

LLEI 6/2001, D'11 D'ABRIL, DEL PATRIMONI DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS¹

(BOIB núm. 49, de 24 d'abril de 2001)

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La regulació legal del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears es fonamenta en el mandat que conté l'article 59 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, segons el qual «l'administració, el control, la defensa i la reivindicació d'aquest patrimoni es regularan per llei del Parlament de les Illes Balears».

Transcorreguts gairebé deu anys des de la primera regulació del patrimoni de la comunitat autònoma, duta a terme per la Llei 11/1990, de 17 d'octubre, s'imposa una reconsideració integral d'aquest text per poder-hi incorporar les novetats legals més significatives, actualitzar-lo i adequar-lo a l'organització i al règim jurídic de l'Administració de la comunitat autònoma i de les entitats que en depenen.

La nova regulació patrimonial pretén ser, de la mateixa manera que ja ho fou l'antecessora, un marc jurídic global per a la regulació del patrimoni d'aquesta comunitat autònoma, entès com la totalitat de béns i drets que li pertanyen per qualsevol títol. S'introdueixen ara millores tècniques evidents respecte de la legislació precedent, tant pel que fa a l'abast subjectiu com objectiu de la regulació. Quant al primer, s'ha de destacar la inclusió de les referències necessàries al Parlament, a d'altres institucions estatutàries i a les entitats autonòmiques de dret públic; i pel que fa a l'aspecte objectiu, és oportú indicar que els articles inicials del títol primer delimiten la matèria, la disgreguen de les propietats administratives especials i fixen amb claredat el sistema de prelación de les normes que hi són d'aplicació directa o d'aplicació supletòria.

El nucli de la Llei està format per la regulació detallada dels règims jurídics dels béns de domini públic i dels béns patrimonials. Així mateix, és significativa la rellevància que

¹ Aquesta Llei s'ha vist afectada per les disposicions següents: Llei 25/2006, de 27 de desembre, de mesures tributàries i administratives ([BOIB núm. 188, de 30 de desembre de 2006](#)); Llei 9/2009, de 21 de desembre, de pressuposts generals de la comunitat autònoma de les Illes Balears per a l'any 2010 ([BOIB núm. 189, de 29 de desembre de 2009](#)); Llei 9/2011, de 23 de desembre, de pressuposts generals de la comunitat autònoma de les Illes Balears per a l'any 2012 ([BOIB núm. 195 Ext., de 30 de desembre de 2011](#)); 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](#)); Llei 18/2016, de 29 de desembre, de pressuposts generals de la comunitat autònoma de les Illes Balears per a l'any 2017 ([BOIB núm. 164, de 31 de desembre de 2016](#)); Llei 7/2017, de 3 d'agost, per la qual es modifica la Compilació de dret civil de les Illes Balears ([BOIB núm. 96, de 5 d'agost de 2017](#)); Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears ([BOIB núm. 78, de 26 de juny de 2018](#)); Llei 14/2018, de 28 de desembre, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2019 ([BOIB núm. 163, de 29 de desembre de 2018](#)); Llei 19/2019, de 30 de desembre, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2020 ([BOIB núm. 175, de 31 de desembre de 2019](#)); Llei 3/2020, de 29 de desembre, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2021 ([BOIB núm. 216, de 31 de desembre de 2020](#)); Llei 12/2023, de 29 de desembre, de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'any 2024 ([BOIB núm. 176, de 30 de desembre de 2023](#)), i Llei 3/2024, de 3 de maig, de mesures urgents en matèria d'habitatge ([BOIB núm. 61, de 9 de maig de 2024](#)).

adquireix l'Inventari General de Béns i Drets, com a instrument públic d'informació i control de l'estat jurídic del patrimoni.

La Llei es caracteritza així mateix per la introducció de mecanismes de garantia del principi de bona administració i per la reducció de la discrecionalitat administrativa en la gestió patrimonial, pauta que es reflecteix especialment en la determinació de les excepcions al principi de concurrència.

S'inclou com a novetat substancial i formal l'estructuració del títol dedicat al repartiment de les atribucions dels diferents òrgans gestors de la matèria de patrimoni, la qual cosa suposa una aposta clara per la desconcentració en la gestió, que es tradueix en l'alleugeriment de la càrrega tradicionalment assumida pel Consell de Govern en aquesta matèria, i en la translació de les comeses de representació i gestió patrimonial -encomanades fins ara a la Presidència de la comunitat autònoma- als òrgans de la conselleria competent per raó de la matèria.

Finalment, constitueix també una novetat la previsió del règim sancionador, la virtualitat del qual és la d'oferir la cobertura legal necessària a l'actuació administrativa, així com les garanties exigides pel principi de seguretat jurídica.

TÍTOL I DEL PATRIMONI DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Concepte

El patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears està integrat per tots els béns i drets que li pertanyen per qualsevol títol jurídic.

Article 2. Finalitat del patrimoni

El patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears serveix permanentment als interessos públics, i s'ordena i gestiona d'acord amb els principis d'eficàcia, transparència i bona administració.

Article 3. Règim jurídic

1. El patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears es regeix per aquesta llei i per les disposicions reglamentàries que la desenvolupen, per les normes de dret públic, autonòmic o estatal que en siguin aplicables així com, supletòriament, per les normes de dret privat.

2. Es regeixen per les seves normes específiques les propietats administratives especials i, en concret, els monts, les mines, les aigües, les costes i la zona marítima terrestre, els ports, les carreteres, l'explotació d'hidrocarburs, la propietat intel·lectual i industrial, i el patrimoni històric. Supletòriament se'ls aplicarà aquesta llei i les normes que la desenvolupin.

Article 4. Autonomia patrimonial del Parlament

El Parlament de les Illes Balears té autonomia patrimonial i assumeix les mateixes competències i facultats que s'atribueixen al Govern de les Illes Balears en cada cas,

sobre els béns i els drets que tengui adscrits, se li adscriguin o adquireixi per qualsevol títol.

La titularitat d'aquests béns i drets serà, en tot cas, de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Article 5. Règim específic

La Sindicatura de Comptes, el Consell Consultiu i el Consell Econòmic i Social gaudeixen d'autonomia per a la gestió ordinària, la conservació i el manteniment del patrimoni de la comunitat autònoma que els sigui adscrit.

Article 6. Classificació del patrimoni

1. El patrimoni de la comunitat autònoma es classifica en béns de domini públic o demaniais i béns patrimonials.

2. Són béns de domini públic:

- 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.

3. Són béns patrimonials:

- a) Els béns propietat de la comunitat autònoma no afectats directament a un ús o servei públics.
- b) Els drets de qualsevol naturalesa que derivin del domini dels béns patrimonials.
- c) Els drets de propietat immaterial o incorporals que siguin propis de la comunitat autònoma.
- d) Els drets reals, d'arrendament i qualssevol altres de caràcter personal de titularitat pròpia.
- e) Els títols representatius de capital i tot tipus de participacions en societats o persones jurídiques constituïdes o regides d'acord amb el dret privat.
- f) Qualsevol altre bé o dret propi susceptible de rendiment econòmic no qualificat com de domini públic.

Article 7. Representació i defensa en judici

1. En qualsevol assumpte relacionat amb el patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears davant dels jutjats i tribunals, n'han d'exercir la representació i defensa en judici els advocats de la comunitat autònoma de les Illes Balears, d'acord amb la legislació específica.

2. La comunitat autònoma de les Illes Balears té l'obligació d'exercir totes les accions pertinents per a la defensa i, si n'és el cas, la conservació o recuperació dels seus béns i drets.

Article 8. Acció pública

Serà pública l'acció per exigir, davant els òrgans administratius i jurisdiccionals, l'observança de la legalitat en defensa dels béns i drets de la comunitat autònoma.

Article 9. Obligació de comparèixer

Els ciutadans tenen l'obligació de comparèixer davant dels òrgans i serveis administratius competents quan ho exigeixi la tramitació de qualsevol procediment administratiu en matèria de patrimoni de la comunitat autònoma.

CAPÍTOL II DEL RÈGIM JURÍDIC GENERAL

Article 10. Impossibilitat d'embargar

1. Els béns i drets de la comunitat autònoma no són embargables, sense perjudici del que disposa el punt següent.

2. Cap autoritat administrativa ni judicial no pot dictar provisió d'embargament ni despatxar execució contra els drets, fons, valors i béns de la comunitat autònoma, llevat que es tracti de béns patrimonials que no estiguin afectats materialment a un servei públic o a una funció pública.²

Article 11. Potestat d'investigació

1. L'Administració de la comunitat autònoma té la facultat d'investigar, d'ofici o a sol·licitud dels particulars, la situació dels béns i drets que es presumeix que li pertanyen, a fi de determinar-ne la titularitat.

