

**DECRET 127/2005, DE 16 DE DESEMBRE, PEL QUAL
S'APROVA EL REGLAMENT DE DESPLEGAMENT DE LA LLEI 6/2001,
D'11 D'ABRIL, DE PATRIMONI DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA
DE LES ILLES BALEARS¹**

(BOIB núm. 192, de 24 de desembre de 2005)

I

El Decret pel qual s'aprova el reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears que ara es presenta encaixa dins la tradicional categoria en dret administratiu dels reglaments executius, en el sentit que la jurisprudència constitucional ha identificat com un desenvolupament normatiu que està "directament i concretament lligat a una llei", de manera que la llei susdita és completada, desenvolupada, aplicada i executada pel reglament (stc 18/1982, de 4 de maig).

En el nostre cas, és obvi remarcar que la norma amb rang de llei en què es fonamenta el sentit i la idoneïtat de la regulació reglamentària és la Llei 6/2001, de patrimoni, tot i que no s'ha pogut desvincular, en algunes qüestions, de la mirada cap a altres normes. Així, en el decurs del procediment d'elaboració del Decret, s'ha aprovat la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques. Aquesta llei exerceix una important incidència sobre la regulació dels patrimonis públics, atesa la vocació general de "servir de referència a les distintes administracions quant a legislació bàsica en matèria de béns públics", segons proclama en l'exposició de motius, i atès, en tot cas, l'article 2.2, que declara l'aplicació a les comunitats autònomes, entre altres administracions, dels preceptes previstos en la disposició final segona. Així mateix, d'aquests preceptes es distingeixen aquells que són qualificats com de caràcter bàsic d'aquells que són d'aplicació general.

La circumstància susdita no ha passat desapercebuda en redactar el Decret i, en allò que aquí interessa, cal observar la preocupació prioritària a l'objecte de verificar que la normativa reglamentària proposada respecta el contingut de les normes esmentades de la Llei 33/2003, objectiu que s'aconsegueix, encara que en alguns supòsits hagi estat necessària una tasca d'interpretació coherent i congruent de normes estatals i autonòmiques.

En tot cas, cal remarcar que el Decret és concebut com el reglament general d'execució de la llei a què es refereix la disposició final segona de la Llei 6/2001, de patrimoni i, precisament, la seva finalitat és donar resposta a aquest manament del legislador.

Aquesta resposta normativa no és avalada tan sols per raons formals sinó també per poderoses raons pràctiques. Ja s'ha suggerit, i no cal incidir-hi més, que la Llei 6/2001, de patrimoni, té la vocació de constituir un marc jurídic general de l'ordenació

¹ Aquest Decret ha estat modificat per la Llei 7/2012, de 13 de juny, de mesures urgents per a l'ordenació urbanística sostenible ([BOIB núm. 91, de 23 de juny de 2012](#)).

del patrimoni, finalitat no tan sols legítima sinó lògica i universal en qualsevol llei, per la pròpia naturalesa dins el sistema de fonts del dret. No obstant això, la gestió diària del patrimoni ofereix una problemàtica complexa i molt variada que la llei ni pot preveure ni ha de fer-ho, encara que subministri una base jurídica mínima per abordar-los amb certesa.

Des d'aquesta perspectiva, la gestió diària en matèria patrimonial requereix una eina jurídica específica que serveixi, com a objectiu principal, per ajudar l'Administració a resoldre adequadament, amb eficàcia i agilitat, com per dotar-la d'una eina jurídica, però que no perdi el vessant sistemàtic com a norma que omple l'ordenament jurídic patrimonial de la comunitat autònoma i proporciona als seus aplicadors una orientació i uns principis d'actuació vàlids per resoldre problemes que encaixin dins l'àmbit de les seves normes i, sempre que sigui possible, per aquells que puguin constituir una vertadera llacuna legal.

II

Si de les observacions anteriors es dedueix l'oportunitat de la nova regulació, una visió succinta del contingut del Decret justifica també l'adequació entre mitjà i finalitat que ha de caracteritzar-lo.

En aquest sentit, i a partir del respecte a la sistemàtica de la llei 6/2001, de patrimoni, el Decret es divideix essencialment en tres blocs principals: en primer lloc, el règim jurídic general de patrimoni; en segon lloc, el règim jurídic dels béns i drets demaniaus, i en tercer lloc, el règim jurídic dels béns i drets patrimonials. Els tres blocs es caracteritzen per un tret en comú, com són les constants remissions que fa la llei 6/2001 de patrimoni a la normativa reglamentària que la desenvolupa, en particular, als procediments d'execució de les institucions i categories del patrimoni autòmic (alienació, adquisició, arrendaments, cessions gratuïtes, adscripció, etc.) així com les potestats públiques en aquesta matèria (delimitació i fitació, investigació, etc.). Paral·lelament, el Decret ha aprofundit en el règim jurídic d'aquestes institucions a l'objecte de completar-lo.

III

Aleshores, pel que fa al primer bloc, la regulació reglamentària ha procurat dur a terme una ordenació sistemàtica de les quatre facultats de l'Administració quant al seu patrimoni i regulació bàsica. Sota aquesta consideració, s'ha de destacar, quant a la potestat d'investigació, la regulació del procediment que ha de regir la seva aplicació, així com dels drets econòmics del particular que la promou. Quant a la potestat de delimitació i fitació, la regulació del procediment d'aplicació, amb especial atenció a la documentació en els seus tràmits (en particular, la memòria prèvia justificativa i l'acta de delimitació). Finalment, quant a les potestats de recuperació d'ofici i de desnonament, s'aborda la regulació del procediment d'aplicació amb l'objectiu d'adaptació i remissió dels tràmits a la legislació general aplicable de procediment administratiu.

Quant al segon bloc, relatiu als béns demaniaus, es poden destacar, entre d'altres, dos aspectes: en primer lloc, es completen els trets generals del seu ús i aprofitament; en segon lloc, s'aprofundeix quant al règim jurídic de la cessió d'ús, l'adscripció, les concessions i reserves demaniaus i les afectacions, desafectacions i mutacions

demanials, tant en certs aspectes substantius com formals, sobretot quant al desenvolupament dels procediments per aplicar les figures susdites.

Pel que fa al tercer bloc, relatiu als béns i drets patrimonials, es destaquen, entre altres aspectes, els següents: en primer lloc, es desenvolupa el règim jurídic de l'explotació dels béns patrimonials, i es destaca la regulació dels tràmits principals necessaris per a l'expedient d'explotació, així com de la documentació a aportar. En segon lloc, s'aprofundeix en el règim jurídic de les operacions patrimonials relatives als béns immobles. En aquest sentit, a títol exemplificatiu, i pel que fa als béns immobles, cal destacar el tractament dels procediments d'adquisició, alienació, permuta, cessió gratuïta de béns, cessió gratuïta d'ús i arrendaments de la comunitat autònoma. En particular, es dedica una especial atenció al procediment d'adquisició per concurs (plecs de condicions del concurs, documentació requerida, mesa de contractació, etc.), així com als procediments d'alienació per subhasta i alienació directa. En un sentit similar, es recullen les normes relatives a l'arrendament. En quart lloc, es duu a terme l'ordenació jurídica dels aspectes generals de les operacions patrimonials relatives als béns mobles com, per exemple, l'aclariment dels criteris d'atribució de competències per adquirir, alienar i arrendar o l'aplicació supletòria del règim jurídic patrimonial dels béns immobles. En cinquè lloc, s'incorporen normes relatives al règim jurídic de les propietats incorporals, mitjançant la remissió de l'aplicació dels procediments d'adquisició i alienació d'immobles i la referència expressa a la inscripció a l'Inventari General de Béns i Drets i la seva publicació en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*. En sisè lloc, es tracten els aspectes jurídics essencials dels títols valors com el procediment per a la seva adquisició i alienació.

Finalment, el Decret també incideix sobre l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma, a l'objecte de regular-ne l'estructura i l'organització, i dedica una especial atenció a la determinació del seu contingut, a través de les fitxes de béns i drets inscrits.

Per tot això, a proposta del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació, d'acord amb el Consell Consultiu, i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de 16 de desembre de 2005

DECRET

TÍTOL I

PATRIMONI DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

CAPÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit d'aplicació

1. L'objecte d'aquest Decret és desplegar la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. Aquest Reglament és aplicable a tots els béns i els drets que, d'acord amb el que disposa l'article 6 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, integren el patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

CAPÍTOL II RÈGIM JURÍDIC GENERAL DEL PATRIMONI

Article 2. Potestats de l'Administració

Amb relació als béns i als drets que n'integren el patrimoni, l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears té les potestats d'investigació, delimitació i fitació, recuperació d'ofici de la possessió i desnonament, de conformitat amb el que disposen les normes de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, i els articles d'aquest capítol, d'acord amb la seva naturalesa i la seva funció.

SECCIÓ 1a POTESTAT D'INVESTIGACIÓ

Article 3 Potestat d'investigació

L'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears té la facultat d'investigar la situació dels béns i drets que es presumeixi que n'integren el patrimoni, amb la finalitat de determinar —quan no hi consti— la titularitat de la comunitat autònoma sobre els uns i els altres. A aquest efecte, la comunitat autònoma pot demanar les dades i els informes que calgui.

Article 4. Formes d'inici

L'exercici de l'acció investigadora es pot acordar:

- a) D'ofici, pel conseller competent en matèria de patrimoni.
- b) A sol·licitud de persona interessada.

Article 5. Procediment

1. L'expedient d'investigació de béns i drets s'ha d'iniciar mitjançant una resolució del conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent, i s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

2. Aquesta resolució s'ha de notificar a les persones físiques o jurídiques, públiques o privades, que puguin estar afectades o interessades en l'expedient d'investigació.

3. Dins el termini d'un mes —comptador des de l'endemà d'haver publicat la resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* o d'haver-ne rebut la notificació personal, si s'ha escaigut—, les persones interessades en l'expedient poden formular per escrit les al·legacions adients acompanyant-les dels documents en què es fonamentin.

4. Una vegada que hagi transcorregut el termini assenyalat en l'apartat anterior, la direcció general competent en matèria de patrimoni ha d'obrir un període de prova, si s'escau, de conformitat amb el que disposa la legislació administrativa, durant el qual s'ha de practicar qualsevol prova de les admeses en dret que es proposin i es declarin pertinents, segons l'objecte de la investigació i els tràmits ja duïts a terme.

5. Després de conclòs el període de prova i completat l'expedient, dins el termini de deu dies, aquest s'ha de posar de manifest a les persones interessades que hagin comparegut a les actuacions per tal que formulin les al·legacions que considerin convenients al seu dret.

6. El director general competent en matèria de patrimoni ha d'eleva una proposta al conseller competent perquè en dicti la resolució. Si aquesta resolució determina que el bé o el dret investigat pertany al patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes

Balears, aquest s'ha de taxar, se n'ha de confeccionar la fitxa d'inscripció en l'Inventari General de Béns i Drets i s'han d'adoptar les mesures dirigides a assegurar l'efectivitat dels drets de la comunitat autònoma. Aquesta resolució s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Article 6. Drets de la persona particular que promou la investigació

1. Les persones que promoguin l'exercici de l'acció investigadora tenen el dret de percebre en concepte de premi el 10% —com a màxim, en funció de la participació o utilitat de la informació aportada en el resultat de la investigació— del valor del bé obtingut o recuperat gràcies a la investigació realitzada, segons el valor de taxació que consti en l'expedient.

2. A aquest efecte, el conseller competent en matèria de patrimoni ha de dictar —a proposta del director general competent— una resolució amb què manifesti la seva conformitat a concedir el premi, prèvia comprovació per la direcció general competent de les circumstàncies i les dades de la investigació i de conformitat amb la legislació de finances de la comunitat autònoma.

SECCIÓ 2a POTESTAT DE DELIMITACIÓ I FITACIÓ

Article 7. Normes generals

1. La comunitat autònoma de les Illes Balears pot delimitar i fitar els béns de la seva titularitat mitjançant un procediment administratiu en el qual s'han d'oïr les persones interessades, de conformitat amb el que preveuen els articles d'aquesta secció.

2. Correspon al conseller competent en matèria de patrimoni acordar l'inici del procediment i aprovar la delimitació dels béns inclosos en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma.

3. La resolució d'inici del procediment de delimitació s'ha de notificar al Registre de la Propietat amb la finalitat de practicar una nota marginal en l'assentament d'inscripció de domini del bé —si aquest hi és inscrit— i, si escau, de les finques contigües afectades, de conformitat amb el que preveu la normativa hipotecària.

4. La resolució definitiva de delimitació no ha de contenir cap pronunciament sobre la titularitat dominical dels béns limitats ni sobre cap altra qüestió que sigui competència de la jurisdicció civil, i s'ha de limitar a determinar un estat possessori que es presumeix amb caràcter iuris tantum integrat o determinat per una titularitat preexistent.

Article 8. Inici del procediment

1. El procediment s'ha d'iniciar d'ofici mitjançant resolució del conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent.

2. Els titulars de les conselleries interessades poden instar la iniciació del procediment mitjançant petició a la qual s'ha d'adjuntar la documentació següent, com a mínim:

- a) Informe justificatiu de la necessitat o la conveniència de la delimitació que es proposi.
- b) Informe tècnic de descripció de la finca de la comunitat autònoma amb la consigna de les fites generals, els enclavats, la contigüitat i l'extensió superficial i

perimetral i que indiqui si la delimitació s'ha de practicar a tota l'extensió del perímetre de la finca o només a una part contigua amb una finca determinada. Aquest informe s'ha de referir al reconeixement del bé sobre el terreny.

- c) Títol de propietat o justificatiu del dret que l'Administració tingui sobre aquest bé i, si escau, certificat d'inscripció en el Registre de la Propietat. Així mateix, la informació dels incidents, de les situacions o de les actuacions que s'hagin dictat sobre la propietat o l'hagin afectada, la possessió o el gaudi de la finca i la resta de dades que constin en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma.

Article 9. Notificació

1. La resolució d'inici s'ha de notificar a les persones propietàries de les finques contigües, a les titulars —si n'hi ha— d'altres drets reals constituïts sobre aquelles i, en general, a totes les persones els drets i els interessos de les quals es consideri que poden veure's afectats pel procediment.

Així mateix, aquesta resolució s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

2. En qualsevol cas, la notificació s'ha d'efectuar amb una antelació mínima d'un mes a la data de començament de la delimitació.

Article 10. Al·legacions

Les persones interessades poden presentar les al·legacions i els documents que considerin adients per a la prova i la defensa dels seus drets, de conformitat amb la legislació de procediment administratiu.

Article 11. Resolució de delimitació

1. La delimitació ha de ser aprovada per una resolució del conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent i amb l'informe previ del servei de Patrimoni. Ha de ser notificada a les persones interessades i ha de ser publicada en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

2. La resolució de delimitació ha de resoldre també sobre les al·legacions i els documents aportats per les persones interessades per acreditar el domini o la possessió de les finques. Així mateix ha d'expressar la data de començament de la delimitació.

3. Aquesta resolució té caràcter executiu i les persones interessades la poden impugnar mitjançant els recursos o reclamacions prèvies de caràcter administratiu i les accions jurisdiccionals contencioses administratives o civils prevists per les lleis.

Article 12. Pràctica de la delimitació

1. La delimitació consisteix a fixar amb precisió les fites de la finca i estendre'n l'acta corresponent.

2. En aquesta acta s'han de fer constar les dades següents:

- a) Identificació de l'expedient de la direcció general competent en matèria de patrimoni que s'hagi tramitat a l'efecte.
- b) Lloc, dia i hora en què comença l'operació.
- c) Nom i llinatges o denominació social i representació de les persones assistents.

- d) Descripció del terreny, treballs realitzats i instruments utilitzats.
- e) Direcció i longitud de les línies perimetrals.
- f) Situació, cabuda aproximada de la finca i denominació específica, si en té.
- g) Manifestacions i observacions que s'hagin formulat.
- h) Lloc, dia i hora de finalització de la delimitació.

3. A l'acte de delimitació hi han d'assistir un tècnic facultatiu, un representant de la direcció general competent en matèria de patrimoni, un tècnic de la conselleria o de l'entitat autonòmica de dret públic o entitat pública que, respectivament, tenguin adscrit o cedit l'ús i la gestió del bé, si escau, i el personal que es consideri necessari per dur a terme la delimitació. Les persones interessades hi poden assistir personalment o designar un representant.

4. L'acta ha de ser signada per totes les persones assistents. Si alguna d'elles rebutja signar-la s'hi ha de fer constar aquest fet.

5. Cal estendre un acta de cada una de les sessions que tinguin lloc per dur a terme la delimitació. A aquest efecte, si la delimitació no es pot acabar en el dia assenyalat, les operacions han de continuar en els dies següents i en altres que es convinguin —la qual cosa s'ha de fer constar en l'acta—, sense que sigui necessari practicar una nova citació. Si no es convé la data de continuació de les actuacions, la conselleria competent en matèria de patrimoni ha de citar les persones interessades a través de la direcció general competent.

6. Una vegada concloua la delimitació, s'han d'incorporar a l'expedient l'acta o les actes esteses i un plànol fotogràfic a escala de la finca delimitada.

Article 13. Inscripció en el Registre de la Propietat i en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma

1. La resolució aprovatòria de la delimitació s'ha d'anotar en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma amb les correccions adients, i se n'ha d'incorporar una còpia en l'expedient que conservi la documentació de la finca corresponent.

2. La delimitació administrativa aprovada s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, de conformitat amb les normes hipotecàries i de patrimoni de les administracions públiques.

3. Si la finca no es troba immatriculada, se n'ha de fer la inscripció prèvia del títol adquisitiu o —si no n'hi ha— del certificat lliurat segons el que disposen l'article 206 i els concordants de la Llei hipotecària. A continuació, d'aquest assentament s'ha d'inscriure el que correspongui a la delimitació aprovada.

