TEXTO OFICIAL DEL BOE

Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

BOE-A-1999-21488
Última actualización en el BOE: 2026-01-16
Recopilado por Coposita el 2026-11-11

Cómo usar este PDF

- El índice dice en qué página empieza cada título y capítulo; pulsa una línea para ir allí. El panel lateral de tu lector tiene los mismos marcadores.
- Arriba, en cada página, ves en qué título y capítulo estás.
- Cada artículo va en su bloque, con la numeración destacada.
- El texto es el del BOE, sin alterar. Comprueba siempre la versión vigente en el BOE.

La citan: 1 programa de oposición de Coposita

Versión oficial: https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1999-21488

Índice

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS 3

TÍTULO I · El Patrimonio de las entidades locales 4

CAPÍTULO I · Bienes que integran el patrimonio de la entidad local 4

CAPÍTULO II · Alteración de la calificación jurídica de los bienes y mutaciones demaniales 5

CAPÍTULO III · Adquisición 6

CAPÍTULO IV · Enajenación 7

CAPÍTULO V · Cesión 10

TÍTULO II · Uso y aprovechamiento de los bienes 10

CAPÍTULO I · Utilización de los bienes de dominio público 10

CAPÍTULO II · Utilización de los bienes patrimoniales 12

CAPÍTULO III · Aprovechamiento y disfrute de bienes comunales 13

TÍTULO III · Conservación y defensa de los bienes 14

CAPÍTULO I · Conservación 14

CAPÍTULO II · Inventario 15

CAPÍTULO III · Inscripción registral 16

TÍTULO IV · Prerrogativas de los entes locales respecto a sus bienes 16

CAPÍTULO I · Potestades de las entidades locales 16

CAPÍTULO II · Potestad de investigación 17

CAPÍTULO III · Deslinde de bienes 17

CAPÍTULO IV · Recuperación de oficio 17

CAPÍTULO V · Desahucio administrativo 17

CAPÍTULO VI · Ejercicio de acciones 18

TÍTULO V · Responsabilidades y sanciones 19

Disposición adicional primera. 20

Disposición adicional segunda. 20

Disposición adicional tercera. Mutación demanial externa a instituciones, agencias y organismos de la Unión Europea. 20

Disposición transitoria primera. 20

Disposición transitoria segunda. 21

Disposición derogatoria única. 21

Disposición final primera. 21

Disposición final segunda. 22

Disposición final tercera. 22

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

A todos los que la presente vieren, sabed:

Que el Parlamento de Andalucía ha aprobado y yo, en nombre del Rey y por la autoridad que me confieren la Constitución y el Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El establecimiento por la Constitución Española de 1978 del municipio como célula básica del cuerpo político del Estado español, con la correspondiente declaración de garantía de su autonomía, supuso para las entidades locales la supresión progresiva de todos aquellos procedimientos de intervención que no resultaren necesarios para asegurar la coordinación, igualmente reconocida constitucionalmente, entre las actuaciones de las distintas Administraciones Públicas. El Real Decreto 1710/1979, de 18 de junio, por el que se dejaban sin efecto procedimientos de fiscalización, intervención y tutela del entonces Ministerio de Administración Territorial sobre las entidades locales en diversas materias y se dictaban normas aclaratorias en materia de bienes de propios de las corporaciones locales, suprimió una serie de controles que se contenían en el articulado del entonces vigente Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Decreto de 27 de mayo de 1952.

La Ley 40/1981, de 28 de octubre, por la que se aprobaron determinadas medidas sobre régimen jurídico de las corporaciones locales, modificó determinados artículos del mencionado Reglamento de Bienes, por lo que se refería a las mayorías con que deberían adoptarse determinados acuerdos corporativos en materia de arrendamiento de bienes patrimoniales, aprovechamiento y disposición de bienes comunales y cesión gratuita de bienes inmuebles de propios.

Como complemento de las transferencias efectuadas por la Administración General del Estado en el año 1979, se publica el Real Decreto 3315/1983, de 20 de julio, sobre traspaso de funciones y servicios a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Administración local. Esta vez, por lo que a los bienes de las corporaciones locales se refiere, las nuevas competencias que se asumen se concretan en la aprobación de normas reguladoras de aprovechamiento de bienes comunales, así como en la autorización de las adjudicaciones en pública subasta del disfrute y aprovechamiento de dichos bienes mediante precio, la declaración de urgente ocupación de bienes de particulares afectados por expropiaciones forzosas iniciadas por corporaciones locales y las correspondientes autorizaciones para la adjudicación directa del derecho de superficie sobre bienes de su propiedad.