2. El Govern ha d'establir reglamentàriament els drets que corresponen al particular que insti l'exercici de la potestat investigadora, els quals, en cap cas, poden superar el 10% del valor del bé.

Article 12. Potestat de delimitació i de fitació

L'Administració de la comunitat autònoma pot delimitar i fitar els béns de la seva titularitat, mitjançant procediment administratiu en el qual s'ha d'oïr les persones interessades.

Article 13. Procediment de delimitació i fitació

1. La resolució de la delimitació s'ha de notificar a les persones interessades i s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

2. La resolució definitiva de la delimitació no ha de contenir cap pronunciament sobre la titularitat dominical dels béns delimitats ni sobre cap altra qüestió de la competència de la jurisdicció civil, i s'ha de limitar a la determinació d'un estat possessori que es presumeix amb caràcter *iuris tantum*.

3. Si la finca a la qual fa referència la delimitació està inscrita en el Registre de la Propietat, s'hi ha d'inscriure també la delimitació administrativa aprovada degudament. En cas contrari, s'hi ha d'inscriure prèviament el títol adquisitiu o, si no n'hi ha, el certificat lliurat d'acord amb el que disposen els articles 206 i concordants de la Llei hipotecària i, a continuació, s'hi ha d'inscriure la delimitació.

4. Una vegada que la delimitació sigui ferma, s'ha de fitar amb la intervenció de les persones interessades.

² Apartat modificat per la Llei 25/2006, de 27 de desembre, esmentada en la nota 1.

Article 14. Potestat de recuperació d'ofici de la possessió

1. L'Administració de la comunitat autònoma pot recuperar, per pròpia autoritat i en tot moment, la possessió perduda indegudament dels béns de domini públic de la comunitat autònoma.

2. De la mateixa manera, pot recuperar per si mateixa la possessió perduda indegudament sobre els béns i drets patrimonials sempre que no hagi transcorregut el termini d'un any, comptador des de l'endemà que s'hagi fet la usurpació. Havent-ne transcorregut aquest termini, l'Administració ha d'acudir als tribunals ordinaris i exercitar les accions que pertoquin.

3. No s'admetran interdictes contra les actuacions de l'Administració de la comunitat autònoma en aquesta matèria.

Article 15. Potestat de desnonament administratiu

1. L'extinció dels drets constituïts sobre béns o drets de la comunitat autònoma en virtut d'autorització, concessió o qualsevol altre títol, així com de les ocupacions a què haguessin donat lloc aquests actes o de qualsevol ocupació il·legítima, la durà a terme la comunitat autònoma per via administrativa mitjançant l'exercici de les facultats coercitives adients.

2. El desnonament podrà comportar, en els casos prevists a l'ordenament jurídic, la indemnització corresponent i, en aquest supòsit, s'ha d'aprovar en el mateix procediment.

Article 16. Inscripció en l'Inventari

El patrimoni de la comunitat autònoma està sotmès a inventari, com a instrument administratiu que n'acredita la situació dels béns i drets, d'acord amb la regulació d'aquesta llei i les normes que la despleguin.

Article 17. Inscripció en el Registre de la Propietat

Els béns immobles i drets reals la naturalesa dels quals ho permeti s'han d'identificar i s'han d'inscriure, si pertoca, en el corresponent registre de la propietat, d'acord amb la legislació hipotecària.

Article 18. Exempció tributària

Tots els béns i drets de la comunitat autònoma de les Illes Balears gaudeixen de les exempcions tributàries d'acord amb la normativa específica que hi sigui aplicable.

TÍTOL II DEL DOMINI PÚBLIC

CAPÍTOL I DE LES CARACTERÍSTIQUES I LES FACULTATS ADMINISTRATIVES

Article 19. 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. Les mateixes condicions tenen els béns accessoris, els fruits, les accessions i les obres noves.

2. Els rendiments econòmics dels béns s'han d'ingressar en la Tresoreria General als efectes prevists en la legislació de finances.

3. Totes les facultats administratives en relació amb el domini públic s'han d'adaptar, a més, a la naturalesa i funció del bé.

Article 20. Deure de cooperació de particulars

1. Qualsevol persona que tingui 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, conservació i, si n'és el cas, l'ús i l'aprofitament deguts.

2. Aquells que, per la seva professió o càrrec, s'assabentin d'actes que atemptin contra el patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears o la seva possessió, tenen l'obligació de denunciar-ho en la forma que preveuen les lleis.

CAPÍTOL II DE L'ÚS, LA CESSIÓ I L'ADSCRIPCIÓ DELS BÉNS DEMANIALS

Article 21. Ús comú

1. L'ús comú dels béns demanials pot ser general i especial, segons la intensitat i els límits d'aquest.

2. L'ús comú general dels béns demanials s'ha d'exercir lliurement, d'acord amb la naturalesa d'aquests, i correspon per igual a totes les persones, sense que la utilització per part d'unes n'impedeixi la d'altres.

3. L'ús comú general no està subjecte a llicència i no té altres limitacions que les que es deriven de la naturalesa i funció de les coses.

4. Es podran dictar reglaments de policia perquè els béns d'ús públic comú s'utilitzin de manera ordenada.

5. L'ús comú especial dels béns demanials es produeix quan recau sobre béns escassos o quan per la seva intensitat especial, multiplicitat o caràcter perillós, exigeix una intervenció de l'Administració.

6. Per a l'ús comú especial es requereix llicència o autorització, la qual s'atorgarà en tot cas amb caràcter temporal.

Article 22. Ús privatiu

1. L'ús privatiu dels béns de domini públic en suposa una utilització individualitzada, que en limita i n'impedeix el lliure ús per part d'altres persones i requereix l'atorgament previ d'un títol adequat d'acord amb les regles següents:

- a) L'ús privatiu 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 dels béns, que requereixi una ocupació permanent mitjançant obres i instal·lacions de caràcter fix, s'ha d'atorgar mitjançant concessió administrativa.

2. Quan l'ús privatiu s'atorga a una entitat autònoma de la comunitat autònoma de les Illes Balears per a la prestació d'un servei públic, s'hi ha d'aplicar el règim previst d'adscripció d'un bé de domini públic.

Article 23. Cessió de domini públic³

1. La comunitat autònoma de les Illes Balears pot cedir, a títol oneros, compensatori o gratuït, l'ús de béns i drets del domini públic a altres entitats públiques per a un ús o un servei públic. L'acte de cessió ha d'expressar la finalitat i la durada temporal.

En qualsevol de les cessions esmentades, l'Administració de la comunitat autònoma pot declarar finalitzada la cessió abans del termini previst, per raons d'interès públic prevalent, degudament motivades i, si escau, amb la indemnització corresponent.

2. Quan la cessió sigui a títol gratuït, la durada no pot excedir, com a regla general, els vint anys. Això no obstant, transcorreguts vint anys de cessió d'ús, es poden autoritzar pròrrogues per períodes no superiors a cinc anys cada pròrroga, a instància motivada del cessionari i fins a un màxim de vint anys més de cessió d'ús; en aquests casos és aplicable igualment el que s'estableix en el segon paràgraf de l'apartat anterior.

Quan la cessió sigui a títol oneros, la durada no pot excedir els quaranta anys, d'acord amb el valor de la contraprestació corresponent i les característiques de l'activitat que motiven la cessió.

En ambdós casos, la competència per iniciar i dictar l'acte de cessió s'ha de regir pel que preveu l'article 87.g) d'aquesta llei.

En tot cas, l'incompliment dels termes de l'acte de cessió produeix la revocació de la cessió d'ús.

3. Quan la cessió sigui a títol compensatori, es poden subscriure convenis en el marc del que disposen els articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i les altres normes estatals i autonòmiques aplicables en matèria de convenis, tenint en compte, a més, que la durada de cada conveni s'ha d'adaptar a les característiques i necessitats pròpies de l'activitat d'interès comú inherent a la cessió de l'immoble, com també a la compensació corresponent, fins a un màxim de quaranta anys. En tot cas, una vegada finalitzat el termini màxim de quaranta anys, es pot dur a terme, si escau, un nou conveni.