Article 14. Pràctica de la fitació

1. Una vegada que la resolució d'aprovació de la delimitació sigui ferma s'ha de dur a terme la fitació, amb la intervenció de les persones interessades.

2. A l'efecte del que disposa l'apartat anterior, s'ha de fixar la data per practicar la fitació, la qual s'ha de notificar a les persones interessades i s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

SECCIÓ 3a
POTESTAT DE RECUPERACIÓ D'OFICI DE LA POSSESSIÓ

Article 15. Potestat de recuperació d'ofici

1. L'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears pot recuperar per si mateixa la possessió indegudament perduda sobre els béns i els drets que integren el seu patrimoni.

2. La recuperació de la possessió dels béns i drets de domini públic es pot fer en qualsevol moment.

3. La recuperació dels béns patrimonials s'ha d'efectuar abans que hagi passat un any, comptador des de l'endemà de la data de la usurpació. Una vegada que hagi transcorregut aquest termini, l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears ha d'exercir l'acció que correspongui davant els òrgans jurisdiccionals ordinaris.

4. No s'admeten judicis verbals que pretenguin la tutela sumària de la tinença o de la possessió d'una cosa o dret contra les actuacions de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears en aquesta matèria.

Article 16. Inici

1. El procediment per recuperar la possessió s'ha d'iniciar d'ofici mitjançant una resolució del conseller competent en matèria de patrimoni.

2. Quan el procediment de recuperació s'hagi iniciat com a conseqüència d'una denúncia prèvia escrita dels particulars, en presentar-la s'han fer constar la identitat de la persona denunciant i la seva compareixen ça, de conformitat amb el que disposa l'article 48 de la Llei 3/2003, de règim jurídic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears. Així mateix, en els supòsits en què l'òrgan que rebí la denúncia no sigui la conselleria competent en matèria de patrimoni, la hi haurà de remetre amb la finalitat de dur a terme les comprovacions adients i, si cal, d'iniciar el procediment.

Article 17. Instrucció

1. L'inici del procediment dóna lloc a la instrucció de l'expedient corresponent a càrrec de la direcció general competent en matèria de patrimoni, de conformitat amb el que disposen el capítol III del títol VI de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i el capítol II del títol V de la Llei 3/2003, de règim jurídic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. El conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta de la direcció general competent, pot adoptar les mesures provisionals necessàries, de conformitat amb el que preveu l'article 72 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i amb els preceptes concordants.

3. Si els fets que originen la instrucció del procediment poden ser constitutius de delictes o de falta, la conselleria competent en matèria de patrimoni n'ha d'assabentar l'autoritat judicial, amb un informe previ de la Direcció de l'Advocacia de la comunitat autònoma.

Article 18. Resolució

1. El procediment conclou amb la resolució del conseller competent en matèria de patrimoni mitjançant la qual s'ha de requerir l'usurpador que cessi en la seva actuació en el termini que s'hi fixi. En el cas de resistència activa o passiva al requeriment, s'han d'adoptar les mesures dirigides a executar la resolució pels mitjans d'execució forçosa prevists en l'article 96 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

2. Les despeses de l'execució subsidiària són a compte de l'usurpador.

SECCIÓ 4a

POTESTAT DE DESNONAMENT ADMINISTRATIU

Article 19. Potestat de desnonament administratiu

1. L'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears té la facultat de promoure i executar en via administrativa el desnonament dels béns immobles que li pertanyen quan s'extingeixi el dret d'ocupació dels particulars, atorgat segons concessió, autorització o qualsevol altre títol o quan es tracti de qualsevol ocupació il·legítima.

2. L'exercici d'aquesta facultat pot comportar la indemnització corresponent, en els casos prevists en l'ordenament jurídic.

3. L'exercici de la potestat de desnonament correspon al conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent i amb l'informe previ del servei de Patrimoni.

4. Les despeses originades pel llançament o pel dipòsit dels béns són a compte del desnonat.

TÍTOL II

BÉNS DE DOMINI PÚBLIC

CAPÍTOL I

CONCEPTE, CARACTERÍSTIQUES I FACULTATS ADMINISTRATIVES

Article 20. Concepte

Són béns de domini públic o demaniaus de la comunitat autònoma, de conformitat amb l'article 6.2 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, els següents:

- a) els d'ús públic,
- b) els afectes als serveis públics propis de la comunitat autònoma. Es consideren així, en tot cas, els béns immobles destinats a seus d'institucions, òrgans i serveis de la comunitat autònoma de les Illes Balears,
- c) els que siguin declarats així per una norma de rang legal.

Article 21. Característiques

1. Els béns de domini públic, mentre no siguin desafectats, no poden ser alienats ni gravats de cap manera, són imprescriptibles i no embargables i, en conseqüència, no poden ser objecte de gravamen, càrrega, afecció, transacció o arbitratge.

2. Cap tribunal, jutjat o autoritat administrativa no pot dictar provisió de constrenyiment ni despatxar cap manament d'execució contra els béns demaniaus de

la comunitat autònoma, de conformitat amb el que disposa l'article 25 del Decret legislatiu 1/2005, de 24 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de finances de la comunitat autònoma de les Illes Balears i l'article 10.2 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, amb relació a l'article 103 i els següents de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

3. El que disposa aquest article és aplicable als béns accessoris, als fruits, a les accessions i a les obres noves inherents que es produeixin o que es realitzin als béns de domini públic.

Article 22. Rendiments econòmics

Els rendiments econòmics dels béns demanials s'han d'ingressar, si escau, a la Tresoreria General de la comunitat autònoma de les Illes Balears als efectes prevists en la legislació de finances.

Article 23. Deure de custòdia i cooperació

1. Qualsevol persona física o jurídica, pública o privada, que tengui a càrrec seu la gestió, l'administració o la possessió temporal dels béns de domini públic, per qualsevol títol, té l'obligació de vetllar-ne per la custòdia, la conservació i, si s'escauen, l'ús i l'aprofitament deguts.

2. Les persones que, per la seva professió o pel seu càrrec, s'assabentin d'actes que atemptin contra el domini públic de la comunitat autònoma o la seva possessió tenen l'obligació de denunciar-ho en la forma i les condicions que preveuen les lleis. Aquesta obligació es refereix especialment als funcionaris i a les autoritats de la comunitat autònoma i de qualsevol altra administració pública.

3. El particular que denunciï actes que atemptin contra el domini públic de la comunitat autònoma o la seva possessió i col·labori amb l'Administració per salvaguardar-lo i recuperar-lo pot ser recompensat en els termes que s'estableixen en l'article 6 d'aquest Reglament.

CAPÍTOL II

ÚS, CESSIÓ I ADSCRIPCIÓ DELS BÉNS DEMANIALS

SECCIÓ 1a

ÚS I APROFITAMENT DELS BÉNS DEMANIALS

Article 24. Classes d'usos

1. L'ús dels béns de domini públic pot ser comú o privatiu.

2. L'ús comú pot ser general o especial, segons la intensitat i els límits d'aquest.

3. L'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears pot reservar-se l'ús exclusiu de determinats béns de domini públic quan hi hagi motius d'interès general que ho justifiquin, en els termes prevists en la secció 2a del capítol III del títol II d'aquest Reglament.

Article 25. Ús comú

1. L'ús comú general dels béns demanials és el que s'exerceix lliurement, que correspon per igual a totes les persones, indistintament, que no està subjecte a

llicència o autorització perquè no hi concorren circumstàncies singulars, i que no té cap més limitació que les següents:

- a) Les limitacions derivades de l'ús del mateix dret per la resta de la ciutadania;
- b) el respecte a la naturalesa del bé i a la seva conservació;
- c) els actes d'afectació i l'obertura a l'ús públic;
- d) les limitacions que imposin les lleis i els reglaments per raó de la seva conservació, adscripció, utilització o d'ordre públic, i de la protecció del medi natural i dels valors socioculturals de les Illes Balears.

2. L'ús comú especial dels béns demaniais és el que es produeix quan recau sobre béns escassos o quan exigeix la intervenció de l'Administració —a través de l'atorgament d'una llicència o d'una autorització— a causa de la seva intensitat especial, la seva multiplicitat o el seu caràcter perillós.

3. La llicència o l'autorització demanial és el títol que habilita per a l'ús comú especial d'un bé de domini públic. L'atorga el conseller competent per raó de la matèria, amb una sol·licitud prèvia de la persona interessada, per a un termini determinat, que en cap cas no pot ser superior a quatre anys, sense perjudici del que estableixi la legislació administrativa sectorial corresponent. És revocable per raons d'interès públic acreditades degudament en l'expedient tramitat a aquest efecte i, si escau, merita el pagament d'una taxa d'acord amb la legislació de taxes de la comunitat autònoma.

Article 26. Ús privatiu

1. L'ús privatiu dels béns de domini públic és el que suposa una utilització individualitzada que en limita i n'impedeix l'ús lliure per part d'altres persones i requereix l'atorgament previ d'un títol habilitant adequat que, segons els casos, és l'autorització o la concessió demanial:

- a) L'ús privatiu conforme amb la destinació o la naturalesa del bé, que no impliqui la realització d'obres permanents o d'instal·lacions fixes ni l'estacionament de materials o d'instal·lacions de caràcter accessori i no permanent, requereix una autorització d'ocupació temporal.
- b) L'ús privatiu no conforme amb la destinació o naturalesa del bé, que requereixi una ocupació permanent mitjançant obres i instal·lacions de caràcter fix, s'ha d'atorgar mitjançant una concessió administrativa.

2. A l'ús privatiu d'un bé de domini públic atorgat a una entitat autònoma o una entitat de dret públic que actua en règim de dret privat dependent de la comunitat autònoma de les Illes Balears per prestar un servei públic, s'hi aplica el règim previst d'adscripció d'un bé de domini públic.

SECCIÓ 2a CESSIÓ D'ÚS, ADSCRIPCIÓ I DESADSCRIPCIÓ DE BÉNS DE DOMINI PÚBLIC

Article 27. Cessió d'ús

1. La comunitat autònoma de les Illes Balears pot cedir a títol oneros o gratuït l'ús de béns i drets del domini públic a altres entitats públiques, definides amb aquest caire per les seves normes reguladores, per a un ús o un servei públic.

2. La cessió d'ús de béns i drets de domini públic correspon al conseller competent en matèria de patrimoni, amb la tramitació prèvia del procediment oportú, en el qual s'han d'oïr les conselleries interessades o que puguin resultar afectades a fi que manifestin si és previsible o convenient utilitzar el bé en qüestió directament o mitjançant un títol habilitant.

3. La resolució de cessió d'ús s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i ha d'expressar el contingut següent:

- a) La finalitat concreta de l'ús.
- b) La duració temporal de la cessió, que no pot excedir els vint anys.
- c) La destinació dels fruits i les rendes.
- d) La resta de condicions concretes de la cessió d'ús, incloent la contraprestació que rebí la comunitat autònoma en el cas que es dugui a terme a títol oneros.
- e) L'assumpció del pagament de les despeses de manteniment i conservació del bé o dret cedit a càrrec del cessionari.
- f) L'assumpció del pagament de l'impost sobre béns immobles a càrrec del cessionari.
- g) La referència cadastral i registral, en cas que l'objecte de la cessió sigui un immoble.

4. L'incompliment de les condicions expressades en l'acord de cessió determina la revocació de la cessió d'ús, amb la tramitació prèvia de l'expedient contradictori oportú en el qual s'ha d'oïr l'entitat pública cessionària per un termini mínim de quinze dies hàbils.

Article 28. Adscripció

1. La comunitat autònoma —a través de la direcció general competent en matèria de patrimoni— pot adscriure els béns de domini públic segons la seva naturalesa i la seva funció a una conselleria, a les entitats autonòmiques i a les entitats de dret públic dependents i a qualsevol de les institucions recollides en els articles 4 i 5 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, quan siguin necessaris per complir les finalitats que tenen atribuïdes.

2. L'adscripció atribueix a l'ens públic beneficiari les facultats d'ús, gestió i administració vinculades a l'exercici d'una finalitat competencial concreta, sense alterar la titularitat, la qualificació o el règim jurídic dels béns i drets cedits.

3. Sempre que no se n'acordi el contrari, les despeses de manteniment, conservació i qualsevol altra despesa que dimani de la titularitat i del gaudi del bé o del dret cedit, així com els tributs i les prestacions patrimonials públiques de qualsevol naturalesa que el gravin, les ha de satisfer l'ens públic beneficiari de l'adscripció.

4. Llevat dels supòsits en què així resulti de l'aplicació d'una norma amb rang legal o reglamentari o un instrument d'ordenació territorial, urbanístic o sectorial aprovat per la comunitat autònoma, l'adscripció dels béns demaniais s'ha d'efectuar mitjançant un procediment tramitat per la direcció general competent en matèria de patrimoni, en el qual s'han de seguir els tràmits següents:

- a) Sol·licitud d'adscripció del titular de la conselleria o del representant legal de l'entitat o la institució sol·licitant, en la qual s'ha de justificar la necessitat de l'adscripció i, si escau, el termini.

- b) Resolució d'adscripció signada pel director general competent en matèria de patrimoni, que ha d'expressar la finalitat de l'adscripció, les obligacions amb relació a la conservació i la utilització adequades del bé per a la finalitat prevista i la resta de condicions que es considerin necessàries o convenients.
- c) Publicació de la resolució d'adscripció en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i inscripció en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma.

5. L'adscripció de béns de domini públic s'ha de formalitzar mitjançant un acta d'adscripció subscripta pel director general competent en matèria de patrimoni i pel titular de la conselleria interessada o el representant legal de l'entitat o la institució sol·licitant.

Article 29. Desadscripció

1. Quan els béns o drets adscrits deixin de ser necessaris per al compliment de les finalitats que en motivaren l'adscripció, la conselleria, òrgan o entitat que els tinguin adscrits han de comunicar aquesta circumstància a la direcció general competent en matèria de patrimoni en els termes prevists en l'article 54 d'aquest Reglament a l'efecte de procedir a la seva mutació demanial o, en cas contrari, desadscriure'ls.

2. El procediment de desadscripció s'ha d'incoar d'ofici i ha de seguir els tràmits següents:

- a) Resolució d'inici del director general competent en matèria de patrimoni. Aquesta resolució requereix la identificació del bé o dret i la indicació de les causes que justifiquen que ja no són necessaris per al compliment de les finalitats que en motivaren l'adscripció, d'acord amb la comunicació feta a aquest efecte per la conselleria, òrgan o entitat en la qual estigui adscrit el bé o a iniciativa pròpia en els termes prevists en l'apartat 3 d'aquest article.
- b) La resolució d'inici s'ha de comunicar a la conselleria, òrgan o entitat a què estigui adscrita el bé, amb l'obertura d'un termini de 15 dies perquè al·legui les observacions que consideri oportunes.
- c) Resolució de desadscripció dictada pel director general competent en matèria de patrimoni, que ha de fer constar el que disposa el punt a) anterior i que, si n'és el cas, s'ha de pronunciar quant a les al·legacions formulades d'acord amb el punt b) anterior.

3. En cas que els béns o drets adscrits no siguin destinats a la finalitat prevista dins el termini que, si escau, s'hagi fixat, o deixin de ser-ho posteriorment, o s'incompleixin qualssevol altres condicions establertes per a la seva utilització, el director general competent en matèria de patrimoni pot requerir la conselleria, òrgan o entitat que té adscrits els béns o drets perquè s'ajusti en el seu ús a allò previst en la resolució d'adscripció o tramitar-ne, a iniciativa pròpia, la desadscripció, d'acord amb el que preveu l'apartat anterior d'aquest article.

4. Els béns o drets desadscrits poden ser objecte de desafectació demanial o d'adscripció posterior a favor d'un altre òrgan, conselleria o entitat d'acord amb els procediments prevists en cada cas en aquest Reglament.

CAPÍTOL III CONCESSIONS DEMANIALS I RESERVES DEMANIALS

SECCIÓ 1a CONCESSIONS DEMANIALS

Article 30. Concepte

1. La concessió demanial o de domini públic és el títol que atorga a una persona l'ús i l'aprofitament privatiu i temporal d'un bé de domini públic, però mantenint-ne la titularitat la comunitat autònoma.

2. No obstant el que disposa l'apartat anterior, el títol de concessió pot preveure que el concessionari pugui adquirir en propietat els fruits, les rendes o els productes de domini públic que siguin susceptibles de separació per la naturalesa i la destinació d'aquests.

3. Quan per prestar un servei públic en règim de concessió o d'arrendament sigui necessari l'ús comú especial o l'ús privatiu d'un determinat bé de domini públic de la comunitat autònoma, l'autorització o la concessió demanial per aquest ús s'ha de entendre implícita en la del servei públic, sense que, fora d'aquest supòsit, s'admetin les concessions o les autoritzacions demanials tàcites o implícites.

Article 31. Normativa aplicable

Sense perjudici del que disposa l'article 3.2 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni amb relació a les propietats administratives especials, les concessions de domini públic es regeixen per la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, per aquest Reglament i per altres disposicions reglamentàries que es dictin, per la legislació estatal bàsica sobre patrimoni de les administracions públiques i també supletòriament per la legislació sobre contractes administratius, sempre que sigui compatible amb la naturalesa de la concessió demanial.

Article 32. Clàusules particulars i obligatòries de les concessions

Les concessions de domini públic han de preveure, com a contingut mínim, les dades següents:

- a) L'objecte sobre el qual recau i la finalitat pretesa.
- b) La identificació plena del bé que és objecte de la concessió.
- c) Les obres o les instal·lacions que s'hi hagin de fer, amb inclusió de la referència cadastral i registral en els supòsits de béns immobles.
- d) Els drets i els deures del concessionari i de l'Administració, de conformitat amb el que es disposa en l'article 30 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, als preceptes corresponents d'aquest Reglament i altra normativa d'aplicació.
- e) El règim de les tarifes que, si escauen, s'estableixin per als usuaris, descomponent-ne els factors constitutius, i del cànon que el concessionari ha de satisfer a l'Administració, juntament amb les bases d'actualització i revisió.
- f) La fiança que, si escau, hagi de constituir el concessionari.
- g) Les obres i les instal·lacions que són objecte de reversió, si se'n fa, en acabar la concessió.
- h) La durada de la concessió i, si es dona, la possibilitat de pròrrogues per motius d'interès públic, que s'han d'especificar.