Con la promulgación de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local de 2 de abril de 1985, consecuencia directa del nuevo sistema constitucional implantado en 1978, se diseña un nuevo ordenamiento jurídico-administrativo local. Por lo que atañe a la materia de bienes (tít. VI, cap.I: Bienes: arts. 79 a 83), el legislador estatal optó por restringir su carácter básico en armonía con el criterio general de moderación que presidió su redacción, y sólo reguló con cierta amplitud los aspectos organizativos. A ello contribuyó, posiblemente, el hecho incuestionado de que la regulación de la materia de bienes era de las más acuñadas del régimen local español. Conforme a las previsiones de la disposición final primera de esta ley, aparecieron el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (tít. VI, cap. I: Bienes: arts. 74 a 87), y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, debidamente actualizado y acomodado, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Hasta este momento, la Administración autonómica ha venido afrontando sus competencias en la materia con estos instrumentos legales emanados de la Administración General del Estado. Sin embargo, y en armonía con el criterio inicial adoptado de ir creando un régimen local andaluz conforme la experiencia acumulada lo fuera demandando, se estima que ha llegado la hora idónea para ejercitar la competencia exclusiva que el Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 13.3, le otorga en materia de régimen local, en su especialidad de bienes de las corporaciones locales.

A grandes rasgos, se puede afirmar que los objetivos que pretende alcanzar esta ley son los siguientes:

a) Actualizar determinadas materias relacionadas con los bienes y el patrimonio de las entidades locales mediante la utilización de figuras jurídicas procedentes del derecho privado, de dudosa aplicación en el vigente ordenamiento público; en este sentido, cabría destacar la regulación que se hace de la permuta de cosa futura, de la aportación a las sociedades municipales de bienes patrimoniales e incluso de concesiones administrativas, del desahucio administrativo.

b) Adaptar las facultades de disposición del patrimonio a los nuevos modos y figuras del mercado inmobiliario.

c) Innovar algunos aspectos, ya que, además de contener el régimen jurídico sobre los patrimonios de las entidades locales, extiende su regulación a los de sus organismos autónomos y sociedades mercantiles.

d) Dar respuesta a antiguos y graves problemas existentes en un número elevado de entidades locales de imposible solución sin este tratamiento legislativo, y que al afectar normalmente a sectores socialmente desfavorecidos o a terceras personas actuantes de buena fe justifican plenamente el carácter excepcional de la disposición.

La Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía marca formalmente, a través de su estructura, el camino para comprender su contenido.

El título I define el patrimonio de las entidades locales, clasificando los bienes que lo integran y regulando la forma de alterar su naturaleza jurídica.

Al estar los bienes en el tráfico jurídico y ser susceptibles de adquisición, enajenación o cesión, se tratan estas materias con prolijidad, teniendo en cuenta la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y sin perder de vista la singularidad de las entidades locales.

El título II regula la utilización de los bienes, que difiere según sean bienes de dominio público o patrimoniales, transformando esta utilización en aprovechamiento, cuando se trata de bienes comunales.

Los títulos III y IV de la ley se refieren a la conservación y defensa de los bienes y prerrogativas de los entes locales. La titularidad de un patrimonio comporta su utilización, su disposición, pero también requiere la necesidad de conservación, protección y defensa, mediante el inventario, inscripción registral y un conjunto de prerrogativas que son consecuencia del poder jurídico de la Administración y tienen su justificación en la autotutela que le viene conferida en razón de los fines de interés público que las entidades locales cumplen.

El título V trata de las responsabilidades de las autoridades y el personal al servicio de las entidades locales que tienen a su cargo la gestión y utilización de los bienes o derechos de las mismas, así como el régimen de sanciones.

La ley termina con dos disposiciones adicionales, dos transitorias, una derogatoria y tres finales que regulan, entre otras cosas, el régimen de aplicación a los expedientes ya iniciados y de su entrada en vigor.

El articulado de la ley deja patente el criterio que presidió su redacción de mantener en lo posible las normas generales, así como las especiales del Estado o de la Comunidad Autónoma que pudieran encontrarse recogidas en leyes sectoriales.

Dada la complejidad de la materia y la amplia casuística a que puede dar lugar, son muchos los aspectos que se difieren a un ulterior desarrollo reglamentario.

TÍTULO I

El Patrimonio de las entidades locales

CAPÍTULO I · Bienes que integran el patrimonio de la entidad local

Artículo 1 Regulación jurídica de los bienes.

(Derogado).