La competència per tramitar i subscriure els convenis esmentats correspon a la conselleria sectorial competent per raó de la matèria. En tot cas, abans de la signatura del conveni, cal l'informe, amb caràcter favorable, de la direcció general competent en matèria de patrimoni en relació amb els aspectes patrimonials inherents al conveni.

Una vegada signat el conveni, la conselleria sectorial competent per raó de la matèria ha de trametre'n una còpia a la direcció general competent en matèria de patrimoni. Així mateix, la conselleria esmentada li ha de trametre una còpia de l'acta de lliurament efectiu del bé objecte de cessió.

4. El règim que preveuen els apartats anteriors d'aquest article s'ha d'aplicar, així mateix, als supòsits de cessions d'ús de béns demaniais titularitat d'altres administracions públiques de les Illes Balears a favor de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears o dels ens integrants del sector públic instrumental autonòmic.

³ Article modificat per la Llei 12/2023, de 29 de desembre, esmentada en la nota 1.

Article 24. Adscripció de béns de domini públic

1. Sense alterar el seu règim jurídic, es poden adscriure els béns de domini públic, depenent de la seva naturalesa i funció, a una conselleria, a les entitats autonòmiques de dret públic i a qualsevol de les institucions recollides a l'article 5 d'aquesta llei, en els termes que reglamentàriament es prevegin.

2. L'adscripció transfereix al destinatari les obligacions en relació amb l'adequada conservació i utilització del bé per a la finalitat prevista.

CAPÍTOL III DE LES CONCESSIONS ADMINISTRATIVES I LES RESERVES DE DOMINI PÚBLIC

Article 25. Concepte de concessió de domini públic

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

2. En el títol de concessió es pot preveure que el concessionari pugui adquirir en propietat els fruits, les rendes o els productes del domini públic que siguin susceptibles de separació, per la naturalesa i la destinació d'aquests.

3. Quan per a la prestació en règim de concessió o arrendament d'un servei públic és necessari l'ús comú especial o l'ús privatiu d'un determinat bé de domini públic de la comunitat autònoma, l'autorització o concessió per a aquest ús s'ha d'entendre implícita en la del servei públic.

Article 26. Normativa aplicable

1. Sense perjudici del que es disposa a l'article 3.2 d'aquesta llei, les concessions de domini públic es regeixen per aquesta llei i les seves normes de desplegament així com, supletòriament, per la legislació sobre contractes administratius sempre que sigui compatible amb la naturalesa de la concessió demanial.

2. L'Administració de la comunitat autònoma aprovarà un plec de condicions generals de concessió demanial, al qual s'ha d'adequar l'atorgament de qualsevol concessió de domini públic.

Article 27. Preparació i procediment

Per a l'atorgament de les concessions regulades en aquest capítol s'ha de seguir el procediment regulat reglamentàriament, al qual s'han de respectar els principis de publicitat i concurrència i s'hi ha de possibilitar la participació ciutadana.

Article 28. Durada⁴

Les concessions s'han d'atorgar sempre sens perjudici de tercers i amb una durada limitada, que no pot ser superior a cinquanta anys, excepte en les concessions relatives al dret de superfície concedit per l'administració a les cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, en habitatges protegits o allotjaments dotacionals; en aquests casos, el període màxim és de noranta-nou anys.

⁴ Article modificat per la Llei 3/2024, de 3 de maig, esmentada en la nota 1.

Article 29. Clàusules obligatòries en les concessions

Les concessions de domini públic, com a mínim, han de preveure:

- a) L'objecte sobre el qual recau i la finalitat pretesa.
- b) La identificació plena del bé objecte de concessió.
- c) Les obres o instal·lacions que s'hi han de fer.
- d) Els drets i deures del concessionari i de l'Administració.
- e) Les tarifes, si n'és el cas, i el cànon juntament amb les regles d'actualització.
- f) L'obligació del concessionari de conservar adequadament el bé.
- g) La fiança, si n'és el cas.
- h) La reversió o no de les obres i instal·lacions, si n'és el cas, a l'acabament de la concessió.
- i) La durada.
- j) La possibilitat de rescat de la concessió per motius d'interès públic, havent-ne dut a terme prèviament la indemnització procedent per danys.
- k) El règim d'incompliment i de sancions.

Article 30. Contingut de la concessió

1. Són drets bàsics de l'Administració de la comunitat autònoma:

- 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 títol II d'aquesta llei.

2. Són obligacions de l'Administració que concedeix:

- a) Posar a disposició del concessionari els béns objecte de la concessió.
- b) Exercir les funcions de control, vigilància i policia administrativa sobre la concessió.
- c) Indemnitzar, si pertoca, en cas de rescat.

3. Són drets del concessionari:

- a) L'ús i l'explotació o l'aprofitament dels béns objecte de la concessió, d'acord amb les condicions generals d'aquesta.
- b) La indemnització en cas de rescat.

4. Són obligacions del concessionari:

- a) El pagament del cànon establert.
- b) Conservar i no disposar o alienar el bé de domini públic concedit.
- c) La devolució del bé o dels béns en estat, com a mínim, similar al rebut, llevat dels deterioraments produïts per l'ús normal.

Article 31. Extinció de les concessions

La concessió de domini públic s'extingeix per:

- a) El transcurs del termini de la concessió i, si pertoca, de les pròrrogues.
- b) La caducitat per incompliment greu de les obligacions del concessionari, declarada per l'òrgan competent.
- c) 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.
- d) La renúncia del concessionari.
- e) La resolució per acord mutu.
- f) La desaparició o l'exhauriment de la cosa.

- g) La modificació del títol de concessió per desafectació del bé.
- h) Les altres causes admeses a les lleis.

Article 32. Reserves de domini públic

L'Administració de la comunitat autònoma, mitjançant el procediment que s'estableixi reglamentàriament, pot reservar-se l'ús exclusiu de determinats béns de domini públic quan hi hagi motius d'interès general que ho justifiquin.

CAPÍTOL IV DE L'AFECTACIÓ, LA DESAFECTACIÓ I LA MUTACIÓ DELS BÉNS DEMANIALS

Article 33. Afectació

La naturalesa demanial dels béns del patrimoni es determina per l'afectació a l'ús general o al servei públic.

Article 34. Formes i efectes de l'afectació

1. L'afectació d'un bé de domini públic es determina:
 - a) Per una norma de rang legal.
 - b) Per un acte administratiu exprés, en virtut d'expedient en el qual se n'acrediten la legalitat i l'oportunitat. En aquest cas, l'afectació produeix efectes des de la data de subscripció de l'acta d'afectació entre la conselleria competent en matèria de patrimoni i l'òrgan o l'entitat destinataris del bé.
 - c) Tàcitament, quan es dedueix per actes de l'administració que comporten la destinació i la finalitat públiques dels béns.
 - d) Presumpta, quan la comunitat autònoma adquireix per usucapió, d'acord amb les normes del dret civil, el domini d'una cosa que ja es destina a un ús o servei públics.

Els casos prevists a les lletres b), c) i d) únicament s'han d'aplicar respecte dels béns que ja formen part del patrimoni i la titularitat dels quals correspon a la comunitat autònoma.

2. Quan els béns s'hagin adquirit en virtut d'expropiació forçosa, l'afectació s'entén implícita en la declaració d'utilitat pública. En aquest cas, no és aplicable el que disposa l'apartat b) del punt anterior per a la integració dels béns en el domini públic de la comunitat autònoma.

3. La declaració d'afectació produeix la integració del bé en el domini públic de la comunitat autònoma.

Article 35. La desafectació

1. La comunitat autònoma pot desafectar béns demanials dels quals és titular quan aquests ja no siguin necessaris per a l'ús o servei públics. La desafectació produirà la incorporació d'aquells béns al règim previst en el títol III d'aquesta Llei.

2. La desafectació es pot produir de manera expressa o de manera implícita. En el primer cas, exigeix una resolució de l'òrgan competent, adoptada amb el procediment en el qual se n'acreditin la legalitat i l'oportunitat, tot i que la conversió dels béns en patrimonials no s'entendrà que s'ha produït fins que l'òrgan competent els rebí

formalment. En el segon cas, la desafectació requereix que l'Administració aprovi plans o dugui a terme actes lícits que, implícitament, pressuposin el canvi de destinació del bé.

3. El procediment descrit en l'apartat anterior no és necessari respecte de les parts no incloses en el domini públic a conseqüència d'un expedient de delimitació. Aquestes porcions sobrants s'han d'entendre béns patrimonials sense necessitat de cap altre requisit formal.