- i) La possibilitat de rescat de la concessió per motius d'interès públic, de conformitat amb el que preveu l'article 29 j) de la Llei de patrimoni.
- j) El règim d'infraccions i de sancions en relació amb les obligacions concretes pel concessionari, de conformitat amb el que preveu el capítol II del títol VIII de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni.
- k) La possibilitat de gravar i de transmetre la concessió per actes intervius, que, en qualsevol cas, requereix l'autorització prèvia i expressa de l'òrgan competent.
- l) L'obligació de donar-se d'alta com a titular cadastral de la concessió, de conformitat amb el que preveu la vigent Llei del cadastre immobiliari.

Article 33. Procediment per atorgar la concessió

1. Sense perjudici del que disposa l'article 3.2 de la Llei de patrimoni amb relació a les propietats administratives especials, les concessions demaniales s'han d'atorgar respectant els principis de publicitat, concurrència i participació ciutadana.

2. El procediment per atorgar les concessions respecte de les propietats administratives especials és el que estableixi la legislació sectorial aplicable, si bé s'han d'aplicar supletòriament, i en el que no s'hi oposi, les normes contingudes en la legislació sobre patrimoni i en aquest Reglament.

3. El procediment per atorgar les concessions demaniales regulades en la Llei de patrimoni i en aquest Reglament s'ha de subjectar als tràmits següents:

- a) Resolució d'inici del titular de la conselleria que tengui adscrit el bé quan el procediment s'iniciï d'ofici o, si s'escau, resolució d'admissió a tràmit, quan el procediment s'hagi iniciat a sol·licitud de persona interessada, d'acord amb els requisits establerts en l'article 70 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
- b) Obertura d'un termini d'informació pública adequat a la importància de la concessió i que en cap cas no pot ser inferior a un mes, mitjançant un anunci en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, en un dels diaris de major circulació de l'illa i en el tauler d'anuncis de l'ajuntament on estigui ubicat el bé, a fi que es puguin presentar peticions en competència o concurrència o oposar-se a l'atorgament de la concessió. A aquest efecte, les persones interessades han de presentar una sol·licitud que ha de ser acompanyada d'un informe explicatiu de la utilització i de les seves finalitats, així com de la seva conveniència respecte de la destinació del bé demanial que és l'objecte de la concessió. A aquest efecte, l'informe ha de contenir com a mínim les clàusules obligatòries de la concessió a què es refereix l'article 29 de la Llei de patrimoni, un plànol de la ubicació i, si n'hi ha, un avantprojecte d'obres.
- c) Informe de la secretaria general de la conselleria que tengui adscrit el bé amb relació a les sol·licituds o l'oposició a la concessió, i que a més ha de valorar la conveniència o l'oportunitat d'atorgar la concessió i el que estimi més oportú per als interessos públics, atenent especialment el termini de duració de la concessió, les tarifes, la utilització adequada del domini públic i el menor impacte ambiental.
- d) Audiència, si escau, a la persona sol·licitant inicial durant un termini de 15 dies hàbils a fi que, si vol, pugui igualar les peticions en concurrència i formular les observacions i els suggeriments que consideri oportuns.

- e) Proposta d'atorgament de la concessió de la secretaria general de la conselleria que tengui adscrit el bé, que ha d'incloure la proposta sobre la fiança que el concessionari ha de dipositar, de conformitat amb el que prevegi la legislació de contractes de les administracions públiques.
- f) Resolució del titular de la conselleria que tengui adscrit el bé atorgant o denegant la concessió, que ha de fixar en qualsevol cas el termini de duració, les tarifes i la fiança, sense perjudici d'altres elements que calguin.
- g) Notificació de la resolució a la conselleria competent en matèria de patrimoni a fi d'anotar-lo en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma.
- h) Publicació de l'atorgament de la concessió en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.
- i) Si cal, inscripció en el Registre de la Propietat.

Article 34. Durada i efectes

1. Les concessions demaniales tenen una durada màxima de 50 anys, incloent, si escau, les eventuais pròrrogues, i s'han d'entendre sempre atorgades sense perjudici de tercers.

2. Aquest termini de durada comença a comptar des de l'endemà de la data en què es notifiqui la resolució d'atorgament.

3. Una vegada atorgada, la concessió demanial transfereix al concessionari el gaudi i l'ús temporal del bé de domini públic, que constitueix un dret real administratiu d'aprofitament.

4. No obstant el que disposen els apartats anteriors, les concessions demaniales només són hipotecables i transmissibles intervius quan així es prevegi en el títol concessional.

Article 35. Drets i obligacions de les parts

1. Són drets de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears:
 - a) L'exercici de facultats dominicals que conserva, derivades de la seva titularitat sobre els béns afectes a la concessió;
 - b) L'exercici de les prerrogatives generals establertes en el capítol II del títol I de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, i en aquest Reglament.
 - c) Qualsevol altre que estableixin la legislació vigent o el títol concessional.
2. Són obligacions de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears:
 - a) Respectar les clàusules de la concessió.
 - b) Posar a disposició del concessionari els béns que són l'objecte de la concessió.
 - c) Exercir les funcions de control, vigilància i policia administrativa sobre la concessió.
 - d) Indemnitzar, si pertoca, el concessionari en cas de rescat.
 - e) Qualsevol altra que estableixin la legislació vigent o el títol concessional.
3. Són drets dels concessionaris:
 - a) L'ús i l'explotació o l'aprofitament dels béns que són objecte de la concessió, d'acord amb les condicions generals d'aquesta.
 - b) La indemnització que calgui en cas de rescat.

- c) La inscripció de la concessió en el Registre de la Propietat, de conformitat amb el que disposen les normes hipotecàries.
 - d) Qualsevol altre que estableixin la legislació vigent o el títol concessionari.
4. Són obligacions del concessionari:
- a) Respectar les clàusules de la concessió.
 - b) Pagar el cànon establert, que s'ha d'ingressar a la Tresoreria General de la comunitat autònoma de les Illes Balears, de conformitat amb la legislació de finances.
 - c) Conservar i no disposar o alienar el bé de domini públic que és objecte de concessió.
 - d) No gravar ni transmetre intervius la concessió, llevat que ho permeti el títol concessional.
 - e) Mantenir en bon estat l'objecte de la concessió.
 - f) Retornar el bé o els béns en estat similar, com a mínim, com es va rebre, llevat que s'hi hagin produït deterioraments per l'ús normal. No obstant, el concessionari ha d'exposar i acreditar degudament aquesta circumstància davant l'Administració.
 - g) Indemnitzar l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears pels danys i perjudicis que pugui causar.
 - h) Qualsevol altra que estableixin la legislació vigent o el títol concessionari.

Article 36. Extinció de les concessions

1. La concessió del domini públic s'extingeix per les causes següents:
- a) La mort o incapacitat sobrevinguda del concessionari o l'extinció de la seva personalitat jurídica.
 - b) La falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica del concessionari.
 - c) El transcurs del termini de la concessió i, si escau, de les pròrroques.
 - d) La caducitat o revocació de la concessió per l'incompliment greu de les obligacions del concessionari, declarada per l'òrgan competent.
 - e) El rescat de la concessió per l'Administració, la qual cosa implica la recuperació del bé o de l'objecte concedit abans que expiri el termini de la concessió.
 - f) La renúncia del concessionari.
 - g) La resolució per acord mutu de les parts.
 - h) La desaparició o l'exhauriment de la cosa.
 - i) La modificació del títol de concessió per desafectació del bé, de conformitat amb el que preveuen l'article 35 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni i la secció 2a del capítol IV d'aquest títol.
 - j) La desafectació del bé.
 - k) Qualsevol altra causa prevista en la legislació vigent o al títol concessional.
2. L'extinció de la concessió demanial l'ha d'acordar el titular de la conselleria que tenguí adscrit el bé d'ofici o, si escau, a instància de part, amb la tramitació prèvia del procediment oportú, en el qual s'ha d'oïr el concessionari durant un termini mínim de 15 dies hàbils, llevat que es tracti de l'extinció de la concessió pel transcurs del termini de la concessió. L'audiència és necessària quan es pretenguí atorgar una pròrroga.

3. Quan es tracti de béns adscrits a entitats públiques dependents de la comunitat autònoma, l'òrgan competent per extingir la concessió és el que determinin els estatuts o les normes fundacionals i, subsidiàriament, el representant legal.

4. Supletòriament i en allò que no s'hi oposi, s'ha d'aplicar a l'extinció de les concessions el que disposa la legislació de contractes de les administracions públiques amb relació a la resolució dels contractes administratius.

SECCIÓ 2a RESERVES DEMANIALS

Article 37. Concepte i supòsits

1. La reserva demanial és el títol que permet a l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears reservar-se l'ús exclusiu de determinats béns i drets de domini públic de la seva propietat per a la realització de finalitats de la seva competència.

2. La reserva demanial es pot produir en els supòsits següents:

- a) Quan hi hagi motius d'utilitat pública o d'interès general, de caràcter científic, per investigació o de qualsevol altra classe, acreditats degudament en el procediment tramitat a aquest efecte, que ho justifiquin.
- b) Quan es prevegi en la legislació sectorial amb relació a determinades categories de béns.

Article 38. Procediment

1. El procediment per declarar la reserva demanial s'ha de subjectar als tràmits següents:

- a) Resolució d'iniciació d'ofici del procediment dictada pel conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent. La resolució ha d'indicar la legislació sectorial que permet la reserva o la concurrència dels motius d'interès general que la justifiquen, així com la inexistència de drets subjectius a favor de tercer i el termini previsible de la reserva. Quan el procediment s'iniciï a instància de la conselleria interessada, la petició ha de ser acompanyada d'un informe justificatiu de la secretaria general.
- b) Resolució del conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent, que s'ha de pronunciar sobre la sol·licitud de reserva demanial i ha d'expressar, com a mínim, el bé que és objecte de la reserva, la concurrència dels motius d'interès general que la justifiquen, la conselleria que es reserva el bé i, si escau, el termini previst de la reserva.

2. La declaració de reserva demanial s'ha d'inscriure en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma, així com en el Registre de la Propietat, de conformitat amb les normes hipotecàries, i s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

CAPÍTOL IV

AFECTACIÓ, DESAFECTACIÓ I MUTACIÓ DELS BÉNS DEMANIALS

SECCIÓ 1a

AFECTACIÓ

Article 39. Concepte

1. La naturalesa demanial dels béns i drets del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears es determina per l'afectació a l'ús general o al servei públic.

2. L'afectació és l'acte mitjançant el qual un bé es destina a l'ús general o al servei públic, de manera que passa a formar part del domini públic.

3. L'afectació es pot referir a béns i drets que ja pertanyin a la comunitat autònoma; o pot ser simultània —quan s'estableixi d'aquesta manera— a l'assumpció de la seva titularitat per part de la comunitat autònoma, d'acord amb el que disposa l'article 34.1 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni.

Article 40. Formes i efectes

1. L'afectació d'un bé de domini públic es determina per qualsevol de les modalitats següents:

- a) per una norma de rang legal;
- b) per un acte administratiu, que pot ser exprés, tàcit o presumpte.

2. L'afectació produeix l'efecte d'integrar una categoria de béns o d'un bé determinat al domini públic de la comunitat autònoma.

3. Les afectacions de béns i drets de la comunitat autònoma regulades en aquesta secció s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i s'han d'inscriure en l'Inventari General de Béns i Drets, i, si escau, en el Registre de la Propietat, de conformitat amb el que disposin les normes hipotecàries.

Article 41. Afectació per llei

L'afectació per llei es pot referir a un bé o dret concret o de manera genèrica a tots els béns i els drets que tinguin una naturalesa, un caràcter o una condició determinats. Aquesta modalitat d'afectació tindrà lloc després que entri en vigor la llei i s'estén, sense necessitat de dictar-hi cap acte administratiu, a tots els béns d'una mateixa naturalesa mentre són recognoscibles per les seves característiques intrínseques.

Article 42. Afectació per acte administratiu exprés

1. L'afectació per un acte administratiu exprés es produeix quan aquest acte especifica de manera clara i concreta el bé i la destinació a la qual hi queda afectat.

2. L'afectació expressa requereix la tramitació d'un expedient a càrrec de la direcció general competent en matèria de patrimoni, amb la sol·licitud prèvia del titular de la conselleria o del representant legal de l'entitat interessades, amb què se n'acreditin la legalitat i l'oportunitat.

3. El procediment d'afectació expressa s'ha de subjectar als tràmits següents:

- a) Resolució d'iniciació d'ofici dictada pel director general competent en matèria de patrimoni. Aquesta resolució ha d'expressar, com a mínim, els béns i drets afectats, la finalitat prevista i les raons invocades.
- b) Audiència, si escau, dels òrgans o de les entitats afectats per l'afectació.

- c) Resolució d'afectació expressa o de denegació d'aquesta del director general competent en matèria de patrimoni, que s'ha de comunicar a l'òrgan o a l'entitat sol·licitant. La resolució d'afectació ha d'expressar necessàriament la identificació dels béns i drets afectats, els fins a què es destinen, la circumstància de quedar integrats els béns i drets al domini públic i la conselleria o l'entitat pública a la qual correspon exercir les competències demaniales, incloses l'administració i la conservació del bé que és l'objecte de l'afectació.
- d) Acta d'afectació subscripta pel director general competent en matèria de patrimoni i un representant de la conselleria o l'entitat sol·licitants, en la qual s'han de fer constar les dades contingudes en la resolució d'afectació que s'adopti. Una vegada formalitzada aquesta acta, la conselleria o l'entitat interessada ha d'assumir la utilització dels béns afectats d'acord amb la finalitat prevista, així com totes les facultats inherents.

Article 43. Afectació tàcita

1. L'afectació tàcita d'un bé o dret a l'ús general o al servei públic tindrà lloc quan, malgrat no es declari de forma concreta i clara, es dedueix implícitament per actes de l'Administració que comporten la destinació i la finalitat pública dels béns i drets. Aquesta afectació ha de permetre entendre que la destinació del bé o dret a un ús o un servei públic no és purament transitòria, sinó que té vocació de perdurabilitat i estabilitat.

2. L'afectació tàcita només pot recaure sobre béns i drets que ja formen part del patrimoni i la titularitat dels quals correspon a la comunitat autònoma, sense perjudici del que disposa el punt b) de l'apartat 3 d'aquest article.

3. En particular, l'afectació tàcita es produeix en els casos següents, entre d'altres:

- a) Quan es dedueixi de plans, programes o projectes aprovats degudament per l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- b) Quan els béns i els drets s'hagin adquirit en virtut d'expropiació forçosa. En aquest cas, l'afectació s'entén implícita a la declaració d'utilitat pública o d'interès social, i no es requereix que els béns formin part prèviament del patrimoni de la comunitat autònoma.
- c) Quan els béns patrimonials de la comunitat autònoma es destinen de fet a un ús general o a un servei públic durant almenys un any.

4. En qualsevol cas, l'afectació tàcita s'ha de comunicar a la conselleria competent en matèria de patrimoni amb la finalitat d'anotar-la en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma, de conformitat amb el que preveu l'article 40.3 d'aquest Reglament.

Article 44. Afectació presumpta

1. L'afectació presumpta d'un bé o dret a l'ús general o al servei públic es produeix quan la comunitat autònoma adquireix per usucapió, d'acord amb les normes de dret civil, el domini d'una cosa que ja es destina a un ús general o un servei públic.

2. Els béns adquirits per usucapió s'han d'entendre incorporats al domini públic de la comunitat autònoma sense necessitat de cap acte formal.

Article 45. Afectacions secundàries

1. Els béns i drets demaniais afectats a un ús general o servei públic poden ser objecte d'una afectació secundària o més d'una, sense canvi de la seva adscripció orgànica determinada per l'afectació principal, sempre que els diversos usos i finalitats que hi puguin concórrer siguin compatibles entre si.

2. Les afectacions secundàries, les ha de resoldre el director general competent en matèria de patrimoni, amb la tramitació prèvia del procediment oportú iniciat a petició de l'òrgan o de l'entitat pública sol·licitant de l'afectació secundària, i en el qual s'ha de traslladar a la conselleria que tenguí atribuïda l'afectació principal del bé o dret, perquè emeti un informe sobre la conveniència de l'afectació secundària, la compatibilitat amb l'afectació principal i la manera d'exercici de l'afectació secundària.

3. La resolució d'afectació secundària ha d'expressar en qualsevol cas l'ús secundari o concurrent, la compatibilitat amb l'ús principal, la manera concreta d'exercici, de manera que no pertorbi l'afectació principal i, si escau, l'assumpció de les responsabilitats i les obligacions que comporti l'afectació del bé o dret.

SECCIÓ 2a DESAFECTACIÓ

Article 46. Concepte

1. La comunitat autònoma pot desafectar béns demaniais dels quals és titular quan aquests no siguin necessaris per a l'ús general o per al servei públic.

2. La desafectació és l'acte pel qual un bé deixa d'estar destinat a l'ús general o al servei públic, de manera que es produeix la cessació de la demanialitat.

Article 47. Formes i efectes

1. La desafectació d'un bé a l'ús general o al servei públic es pot produir per llei o per un acte exprés o tàcit de l'Administració.

2. La desafectació produeix l'efecte de cessació de la demanialitat i la subjecció del bé al règim jurídic propi dels béns patrimonials de la comunitat autònoma, de conformitat amb el que disposen la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni i les normes d'aquest Reglament.

