y utillaje expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) tipo de maquinaria.
- b) marca
- c) modelo
- d) número de serie
- e) fecha de adquisición
- f) valoración económica
- g) adscripción y destino
- h) lugar donde se encuentra situada
- i) vida útil
- j) baja definitiva en el inventario

Artículo 168

Fichas de muebles no comprendidos en los anteriores

La ficha de muebles no comprendidos en los anteriores expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) descripción y características
- b) lugar donde se encuentra ubicado
- c) título y fecha de adquisición
- d) coste de adquisición y valor actual
- e) vida útil

Artículo 169

Fichas de bienes semovientes

La ficha de semovientes expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) nombre y especie o raza
- b) número de cabezas, ejemplares o unidades
- c) valoración
- d) fincas en las que estén estabulados
- e) adscripción, uso y cesión de uso

Artículo 170

Fichas de propiedades incorpóreas

La ficha de propiedades incorpóreas expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) Propiedad intelectual

- autor o titular de los derechos de explotación
- clase o naturaleza de la obra o derecho
- título
- año
- declaración y, en su caso, fecha de divulgación
- número de depósito legal
- número de ISBN
- dimensiones
- descripción de la obra o determinación de los elementos que permitan la identificación completa.
- fecha de inscripción en el registro correspondiente de la propiedad intelectual.
- valoración económica

b) Propiedad industrial

- modalidad, indicando si es nacional, internacional o comunitaria
- país
- titular
- número
- clase
- productos y servicios
- distintivo
- descripción
- fecha de solicitud
- fecha de concesión del registro
- fecha de solicitud de renovación
- fecha de vencimiento
- valoración económica
- adscripción

Artículo 171

Fichas de concesiones administrativas

La ficha de concesiones administrativas expresará, al menos, los siguientes datos:

- a) objeto sobre el que recae y la finalidad pretendida
- b) datos identificativos del titular de la concesión
- c) identificación plena del bien, que incluya referencia registral y catastral
- d) régimen tarifario
- e) obras o instalaciones
- f) obras e instalaciones que son objeto de reversión, si es el caso, al acabar la concesión
- g) duración de la concesión y prórrogas eventuales
- h) posibilidad de rescate de la concesión
- i) extinción de la concesión

Artículo 172

Fichas de otros bienes y derechos

La ficha correspondiente a los bienes y derechos no incluidos en las relaciones anteriores contendrá, al menos, los datos esenciales que permitan describir de forma análoga la identificación física y jurídica, según el ordenamiento jurídico, a tenor de la naturaleza y las características de cada bien o derecho.

Sección 2ª. Inscripción de bienes y derechos

Artículo 173

Inscripción y anotación en registros públicos

1. La comunidad autónoma inscribirá o anotará los bienes y derechos que le pertenecen en el Registro de la Propiedad, o en cualquier otro registro de carácter público, de acuerdo con lo que disponga la normativa vigente. A tal efecto, la comunidad autónoma deberá cumplir la obligación de hacer constar en sus documentos y resoluciones la referencia catastral de los bienes inmuebles, según lo que se establece en el artículo 38 de la vigente Ley del catastro inmobiliario.

2. La consejería competente en materia de patrimonio, a través de la dirección general competente, es el órgano a quien corresponderá promover la inscripción o la anotación de los bienes y derechos en el registro correspondiente.

3. La inscripción o la anotación y, en su caso, la inmatriculación, de los bienes y derechos de la comunidad autónoma se realizarán de acuerdo con lo que disponen las normas hipotecarias y de patrimonio de las

administraciones públicas.

4. Para inscribir en el Registro de la Propiedad el traspaso de bienes inmuebles del Estado a la comunidad autónoma se seguirá lo que establece el punto 5 de la disposición transitoria primera de la Ley Orgánica 2/1983, por que se aprueba el Estatuto de Autonomía de las Illes Balears.

Disposición adicional primera

El consejero competente en materia de patrimonio podrá aprobar, a propuesta del director general competente, los reglamentos de policía que considere necesarios para que los bienes de uso público común se utilicen de manera ordenada y adecuada, de acuerdo con las limitaciones mencionadas en el artículo 25.1 de este Reglamento.

Disposición adicional segunda

En el plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Reglamento, el Consejo de Gobierno aprobará por acuerdo, a propuesta del consejero competente en materia de patrimonio y con audiencia de todas las consejerías, un pliego de condiciones generales de concesión demanial al cual se ha de adecuar el otorgamiento de cualquier concesión de dominio público de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Disposición adicional tercera

1. En el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del presente Reglamento, la consejería competente en materia de patrimonio deberá disponer de un inventario general de bienes y derechos de la comunidad autónoma actualizado.

2. La Intervención General de la comunidad autónoma llevará a cabo los asientos necesarios para ajustar los valores contables de los bienes inventariados a los nuevos valores de los bienes una vez que hayan sido actualizados de acuerdo con el que prevé el apartado anterior, de tal forma que los datos incluidos en el balance aparezcan conciliados con los que figuren en el Inventario.