Article 36. Mutacions demanials

1. Els canvis d'afectació per novació de la causa determinant de la integració demanial dels béns i drets n'originen la mutació.

2. La mutació demanial implica l'alteració de l'adscripció orgànica dels béns i drets i la modificació de la competència funcional i de les finalitats específiques a què es vinculen, sense transferència de titularitat ni canvi de la seva qualificació jurídica.

3. Els béns i drets poden ser objecte d'una o més afectacions secundàries, sense canvi de la destinació determinada per l'afectació principal, sempre que els diversos usos no siguin incompatibles entre si.

TÍTOL III DELS BÉNS PATRIMONIALS

CAPÍTOL I DE LES CARACTERÍSTIQUES GENERALS

Article 37. Règim jurídic

Els béns patrimonials es regulen d'acord amb el règim jurídic general establert en el títol I d'aquesta Llei, amb les especialitats recollides en aquest títol.

CAPÍTOL II DE L'ADQUISICIÓ DE BÉNS I DRETS

Article 38. Formes d'adquirir béns i drets

La comunitat autònoma 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 els corresponents traspessos de qualsevol administració pública.
- f) Per ocupació.
- g) Per l'adjudicació judicial o administrativa.
- h) Per qualsevol altre títol jurídic vàlid.

Article 39. Caràcter patrimonial dels béns i drets

Els béns i drets adquirits per la comunitat autònoma tenen el caràcter de patrimonials mentre no siguin afectats a l'ús general o al servei públic.

Article 40. Adquisicions a títol oneros

1. Les adquisicions a títol oneros de caràcter voluntari es regeixen pels preceptes d'aquesta Llei, d'acord amb la naturalesa dels béns i drets de què es tracti.

2. Les adquisicions que provinguin de l'exercici de la potestat d'expropiació s'han de regir per la seva legislació específica.

Article 41. Adquisicions a títol gratuït

1. L'adquisició de béns i drets a títol d'herència, llegat o donació s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i s'entén feta sempre a benefici d'inventari.

2. No es poden adquirir béns i drets a títol gratuït quan el valor global de les càrregues, dels gravàmens o de les afeccions que s'hi imposin en sobrepassin el valor intrínsec.

Article 41 bis. Adquisició legal a favor de les administracions territorials de les Illes Balears (consells insulars i ajuntaments)⁵

Derogat

Article 41 ter. Adquisicions subjectes a condició o afectació⁶

Si s'adquireixen els béns o drets sota condició o mode de la seva afectació permanent a determinades destinacions, s'entendrà complerta i consumada si durant trenta anys varen servir a aquestes destinacions. Aquest termini començarà a comptar-se des del moment de la transmissió gratuïta, amb independència de l'administració o administracions que va o varen acceptar el bé o dret.

Article 42. Adquisició per prescripció

La comunitat autònoma pot adquirir per prescripció béns i drets, d'acord amb les normes del dret civil.

CAPÍTOL III DE L'ADJUDICACIÓ DE BÉNS I DRETS

Article 43. Adjudicacions judicials i administratives

1. Tota adjudicació de béns o drets a la comunitat autònoma de les Illes Balears, derivada d'un procediment judicial o administratiu, s'ha de notificar a la conselleria competent en matèria de patrimoni.

2. En aquests casos, la conselleria ha de disposar la identificació dels béns, la depuració de la seva situació jurídica i la taxació pericial per a incloure'ls posteriorment en l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma.

⁵ Article afegit per la Llei 7/2017, de 3 d'agost, i, posteriorment, derogat per la Llei 19/2019, de 30 de desembre, ambdues esmentades en la nota 1.

⁶ Article afegit per la Llei 7/2017, de 3 d'agost, esmentada en la nota 1.

CAPÍTOL IV DE L'EXPLOTACIÓ DELS BÉNS PATRIMONIALS

Article 44. Formes

L'exploració o l'aprofitament dels béns patrimonials, pot dur-los a terme la mateixa Administració de la comunitat autònoma, una entitat pública autonòmica, o bé conferir-los a particulars mitjançant qualsevol modalitat contractual admesa en dret.

Article 45. Explotació directa o a través d'una entitat

Si s'acorda que l'exploració es dugui a terme directament o mitjançant una entitat pública, s'han de fixar les condicions d'aquesta exploració i s'han d'adoptar les mesures adreçades al lliurament del bé a l'òrgan o entitat al qual se'n confia l'exploració, així com les de vigilància del compliment de les condicions imposades.

Article 46. Explotació encomanada a particulars

1. Si s'encomana l'exploració a particulars mitjançant contracte, l'adjudicació s'ha de fer per concurs o per adjudicació directa quan, per raons excepcionals, justificades degudament en l'expedient, sigui més aconsellable per als interessos de la comunitat autònoma aquesta forma d'adjudicació.

2. El contracte s'ha de formalitzar en document administratiu o notarial a petició de l'adjudicatari i, en aquest supòsit, les despeses que se'n derivin seran a càrrec seu.

3. Així mateix, s'han d'articular els mitjans necessaris per a la vigilància i supervisió d'aquest tipus d'exploració, amb l'objecte de garantir el compliment exacte del contracte.

Article 47. Pròrroga i subrogació del contracte d'exploració

1. El contracte es pot prorrogar a petició de l'adjudicatari, per un termini que no pot excedir de la meitat del pactat inicialment, si el resultat de l'exploració en fa aconsellable aquesta mesura. La sol·licitud de pròrroga s'ha de formular abans del venciment del termini convingut i correspon acordar-la a l'òrgan competent per a l'adjudicació.

2. També requereix autorització de l'òrgan competent per a l'adjudicació la subrogació de qualsevol persona natural o jurídica, en els drets i les obligacions de l'adjudicatari.

Article 48. Ingrés dels productes

Els fruits, les rendes o les percepcions de qualsevol tipus o naturalesa, així com el producte de l'alienació dels béns i drets patrimonials, havent-ne fet prèviament la liquidació quan sigui necessària, s'han d'ingressar a la Tresoreria General de la comunitat autònoma.

CAPÍTOL V DELS REQUISITS PER A DETERMINATS ACTES

Article 49. Requisits per gravar béns o drets patrimonials

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

Article 50. Transaccions i arbitratge

Es poden transigir i sotmetre a arbitratge, amb el dictamen previ del Consell Consultiu, les conteses que se suscitin sobre els béns o drets patrimonials de la comunitat autònoma, d'acord amb la legislació específica aplicable.

TÍTOL IV NORMES ESPECIALS PER A DETERMINATS BÉNS I DRETS DE CARÀCTER PATRIMONIAL

CAPÍTOL I DELS BÉNS IMMOBLES I DRETS REALS

SECCIÓ 1a ADQUISICIÓ

Article 51. Procediment

1. Correspon a la conselleria competent en matèria de patrimoni, a instància de la conselleria o entitat interessada, la tramitació i resolució dels procediments d'adquisició a títol oneros dels béns regulats en aquest capítol.

2. L'adquisició onerosa mitjançant l'exercici de la potestat expropiatòria es regeix per la seva legislació específica.

Article 52. Concurs i adquisició directa

1. L'adquisició d'immobles o drets reals s'ha de dur a terme mitjançant concurs públic, en la forma que es determini reglamentàriament.

2. No obstant això, pot autoritzar-se la contractació directa quan concorri alguna de les circumstàncies següents:

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

3. Llevat del cas d'expropiació i dels previstos al punt anterior, l'adquisició a títol oneros exigeix el compliment de les regles de publicitat i concurrència i, subsidiàriament, les que preveu la contractació administrativa.

4. Per a l'efectivitat del que disposen els punts anteriors es poden adquirir compromisos de despeses de caràcter plurianual en els termes previstos a la legislació de finances.

SECCIÓ 2a ALIENACIÓ

Article 53. Declaració prèvia d'alienabilitat i requisits

1. L'alienació a títol oneros dels béns immobles o drets reals patrimonials requereix la declaració prèvia i motivada d'alienabilitat, per part de l'òrgan competent, quant al tipus de béns i de la quantia de la taxació d'aquests.

2. No es pot promoure la venda de béns que estiguin en litigi. Si aquest se suscita després d'haver-ne iniciat el procediment d'alienació, quedarà suspès provisionalment.

Article 54. Subhasta i alienació directa

La venda dels béns immobles o drets reals s'ha de fer mitjançant subhasta. Això no obstant, l'òrgan competent podrà decidir motivadament l'alienació directa quan es produeixi alguna de les circumstàncies previstes al punt 2 de l'article 52.