3. Les desafectacions de béns i drets de la comunitat autònoma regulades en aquesta secció s'han de publicar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i s'han d'inscriure en l'Inventari General de Béns i Drets, i, si cal, en el Registre de la Propietat, de conformitat amb el que disposin les normes hipotecàries.

Article 48. Desafectació per llei

1. Quan l'afectació d'un bé o dret a l'ús general o al servei públic s'hagi produït per llei, la desafectació s'ha de fer de la mateixa manera, excepte que es produeixi per degradació o per pèrdua de les condicions naturals o intrínseques que donaren lloc a declarar-lo com a bé demanial.

2. Quan l'afectació tenguí lloc per llei, la desafectació tindrà efecte quan la conselleria competent en matèria de patrimoni rebí formalment el bé o l'incorpori com a patrimonial.

Article 49. Desafectació per acte exprés

1. La desafectació d'un bé o dret per un acte administratiu exprés exigeix una resolució del director general competent en matèria de patrimoni, adoptada en un procediment en el qual s'acreditin la legalitat i l'oportunitat de la desafectació.

2. El procediment de desafectació expressa ha de comprendre els tràmits següents:

- a) Resolució d'iniciació d'ofici dictada pel director general competent en matèria de patrimoni. Aquesta resolució requereix, en qualsevol cas, la identificació del bé i de les causes que justifiquen la no utilització o la no destinació a l'ús general o al servei públic.
- b) Resolució de desafectació dictada pel director general competent en matèria de patrimoni, en la qual s'han de fer constar els béns o drets desafectats i la causa de la desafectació.
- c) Acta de desafectació subscripta pel director general competent en matèria de patrimoni i un representant designat per la conselleria o l'entitat pública a la qual està adscrit el bé.

3. La desafectació té efecte a partir del moment en què es formalitzi l'acta de desafectació.

Article 50. Desafectació per acte tàcit

1. La desafectació d'un bé o dret a l'ús general o al servei públic de manera tàcita o implícita requereix que l'Administració aprovi plans o dugui a terme actes lícits que, implícitament, pressuposin el canvi de destinació del bé, que deixa d'estar destinat a un ús general o al servei públic.

2. A aquest efecte, el titular de la conselleria o el representant legal de l'ens públic que tengui sota la seva administració i custòdia el bé o dret afectat ha de comunicar la desafectació a què es refereix l'apartat anterior a la direcció general competent en matèria de patrimoni.

3. Un cop comunicada, el director general competent en matèria de patrimoni ha de resoldre la desafectació del bé.

Article 51. Desafectació en els expedients de delimitació

Si, com a conseqüència d'un procediment administratiu de delimitació de béns de domini públic, un bé que fins aleshores tenia la condició de demanial queda exclòs de la delimitació, el bé o la porció exclòs o sobrant s'ha de considerar com a bé patrimonial sense necessitat de cap altre requisit formal, excepte l'obligació de subscriure l'acta a què es refereix l'article 49.2.c d'aquest Reglament.

SECCIÓ 3a MUTACIÓ DEMANIAL

Article 52. Concepte i efectes

1. La mutació demanial és l'acte pel qual un bé o dret demanial, conservant aquest caràcter, es posa al servei d'un fi distint, la qual cosa produeix un canvi d'afectació per novació de la causa determinant de la seva integració en el domini públic.

2. En cap cas la mutació demanial no suposa una transferència de la titularitat ni un canvi en la qualificació jurídica del bé.

3. Quan el bé es destini a l'ús general o a un servei públic de competència d'una altra conselleria o entitat pública distinta a la d'afectació inicial, la mutació demanial implica l'alteració de l'adscripció orgànica dels béns i els drets i la modificació de la competència funcional.

4. Les mutacions demanials que afectin béns i drets de la comunitat autònoma regulades en aquesta secció s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i s'han d'inscriure en l'Inventari General de Béns i Drets i, si cal, en el Registre de la Propietat, de conformitat amb el que disposin les normes hipotecàries.

Article 53. Procediment

La mutació de destinació dels béns i drets demanials de la comunitat autònoma s'ha de dur a terme de conformitat amb el procediment següent:

- a) Resolució d'iniciació d'ofici dictada pel director general competent en matèria de patrimoni.
- b) Comunicació a la conselleria o a l'entitat a què estigui adscrita el bé, amb l'obertura d'un termini de 15 dies perquè al·legui les observacions que consideri oportunes.
- c) Resolució del director general competent en matèria de patrimoni, que ha d'expressar necessàriament els béns afectats, la finalitat o la destinació noves, i la conselleria o l'entitat pública a la qual corresponen l'adscripció orgànica i la competència funcional.
- d) Acta de mutació formalitzada pel director general competent en matèria de patrimoni i per un representat de la conselleria o de l'entitat pública a la qual s'adscriu el bé o dret.

Article 54. Comunicació de béns o drets que hagin de ser objecte de mutació demanial o de desadscripció

Quan la conselleria o l'entitat pública que tenguin adscrit un bé o un dret demanial considerin que han deixat de ser necessaris per complir les seves finalitats, n'ha d'assabentar la conselleria competent en matèria de patrimoni perquè aquesta ho comuniqui a la resta de conselleries i entitats públiques de la comunitat autònoma per tal que manifestin si hi tenen interès. En el cas que aquest requeriment no sigui atès en el termini que s'hi estableixi, la conselleria competent en matèria de patrimoni pot acordar la desadscripció del bé o dret en la forma establerta en l'article 29 d'aquest Reglament. En el cas contrari, ha de tramitar l'expedient de mutació demanial d'acord amb el procediment previst en l'article anterior.

TÍTOL III RÈGIM DELS BÉNS PATRIMONIALS

CAPÍTOL I ADQUISICIÓ DE BÉNS I DRETS

Article 55. Formes d'adquisició

La comunitat autònoma de les Illes Balears pot adquirir béns i drets:

- a) Per atribució de la llei.

- b) A títol oneros, amb exercici o no de la facultat d'expropiació.
- c) Per herència, llegat o donació.
- d) Per prescripció.
- e) Mitjançant el traspàs de l'Administració de l'Estat i d'altres administracions públiques.
- f) Per ocupació.
- g) Per adjudicació judicial o administrativa.
- h) Per qualsevol altre títol jurídic vàlid.

Article 56. Caràcter dels béns

Els béns i els drets adquirits per la comunitat autònoma de les Illes Balears tenen caràcter de patrimonials mentre no siguin afectats a l'ús general o als serveis públics.

Article 57. Adquisicions a títol oneros

1. Les adquisicions a títol oneros es regeixen pels preceptes de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni i d'aquest Reglament, segons la naturalesa dels béns o els drets de què es tracti.

2. Les adquisicions que provinguin d'exercir la facultat d'expropiació es regeixen per la legislació de l'expropiació forçosa.

Article 58. Adquisició de béns i drets a títol d'herència, llegat o donació

1. Les acceptacions de béns i drets a títol d'herència, llegat o donació requereixen un acord del Consell de Govern, a proposta del conseller competent en matèria de patrimoni, encara que el causant o donant assenyali com a beneficiari algun altre òrgan de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. La transmissió gratuïta de béns i drets entre administracions públiques s'ha de subjectar al règim procedimental i competencial previst en aquest Reglament per a la cessió gratuïta.

3. La tramitació dels expedients d'adquisicions a títol gratuït requereixen l'informe preceptiu del servei de Patrimoni. A més, les adquisicions a què es refereix l'apartat 4 d'aquest article han de ser acompanyades d'una taxació prèvia de l'òrgan competent de la comunitat autònoma en aquesta matèria.

4. L'acceptació d'herències s'entén feta sempre a benefici d'inventari. Aquesta acceptació s'ha de fer davant notari, amb citació de creditors i legataris i formació de l'inventari, llevat que sigui procedent promoure judici voluntari de testamentaria o d'abintestat.

5. Per acceptar donacions amb causa onerosa o donacions modals, el valor del gravamen imposat o de la prestació exigida no pot excedir el valor del que s'ha donat.

Article 59. Adquisició per prescripció

1. La comunitat autònoma de les Illes Balears pot adquirir per prescripció, d'acord amb les normes del dret civil.

2. Quan es produeixi l'adquisició per prescripció, la conselleria que gaudeixi de la possessió del bé ho ha de comunicar a la conselleria competent en matèria de patrimoni.

Article 60. Béns procedents del traspàs de l'Estat i d'altres administracions o ens públics

Els béns i els drets de la comunitat autònoma de les Illes Balears procedents de traspàs de l'Administració de l'Estat o de qualsevol altra administració o ens públic conserven la qualificació jurídica que tenien en el moment que la comunitat autònoma els hagi adquirit, sense perjudici d'un canvi posterior de qualificació d'acord amb el que es preveu en aquest Reglament.

Article 61. Ocupació de béns mobles

L'ocupació de béns mobles per part de la comunitat autònoma de les Illes Balears es regeix pel que estableixen el Codi civil i les lleis especials.

Article 62. Adjudicació provinent d'un procediment judicial o administratiu

1. Qualsevol adjudicació de béns o drets a la comunitat autònoma de les Illes Balears provinent d'un procediment judicial o administratiu s'ha de notificar a la conselleria competent en matèria de patrimoni, acompanyada dels documents acreditatius d'aquesta.

2. La conselleria competent en matèria de patrimoni ha de disposar la identificació dels béns, la depuració de la seva situació jurídica i la taxació pericial d'aquests per incloure'ls posteriorment en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma i, si cal, en el registre públic corresponent, de conformitat amb l'ordenament jurídic.

3. Si la conselleria competent en matèria de patrimoni no pot identificar el bé adjudicat, ho ha de comunicar a l'òrgan que va acordar-ne l'adjudicació perquè faciliti la identificació o adopti, si cal, les mesures procedents.

4. Si de la identificació i la taxació efectuades en resulta que les característiques del bé adjudicat i la seva valoració no concorden amb les assenyalades en la resolució d'adjudicació, s'ha de comunicar a l'òrgan que ha disposat l'adjudicació perquè adopti les mesures procedents.

CAPÍTOL II EXPLOTACIÓ DELS BÉNS PATRIMONIALS

SECCIÓ 1a COMPETÈNCIA I FORMES D'EXPLOTACIÓ

Article 63. Competència

1. És competència del conseller competent en matèria de patrimoni acordar la forma d'explotació dels béns patrimonials que no convingui alienar i siguin susceptibles d'un aprofitament econòmic.

2. L'explotació s'ha de fer sempre amb criteris de rendibilitat econòmica, segons els preus del mercat en cada moment.

Article 64. Formes d'explotació

L'explotació dels béns patrimonials la pot dur a terme la mateixa Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, una entitat autònoma o una empresa

pública o vinculada de la comunitat autònoma de les Illes Balears o a través de particulars mitjançant qualsevol modalitat contractual de les admeses en dret.

Article 65. Explotació directa

En el cas que s'acordi, de conformitat amb el procediment previst en la secció 2a d'aquest capítol, que l'explotació l'ha de dur a terme directament un òrgan o una entitat dependent de la comunitat autònoma, el conseller competent en matèria de patrimoni n'ha de fixar les condicions i ha d'adoptar les mesures per lliurar el bé a l'organisme o l'entitat a qui confii l'explotació i les de vigilància del compliment de les condicions imposades.

Article 66. Explotació per particulars

1. Si el conseller competent en matèria de patrimoni acorda que l'explotació s'encarregui a particulars, l'adjudicació s'ha de fer per concurs o bé per adjudicació directa quan per raons excepcionals justificades degudament en l'expedient, amb l'informe previ de la direcció general competent en matèria de patrimoni, resulti més aconsellable per als interessos patrimonials de la comunitat autònoma.

2. És competència del conseller competent en matèria de patrimoni aprovar les bases del concurs, que l'ha de convocar i resoldre la conselleria a què estiguin adscrits.

3. El contracte s'ha de formalitzar en un document administratiu, llevat que l'adjudicatari sol·liciti l'atorgament d'un document notarial; en aquest cas les despeses que se'n derivin són a càrrec seu.

SECCIÓ 2a PROCEDIMENT

Article 67. Inici de l'expedient d'explotació dels béns patrimonials

L'expedient d'explotació s'ha d'iniciar d'ofici per resolució del titular de la conselleria que tengui la gestió dels béns patrimonials.

Article 68. Informe

1. A l'expedient s'ha d'unir un informe que compregui els punts següents:

- a) Descripció dels béns de l'explotació de què es tracti, tot detallant les característiques més interessants des del punt de vista econòmic.
- b) Diverses possibilitats d'explotació, depenent de les característiques del bé.
- c) Estudi econòmic de l'explotació.
- d) Forma d'explotació que es consideri convenient, tot indicant la modalitat contractual adequada.
- e) Sistema d'adjudicació i, si escau, justificació de l'adjudicació directa.
- f) Bases del concurs per adjudicar l'explotació, si aquesta s'ha d'encomanar a particulars.

2. L'informe ha de ser redactat per la secretaria general de la conselleria interessada basant-se en les dades que requereixi dels òrgans corresponents.

Article 69. Contractació directa

Si el titular de la conselleria que tengui la gestió dels béns patrimonials resol que l'explotació s'ha de dur a terme a través de particulars mitjançant contractació directa, ha de fixar els termes en què s'ha de fer l'explotació.

Article 70. Contractació per concurs

Si el titular de la conselleria que tengui la gestió dels béns patrimonials resol que l'explotació s'ha de dur a terme a través de particulars pel sistema de concurs, ha d'ordenar la publicació de la convocatòria corresponent en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* perquè dins un termini d'entre quinze dies i tres mesos, comptadors des de la data de publicació, puguin presentar-se les proposicions.

Article 71. Capacitat per contractar i presentació de proposicions

1. Poden contractar l'explotació dels béns patrimonials amb l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears les persones físiques i jurídiques que hi estiguin capacitades d'acord amb la legislació sobre contractació administrativa.

2. Les proposicions per al concurs s'han de presentar d'acord amb els requisits i el procediment que estableixin les bases del concurs.

Article 72. Mesa de contractació

Una mesa de contractació ha d'examinar i verificar la documentació exigida i posteriorment fer l'obertura en un acte públic de les proposicions admeses. La Mesa ha d'estar integrada per les persones següents:

- a) Com a president, el director general competent en matèria de patrimoni.
- b) Un vocal representant i designat per la Intervenció General de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- c) Un vocal representant i designat per l'Advocacia de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- d) Un màxim de tres representants de la conselleria interessada.
- e) Un representant del servei de Patrimoni, qui ha d'actuar com a secretari amb veu i vot.

Article 73. Adjudicació

1. La Mesa ha d'elevat la proposta de resolució a favor de la proposició més avantatjosa per a l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears d'acord amb el que prevegin les bases del concurs.

2. El titular de la conselleria que tengui la gestió dels béns patrimonials ha de resoldre l'adjudicació definitiva.

3. L'adjudicació definitiva s'ha de notificar a l'adjudicatari i s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Article 74. Vigilància

La conselleria que tengui la gestió dels béns patrimonials ha d'exercir la vigilància necessària sobre la persona o entitat explotadora per garantir la indemnitat del bé de què es tracta i, si escau, el pagament íntegre a la comunitat autònoma de les Illes Balears de les quantitats que hagi de satisfer l'adjudicatari. També ha de vetllar pel

compliment del contracte, per la qual cosa pot demanar la col·laboració que consideri necessària a altres òrgans de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Article 75. Pròrroga

1. El contracte pot prorrogar-se prèvia conformitat de l'interessat per un termini que no superi la meitat del que s'hagi pactat inicialment, si el resultat de l'explotació fa aconsellable aquesta mesura.

2. La sol·licitud de pròrroga s'ha de formular abans que venci el termini convingut, i correspon acordar-la al titular de la conselleria on estiguin adscrits els béns.

3. La concessió de la pròrroga s'ha de comunicar a la direcció general competent en matèria de patrimoni.

Article 76. Subrogació

La subrogació de qualsevol persona, física o jurídica, en la titularitat del contracte per a l'explotació de béns patrimonials requereix l'aprovació del titular de la conselleria on estiguin adscrits els béns.

CAPÍTOL III INGRESSOS PATRIMONIALS

Article 77. Fruits

1. Els fruits, les rendes o les percepcions de qualsevol classe o naturalesa produïts pels béns i els drets patrimonials, així com els rendiments derivats de la seva alienació, conformen ingressos públics de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. Atesa aquesta naturalesa, aquests rendiments s'han d'ingressar a la Tresoreria General de la comunitat autònoma de les Illes Balears, de conformitat amb el que disposen la legislació de finances de la comunitat autònoma i les seves normes de desplegament.

CAPÍTOL IV REQUISITS PER A DETERMINATS ACTES

Article 78. Constitució de gravamen

No es poden gravar els béns o els drets patrimonials de la comunitat autònoma de les Illes Balears, si no és amb els requisits exigits per alienar-los.

Article 79. Transacció i arbitratge

La transacció i el sotmetiment a arbitratge de les disputes que sorgeixin respecte dels béns o els drets patrimonials de la comunitat autònoma s'ha d'autoritzar, amb un dictamen previ del Consell Consultiu, per acord pel Consell de Govern a proposta del conseller competent en matèria de patrimoni.

CAPÍTOL V BÉNS IMMOBLES

SECCIÓ 1a ADQUISICIÓ

Article 80. Competència

1. L'adquisició a títol oneros dels immobles que la comunitat autònoma necessiti per complir les seves finalitats l'ha d'acordar la conselleria competent en matèria de patrimoni a instància de la conselleria interessada en l'adquisició, llevat del cas que es tracti d'una adquisició directa de valor superior a 500.000 euros, l'autorització de la qual correspon al Consell de Govern.

2. El que disposa l'apartat anterior s'entén sense perjudici de l'atribució de competències establerta per la legislació pressupostària als òrgans de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears per a la fixació i autorització prèvia dels crèdits pressupostaris als quals s'ha d'imputar la despesa en els expedients de despesa derivats de l'adquisició de béns a títol oneros regulats per la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni.