Disposición transitoria única

Este Reglamento no será de aplicación a los procedimientos ya iniciados antes de su entrada en vigor, los cuales se regirán por la normativa anterior.

Disposición derogatoria única

Quedan derogadas todas las disposiciones de rango igual o inferior que se opongan al contenido de este Reglamento.

Disposición final primera

Se faculta al consejero competente en materia de patrimonio para dictar todas las disposiciones que considere necesarias para ejecutar, desarrollar y aplicar este Reglamento.

Disposición final segunda

Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Palma, 16 de diciembre de 2005

EL PRESIDENTE
Jaume Matas Palou

El Consejero de Economía, Hacienda e Innovación
Lluís Ramis de Ayreflor Cardell

— 0 —

CONSEJERÍA DE COMERCIO, INDUSTRIA Y ENERGÍA

Num. 22591

Decreto 128/2005, de 16 de diciembre, por el que se crea un carnet profesional que habilita para la apertura de establecimientos de peluquería y estética.

La Directiva 1999/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de junio, establece un mecanismo de reconocimiento de títulos respecto a las actividades profesionales a que se refieren las Directivas de Liberalización y de Medidas Transitorias.

Mediante el Real Decreto 253/2003, de 28 de febrero, que regula los títulos académicos y profesionales de la Unión Europea, se incorpora al ordenamiento español la Directiva 1999/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de junio de 1999, por el cual se establece un mecanismo de reconocimiento de títulos respecto a las actividades profesionales a que se refieren las Directivas de Liberalización y de Medidas Transitorias. El artículo 1 de este Decreto regula el derecho de establecimiento y a la libre prestación de servicios cuyos titulares se propongan ejercer en España, por cuenta propia o ajena, algunas de las actividades enumeradas en el anexo A de la Directiva 1999/42/CE, que se reproduce en el anexo de este Real Decreto (lista III, Directiva 82/489/CE, "Ex" 855 Peluquerías).

Por otra parte, y en cuanto a los ciudadanos provenientes de países no comunitarios, debe mencionarse que el artículo 37 de la Ley Orgánica reguladora de los derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social prescribe que, además de la autorización expresa para trabajar, tienen que acreditar la posesión de la autorización administrativa correspondiente en los casos que procedan para las actividades artesanales.

El ejercicio de la actividad de peluquería y estética, como actividad de prestación de servicios de carácter personal, tiene una doble vertiente que es conveniente regular: por una parte, en este sector económico hace falta exigir un nivel adecuado de calificación a los profesionales, que debe acreditarse a través de la obtención del carnet profesional correspondiente, con la finalidad de evitar el ejercicio de la profesión a personas que no tengan la experiencia profesional o la titulación necesaria, y eliminar el intrusismo profesional; por otra parte, es necesaria la protección de los consumidores y usuarios de estos servicios, una preocupación constante de los poderes públicos actualmente, reconocida expresamente en el artículo 51 de la Constitución Española, sobre la que la comunidad autónoma de las Illes Balears ha asumido competencias exclusivas, reconocidas expresamente en el artículo 11.9 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, que supone el ejercicio de funciones legislativas y ejecutivas en la materia, que se han ido desarrollando, principalmente, a través de la Ley 1/1998, de 10 de marzo, del Estatuto de los Consumidores y Usuarios de la comunidad autónoma de las Illes Balears, y la normativa sectorial en la materia.

Asimismo, la Ley 11/2001, de 15 de junio, de Ordenación de la Actividad Comercial en las Illes Balears, habilita, en su artículo 9.3, al Gobierno de las Illes Balears para que dicte los requisitos de homologación y de calificación técnica o de experiencia necesarios para el ejercicio de una determinada actividad comercial o de servicios, por lo que corresponde a la comunidad autónoma de las Illes Balears la regulación de los requisitos mínimos que han de reunir los profesionales de los servicios de peluquería y estética para el establecimiento y el ejercicio de la profesión, así como el establecimiento de las medidas necesarias para la defensa de los derechos de los consumidores y usuarios.

Por todo ello, a propuesta del Consejero de Comercio, Industria y Energía, de acuerdo con el Consejo Consultivo, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en la sesión del 16 de diciembre de 2005.

DECRETO

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 1

Objeto, ámbito de aplicación, definición y exclusiones.

Este Decreto tiene como finalidad regular, dentro del ámbito territorial de la comunidad autónoma de las Illes Balears, los requisitos mínimos exigibles para la apertura de establecimientos de peluquería y estética.

Se entienden por establecimientos de peluquería y estética los locales abiertos al público en los que se prestan servicios consistentes en actividades de lavado, cortado, peinado, coloración, ondulación y actuaciones similares en el cabello de las personas, así como también los locales en los que se aplican técnicas y tratamientos usados para el embellecimiento externo del cuerpo y, particularmente, de la piel, tales como manicura, maquillaje y cosmética, masajes faciales y otras actua-