Així mateix, es pot acordar l'alienació directa de béns immobles o drets reals amb reserva de l'ús temporal d'aquests, total o parcial, quan per raons degudament justificades sigui convenient per a l'interès públic i així ho autoritzi el Consell de Govern o, en el cas que el valor del bé ultrapassi la quantia de 20.000.000 d'euros, una norma amb rang de llei. L'autorització esmentada determina la desafectació implícita del bé, si es tracta d'un bé o dret demanial, d'acord amb l'article 35.2 d'aquesta llei, com també la declaració d'alienabilitat a què es refereix l'article 53. Aquesta utilització temporal es pot instrumentar per mitjà de contractes d'arrendament, de curta o llarga durada, o qualssevol altres negocis jurídics que habilitin per a l'ús dels béns alienats, subscrits amb entitats del sector públic instrumental autonòmic o amb terceres persones, simultanis al negoci d'alienació i sotmesos a les mateixes normes de competència i procediment que aquest negoci.⁷

Article 55. Tràmits previs

Abans d'iniciar-se els tràmits conduents a l'alienació d'un immoble, se n'ha de depurar la situació física i jurídica, se n'ha de practicar la delimitació si fos necessària i s'ha d'inscriure, si no hi estigués, en el Registre de la Propietat.

Article 56. Alienació de drets reals

Per a la venda de la resta de drets reals alienables per la comunitat autònoma, no es precisen el reconeixement ni la descripció pericial de les finques a què aquests afectin. Això no obstant, si en els documents relatius a la titulació d'aquests drets no consten la naturalesa, la situació i els límits dels immobles respectius, s'ha d'esmenar aquesta omisió abans d'anunciar la venda.

Article 57. Tempteig i retracte d'adjacents

Els propietaris adjacents poden adquirir directament les parcel·les que prèviament hagin estat declarades solars que no es puguin edificar o finques rústiques que no arribin a constituir una superfície econòmicament explotable, amb preferència a qualsevol altre sol·licitant. En cas que diversos adjacents en pretenguin l'adquisició s'ha de preferir el titular de la finca adjacent de menor cabuda i, en cas d'igualtat, el que primer l'hagi sol·licitada.

Article 58. Fruits

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

Article 59. Garanties en l'alienació

1. Els compradors tenen dret a la indemnització pels desperfectes que hagin patit les finques des que s'acabà la taxació pericial per a la venda fins al dia en què se'ls hagi notificat la resolució d'adjudicació.

⁷ Paràgraf 2n afegit per la Llei 9/2011, de 23 de desembre, esmentada en la nota 1.

2. En els judicis de reivindicació, evicció o sanejament, la comunitat autònoma està subjecta a les regles del dret civil.

SECCIÓ 3a
PERMUTA

Article 60. Requisits

Quan així convengui als interessos de la comunitat autònoma, els immobles o drets del patrimoni de la comunitat autònoma declarats alienables poden ser permutats per altres d'aliens, havent-ne fet prèviament la taxació pericial, sempre que d'aquesta resulti que la diferència del valor dels béns que es tracta de permutar no sigui superior al 50 per cent del bé que tengui major valor, i se n'ha de compensar econòmicament la diferència.

SECCIÓ 4a
CESSIÓ GRATUÏTA DE BÉNS

Article 61. Cessió gratuïta de béns

1. Els béns patrimonials de la comunitat autònoma, l'afectació o explotació dels quals no es jutgi previsible, poden cedir-se gratuïtament per a finalitats d'utilitat pública o d'interès social a favor d'administracions i d'institucions públiques, o d'entitats privades sense ànim de lucre.

2. L'acord de cessió s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i ha d'expressar la finalitat concreta a la qual s'han de destinar els béns objecte de la cessió.

3. Els òrgans competents han de vigilar l'aplicació efectiva dels béns objecte de cessió a les finalitats expressades a l'acord de cessió.

Article 62. Reversió

1. Si els béns cedits no es destinen a l'ús previst a l'acte que autoritzi la cessió, o deixen d'estar-hi posteriorment, es considerarà revocada la cessió i aquells revertiran a la comunitat autònoma, la qual tindrà dret a percebre del cessionari, havent-ne fet prèviament la taxació pericial, el valor dels detriments i deterioraments experimentats per aquests béns.

2. Els béns cedits han de revertir, si n'és el cas, amb totes les seves pertinences i accessions.

SECCIÓ 5a
CESSIÓ GRATUÏTA D'ÚS

Article 63. Cessió gratuïta d'ús

Els béns immobles del patrimoni de la comunitat autònoma, l'afectació o explotació dels quals no es jutgi previsible, poden cedir-se gratuïtament i temporalment en el seu ús, per a finalitats d'utilitat pública o d'interès social, a favor d'institucions amb personalitat jurídica pública o entitats sense ànim de lucre.

Article 64. Durada

1. ⁸Com a regla general, la cessió gratuïta d'ús no pot excedir de vint anys.

Això no obstant, transcorregut vint anys de cessió d'ús, es poden autoritzar pròrrogues per períodes no superiors a cinc anys cada pròrroga, a instància motivada del cessionari i fins a un màxim de vint anys més de cessió d'ús.

En els casos a què es refereix el paràgraf anterior, l'Administració de la comunitat autònoma, en qualsevol moment i amb un preavis mínim de tres mesos, pot declarar l'acabament anticipat de la pròrroga vigent per raó de preveure la immediata afecció o explotació del bé cedit o per altres raons motivades d'interès públic prevalent.

2. L'Administració de la comunitat autònoma ha de vetllar per l'efectivitat de l'aplicació dels béns cedits a les finalitats expressades a l'acord, i la cessió ha de restar sotmesa a les mateixes condicions resolutòries que estableix l'article 62 d'aquesta llei.

SECCIÓ 6a DELS ARRENDAMENTS A FAVOR DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

Article 65. Forma de concertació

1. La comunitat autònoma pot arrendar els béns immobles que necessiti per al compliment de les seves finalitats.

2. ⁹La concertació dels arrendaments de béns immobles s'ha de fer mitjançant concurs públic. No obstant això, es poden concertar de manera directa quan concorri alguna de les circumstàncies següents:

- a) La urgència reconeguda en la contractació.
- b) La peculiaritat de la necessitat que s'ha de satisfer.
- c) L'escassetat d'oferta en el mercat.
- d) Els arrendaments d'espais o locals per a la celebració de fires, certàmens, congressos, jornades, impartició d'accions formatives, proves selectives i esdeveniments similars, per un import de despesa inferior a 30.000 euros i amb una durada no superior a tres mesos, incloses les possibles pròrrogues.
En la tramitació d'aquests contractes és suficient un informe justificatiu sobre les circumstàncies que motiven la contractació directa, juntament amb l'aprovació de la despesa i la incorporació de la corresponent factura o, si escau, document equivalent.
- e) Quan l'arrendador sigui una administració pública o una persona jurídica de dret públic o de dret privat integrant del sector públic.

Article 66. Conservació i manteniment de l'immoble

Havent-ne concertat l'arrendament i havent posat l'immoble a disposició de la conselleria o organisme que l'hagi d'utilitzar, correspon a aquests adoptar totes les mesures necessàries, o que incumbeixin per llei l'arrendatari, per mantenir l'immoble en condicions de servir en tot moment a la finalitat a la qual es destina.

⁸ Apartat modificat per la Llei 18/2016, de 29 de desembre, esmentada en la nota 1.

⁹ Lletres d) i e) afegides per la Llei 12/2023, de 29 de desembre, esmentada en la nota 1.

Article 67. Resolució voluntària del contracte

Quan els béns arrendats deixin de ser necessaris per a la conselleria o organisme autònom corresponent, se n'ha d'assabentar la direcció general competent en matèria de patrimoni, amb la finalitat que, sempre que els termes del contracte ho permetin, aquesta en disposi la possible utilització per a altres serveis de l'Administració de la comunitat autònoma, o disposi la resolució voluntària de l'arrendament.

Article 68. Altres tipus d'arrendaments

En els supòsits d'arrendament amb opció de compra, arrendament financer i la resta de contractes mixtos, tant d'arrendament i adquisició, com d'alienació i arrendament, als quals no sigui aplicable la legislació sobre contractes de les administracions públiques, els és aplicable el que disposa aquesta llei per a l'adquisició i alienació de béns immobles.