Article 81. Formes d'adquisició

1. L'adquisició de béns immobles s'ha d'efectuar mitjançant un concurs públic, d'acord amb el procediment que estableixen els articles 83 a 89 d'aquest Reglament.

2. No obstant això, es poden adquirir directament ateses les peculiaritats de la necessitat, la urgència de l'adquisició o les limitacions del mercat immobiliari.

3. La concurrència de les causes que, segons l'article 52.2 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, eximeixen d'aplicar la regla general del concurs ha de quedar justificada degudament en el procediment que en cada cas es tramiti mitjançant l'informe de la secretaria general de la conselleria interessada.

Article 82. Coordinació dels òrgans que hi intervenen

1. Amb caràcter previ a la tramitació del procediment d'adquisició per la direcció general competent en matèria de patrimoni, la unitat de gestió econòmica de la conselleria interessada ha de dur a terme els tràmits substantius i formals necessaris d'acord amb la legislació pressupostària i, posteriorment, remetre l'expedient a la susdita direcció general a l'objecte de que el tramiti segons les normes de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni i d'aquest Reglament.

2. L'expedient serà objecte, si s'escau, de fiscalització per la Intervenció General de la comunitat autònoma, de conformitat amb el que es preveu a la legislació de finances.

Article 83. Adquisició per concurs

El conseller competent en matèria de patrimoni ha de resoldre l'inici de l'expedient a proposta de la conselleria interessada, que ha de presentar la documentació següent:

- a) Informe de la secretaria general de la conselleria interessada que justifiqui la necessitat, la finalitat i la forma de l'adquisició, amb una descripció de les característiques físiques i jurídiques de l'immoble que es pretén adquirir.

- b) Informe d'un tècnic de l'òrgan competent de la comunitat autònoma sobre l'adequació al mercat del pressupost del contracte i de les característiques tècniques de l'immoble.
- c) Esborranys dels plecs de condicions particulars i prescripcions tècniques que han de regir el concurs.
- d) Certificat d'existència de crèdit pressupostari adequat i suficient, així com la resta de documentació de caire comptable d'acord amb la normativa economicofinancera que calgui aplicar.

Article 84. Plecs de condicions del concurs

El conseller competent en matèria de patrimoni, a través de la direcció general competent, amb l'informe previ dels serveis jurídics de la conselleria competent en matèria de patrimoni, ha d'aprovar els plecs de condicions del concurs que ha de contenir almenys els aspectes següents:

- a) Tipus de contracte.
- b) Procediment i forma d'adjudicació.
- c) Descripció i característiques del contracte.
- d) Documentació que s'ha de presentar.
- e) Criteris d'adjudicació i la forma d'acreditació i ponderació.
- f) Les prescripcions tècniques de l'immoble que s'ha d'adquirir.
- g) Model de proposició econòmica.

Article 85. Convocatòria pública

Aprovat l'expedient i els plecs de condicions que han de regir el concurs, la direcció general competent en matèria de patrimoni ha d'efectuar la convocatòria pública a través de l'anunci corresponent en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i, si escau, a un dels diaris de més difusió al territori de les Illes Balears, perquè els eventuals licitadors puguin presentar proposicions dins el termini mínim d'un mes des de la data de publicació de l'anunci.

Article 86. Capacitat, concurrència i formalitats de les proposicions

1. Poden participar en el concurs, per si mateixos o mitjançant representats degudament autoritzats, les persones físiques o jurídiques, nacionals i estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar.

2. Les proposicions s'han d'ajustar a les especificacions dels plecs que han de regir el concurs i s'ha de presentar original o còpia autenticada per notari o autoritat administrativa competent, dins tres sobres que han d'anar acompanyats dels documents segons la forma que s'especifica a continuació:

- a) Un primer sobre (sobre A) que, amb el títol "Documentació del titular", ha de contenir necessàriament els documents següents:
 - 1. El que acrediti la personalitat, capacitat i representació del licitador.
 - 2. Resguard acreditatiu de la garantia provisional.
 - 3. Declaració responsable de no trobar-se sotmès a la prohibició de contractar, de conformitat amb el que disposa l'article 20 de la Llei de contractes de les administracions públiques, amb una manifestació particular expressa pel que fa a trobar-se al corrent del pagament de les obligacions tributàries amb la comunitat autònoma de les Illes Balears i que no incorre en cap situació

d'incompatibilitat segons la normativa específica aplicable de la comunitat autònoma.

Així mateix, el licitador ha de manifestar en aquesta declaració que no existeix cap arrendament, càrrega o gravamen més que els que consten en la certificació registral a què es refereix el punt b) d'aquest apartat, així com el compromís de respondre de totes les reclamacions de tercers que es puguin plantejar sobre els immobles oferts. A més, també s'ha de fer constar que es troba al corrent del pagament dels diferents serveis de subministraments.

Els plecs de condicions particulars podran establir, si s'escau, que la declaració responsable s'ampliï a altres aspectes del contracte.

- b) Un segon sobre (sobre B) que, amb el títol "Documentació tècnica i jurídica de l'immoble", ha de contenir necessàriament els documents següents:
1. Escriptura pública de titularitat de l'immoble, inscrita en el registre de la propietat.
 2. Certificat actualitzat del registre de la propietat, que acrediti la titularitat de l'immoble, les càrregues, servituds, gravàmens o afeccions que pugui tenir, així com els límits i la superfície de l'immoble.
 3. Certificació cadastral actualitzada de l'immoble.
 4. Documentació descriptiva, plànols d'emplaçament, plànols d'accessos i fotografies de l'immoble.
 5. Resguard acreditatiu de trobar-se al corrent del pagament de la quota de l'impost sobre béns immobles o certificació emesa per l'ajuntament corresponent d'aquesta circumstància i que no té cap deute amb l'ajuntament.
 6. Certificació de l'ajuntament corresponent que expressi el règim urbanístic aplicable, si n'és el cas.
 7. Certificat relatiu a l'estat de deutes de la comunitat de propietaris, si l'immoble està sota el règim de propietat horitzontal.
 8. Qualsevol altra documentació que ampliï la informació tècnica sobre les condicions i característiques de l'immoble i totes aquelles circumstàncies que, d'acord amb el parer del licitador, es puguin tenir en compte per a una millor valoració de l'oferta presentada.
- c) Un tercer sobre (sobre C), que amb el títol "Proposta econòmica", ha d'incloure únicament l'oferta econòmica ajustada al model oficial que s'adjunti com a annex al plec de condicions particulars.

Article 87. Mesa de contractació

1. Una mesa de contractació ha d'examinar i verificar la documentació exigida a l'article anterior i posteriorment fer l'obertura de les proposicions econòmiques admeses, en un acte públic i elevar la proposta d'adjudicació provisional, de conformitat amb el que disposa l'article 88 d'aquest Reglament.

2. La Mesa ha d'estar constituïda per les persones següents:

- a) Com a president, el director general competent en matèria de patrimoni.
- b) Un vocal representant i designat per la Intervenció General de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- c) Un vocal representant i designat per l'Advocacia de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

- d) Un màxim de tres representants de la conselleria interessada.
- e) Un representant del servei de Patrimoni, qui ha d'actuar com a secretari amb veu i vot.

Article 88. Obertura de les proposicions i proposta d'adjudicació provisional

1. La mesa de contractació ha de fer l'obertura dels sobres A i B, així com examinar i verificar la documentació exigida en ells.

2. Si la Mesa observa defectes o omissions esmenables en la documentació presentada ho comunicarà al licitador a l'objecte de que els esmeni en un termini no superior a tres dies hàbils.

3. Posteriorment, en un acte públic, al lloc, data i hora que s'hagi assenyalat en l'anunci del concurs en el BOIB, la Mesa donarà compte de les proposicions rebudes i de les acceptades, procedirà a obrir el sobre C, i estendre'n l'acta corresponent.

4. La Mesa pot sol·licitar els informes tècnics que consideri adients per fonamentar la proposta d'adjudicació provisional a què es refereix l'apartat sisè d'aquest article.

5. Vists els informes tècnics elaborats, les verificacions o inspeccions realitzades, si n'és el cas, la mesa de contractació haurà d'avaluar, ponderar i classificar les ofertes segons els criteris de valoració assenyalats en el plec de condicions particulars.

6. La Mesa ha d'elevat al conseller competent en matèria de patrimoni les proposicions rebudes juntament amb l'acta, la documentació pertinent i la proposta d'adjudicació provisional a favor de la proposició més avantatjosa per a l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

7. L'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears pot inspeccionar en qualsevol moment del procés d'adjudicació, i tantes vegades com estimi adient, els immobles proposats per a l'adjudicació del contracte.

Article 89. Resolució

1. El conseller competent en matèria de patrimoni ha de resoldre de manera motivada l'adquisició de conformitat amb la proposta de la Mesa, excepte en el cas que consideri, per causes degudament raonades, que l'oferta més favorable és una diferent a la proposada per la mesa. Així mateix, també pot declarar desert el concurs per algunes de les causes següents:

- a) Per manca d'ofertes.
- b) Perquè les ofertes presentades no compleixen els requisits de la convocatòria.
- c) Perquè, un cop analitzades les ofertes, consideri de manera motivada que les proposicions presentades no s'adeqüen a les necessitats reals de l'Administració.

2. No és necessari promoure un nou concurs quan s'hagi declarat desert, sempre que no se n'alterin les condicions essencials.

Article 90. Adquisició directa

1. En el supòsit d'adquisició directa, l'informe previst en l'article 81.3 d'aquest Reglament ha de motivar i justificar l'existència d'alguna de les causes previstes d'excepció en la regla general del concurs.

2. A més d'aquest informe, els expedients d'adquisició directa de béns immobles han d'anar acompanyats de la documentació següent:

- a) Informe de la secretaria general de la conselleria interessada que justifiqui la necessitat, la finalitat i la forma d'adquisició, amb una descripció de les característiques físiques i jurídiques de l'immoble que es pretén adquirir.
- b) Informe tècnic de l'òrgan competent de la comunitat autònoma sobre l'adequació al mercat del preu d'adquisició que es proposa.
- c) Informe tècnic de l'òrgan competent de la comunitat autònoma sobre les característiques tècniques i urbanístiques de l'immoble.
- d) Informe tècnic de taxació i valoració desglossada de l'immoble.
- e) La documentació tècnica i jurídica de l'immoble, a més de la relativa a la personalitat, capacitat i representació de la propietat.
- f) Certificat d'existència de crèdit pressupostari adequat i suficient, així com la resta de documentació de caire comptable d'acord amb la normativa economicofinancera que calgui aplicar.
- g) Qualsevol altra documentació que amplii la informació tècnica o jurídica sobre les condicions i característiques de l'immoble i totes aquelles circumstàncies que, d'acord amb el parer de la Direcció General de Patrimoni, puguin ser necessàries.

3. El procediment d'adquisició directa conclou amb la resolució del conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent, excepte quan es tracti d'una adquisició directa per un valor superior a 500.000 euros, que conclou amb un acord del Consell de Govern.

Article 91. Formalització, adquisició i despeses

1. Les adquisicions de béns immobles s'han de formalitzar davant un notari i després s'han d'inscriure en el Registre de la Propietat.

2. Les despeses dimanants de les operacions esmentades en l'apartat anterior, així com els tributs de qualsevol naturalesa que gravin l'adquisició, els han de satisfer les parts del contracte, segons el que estableixen les normes aplicables en matèria tributària i aranzelària. A aquest efecte, la comunitat autònoma de les Illes Balears no pot assumir per via de pacte les despeses i els tributs que la llei no li imposi.

3. Les despeses a què fa referència aquest article s'han de satisfer a càrrec dels crèdits pressupostaris de la conselleria interessada en l'adquisició, de conformitat amb el que disposin les normes pressupostàries de la comunitat autònoma.

Article 92. Inscripció de l'adquisició en l'Inventari General i publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears

Les adquisicions de béns immobles de la comunitat autònoma de les Illes Balears regulades en aquesta secció s'han d'inscriure en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma i s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Article 93. Adquisició d'altres drets reals sobre béns immobles

Per adquirir altres drets reals sobre béns immobles s'han d'aplicar analògicament els preceptes d'aquesta secció, segons la naturalesa del dret de què es tracti.

SECCIÓ 2a ALIENACIÓ

Article 94. Procediment d'alienació

L'alienació a títol oneros dels béns immobles i drets reals patrimonials de la comunitat autònoma s'ha de realitzar mitjançant la tramitació de l'expedient que, de conformitat amb els articles d'aquesta secció, ha d'iniciar d'ofici el conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent.

Article 95. Documentació requerida

Als efectes del que disposa l'article anterior, la conselleria o l'entitat interessada ha de presentar la documentació següent:

- a) Sol·licitud d'inici de l'expedient feta pel titular de la conselleria interessada.
- b) Informe de la secretaria general de la conselleria o de l'òrgan competent de l'entitat pública que tenguí encomanada l'administració o la gestió del bé o dret, que justifiqui la finalitat i la necessitat de l'alienació, amb una descripció de les característiques físiques i jurídiques de l'immoble.
- c) Informe jurídic de l'òrgan competent de la conselleria o de l'entitat pública que tenguí encomanada l'administració o la gestió del bé o dret.
- d) Certificat actualitzat del Registre de la Propietat.
- e) Certificat de la titularitat cadastral actualitzada.
- f) Plànols de l'immoble.
- g) Justificant de trobar-se al corrent del pagament de la quota de l'impost sobre béns immobles, si s'escau.

Article 96. Declaració d'alienabilitat

1. L'alienació a títol oneros de béns immobles o drets reals patrimonials de la comunitat autònoma de les Illes Balears requereix la declaració prèvia i motivada d'alienabilitat per part de l'òrgan competent segons les normes de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni i l'article següent d'aquest Reglament, quant al tipus de béns i de la quantia de la taxació d'aquests.

2. Aquesta declaració exigeix la verificació prèvia que el bé que es pretén alienar no forma part del domini públic de la comunitat autònoma de les Illes Balears. En el cas contrari, s'ha de desafectar d'acord amb el que disposen la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni i aquest Reglament.

3. La declaració d'alienabilitat ha de fer constar, com a mínim, els aspectes següents:

- a) Que el bé o dret que és objecte de l'alienació no forma part del domini públic de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- b) La conveniència de l'alienació del bé o dret per no ser necessari per a les funcions que ha de desenvolupar la comunitat autònoma.
- c) Descripció física i jurídica del bé.

Article 97. Formes d'alienació i competència

1. L'alienació dels béns immobles s'ha de fer mitjançant una subhasta pública o, excepcionalment, mitjançant alienació directa en els casos prevists en la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni.

2. Correspon al conseller competent en matèria de patrimoni declarar l'alienabilitat i autoritzar l'alienació dels béns immobles que pertanyen a la comunitat autònoma de les Illes Balears.

3. S'exceptuen únicament de la regla esmentada en l'apartat anterior els supòsits d'alienació directa de béns immobles de valor superior a 500.000 euros, segons la taxació pericial per l'òrgan competent, en els quals la competència per declarar l'alienabilitat i autoritzar l'alienació correspon al Consell de Govern.

Article 98. Depuració física i jurídica del bé

Abans d'iniciar-se els tràmits per alienar l'immoble, cal depurar-ne la situació física i jurídica. S'entén per depuració física la pràctica de la delimitació, la recuperació d'ofici o qualsevol altra acció en dret que sigui necessària per aclarir o determinar la situació de l'immoble. I per depuració de la situació jurídica, la inscripció —si encara no està feta— en el Registre de la Propietat i en el Cadastre Immobiliari.

Article 99. Béns en litigi i suspensió del procediment

1. No es pot promoure la venda dels béns que estiguin en litigi. Si aquest se suscita després d'iniciat el procediment d'alienació, l'expedient quedarà provisionalment suspès.

2. Excepte en el supòsit esmentat, una vegada anunciades les subhastes, només es poden suspendre per una resolució del conseller competent en matèria de patrimoni fonamentada en documents fefaents que provin la improcedència de la venda.

Article 100. Informes tècnics

1. Una vegada acordat pel conseller competent en matèria de patrimoni l'inici del procediment i declarada l'alienabilitat del bé, s'ha d'aportar a l'expedient un informe tècnic de l'òrgan competent de la comunitat autònoma de les Illes Balears que, com a mínim, ha de fer referència als aspectes següents:

- a) Informe tècnic de l'òrgan competent de la comunitat autònoma que assenyali la qualificació urbanística, els paràmetres edificatoris i els usos permesos del solar i en faci una avaluació de la qualitat'
- b) Informe tècnic de l'òrgan competent de la comunitat autònoma amb una valoració desglossada del solar i de les construccions possibles, que ha d'incorporar l'estudi de mercat corresponent i el preu d'alienació que es consideri adient.

2. A l'efecte del que disposa l'apartat anterior, el servei de Patrimoni ha d'emetre informe sobre les possibles càrregues i gravàmens que recaiguin sobre l'immoble.

3. La taxació aprovada, amb rebaixa —si escau— de les càrregues que es considerin deduïbles, s'ha d'incorporar a l'expedient com a valor vinculant per determinar la competència per autoritzar l'alienació de l'immoble i, si escau, el preu tipus per a la subhasta que s'hagi de dur a terme.

Article 101. Aprovació del plec de condicions

La resolució del conseller competent en matèria de patrimoni que autoritzi l'alienació de l'immoble pel sistema de subhasta, segons el que preveu l'article 97.2 d'aquest Reglament, ha d'incloure també l'aprovació del plec de condicions que ha de regir la licitació i de la convocatòria de la subhasta.

Article 102. Convocatòria de la subhasta

1. La convocatòria de la subhasta s'ha d'anunciar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* amb una antelació mínima de vint dies, tot esmentant els punts següents:

- a) Declaració d'alienabilitat i resolució en què es disposa l'alienació.
- b) Descripció física i jurídica dels béns que són objecte d'alienació de manera que permeti identificar-los.
- c) Quantitat que ha de servir de tipus a la subhasta.
- d) Dia, hora i lloc en què tindrà lloc la subhasta.
- e) Termini per elevar el negoci a escriptura pública.
- f) Termini mínim de vigència de les postures.

2. Es pot disposar també que l'anunci de la subhasta es publiqui en un dels diaris de més difusió al territori de les Illes Balears.

Article 103. Requisits per participar en la subhasta

1. Poden participar en la subhasta totes les persones que tinguin capacitat per contractar, d'acord amb les normes contingudes en el Codi civil.

2. No poden participar en la subhasta les persones que incorrin en procediment de constrenyiment administratiu, les declarades en suspensió de pagaments, mentre hi estiguin, les declarades en fallida i els concursants no rehabilitats i, en general, en qualsevol de les causes d'incapacitat o de prohibició per contractar previstes en la legislació administrativa de contractes.

Article 104. Fiança provisional

1. Per participar en la subhasta és indispensable que el licitador hagi dipositat prèviament davant l'òrgan competent de la comunitat autònoma de les Illes Balears la garantia per import del 20% de la quantitat que serveixi de tipus per a la venda, de conformitat amb la legislació de contractes de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. Aquesta quantitat té el caràcter de fiança provisional i s'ha de retornar al licitador a favor del qual no hagi quedat feta la rematada. No obstant això, l'anunci de licitació pot preveure la retenció d'aquestes fiances durant un termini màxim de quinze dies.

Si l'adjudicatari no ha complit les obligacions una vegada transcorregut aquest termini, l'Administració, prèvia audiència de l'adjudicatari, pot adjudicar directament a la segona millor postura sense que calgui convocar una nova subhasta, i el contracte originari quedarà resolt.

Article 105. Presentació de postures

1. Les postures per a la subhasta s'han de presentar en dos sobres tancats, signats pel licitador, i s'han de lliurar al lloc indicat en l'anunci de licitació dins del termini que s'hi fixi. Un dels sobres, amb el títol «Oferta econòmica», ha de contenir l'oferta econòmica que es faci. L'altre, amb el títol «Documentació general», ha de contenir els documents que s'hi exigeixin i, en qualsevol cas, els següents:

- a) Els que acreditin la personalitat del licitador i, si en té, del representant.
- b) El resguard del dipòsit previ del 20% del tipus de subhasta, en concepte de fiança provisional, de conformitat amb la normativa específica aplicable.

- c) Els que acreditin la situació de no incórrer en cap prohibició o incompatibilitat per contractar d'acord amb el que disposa l'article 103 d'aquest Reglament.
 - d) Els que certifiquin que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
2. Les postures s'han d'ajustar al model establert en el plec de condicions que regeixi per a la subhasta.
3. No s'admetran postures en qualitat de cedir la rematada a un tercer.

Article 106. Constitució de la mesa de la subhasta

El dia hàbil següent al de la conclusió del termini d'admissió de les postures, s'ha de constituir la mesa que ha d'autoritzar la subhasta, la qual ha de ser integrada per les persones següents:

- a) Com a president, el director general competent en matèria de patrimoni.
- b) Un vocal representant i designat per la Intervenció General de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- c) Un vocal representant i designat per la Direcció de l'Advocacia de la comunitat autònoma de les Illes Balears.
- d) Un màxim de tres representants de la conselleria interessada.
- e) Un representant del servei de Patrimoni, qui ha d'actuar com a secretari amb veu i vot.

Article 107. Examen de la documentació

1. Un cop constituïda, la mesa ha d'examinar i qualificar la documentació general referida en l'article 105 d'aquest Reglament. Si la mesa observa defectes en la documentació presentada, pot concedir —si ho considera oportú— un termini no superior a cinc dies perquè s'esmenin els errors.

2. La mesa no pot admetre en la subhasta els licitadors que no hagin presentat la documentació requerida o que no l'hagin esmenada atès el que disposa l'apartat anterior.

3. La no admissió de la subhasta s'ha de notificar a les persones interessades en l'acte públic de la subhasta previst en l'article 108 d'aquest Reglament, si hi són, o una vegada conclosa, perquè en el termini de cinc dies naturals formulin a la Mesa les al·legacions adients, per considerar-les en la resolució que posi fi al procediment, i per impugnar l'exclusió en el recurs administratiu que, si és procedent, s'hi interposi en contra.

Article 108. Obertura de la subhasta i declaració del millor postor

1. Una vegada acabada la fase de qualificació de documents, el president ha de declarar oberta la subhasta en un acte públic i el secretari ha de llegir l'anunci publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i la relació de licitadors que hagin presentat postures. Tot seguit ha d'exposar el resultat de la qualificació prèvia de documents i dels licitadors admesos i exclosos a la subhasta, i finalment ha d'obrir el sobre que contengui la proposició econòmica, a la vista de les quals la mesa ha de declarar millor postor el licitador que hagi formulat la proposta més alta.

2. En el supòsit que es produeixi un empat entre les millors postures, s'ha d'obrir en el mateix acte —si els licitadors hi són presents— una puja, i ha d'adjudicar provisionalment la subhasta al licitador que hagi fet la proposició econòmica més alta.

En el cas que els licitadors empatats no hi siguin presents, s'ha de resoldre l'empat per sorteig.

3. Del resultat de la subhasta, se n'ha d'aixecar l'acta corresponent, en la qual s'ha de recollir succintament, però fidelment, tota l'actuació i l'han de signar tots els components de la mesa i el millor postor.

Article 109. Adjudicació definitiva de la subhasta

1. L'aprovació de la subhasta l'ha de fer el conseller competent en matèria de patrimoni, qui n'ha de dictar la resolució, a proposta de la mesa, i adjudicar-la definitivament o declarar-la deserta.

2. L'adjudicació definitiva de la subhasta s'ha de notificar a l'adjudicatari perquè, en un termini de quinze dies, efectui el pagament del preu total de l'alienació, inclosos, si hi pertocquen, els tributs repercutibles, i també les despeses dels anuncis de la subhasta. Així mateix se l'ha d'advertir que, si no ho fa, perd el seu dret i el dipòsit previ, sense perjudici del rescabament de les possibles pèrdues que la ineffectivitat de l'adjudicació produeixi a la comunitat autònoma.

Article 110. Subhasta declarada deserta

Si la subhasta queda deserta o resulta fallida, el conseller competent en matèria de patrimoni pot acordar la convocatòria d'una segona subhasta, d'una tercera i fins i tot d'una quarta, bé repetint el tipus de la primera o reduint-lo un 15% en cada convocatòria.

Article 111. Alienació directa de béns immobles

1. L'alienació directa només és procedent en els supòsits següents:

- a) La urgència reconeguda en la contractació.
- b) La peculiaritat de la necessitat que s'ha de satisfer.
- c) L'escassetat de demanda en el mercat.

2. Es considerarà que hi concorre la circumstància d'escassetat d'oferta en el mercat quan una subhasta pública sigui declarada deserta o fallida.

Article 112. Procediment per a l'alienació directa

El procediment per a l'alienació directa és l'establert amb caràcter general en aquesta secció per a la venda dels béns immobles, amb les particularitats següents:

- a) Resolució d'inici del conseller competent en matèria de patrimoni d'ofici, a proposta del director general competent. En cas que l'inici sigui a instància d'una conselleria interessada, la sol·licitud del seu titular ha de venir acompanyada d'un informe justificatiu de la secretaria general sobre la concurrència dels motius d'alienació directa prevists en la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni. En qualsevol cas, s'ha d'aportar un informe actualitzat de taxació de l'immoble.
- b) Recepció de les ofertes de compra dels interessats, així com de la documentació acreditativa a què es refereixen els punts a), c) i d) de l'article 105 d'aquest Reglament.
- c) Un cop examinada i qualificada la documentació, el director general competent en matèria de patrimoni ha de traslladar al conseller competent el resultat de l'anàlisi de les ofertes presentades perquè designi l'adjudicatari provisional. La

direcció general competent en matèria de patrimoni ha de comunicar a l'ofertant la viabilitat de l'operació perquè en un termini màxim de quinze dies faci a la Tresoreria General de la comunitat autònoma de les Illes Balears el dipòsit del 25% del preu de venda, en concepte de fiança.

- d) Efectuat el dipòsit, la direcció general competent en matèria de patrimoni ha d'elevat la proposta de resolució oportuna, amb l'informe previ del servei de Patrimoni. Posteriorment, l'òrgan competent n'ha d'acordar la venda directa, de conformitat amb el que disposen els articles 86.d i 87.d de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni i 97 d'aquest Reglament.
- e) L'acord d'adjudicació directa s'ha de notificar a l'adjudicatari en els termes que es preveuen en l'article 109.2 d'aquest Reglament.

Article 113. Prohibició d'ajornament del pagament del preu

En cap de les classes d'alienació previstes en aquest Reglament i en la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, s'admetrà l'ajornament del pagament del preu.

Article 114. Propietaris limítrofs

1. Els propietaris limítrofs poden adquirir directament els solars de la comunitat autònoma de les Illes Balears, quan s'alienin i amb prioritat sobre qualsevol altre sol·licitant, que per la seva forma o petita extensió resultin inedificables, i també les parcel·les i les finques rústiques que siguin de superfície inferior a la unitat mínima de cultiu vigent a la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. Quan més d'un propietari limítrof en sol·liciti l'adquisició directa, hi tindrà prioritat el de l'immoble de menor superfície i, en cas d'igualtat, el que primer l'hagi sol·licitada.

3. A l'efecte del que disposa l'apartat 1 d'aquest article, l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears ha de comunicar als propietaris limítrofs, d'acord amb el que preveu l'article 115 d'aquest Reglament, l'alienació dels immobles.

Article 115. Obertura del període d'informació

1. Quan el procediment de venda a limítrofs s'iniciï a sol·licitud d'una persona interessada, s'ha d'acordar l'obertura d'un període d'informació pública durant quinze dies i s'ha d'anunciar en el Butlletí Oficial de les Illes Balears perquè altres limítrofs puguin formular les al·legacions que considerin convenientes per acreditar el millor dret a adquirir l'immoble d'acord amb el que s'estableix en l'article anterior d'aquest Reglament.

2. Si l'Administració coneix la identitat dels propietaris limítrofs a què es refereix l'apartat anterior, ha d'intentar notificar l'obertura del període d'informació pública conformement amb les normes generals del procediment administratiu.

3. Queden exempts d'informació pública els expedients dels quals resulti la no existència d'altres de limítrofs diferents del sol·licitant.

Article 116. Inscripció i publicació

Les alienacions de béns immobles de la comunitat autònoma de les Illes Balears regulades en aquesta secció s'han de subjectar als requisits d'inscripció i publicitat prevists en l'article 92 d'aquest Reglament.

Article 117. Despeses d'aranzels

1. Les despeses corresponents al pagament dels aranzels notariais i registrals que es meritin com a conseqüència de l'alienació dels béns immobles aniran a càrrec de l'adquirent.

2. Les despeses del pagament dels aranzels notariais i registrals derivades de les operacions de depuració de la situació juridicohipotecària que sigui necessari fer abans de les alienacions directes aniran a càrrec de l'adquirent.

Article 118. Fruits dels béns alienats

Els compradors faran seus els fruits dels béns alienats des del dia en què se'ls notifiqui la resolució d'adjudicació.

Article 119. Indemnització pels desperfectes

1. Els compradors tenen dret a una indemnització pels desperfectes que hagin sofert les finques des que s'hagi acabat l'operació pericial i la taxació pericial per a la venda fins al dia en què s'hagi notificat la resolució d'adjudicació.

2. En els judicis de reivindicació, evicció i sanejament, la comunitat autònoma de les Illes Balears està subjecta a les regles del dret civil, així com a la indemnització per les càrregues de les finques no expressades en l'anunci de la venda i en l'escriptura.

3. Les controvèrsies que puguin sorgir s'han de sotmetre a la jurisdicció competent, havent exhaurit la via administrativa, de conformitat amb el que preveu la legislació de procediment administratiu.

Article 120. Alienació d'altres drets reals

1. Per a la venda dels altres drets reals alienables per part de la comunitat autònoma de les Illes Balears, no es necessiten el reconeixement ni la descripció pericial de les finques a les quals afectin. Però si en els documents relatius a la titulació d'aquests drets no hi figuren la naturalesa, la situació i els límits dels immobles respectius, s'ha de solucionar aquesta omissió abans d'anunciar-ne la venda.

2. L'alienació dels altres drets reals a què es refereix aquest article que recaigui sobre béns immobles de la comunitat autònoma s'ha de regir pels preceptes continguts en la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni i en aquesta secció, segons la naturalesa del dret alienable de què es tracti.

SECCIÓ 3a
PERMUTA

Article 121. Alienabilitat i taxació

Quan convingui als interessos de la comunitat autònoma de les Illes Balears, els seus immobles o drets del patrimoni declarats alienables es poden permutar per altres d'aliens, amb una taxació pericial prèvia, sempre que resulti que la diferència de valor entre els béns que es tracta de permutar no sigui superior al 50% del que el tingui major, i s'ha de compensar econòmicament la diferència de valor.

Article 122. Declaració prèvia d'alienabilitat i desafectació de l'immoble

L'acord o la resolució que autoritzi la permuta requereix la declaració prèvia i motivada d'alienabilitat per part de l'òrgan competent segons la Llei de patrimoni.

Aquesta declaració s'ha de subjectar als requisits establerts en l'article 96 d'aquest Reglament.

Article 123. Procediment

1. El procediment de permuta ha de seguir els tràmits següents:
 - a) Resolució d'iniciació d'ofici del procediment dictada pel conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent. Quan l'inici sigui a instància d'una conselleria o entitat interessada, la petició ha d'anar acompanyada d'un informe de la secretaria general de la conselleria o de l'òrgan competent de l'entitat interessada sobre la conveniència i la justificació de l'operació de permuta i d'una taxació pericial dels béns que es volen permutar a què es refereix l'article 121 d'aquest Reglament.
 - b) Si de l'expedient es dedueix la conveniència de la permuta als interessos generals de la comunitat autònoma, la direcció general competent en matèria de patrimoni, amb l'informe previ del servei de Patrimoni, ha d'elevat l'expedient a l'òrgan que per raó de la quantia del bé de més valor sigui competent per autoritzar la permuta, de conformitat amb la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni.
 - c) Resolució o acord de l'òrgan competent que autoritzi la permuta.

2. Sense perjudici del que disposa l'apartat anterior i en tot allò que no hi estigui previst expressament, el procediment per a la permuta dels béns immobles de la comunitat autònoma de les Illes Balears s'ha de regir per les normes de la secció 2a d'aquest capítol per a l'alienació directa d'immobles, tenint en compte les particularitats que es desprenen d'aquesta figura contractual. La permuta de la resta dels drets reals que recaiguin sobre béns immobles de la comunitat autònoma s'ha de regir per les normes d'aquesta secció, segons la naturalesa del dret permutat de què es tracti.

SECCIÓ 4a CESSIÓ GRATUÏTA DE BÉNS

Article 124. Àmbit d'aplicació

Els béns i drets patrimonials de la comunitat autònoma de les Illes Balears l'afectació a l'ús general o al servei públic o l'explotació dels quals no es jutgin previsibles els pot cedir gratuïtament per a finalitats públiques o d'interès general l'òrgan competent segons la Llei del patrimoni, a les administracions públiques, a les restants entitats públiques admeses en dret, i a les persones jurídiques de dret privat sense finalitat de lucre, per complir les seves finalitats.

Article 125. Procediment

1. L'expedient de cessió gratuïta ha de seguir els tràmits següents:
 - a) Resolució d'iniciació d'ofici del procediment dictada pel conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent. Quan l'inici sigui a instància d'una conselleria o entitat interessada, la petició ha d'anar acompanyada d'un informe explicatiu de la secretaria general de la conselleria o de l'òrgan competent de l'entitat interessada i que acrediti les finalitats públiques concretes o d'interès general a què s'ha de destinar l'immoble cedit,

els mitjans disponibles per a la consecució d'aquestes finalitats i el termini previst per aplicar l'immoble a la finalitat justificativa de la cessió gratuïta. En qualsevol cas, s'ha d'aportar un informe actualitzat de taxació de l'immoble.

- b) Depuració física i jurídica de l'immoble d'acord amb la forma prevista en l'article 98 d'aquest Reglament.
- c) Proposta del director general competent en matèria de patrimoni.
- d) Resolució o acord d'autorització de la cessió gratuïta per l'òrgan competent, que ha d'expressar la finalitat a la qual s'han de destinar els béns objecte de la cessió.

2. A efectes del que disposa l'apartat anterior, les persones jurídiques interessades en la cessió han d'acreditar la seva constitució conforme a dret i la seva inscripció, si pertoca, en el registre corresponent.

3. La resolució o acord de cessió gratuïta s'ha de notificar a l'òrgan o entitat cessionaris perquè en el termini màxim de tres mesos acceptin la cessió acordada, en els propis termes. Transcorregut aquest termini, la cessió queda sense efecte si no s'ha produït l'acceptació del cessionari.

4. La cessió gratuïta de béns i drets patrimonials de la comunitat autònoma s'ha d'anotar en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma i s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Article 126. Formalització en escriptura pública

1. La cessió gratuïta de la propietat i dels restants drets reals sobre béns immobles s'ha de formalitzar en escriptura pública i s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, en els termes establerts per les normes civils i hipotecàries.

2. Els aranzels notariaus i registrals i, si escau, els tributs que es derivin de la formalització i la inscripció de la cessió gratuïta i de les modificacions hipotecàries prèvies que s'hagin de realitzar per dur-la a terme aniran a càrrec del cessionari.

Article 127. Revocació de la cessió

1. Si els béns i drets cedits no es destinen a l'ús previst en l'acte que autoritzi la cessió o deixen d'estar-hi posteriorment, es considerarà revocada la cessió i revertiran a la comunitat autònoma de les Illes Balears, la qual tindrà dret a percebre del cessionari, havent-ne fet prèviament la taxació pericial a què es refereix l'apartat 2 d'aquest article, el valor dels detrimsents o deterioraments que hagin experimentat.