SECCIÓ 7a¹⁰

DE LES EXPLOTACIONS A TRAVÉS D'ENTITATS PÚBLIQUES O SENSE ÀNIM DE LUCRE PER A FINALITATS D'INTERÈS COMÚ

Article 68 bis. Normes especials

1. La comunitat autònoma podrà acordar amb altres entitats públiques o amb entitats privades sense ànim de lucre l'aprofitament, l'explotació o l'ús d'aquells béns immobles que, per les seves característiques, siguin especialment susceptibles de ser destinats a finalitats de caràcter cultural, esportiu, artístic, museístic o altres anàlogues, que siguin d'interès comú per a l'administració pública i la corresponent entitat.

2. A aquest efecte, es podran subscriure convenis, en el marc del que disposen els articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i en les altres normes estatals i autonòmiques aplicables en matèria de convenis, tenint en compte, a més, les normes particulars següents:

- a) En el marc del principi general de llibertat de pactes, en els convenis s'haurà d'establir el règim de drets i obligacions d'ambdues parts en relació amb l'explotació, l'aprofitament o l'ús de l'immoble. En aquest règim s'han d'incloure tant les regles relatives a les despeses de manteniment, conservació, subministraments o unes altres inherents a aquesta utilització, com les regles per al finançament i la supervisió del servei o l'activitat d'interès general de caràcter cultural, esportiu, artístic, museístic o de naturalesa anàloga a la qual es destini l'immoble.
- b) Els compromisos econòmics, anuals o plurianuals, que assumeixi la comunitat autònoma hauran d'ajustar-se al que disposa la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i es limitaran, com a màxim, a les despeses previstes en el conveni en què incorri l'altra part d'acord amb el que disposa la lletra anterior.
- c) La durada de cada conveni s'adaptarà a les característiques i necessitats pròpies de l'activitat d'interès comú inherent a la utilització de l'immoble, fins a un màxim de deu anys, prorrogables si escau per un màxim d'altres deu, sense perjudici que, una vegada finalitzat aquest termini màxim, es pugui dur a terme

¹⁰ Secció afegida per la Llei 3/2020, de 29 de desembre, esmentada en la nota 1.

un nou conveni. En tot cas, transcorreguts vint anys d'explotació o utilització de l'immoble resultarà d'aplicació el que disposa l'apartat 1 de l'article 64 d'aquesta llei en relació amb la cessió d'ús, considerant així mateix l'establert en l'article 52.3 de la Llei 40/2015 abans esmentada respecte de les possibles actuacions en curs d'execució.

- d) La competència per a la subscripció dels convenis correspondrà al conseller competent en matèria de patrimoni i al conseller sectorial competent per raó de la matèria.

CAPÍTOL II DELS BÉNS MOBLES I DELS SEMOVENTS

Article 69. Adquisició o 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, els ha de fer l'òrgan competent de la conselleria que hagi d'utilitzar els béns mobles de què es tracti, en la forma prevista per als immobles a l'article 52, i en suposaran, implícitament, l'afectació al servei corresponent. No obstant això, quan el valor de l'arrendament o de l'adquisició no sigui superior a 3.000 euros es pot efectuar de manera directa.

3. *Derogat*¹¹

4. En els supòsits d'arrendament de béns mobles amb opció de compra, i en la resta de contractes mixtos d'arrendament i d'adquisició és aplicable, sempre que no tenguin la condició legal de subministrament, el que disposa aquesta llei per a l'adquisició dels béns mobles.

Article 70. Alienació

1. La venda de béns mobles propietat de la comunitat autònoma s'ha de dur a terme mitjançant subhasta pública, i s'ha de sotmetre a les mateixes regles previstes per als immobles establertes en aquesta llei.

2. No obstant això, quan el valor del béns a alienar no sigui superior a 3000 euros l'alienació es pot efectuar de manera directa.

3. També es pot efectuar l'alienació de manera directa quan es tracti de béns tecnològicament obsolets o greument deteriorats per l'ús, o quan s'hagi declarat deserta la primera subhasta.

4. L'acord de venda implica per si mateix la desafectació dels béns de què es tracti.

Article 71. Béns obsolets, d'aprofitament impossible i valor econòmic nul

Quan el bé sigui obsolet, vell o impossible d'aprofitar i amb valor econòmic nul d'acord amb la taxació pericial i sempre que no sigui possible donar-li altra destinació, la conselleria a la qual estigui adscrit el bé, de manera motivada, i havent-ho comunicat prèviament a la direcció general competent en matèria de patrimoni, pot procedir-ne a la retirada o la destrucció.

¹¹ Apartat derogat per la Llei 7/2012, de 13 de juny, esmentada en la nota 1.

Article 72. Permuta, cessió de béns i cessió gratuïta d'ús

1. La permuta i cessió de béns mobles, així com la cessió gratuïta de l'ús d'aquests béns per a finalitats d'utilitat pública o interès social, s'han de regir pel que disposen els articles 60 a 64 d'aquesta llei.

2. No obstant això, per al cas que el valor del bé no superi la quantitat de 1.800 euros, sempre que es justifiqui l'interès social de la permuta, cessió gratuïta i cessió d'ús, és suficient una resolució motivada del conseller o titular de la secció pressupostària corresponent.

Article 73. Aplicació de procediments als béns semovents

Als béns semovents s'han d'aplicar els mateixos procediments establerts per als béns mobles, en allò que és compatible amb la seva naturalesa.

CAPÍTOL III DE LES PROPIETATS INCORPORALS

Article 74. Adquisició i alienació

1. L'adquisició i alienació de la propietat intel·lectual i industrial les ha de dur a terme l'òrgan competent en raó de la quantia.

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

CAPÍTOL IV DELS TÍTOLS REPRESENTATIUS DE CAPITAL

Article 75. Adquisició o alienació de quotes

L'adquisició o alienació onerosa de títols representatius de capital d'empreses constituïdes d'acord amb el dret civil o mercantil, ja sigui per compra o per subscripció, i també la participació de la comunitat autònoma en el deute emès per altres entitats, les ha d'acordar la conselleria competent en matèria de patrimoni, llevat que suposi l'adquisició o la pèrdua de la posició majoritària de la comunitat autònoma de les Illes Balears; en aquest cas les ha d'acordar el Consell de Govern.

Article 76. Procediments per a l'alienació

El procediment per a l'alienació de títols representatius de capital de titularitat directa de la comunitat autònoma de les Illes Balears en empreses constituïdes d'acord amb el dret civil o mercantil, s'ha d'ajustar als criteris següents:

- a) Si els títols que es tracten d'alienar cotitzen en algun mercat de valors, l'alienació s'ha de fer mitjançant l'ordre de venda corresponent.
- b) Si els títols no cotitzen en cap mercat de valors, l'alienació s'ha de fer mitjançant el procediment de subhasta, llevat que el Consell de Govern n'acordi l'alienació directa.
- c) Si hi concorren els requisits que exigeix la Llei 5/1995, de 23 de març, de règim jurídic d'alienació de participacions en determinades empreses, se'ls ha d'aplicar el contingut que en sigui exclusiu o bàsic.

Article 77. Exercici dels drets derivats dels títols valors

El Consell de Govern, a proposta del conseller competent en matèria de patrimoni, ha de cedir, a la conselleria competent quant a la matèria i amb caràcter general, l'exercici dels drets polítics derivats de la propietat de les seves accions, llevat que per llei es prevegi una altra cosa.

TÍTOL V DEL PATRIMONI DE LES ENTITATS DE DRET PÚBLIC DEPENDENTS DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

Article 78. Béns adscrits

1. Els béns i drets regulats en aquesta llei es poden adscriure a entitats de dret públic dependents de la comunitat autònoma per al compliment de les seves finalitats. Els béns adscrits mantendran la seva qualificació jurídica originària.

2. Les entitats que reben aquests béns no n'adquireixen la propietat i els han d'utilitzar per al compliment de les finalitats que en determini l'adscripció.

3. A l'acord d'adscripció s'han d'establir els mitjans de control i fiscalització necessaris i, si n'és el cas, les condicions per a la revocació de l'adscripció.

Article 79. Béns propis

1. Els béns immobles propietat de les entitats a què es refereix l'article anterior que no siguin necessaris per al compliment de les seves finalitats es posaran a disposició de la conselleria competent en matèria de patrimoni, perquè els incorpori al patrimoni de la comunitat autònoma.

2. No obstant el que disposa l'article anterior, aquestes entitats de dret públic poden alienar els béns adquirits amb el propòsit de retornar-los al tràfic jurídic, d'acord amb les seves finalitats peculiars, i també els adquirits per garantir la rendibilitat de les reserves que han de constituir, en compliment de les disposicions per les quals es regeixen.