Els béns i drets cedits han de revertir, si escau, amb totes les seves pertinences i accessions.

2. El conseller competent en matèria de patrimoni ha d'acordar la revocació de la cessió, de conformitat amb el procediment següent:

- a) Resolució d'iniciació d'ofici del procediment dictada pel conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent.
- b) Audiència dels òrgans o entitats afectats per la revocació de la cessió, de conformitat amb la legislació de procediment administratiu.
- c) Taxació pericial per l'òrgan competent relativa a la valoració dels detrimsents i deterioraments experimentats pels béns i drets cedits.
- d) Proposta del director general competent en matèria de patrimoni.

3. La resolució de revocació de la cessió gratuïta s'ha de subjectar als requisits d'inscripció i publicitat prevists en l'article 92 d'aquest Reglament.

SECCIÓ 5a CESSIÓ TEMPORAL I GRATUÏTA D'ÚS

Article 128. Cessió gratuïta d'ús

1. El conseller competent en matèria de patrimoni pot cedir gratuïtament i temporalment, a favor de les persones a què es refereix l'article 124 d'aquest Reglament, per a finalitats d'utilitat pública o d'interès social, l'ús dels béns immobles l'afectació o l'explotació dels quals no es consideri previsible.

2. A efectes del que disposa l'apartat anterior, les persones jurídiques interessades en la cessió han d'acreditar que són constituïdes conforme a dret i que estan inscrites, si pertoca, en el registre corresponent.

3. La cessió d'ús només comporta l'exercici de les facultats que s'estableixen expressament en les condicions de la cessió corresponent.

4. Excepte que hi hagi un pacte en contrari, la cessió gratuïta d'ús comporta per al cessionari l'assumpció de les despeses de conservació i manteniment així com les obligacions tributàries que es derivin de la titularitat i ús de l'immoble.

Article 129. Procediment

1. L'expedient de cessió gratuïta d'ús se subjecta a les normes previstes en l'article 125 d'aquest Reglament per a les cessions gratuïtes de béns, a excepció dels tràmits de l'informe de taxació i la depuració física i jurídica de l'immoble.

2. La resolució de cessió d'ús n'ha de fixar el termini de durada, que no pot ser de més de vint anys. La cessió queda sotmesa a les mateixes condicions resolutòries i als efectes prevists en l'article 127 d'aquest Reglament.

Article 130. Formalització

1. Una vegada signada la resolució de cessió gratuïta d'ús s'ha de formalitzar una acta de lliurament entre l'Administració i el representant de l'entitat cessionària. L'acta ha de dur annexa la resolució de cessió gratuïta d'ús, la qual s'entendrà notificada degudament d'aquesta manera.

2. La cessió gratuïta d'ús s'ha de formalitzar en escriptura pública quan interessi a qualsevol de les parts i, si escau, s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, de conformitat amb les normes hipotecàries. Les despeses derivades de l'atorgament i, si escau, de la inscripció són a càrrec del cessionari en els termes prevists en l'article 126.2 d'aquest Reglament.

SECCIÓ 6a ARRENDAMENTS A FAVOR DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Article 131. Competència

El conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta de la conselleria interessada, és l'òrgan competent per arrendar els béns immobles que l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears necessiti per acomplir els seus objectius.

Article 132. Formes de concertació

1. La concertació d'aquests arrendaments s'ha de dur a terme mitjançant un concurs públic. No obstant això, quan les peculiaritats de la necessitat per satisfer o

quan la urgència de la contractació o quan les limitacions del mercat ho imposin, es poden concertar de manera directa els arrendaments.

2. L'acreditació de la concurrència d'alguna de les causes de contractació directa descrites en l'apartat anterior l'ha de fer la conselleria que insti el procediment, a través de la secretaria general, alhora que formula la proposta a la qual es refereix els articles 133 i 134 d'aquest Reglament.

Article 133. Inici del procediment

El procediment per concertar l'arrendament s'ha d'iniciar mitjançant una resolució del conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta de la conselleria interessada, que ha de presentar la documentació que s'expressa en els articles següents, segons la forma de concertació.

Article 134. Procediment de concurs

1. En el cas que la conselleria interessada sol·liciti l'inici d'un procediment per concertar l'arrendament mitjançant concurs públic, la proposta de la conselleria interessada a què es refereix l'article anterior ha d'incorporar expressament, com a mínim, els aspectes següents:

- a) Informe de la secretaria general de la conselleria interessada que justifiqui la necessitat i la finalitat de l'arrendament, amb una descripció de les característiques físiques i jurídiques de l'immoble, que es pretén arrendar, així com la seva ubicació.
- b) Informe d'un tècnic de l'òrgan competent de la comunitat autònoma sobre l'adequació de la renda al preu de mercat que es pretén contractar i de les característiques tècniques de l'immoble.
- c) Esborranys dels plecs de condicions particulars i prescripcions tècniques que han de regir el concurs.
- d) Certificat d'existència de crèdit pressupostari adequat i suficient i la resta de documentació comptable prevista per les normes específiques que siguin d'aplicació.

2. La direcció general competent en matèria de patrimoni ha de revisar els plecs de condicions que han de regir el concurs, que han de contenir tots els aspectes esmentats en l'apartat anterior, així com un model de proposició econòmica, i els ha d'elevat al conseller competent en matèria de patrimoni perquè els aprovi.

3. La convocatòria, la tramitació i l'adjudicació del concurs es regeix per l'aplicació de les regles establertes en aquest Reglament per adquirir béns immobles per aquest mateix sistema, en allò que és compatible amb la seva naturalesa.

Article 135. Procediment de concertació directa

1. En el cas que la conselleria interessada sol·liciti la tramitació del contracte d'arrendament per concert directe, la proposta a què es refereix l'article 133 d'aquest Reglament ha d'incorporar expressament, com a mínim, la documentació prevista a l'article 134.1 a excepció del punt c) a més dels aspectes següents:

- a) Justificació de la concurrència d'alguna de les causes previstes en l'article 65.2 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni.
- b) Esborrany de contracte d'arrendament.

2. A més, s'ha d'adjuntar a la proposta la següent documentació:

- a) Identificació del titular de l'immoble amb el NIF en cas que es tracti d'una persona física. Si es tracta d'una persona jurídica, ha d'aportar el seu CIF i la documentació que justifiqui suficientment la seva personalitat jurídica així com la seva representació o apoderament, incloent la identificació del representant.
- b) Identificació de la titularitat de l'immoble mitjançant una còpia de l'escriptura de propietat.
- c) Nota simple actualitzada del Registre de la Propietat.
- d) Certificat de la titularitat cadastral actualitzada.
- e) Justificació de trobar-se al corrent del pagament de la quota de l'impost sobre béns immobles.
- f) La declaració responsable prevista a l'article 86.2 a) d'aquest Reglament.

3. El procediment de concertació directa conclou amb la resolució del conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent.

Article 136. Conservació i manteniment

Una vegada concertat l'arrendament i posat l'immoble a disposició de la conselleria que l'hagi d'utilitzar, li correspon adoptar les mesures i assumir les despeses que siguin necessàries i que, segons la Llei i el contracte signat, siguin a càrrec de l'arrendatari per mantenir l'immoble en condicions de servir tothora al fi a què es destina.

Article 137. Incidències del contracte

1. Les conselleries que emprin els immobles han de comunicar a la direcció general competent en matèria de patrimoni les incidències que sorgeixin durant la vigència de l'arrendament.

2. Quan la conselleria que utilitzi l'immoble arrendat deixi de necessitar-lo per aconseguir els seus objectius, ho ha de comunicar a la direcció general competent en matèria de patrimoni en el termini de dos mesos abans de desallotjar-lo, a fi que aquesta en disposi la utilització per a altres serveis de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears o en disposi la resolució voluntària de l'arrendament, d'acord amb les normes legals i contractuals aplicables.

Article 138. Inscripció i publicació

Els arrendaments a favor de la comunitat autònoma s'han de subjectar als requisits d'inscripció i publicitat prevists en l'article 92 d'aquest Reglament.

CAPÍTOL VI BÉNS MOBLES I SEMOVENTS

Article 139. Adquisició i arrendament de béns mobles

1. L'adquisició a títol oneros de béns mobles corporals que tenguin la qualificació legal de subministrament s'ha de dur a terme d'acord amb el que estableix la legislació sobre contractació administrativa.

2. Les adquisicions o els arrendaments que no tenguin aquesta qualificació s'han de dur a terme en la manera prevista en l'article 52 de la Llei de patrimoni i en els articles

81 i 132 d'aquest Reglament per a l'adquisició de béns immobles, en tot allò que sigui aplicable segons la seva naturalesa.

3. No obstant això, quan el valor de l'adquisició o de l'arrendament no sigui superior a 3.000 euros es pot efectuar de manera directa.

4. *Derogat²*

5. El Consell de Govern ha d'acordar l'adquisició de béns mobles de forma directa i per valor superior a 500.000 euros.

6. El conseller competent en matèria de patrimoni és l'òrgan competent per acordar l'adquisició de béns mobles per valor igual o inferior a 500.000 euros i igual o superior a 30.000 euros.

7. El titular de la conselleria que hagi d'emprar els béns és l'òrgan competent per a l'adquisició de béns mobles per valor inferior a 30.000 euros.

8. El conseller competent en matèria de patrimoni és l'òrgan competent per a l'arrendament de béns mobles excepte en els de valor inferior a 30.000 euros, els quals corresponen al titular de la conselleria que els hagi d'emprar.

9. Les adquisicions i arrendaments de béns mobles de quantia inferior a 30.000 euros s'han de comunicar al conseller competent en matèria de patrimoni.

Article 140. Alienació de béns mobles

1. El Consell de Govern ha d'acordar l'alienació de béns mobles de forma directa i per valor superior a 500.000 euros.

2. El titular de la conselleria que hagi d'emprar els béns és l'òrgan competent per aprovar l'alienació de béns mobles per valor inferior a 30.000 euros.

3. El conseller competent en matèria de patrimoni és l'òrgan competent per autoritzar l'alienació de béns mobles en els restants supòsits no compresos en els dos apartats anteriors.

4. La resolució o acord d'alienació implica per si sol, si escau, la desafectació dels béns de què es tracti.

5. L'alienació s'ha d'efectuar mitjançant una subhasta pública, de conformitat amb les regles previstes per als béns immobles. Tanmateix, es pot efectuar l'alienació directa en els supòsits següents:

- a) Quan el valor dels béns per alienar no sigui superior a 3.000 euros.
- b) Quan es tracti de béns tecnològicament obsolets o greument deteriorats per l'ús.
- c) Quan s'hagi declarat deserta la primera subhasta.

6. L'alienació directa dels béns mobles es regeix per les normes previstes per als béns immobles en tot allò que sigui compatible amb la seva naturalesa.

7. Les alienacions de béns mobles de la comunitat autònoma regulades en aquest capítol s'han d'inscriure a l'Inventari General de Béns i Drets.

Article 141. Procediment de subhasta

El procediment per subhastar béns mobles és el que es preveu en la secció 2a del capítol V d'aquest títol per subhastar els immobles, amb les particularitats que s'indiquen a continuació:

² Apartat derogat per la Llei 7/2012, de 13 de juny, esmentada en la nota 1.

- a) Els béns mobles que són objecte de la venda poden acumular-se en lots.
- b) La resolució d'adjudicació definitiva de la rematada de la subhasta és suficient per transmetre la propietat dels béns unida a l'acta de lliurament dels béns que s'ha de formalitzar amb l'adjudicatari de la subhasta, sense perjudici d'altres tràmits formals que s'hagin de dur a terme davant l'administració competent.
- c) Quan els béns subhastats s'adquireixin o vinguin per lots, la quantia per determinar la competència per a l'operació corresponent estarà determinada pel valor de cada lot.

Article 142. Cessió i permuta de béns mobles

1. Els béns mobles de la comunitat autònoma de les Illes Balears poden ser objecte de permuta, de cessió gratuïta i de cessió gratuïta d'ús, segons el règim jurídic que es disposa per als béns immobles en la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, i en aquest Reglament.

2. La competència per a la cessió gratuïta, la cessió gratuïta d'ús i la permuta dels béns mobles de la comunitat autònoma de les Illes Balears es regeix pel que estableixen els articles 86 e) i g), 87 e), f) i g), i 89 g) de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, excepte quan el seu valor no excedeixi de 1.800 euros, cas en el qual s'ha d'aplicar el que disposa l'article 72.2 de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni.

Article 143. Béns semovents

1. Als béns semovents s'han d'aplicar els mateixos procediments establerts per als béns mobles quan sigui compatible amb la naturalesa d'aquells béns.

2. Quan els béns semovents s'adquireixin o vinguin per lots, la quantia per determinar la competència per a l'operació corresponent estarà determinada pel valor de cada lot.

CAPÍTOL VII PROPIETATS INCORPORALS

Article 144. Competència

L'adquisició i l'alienació de la propietat intel·lectual i industrial les ha de dur a terme l'òrgan competent en raó de la quantia, de conformitat amb el que disposa la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni.

Article 145. Procediment per a l'adquisició i alienació

1. L'adquisició i l'alienació dels drets sobre els béns immaterials s'han de dur a terme a través del procediment establert en la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni i en aquest Reglament per als béns immobles, quan siguin compatibles amb la naturalesa d'aquells drets.

2. L'alienació de la propietat incorporal s'ha d'efectuar pel procediment de subhasta, llevat que l'òrgan competent n'acordi motivadament l'alienació pel sistema d'adjudicació directa.

3. L'adquisició i l'alienació de les propietats incorporals s'ha de subjectar als requisits d'inscripció i publicitat prevists en l'article 92 d'aquest Reglament.

CAPÍTOL VIII

TÍTOLS REPRESENTATIUS DEL CAPITAL

Article 146. Competència per a l'adquisició o l'alienació onerosa

1. L'adquisició o l'alienació onerosa per part de la comunitat autònoma de les Illes Balears de títols representatius del capital de societats mercantils, sigui per subscripció o compra, l'ha d'acordar el conseller competent en matèria de patrimoni, llevat que suposi que la comunitat autònoma de les Illes Balears adquireixi o perdi la posició majoritària en la societat; en aquest cas les ha d'acordar el Consell de Govern.

2. A aquest efecte s'entén que la comunitat autònoma de les Illes Balears té una posició majoritària en els casos en què la seva participació directa en societats mercantils sigui superior al 50% del nombre d'accions amb drets polítics, atès el que disposa l'article 149.2 d'aquest Reglament.

Article 147. Procediment d'adquisició

1. El procediment s'inicia d'ofici mitjançant resolució del conseller competent en matèria de patrimoni, a proposta del director general competent. En cas que l'inici sigui a instància d'una conselleria interessada, la petició ha d'incloure la documentació següent:

- a) Informe justificatiu de la secretaria general de la conselleria interessada que exposi la situació econòmica i financera de la societat i altres dades que en permetin la valoració tant de la situació actual com de la viabilitat, així com l'oportunitat o la conveniència de l'adquisició dels títols.
- b) Certificat de l'existència de crèdit pressupostari adequat i suficient per dur a terme l'operació proposada.
- c) Informe relatiu al valor dels títols per l'òrgan competent, de conformitat amb els mètodes de valoració comunament acceptats.

2. L'adquisició o la subscripció dels títols representatius del capital a què es refereixen la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, i aquesta secció s'ha de subjectar al requisit d'inscripció en l'Inventari General de Béns i Drets que es disposa en l'article 92 d'aquest Reglament. Aquesta obligació també serà exigible per a la seva alienació.

Article 148. Alienació

L'alienació de títols representatius del capital que pertanyen a la comunitat autònoma de les Illes Balears s'ha de fer d'acord amb els criteris següents:

- a) Si els títols que es tractin de vendre cotitzen en algun mercat de valors, l'alienació s'ha de fer mitjançant l'ordre oportuna de venda. Quan no cotitzen en cap mercat de valors, s'han d'alienar en subhasta pública, llevat que el Consell de Govern n'acordi l'alienació directa a proposta del conseller competent en matèria de patrimoni.
- b) Les operacions d'alienació de títols representatius del capital de les societats mercantils participades per la comunitat autònoma de les Illes Balears s'han d'efectuar a instàncies de la conselleria cessionària dels drets polítics a través de la direcció general competent en matèria de patrimoni. En la memòria corresponent, la conselleria cessionària ha d'exposar la situació econòmica i financera de la societat i altres dades que en permetin la valoració i l'oportunitat o la conveniència de vendre els títols.

- c) Quan l'alienació dels títols es promogui a favor de les corporacions locals o d'altres ens de dret públic que siguin usuaris dels serveis que constitueixin l'objecte de la societat, la memòria a la qual es refereix el paràgraf anterior ha d'anar acompanyada d'una còpia dels acords en què les corporacions o els ens esmentats manifestin la seva voluntat de compra.

Article 149. Drets polítics

1. A proposta del conseller competent en matèria de patrimoni, el Consell de Govern cedirà amb caràcter general a la conselleria competent per raó de la matèria l'exercici dels drets polítics derivats de la propietat de les seves accions, llevat que una llei prevegi que se cedeixi a un altre òrgan o una altra institució de la comunitat autònoma, sense perjudici de les facultats de control i seguiment que són competència de la conselleria competent en matèria de patrimoni.

2. A l'efecte del que es preveu en aquest capítol, s'entén per drets polítics els drets d'assistir i votar a les juntes generals, d'impugnar els acords socials i el dret d'informació.

Article 150. Seguiment i control

Per a fer el seguiment i el control de les societats mercantils participades per la comunitat autònoma de les Illes Balears, la conselleria que tengui atribuït l'exercici dels drets polítics en la societat mercantil ha de facilitar a la direcció general competent en matèria de patrimoni una còpia dels comptes anuals i de l'informe de gestió de la societat.

Article 151. Custòdia de títols o resguards

Els títols o els resguards de dipòsit corresponents s'han de custodiar en la Tresoreria General de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Article 152. Obligacions o títols anàlegs

El règim establert en els articles precedents s'ha d'aplicar també, quan sigui possible, a l'adquisició, la tinença i l'alienació d'obligacions o de títols anàlegs que pertanyin a la comunitat autònoma de les Illes Balears.

TÍTOL IV PROTECCIÓ I DEFENSA DEL PATRIMONI

CAPÍTOL I ÀMBIT I MITJANS

Article 153. Protecció dels béns i drets de la comunitat autònoma

1. La protecció dels béns i drets de la comunitat autònoma davant tercers, sense perjudici de les mesures especials de protecció i del règim sancionador que conté el títol VIII de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, comprèn l'inventari, la inscripció en els registres, les potestats administratives a què es refereix l'article 2 d'aquest reglament i el capítol II del títol I de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, i, si

perta, la cobertura de possibles riscos mitjançant la concertació de l'assegurança corresponent.

2. Per tal de defensar i tutelar el seu patrimoni, la comunitat autònoma té capacitat per exercitar les accions i els recursos procedents, de conformitat amb el que disposen les lleis i aquest Reglament.

CAPÍTOL II INVENTARI I INSCRIPCIÓ

SECCIÓ 1a INVENTARI

Article 154. Inventari General de Béns i Drets

1. La conselleria competent en matèria de patrimoni, a través de la direcció general competent, ha de gestionar l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma, que ha de comprendre, de conformitat amb el que disposa la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni:

- a) Els béns immobles de la comunitat autònoma, qualsevol que sigui la seva naturalesa, demanial o patrimonial, i la forma d'adquirir-los.
- b) Els drets que recaiguin sobre béns de domini públic i patrimonials o que en derivin.
- c) Els béns mobles de caràcter historicoartístic.
- d) Els béns mobles de valor econòmic unitari superior o igual a 300 euros.
- e) Les propietats incorporals a què es refereix la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni.
- f) Els títols valors, incloses les quotes, les parts alíquotes o els títols representatius de capital adquirits per la comunitat autònoma.
- g) Els béns i els drets propis de les entitats de dret públic dependents de la comunitat autònoma de les Illes Balears o que s'hi vinculen, segons el que estableix la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, excepte els adquirits per tornar-los al tràfic jurídic patrimonial, d'acord amb les seves finalitats peculiars, així com els adquirits per garantir la rendibilitat de les reserves legals que hagin de constituir-se en compliment de les seves normes reguladores.
- h) Els arrendaments a favor de la comunitat autònoma, així com altres drets de caràcter personal.
- i) Qualsevol altre bé o dret, d'acord amb el que disposin la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni, aquest Reglament i, en general, l'ordenament jurídic.

2. Sens perjudici del que disposa l'apartat anterior, no s'han d'inscriure o incloure en l'inventari els béns mobles i els drets de valor unitari inferior a 300 euros ni tampoc el material fungible d'ús corrent.

3. La direcció general competent en matèria de patrimoni ha d'impulsar el procés que permeti el registre únic i descentralitzat en l'inventari, a l'objecte d'actualitzar la informació necessària de la base de dades corresponent al susdit inventari, de manera que es garanteixi l'adequada integració amb els registres comptables.

4. No es podran realitzar actes de gestió o disposició sobre els béns i drets del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears si aquests no es troben degudament inscrits a l'Inventari General de Béns i Drets.

Article 155. Estructura

L'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma de les Illes Balears s'ha d'estructurar principalment en els epígrafs següents:

- a) Immobles
- b) Drets reals
- c) Arrendaments
- d) Mobles de caràcter historicoartístic
- e) Títols valors
- f) Vehícles, aeronaus i embarcacions
- g) Béns informàtics
- h) Programes informàtics
- i) Maquinària i utillatge
- j) Mobles no compresos en altres epígrafs
- k) Semovents
- l) Propietat intel·lectual i industrial
- m) Concessions administratives
- n) Altres béns i drets

Article 156. Gestió i actualització

1. La gestió i l'actualització de l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma correspon a la conselleria competent en matèria de patrimoni, a través de la direcció general competent.

2. Tots els òrgans i serveis de la comunitat autònoma de les Illes Balears tenen l'obligació de prestar a la direcció general competent en matèria de patrimoni auxili i cooperació en la gestió de l'Inventari General de Béns i Drets. Així mateix, li han de comunicar qualsevol variació o alteració de la situació jurídica o real del bé amb les dades i els antecedents suficients perquè s'anoti a l'Inventari General.

3. A aquest efecte, la direcció general competent en matèria de patrimoni pot establir els criteris de coordinació i normalització que consideri oportuns per a la gestió i l'actualització de l'Inventari General i sol·licitar a les conselleries tota la informació que sigui necessària, a més de la que s'exigeix en els articles d'aquesta secció.

4. Sense perjudici del que disposa l'apartat anterior, les conselleries han de trametre a la direcció general competent en matèria de patrimoni durant el primer trimestre de l'exercici pressupostari una relació actualitzada dels béns mobles i semovents que tinguin adscrits. Aquesta relació actualitzada s'ha de presentar en suport informàtic i de conformitat amb els criteris que estableixi a tal efecte la direcció general competent en matèria de patrimoni.

5. Les conselleries han de trametre a la direcció general competent en matèria de patrimoni una còpia de l'acta de recepció de les obres públiques contractades i també han de facilitar totes les dades i les característiques d'aquestes que els requereixi aquesta direcció general.

Article 157. Valoració

1. La valoració dels béns i drets inventariats ha d'expressar els criteris o les tècniques de taxació seguits i el valor resultant no pot excedir el valor de mercat en cap cas.

2. A l'efecte de garantir l'adequada integració de l'inventari amb els registres comptables a què es refereix l'article 154.3 d'aquest Reglament, es prendrà sempre com a criteri de valoració el valor comptable activat, el qual es determinarà pel valor d'adquisició, sempre que aquest es conegui i, en defecte d'aquest, pel valor de taxació o qualsevol altre que s'hagi determinat a aquest efecte; en particular, el valor venal, el valor de reposició o el valor cadastral.

3. Els valors fixats han de ser actualitzats periòdicament i sempre cada cinc anys, segons els criteris que estableixi la conselleria competent en matèria de patrimoni en coordinació amb les conselleries interessades, o en el moment en què es determini si es donen circumstàncies excepcionals que deixin notablement desfasats aquells valors.

Article 158. Fitxes de l'Inventari General

Tots els béns i drets inscrits han de tenir el seu reflex formal corresponent en una fitxa de l'Inventari General de Béns i Drets, amb numeració correlativa. En aquesta fitxa s'han de fer referència a tots els expedients tramitats pel servei de Patrimoni que estiguin relacionats amb el bé o dret.

Article 159. Fitxes de béns immobles

1. Les fitxes de béns immobles han de comprendre la més completa descripció possible de les circumstàncies físiques i jurídiques d'aquests, de manera que permeti identificar-los perfectament i considerar les seves possibilitats d'ús o servei.

2. La fitxa de cada immoble ha d'expressar, almenys, les dades següents:

a) Dades generals:

- nom o denominació de l'immoble, si en té
- ubicació i adreça
- actiu fix, de conformitat amb la normativa comptable
- fotografia
- adscripció, ús i cessió d'ús
- destinació i qualificació de patrimonial o demanial
- limitacions d'ús i gaudiment
- dades de l'assegurança, si en té

b) Dades físiques:

- dades urbanístiques, tipus de finca i protecció o catalogació
- límits
- superfície registral i cadastral del solar i de la construcció
- antiguitat
- estat de la construcció i de conservació; obres i reformes

c) Dades jurídiques:

- dades de l'alta
- referència cadastral
- referència registral
- càrregues i gravàmens
- fruits i rendes
- dades de la baixa

- d) Dades econòmiques:
- valors comptables
 - valors cadastrals

Article 160. Fitxes de drets reals

La fitxa de drets reals ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) Dades generals:
- nom o denominació de l'immoble, si en té
 - ubicació i adreça
 - actiu fix, de conformitat amb la normativa comptable
 - fotografia
 - adscripció, ús i cessió d'ús
 - contingut del dret
- b) Dades físiques:
- dades urbanístiques, tipus de finca i protecció o catalogació
 - límits
 - superfície registral i cadastral del solar i de la construcció
- c) Dades jurídiques:
- dades de l'alta
 - referència cadastral
 - referència registral
 - inscripció en el Registre de la Propietat, si se n'ha fet
 - dades de la baixa
- d) Dades del dret:
- nom i dades dels altres titulars de drets reals sobre el bé
 - dades de la formalització del dret: tipus de document, data, duració
 - contraprestació, si n'hi ha

Article 161. Fitxes d'arrendaments

La fitxa d'arrendaments ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) Dades generals:
- nom o denominació de l'immoble, si en té
 - ubicació i adreça
 - adscripció i ús
 - limitacions d'ús i gaudiment
- b) Dades físiques:
- dades urbanístiques, tipus de finca i protecció o catalogació
 - límits
 - superfície registral i cadastral del solar i de la construcció
 - antiguitat
- c) Dades jurídiques:
- dades de l'alta
 - referència cadastral
 - referència registral
 - inscripció en el Registre de la Propietat, si se n'ha fet
 - dades de la baixa

- d) Dades de l'arrendament:
 - nom i dades de l'arrendador
 - dades del contracte: tipus de document, data, duració, pròrrogues
 - dades de la renda: renda inicial i modificacions

Article 162. Fitxes de béns mobles de caràcter historicoartístic

La fitxa de béns mobles de caràcter historicoartístic ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) descripció de manera que permeti identificar-los
- b) actiu fix, de conformitat amb la normativa comptable
- c) valoració econòmica
- d) categoria i nivell de protecció, si escau
- e) ubicació i òrgan o ens responsable de custodiar-los
- f) fotografia
- g) limitacions d'ús i gaudiment
- h) dades de l'assegurança, si en té

Article 163. Fitxes de títols valors

La fitxa de títols valors ha d'expressar, totes les dades juridicomercantils, econòmiques i de rendibilitat que permetin identificar-los i valorar-los perfectament, i en particular les dades següents:

- a) nombre de títols que es tinguin, si aquests són emesos
- b) societat o entitat emissora
- c) classe o tipus, sèrie i numeració
- d) data i valor d'adquisició
- e) valor nominal, valor d'emissió i valor de reembors
- f) prima d'emissió i de subscripció d'accions
- g) nombre d'accions sense dret a vot, si n'hi ha
- h) societat o entitat dipositària
- i) dividendes i beneficis

Article 164. Fitxes de vehicles, aeronaus i embarcacions

La fitxa de vehicles, aeronaus i embarcacions ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) matrícula
- b) marca
- c) tipus o model
- d) número de bastidor o de sèrie
- e) any de construcció
- f) any de matriculació
- g) assegurança
- h) obligacions tributàries
- i) límits d'ús
- j) valoració econòmica
- k) adscripció i destinació
- l) vida útil

- m) baixa definitiva de l'inventari o del vehicle
- n) pes màxim autoritzat

Article 165. Fitxes de béns informàtics

1. La fitxa de béns informàtics ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) Ordinadors:
 - nom assignat per la direcció general competent en matèria de tecnologia i comunicacions.
 - tipus, indicant-hi si es tracta d'un ordinador fix, portàtil o servidor.
 - marca
 - model
 - número de sèrie
 - data d'adquisició
 - valoració econòmica
 - adscripció i destinació
 - lloc on es troba situat
 - vida útil
 - baixa definitiva a l'inventari
- b) Impressores i escàners
- c) Faxos
- d) Pantalles i projectors

2. La fitxa d'impressores i escàners ha d'incloure el mateix contingut mínim a què es refereix la fitxa d'ordinadors, mentre que les fitxes de faxos i de pantalles i projectors també han d'incloure aquest contingut mínim, excepte el nom assignat per la direcció general competent en matèria de tecnologia.

Article 166. Fitxes de programes informàtics

La fitxa de programes informàtics ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) marca
- b) nom comercial o descripció
- c) tipus de llicència, especificant si és d'us, propietat o arrendament.
- d) número de llicència
- e) data d'adquisició
- f) valoració econòmica
- g) adscripció i destinació
- h) lloc on es troben situats
- i) vida útil
- j) baixa definitiva a l'inventari

Article 167. Fitxes de maquinària i utilitatge

La fitxa de maquinària i utilitatge ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) tipus de maquinària.
- b) marca
- c) model
- d) número de sèrie
- e) data d'adquisició
- f) valoració econòmica

- g) adscripció i destinació
- h) lloc on es troba situada
- i) vida útil
- j) baixa definitiva a l'inventari

Article 168. Fitxes de mobles no compresos en els anteriors

La fitxa de mobles no compresos en els anteriors ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) descripció i característiques
- b) lloc on es troba ubicat
- c) títol i data d'adquisició
- d) cost d'adquisició i valor actual
- e) vida útil

Article 169. Fitxes de béns semovents

La fitxa de semovents ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) nom i espècie o raça
- b) nombre de caps, exemplars o unitats
- c) valoració
- d) finques on estiguin establats
- e) adscripció, ús i cessió d'ús

Article 170. Fitxes de propietats incorporals

La fitxa de propietats incorporals ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) Propietat intel·lectual
 - autor o titular dels drets d'explotació
 - classe o naturalesa de l'obra o dret
 - títol
 - any
 - declaració i, si s'escau, data de divulgació
 - número de dipòsit legal
 - número d'ISBN
 - dimensions
 - descripció de l'obra o determinació dels elements que en permetin la identificació completa.
 - data d'inscripció en el registre corresponent de la propietat intel·lectual.
 - valoració econòmica
- b) Propietat industrial
 - modalitat, indicant-hi si és nacional, internacional o comunitària
 - país
 - titular
 - número
 - classe
 - productes i serveis
 - distintiu
 - descripció

- data de sol·licitud
- data de concessió del registre
- data de sol·licitud de renovació
- data de venciment
- valoració econòmica
- adscripció

Article 171. Fitxes de concessions administratives

La fitxa de concessions administratives ha d'expressar, almenys, les dades següents:

- a) objecte sobre el qual recau i la finalitat pretesa
- b) dades identificatives del titular de la concessió
- c) identificació plena del bé, que inclogui referència registral i cadastral
- d) règim tarifari
- e) obres o instal·lacions
- f) obres i instal·lacions que són objecte de reversió, si n'és el cas, en acabar la concessió
- g) durada de la concessió i pròrrogues eventuais
- h) possibilitat de rescat de la concessió
- i) extinció de la concessió

Article 172. Fitxes d'altres béns i drets

La fitxa corresponent als béns i drets no inclosos en les relacions anteriors ha de contenir, almenys, les dades essencials que en permetin descriure de forma anàloga la identificació física i jurídica, segons l'ordenament jurídic, ateses la naturalesa i les característiques de cada bé o dret.

SECCIÓ 2a INSCRIPCIÓ DE BÉNS I DRETS

Article 173. Inscripció i anotació en registres públics

1. La comunitat autònoma ha d'inscriure o anotar els béns i els drets que li pertanyen en el Registre de la Propietat, o en qualsevol altre registre de caràcter públic, de conformitat amb el que disposi la normativa vigent. A aquest efecte, la comunitat autònoma ha de complir l'obligació de fer constar en els seus documents i resolucions la referència cadastral dels béns immobles, segons el que s'estableix en l'article 38 de la vigent Llei del cadastre immobiliari.

2. La conselleria competent en matèria de patrimoni, a través de la direcció general competent, és l'òrgan a qui correspon promoure la inscripció o l'anotació dels béns i els drets en el registre corresponent.

3. La inscripció o l'anotació i, si escau, la immatriculació, dels béns i els drets de la comunitat autònoma s'han de dur a terme d'acord amb el que disposen les normes hipotecàries i de patrimoni de les administracions públiques.

4. Per a inscriure en el Registre de la Propietat el traspàs de béns immobles de l'Estat a la comunitat autònoma s'ha de seguir el que estableix el punt 5 de la disposició transitòria primera de la Llei orgànica 2/1983, per la qual s'aprova l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera

El conseller competent en matèria de patrimoni pot aprovar, a proposta del director general competent, els reglaments de policia que consideri necessaris perquè els béns d'ús públic comú s'utilitzin de manera ordenada i adequada, d'acord amb les limitacions esmentades en l'article 25.1 d'aquest Reglament.

Disposició addicional segona

En el termini màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor del present Reglament, el Consell de Govern ha d'aprovar per acord, a proposta del conseller competent en matèria de patrimoni i amb audiència de totes les conselleries, un plec de condicions generals de concessió demanial al qual s'ha d'adequar l'atorgament de qualsevol concessió de domini públic de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Disposició addicional tercera

1. En el termini màxim d'un any des de l'entrada en vigor del present Reglament, la conselleria competent en matèria de patrimoni ha de disposar d'un inventari general de béns i drets de la comunitat autònoma actualitzat.

2. La Intervenció General de la comunitat autònoma ha de dur a terme els assentaments necessaris per tal d'ajustar els valors comptables dels béns inventariats als nous valors dels béns un cop hagin estat actualitzats d'acord amb el que preveu l'apartat anterior, de tal manera que les dades incloses en el balanç apareguin conciliades amb les que figurin en l'Inventari.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Disposició transitòria única

Aquest Reglament no és aplicable als procediments ja iniciats abans que entri en vigor, els quals es regeixen per la normativa anterior.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Disposició derogatòria única

Queden derogades totes les disposicions de rang igual o inferior que s'oposin al contingut d'aquest Reglament.

DISPOSICIONS FINALS

Disposició final primera

Es faculta el conseller competent en matèria de patrimoni per dictar totes les disposicions que consideri necessàries per executar, desenvolupar i aplicar aquest Reglament.

Disposició final segona

Aquest Reglament entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.