Article 80. Inventari de béns propis

Quan les entitats de dret públic dependents de la comunitat autònoma, d'acord amb la seva normativa reguladora, formin inventaris de béns propis, n'hauran de trametre una còpia íntegra validada a la direcció general competent en matèria de patrimoni.

TÍTOL VI DE L'INVENTARI GENERAL DE BÉNS I DRETS

Article 81. Naturalesa i finalitat de l'Inventari General

1. L'Inventari General de Béns i Drets és l'instrument públic de la comunitat autònoma de les Illes Balears per al coneixement exacte de l'estat del seu patrimoni públic i de les variacions que se'n produeixin.

2. La gestió de l'Inventari General de Béns i Drets correspon a la direcció general competent en matèria de patrimoni.

3. L'organització i el funcionament de l'Inventari s'han de determinar reglamentàriament.

Article 82. Abast

1. L'Inventari General de Béns i Drets ha de comprendre tots els béns i drets de domini públic i patrimonials de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. No s'han d'inscriure a l'Inventari els béns mobles i els drets el valor unitari dels quals sigui inferior a 300 euros, i tampoc el material fungible d'ús corrent.

3. No obstant això, per ordre del conseller competent en matèria de patrimoni es pot modificar la quantia mínima establerta a l'apartat anterior quan concorrin raons d'oportunitat en la gestió, la formació o l'actualització de l'Inventari General que així ho requereixin.¹²

Article 83. Inventari i custòdia dels títols

1. Les quotes, parts alíquotas o títols representatius de capital adquirits han de formar part, en qualsevol cas, de l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma, el qual ha de contenir les determinacions establertes reglamentàriament.

2. La custòdia en correspon a la Tresoreria General de la comunitat autònoma.

Article 84. Comunicació a l'Inventari

1. Per a la formació de l'Inventari General, 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.

2. Qualsevol variació o alteració de la situació jurídica o real del bé o dret s'ha de comunicar a la direcció general competent, amb les dades suficients perquè s'anoti a l'Inventari General.

Article 85. Publicitat

1. L'Inventari General és públic i les seves inscripcions i anotacions gaudeixen de la presumpció de veracitat i certesa a l'àmbit de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. L'accés a l'Inventari es regirà per la normativa d'accés a arxius i registres administratius.

TÍTOL VII DE LES COMPETÈNCIES ADMINISTRATIVES

Article 86. Atribucions del Consell de Govern

Corresponen al Consell de Govern, en matèria de patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, en els termes d'aquesta llei, les atribucions següents:

- a) Aprovar el plec tipus de condicions generals de concessió demanial.
- b) Acceptar les herències, els llegats o les donacions.
- c) Autoritzar l'adquisició directa d'un bé o dret real de valor superior a 500.000 euros.

¹² Apartat afegit per la Llei 25/2006, de 27 de desembre, esmentada en la nota 1.

- d) Declarar l'alienabilitat i autoritzar l'alienació directa de béns i drets de valor superior a 500.000 euros.
- e) Autoritzar la permuta de béns o drets de valor superior a 500.000 euros.
- f) Resoldre els conflictes que es puguin plantejar entre conselleries.
- g) Autoritzar la cessió gratuïta de béns de valor superior a 500.000 euros.
- h) *Derogada*¹³
- i) Declarar l'alienabilitat i autoritzar per alienar propietats incorporals de valor superior als 300.000 euros.
- j) Adquirir i alienar títols representatius de capital sempre que suposin l'adquisició o pèrdua de la posició majoritària de la comunitat autònoma.

Article 87. Atribucions del conseller competent en matèria de patrimoni

Corresponen al titular de la conselleria competent en matèria de patrimoni, les atribucions següents:

- a) Representar la comunitat autònoma en matèria de patrimoni i exercir les facultats dominicals pròpies dels béns i drets d'aquella, amb les limitacions que preveu aquesta llei.
- b) Aprovar les bases generals dels concursos d'explotació de béns patrimonials.
- c) Acordar l'adquisició a títol oneros de béns i drets reals sempre, llevat dels casos en què el seu valor sigui superior a 500.000 euros i es tracti d'adquisició directa, o sigui un bé moble i el seu valor sigui inferior a 30.000 euros.
- d) Declarar l'alienabilitat i autoritzar per alienar un bé o dret real sempre, llevat dels casos en el que el seu valor sigui superior a 500.000 euros i es tracti d'algun dels casos d'alienació directa prevists en aquesta llei, o sigui un bé moble el valor del qual sigui inferior a 30.000 euros.
- e) Autoritzar la permuta de béns o drets, quan el seu valor sigui inferior a 500.000 euros i superior a 30.000 euros.
- f) Autoritzar la cessió gratuïta de béns sempre que el seu valor sigui inferior a 500.000 euros.
- g) Autoritzar la cessió d'ús de béns.
- h) Declarar l'alienabilitat i autoritzar l'alienació de propietats incorporals de valor inferior als 300.000 euros.
- i) Tramitar i aprovar l'arrendament de béns immobles, excepte els arrendaments d'espais o locals a què es refereix la lletra d) de l'article 65.2 d'aquesta llei.¹⁴
- j) Exercir la potestat sancionadora en matèria de patrimoni.
- k) Totes aquelles facultats que aquesta llei no atribueixi a altres òrgans.

Article 88. Atribucions de la direcció general competent en matèria de patrimoni

Correspon a la direcció general competent en matèria de patrimoni:

- a) Elevar les propostes de les resolucions que corresponen al conseller competent en matèria de patrimoni.
- b) L'exercici de totes les facultats de protecció del patrimoni de la comunitat autònoma.
- c) La preparació, tramitació i resolució de les afectacions, desafectacions, mutacions demaniales i adscripcions de béns.

¹³ Lletre derogada per la Llei 7/2012, de 13 de juny, esmentada en la nota 1.

¹⁴ Lletre modificada per la Llei 12/2023, de 29 de desembre, esmentada en la nota 1.

- d) La gestió de l'Inventari General de Béns i Drets de la comunitat autònoma.
- e) La instrucció dels procediments sancionadors.
- f) Totes aquelles atribucions que el conseller competent en matèria de patrimoni li delegui.

Article 89. Atribucions dels consellers

Als titulars de les conselleries del Govern, els corresponen les atribucions següents:

- a) Exercir la gestió i les facultats d'administració ordinària i de conservació del patrimoni que té adscrit la conselleria.
- b) Instar dels òrgans competents les actuacions procedents en matèria de patrimoni.
- c) Tramitar i resoldre els procediments d'atorgament d'autoritzacions i concessions administratives de domini públic quan tinguin per objecte serveis o activitats complementaris de la finalitat principal a la què es destinin els béns en què aquells han de desenvolupar-se.
- d) Tramitar i resoldre les convocatòries i concursos per a l'explotació dels béns patrimonials adscrits a la conselleria.
- e) Aprovar l'adquisició i l'arrendament de béns mobles per a ús de la seva conselleria, i comunicar-ho a la direcció general competent en matèria de patrimoni, d'acord amb aquesta llei quan el seu valor sigui inferior a 30.000 euros.
- f) Aprovar l'alienació de béns mobles quan el seu valor sigui inferior a 30.000 euros.
- g) Autoritzar la permuta de béns mobles en els mateixos termes que a la lletra anterior.
- h) Tramitar i aprovar els arrendaments dels espais o locals a què es refereix la lletra d) de l'article 65.2 d'aquesta llei.¹⁵

Article 90. Atribucions dels altres òrgans administratius

1. Correspon a les secretaries generals tècniques de cada conselleria la conservació i administració, dins el seu àmbit de la gestió patrimonial, i l'estreta cooperació amb la direcció general competent en matèria de patrimoni, per a la defensa i administració adequades dels béns de la comunitat autònoma.

2. Per a aquesta finalitat, tots els òrgans administratius i serveis de la comunitat autònoma de les Illes Balears han de cooperar amb la secretaria general tècnica corresponent i amb la direcció general competent en matèria de patrimoni.

Article 91. Cooperació d'altres administracions

Els consells insulars, els municipis i l'Administració de l'Estat a les Illes Balears, en els termes de la seva legislació, i els òrgans d'aquests, en l'exercici de les seves competències han de cooperar en el manteniment de la titularitat dominical del patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, mitjançant la informació adequada i l'auxili en l'execució dels actes pertinents, per part del seu personal i dels seus agents.

¹⁵ Lletre afegida per la Llei 12/2023, de 29 de desembre, esmentada en la nota 1.

TÍTOL VIII DEL RÈGIM DE PROTECCIÓ I SANCIONADOR

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 92. Principis generals

1. Qualsevol actuació que contradigui la legalitat en matèria de béns de la comunitat autònoma pot donar lloc a:

- a) L'adopció de les mesures necessàries per restaurar l'ordre jurídic infringit i la realitat física alterada com a conseqüència de l'actuació il·legal.
- b) La imposició de sancions als responsables que hagin incorregut en la comissió d'infraccions administratives.
- c) L'obligació de rescabament dels danys i perjudicis que s'hagin produït a càrrec dels responsables.

2. Les conseqüències que es descriuen al punt anterior es poden produir de manera independent les unes de les altres.

3. El termini màxim per resoldre qualsevol dels procediments a què fa referència aquest article serà d'un any des que s'iniciï.

Article 93. Restauració de l'ordre jurídic infringit i de la realitat física alterada

1. La restauració de l'ordre jurídic infringit s'ha d'efectuar a través dels mitjans de revisió dels actes en via administrativa i jurisdiccional prevists a la legislació administrativa general.

2. Quan la il·legalitat derivi de l'incompliment de les condicions essencials del títol administratiu corresponent se n'ha de declarar la caducitat, en els casos en què es defineixi reglamentàriament.

3. El restabliment de la realitat física alterada com a conseqüència de l'actuació il·legal s'ha d'efectuar a través de la reposició i restitució de les coses al seu estat anterior, en el termini que en cada cas es fixi a la resolució corresponent.

Article 94. Rescabament de danys i perjudicis

1. Quan no sigui materialment possible la reposició i restitució de les coses al seu estat anterior, els responsables que hagin causat danys als béns públics els han d'indemnitzar. Respecte d'això, els concessionaris i la resta de persones que tinguin títols jurídics per a l'explotació de béns públics són responsables dels danys que sofreixin els béns que són a càrrec seu o sota la seva explotació.

2. Si els responsables del dany són autoritats o personal al servei de l'Administració, l'exigència de responsabilitat s'ha de fer d'acord amb el que disposa l'article 145 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

CAPÍTOL II INFRACCIONS I SANCIONS

Article 95. Principis generals

1. Qualsevol acció o omissió que constitueixi infracció, en els termes que regulen els articles següents, s'ha de sancionar amb la multa que pertoqui.

2. Quan la infracció comesa pugui constituir delictes o falta penal, l'Administració n'ha de donar trasllat al Ministeri Fiscal, i s'ha d'abstenir de continuar el procediment sancionador mentre l'autoritat judicial no s'hi hagi pronunciat. La sanció penal exclourà la imposició de la sanció administrativa pels mateixos fets.

3. Si un mateix fet constitueix dues o més infraccions, s'ha de considerar únicament aquella que comporti major sanció.

Article 96. Infraccions

Constitueixen infraccions administratives l'incompliment dels deures i de les obligacions establerts en aquesta llei, respecte dels béns de la comunitat autònoma de les Illes Balears i, en concret, els següents:

- a) La destrucció o l'alteració no autoritzada dels béns i drets de la comunitat.
- b) La retenció dels béns una vegada extingida la relació jurídica pública que n'autoritza l'ús o la possessió.
- c) L'ús de béns de domini públic sense autorització, concessió, si n'és el cas, o fora de la normativa d'ús establerta.
- d) L'incompliment dels deures dels concessionaris, especialment el de conservar els béns i les coses per a la seva destinació.
- e) L'incompliment de les obligacions imposades a les autoritats i als funcionaris i a la resta de personal al servei de l'Administració.
- f) Les actuacions sobre béns afectes a un servei públic que n'impedeixin o en dificultin la prestació o el desenvolupament normal.

Article 97. Qualificació de les infraccions

1. Les infraccions es poden qualificar com a lleus, greus o molt greus.

2. Són lleus les infraccions que produeixin danys o perjudicis a la comunitat autònoma de les Illes Balears de valor no superior a 600 euros.

3. Són greus les infraccions que produeixin danys o perjudicis a la comunitat autònoma de les Illes Balears de valor entre 600,1 i 12.000 euros.

4. Són molt greus les infraccions que produeixin danys o perjudicis a la comunitat autònoma de les Illes Balears de valor superior a 12.000 euros.

Article 98. Prescripció

Les infraccions lleus prescriuen als sis mesos, les greus en el termini d'un any i les molt greus en el termini de tres anys.

Article 99. Sancions pecuniàries

1. Les infraccions previstes en aquest capítol s'han de sancionar d'acord amb el barem següent:

- a) Per al cas d'infracció lleu s'imposarà multa de fins a 610 euros.
- b) Per a les infraccions greus s'imposarà multa des de 611 euros fins a 30.000 euros.
- c) Per a les infraccions molt greus s'imposarà multa des de 30.001 euros fins al doble del valor dels danys i perjudicis causats.

2. Per imposar les sancions s'han de tenir en compte els principis que regeixen la potestat sancionadora de l'Administració i particularment el de proporcionalitat. Per a

la graduació de les sancions es tendran en compte la intencionalitat de l'infractor i el benefici obtingut per aquest.

3. Quan el benefici de l'infractor sigui superior a la indemnització que sigui exigible, s'hi ha d'aplicar, com a mínim, la quantia d'aquell.

4. Les sancions fermes imposades a particulars per la comissió d'infraccions greus o molt greus s'han de comunicar al Registre de Contractistes de la comunitat autònoma i a altres de naturalesa anàloga, i impediran que els infractors puguin contractar amb la comunitat autònoma de les Illes Balears, ser concessionaris o obtenir una subvenció d'aquesta administració, com a mínim, durant els 5 anys següents a la data en què la sanció esdevengui ferma.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició addicional primera

1. En l'àmbit de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears són òrgans competents per a l'exercici de la potestat expropiatòria:

- a) El titular de la conselleria corresponent per raó de la matèria.
- b) El Consell de Govern.

2. En els casos d'expropiació forçosa urgent n'ha de declarar la urgència el Consell de Govern.

Disposició addicional segona

S'habilita el Govern perquè, mitjançant normes de caràcter reglamentari, actualitzi periòdicament, d'acord amb l'índex de preus al consum, les quanties per a la determinació de les infraccions i les corresponents a les sancions previstes en aquesta llei.

Disposició addicional tercera

Per a la formació de l'Inventari General, d'acord amb el que preveu aquesta llei, les secretaries generals tècniques de les conselleries i els òrgans corresponents de les entitats autònomes han de remetre tota la informació que se'ls sol·liciti al respecte, en el termini de 6 mesos, comptadors des de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

Disposició addicional quarta. Creació i règim jurídic de l'ens instrumental encarregat de la gestió immobiliària de la comunitat autònoma¹⁶

Derogada

Disposició addicional cinquena. Aplicació de l'article 41 ter a donacions efectuades anteriorment a l'entrada en vigor de la Llei 7/2017, de 3 d'agost, per la qual es modifica la Compilació de dret civil de les Illes Balears¹⁷

La previsió de l'article 41 ter d'aquesta llei ha de tenir efecte respecte de les disposicions gratuïtes de béns i drets a favor de la Comunitat Autònoma que s'hagin perfeccionat abans de l'entrada en vigor de la Llei 7/2017, de 3 d'agost, per la qual es

¹⁶ Disposició derogada per la Llei 14/2018, de 29 de desembre, esmentada en la nota 1.

¹⁷ Disposició afegida per la Llei 7/2017, de 3 d'agost, esmentada en la nota 1.

modifica la Compilació de dret civil de les Illes Balears, sempre que prèviament no s'hagi exercit l'acció revocatòria corresponent.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Els procediments iniciats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es tramitaran i resoldran d'acord amb la normativa anterior.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades aquelles normes de igual o inferior rang que s'oposin al que disposa aquesta Llei i, en concret la Llei 11/1990, de 17 d'octubre, de Patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

DISPOSICIONS FINALS

Disposició final primera

S'habilita el Govern per a dictar les disposicions reglamentàries que siguin necessàries per a l'aplicació i el desplegament d'aquesta llei.

Disposició final segona

En el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor, el Govern de la comunitat autònoma ha de dictar el reglament general d'execució d'aquesta llei.

Disposició final tercera

Aquesta llei entrarà en vigor als dos mesos d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.