Se deroga por la disposición derogatoria única.4 de la Ley 5/2010, de 11 de junio. Ref. BOE-A-2010-11491#ddunica

Artículo 2 Clasificación de bienes.

(Derogado).

Se deroga por la disposición derogatoria única.4 de la Ley 5/2010, de 11 de junio. Ref. BOE-A-2010-11491#ddunica

Artículo 3 Carácter de los bienes de dominio público.

Los bienes de dominio público incluidos los comunales, mientras conserven su carácter, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y no están sujetos a tributo alguno, de acuerdo con la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Artículo 4 Centros docentes.

Los edificios públicos destinados a centros de educación infantil de segundo ciclo, primaria o especial son de titularidad de las entidades locales.

La decisión que pudiera adoptarse por la Administración educativa de impartir en estos edificios educación secundaria, formación profesional u otras enseñanzas no universitarias por necesidades de escolarización no implicará cambio de

titularidad, sin perjuicio del régimen de conservación, mantenimiento y vigilancia de los centros docentes que resulte de aplicación según la normativa vigente.

CAPÍTULO II · Alteración de la calificación jurídica de los bienes y mutaciones demaniales

Artículo 5 Competencia para alterar la calificación de los bienes.

1. Corresponde a las entidades locales acordar la alteración de la calificación jurídica de sus bienes, previo expediente en el que se acredite su oportunidad o necesidad de conformidad con la legislación vigente.

2. No obstante, la alteración se produce automáticamente en los supuestos de:

a) Aprobación definitiva de planes de ordenación urbana y proyectos de obras y servicios, siempre que en este segundo supuesto así se manifieste en el correspondiente acuerdo plenario.

b) Adscripción de bienes patrimoniales por más de veinticinco años a un uso o servicio público o comunal.

c) Adquisición por usucapión, con arreglo al Derecho Civil, del dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal.

Artículo 6 Desafectación de bienes comunales.

Los bienes comunales solo podrán desafectarse cuando no hayan sido objeto de disfrute de esta índole por un tiempo superior a los últimos diez años continuados, aunque en alguno de ellos se hayan producido actos aislados de aprovechamiento, mediante acuerdo de la entidad local adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, previa información pública por plazo de un mes.

Se modifica por la disposición final 1.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio. Ref. BOE-A-2010-11491#dfprimera

Artículo 7 Mutación demanial.

La mutación demanial se produce por el cambio de destino de un bien que sea de dominio público, por el procedimiento que reglamentariamente se determine y en particular en los siguientes supuestos:

a) Alteración del uso o servicio al que estuviere destinado el bien.

b) Concurrencia de afectaciones que fueren compatibles.

Artículo 7 bis. Mutación demanial externa.

Las entidades locales de Andalucía podrán afectar bienes y derechos demaniales de su patrimonio a la Comunidad Autónoma de Andalucía y a otras administraciones públicas para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia. Este supuesto de mutación no alterará la titularidad de los bienes ni su carácter demanial y será aplicable a las citadas administraciones cuando estas prevean en su legislación la posibilidad de afectar bienes demaniales de su titularidad a las entidades locales de Andalucía para su destino a un uso o servicio público de su competencia.

Se añade por la disposición final 1.2 de la Ley 5/2010, de 11 de junio. Ref. BOE-A-2010-11491#dfprimera

Artículo 7 ter. Mutación demanial subjetiva.

1. La titularidad de los bienes y derechos demaniales de las entidades locales de Andalucía podrá ser transmitida a otras Administraciones públicas, para destinarlos a un uso general o servicio público de su competencia.

2. El cambio de titularidad se formalizará en documento administrativo que será firmado por las personas designadas como representantes por la entidad local y por la Administración beneficiaria, y será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos establecidos en la legislación hipotecaria.

Los gastos y tributos que genere la operación y los derivados de la nueva titularidad de los bienes o derechos objeto de la mutación demanial regulada en este artículo serán, en todo caso, por cuenta de la Administración beneficiaria de la misma.

3. Los bienes o derechos cuya titularidad se transmita deberán destinarse al uso general o servicio público determinante de la mutación. Cuando no fuesen destinados a la finalidad establecida dentro del plazo que, en su caso, se hubiese fijado, dejasen de estarlo posteriormente, se negase su inspección, se incumpliese cualquiera de las condiciones establecidas en la mutación demanial o llegase el término fijado, procederá su reversión a la entidad local.

Correrán a cargo de la Administración beneficiaria de la mutación demanial el coste del detrimento o deterioro sufridos por los bienes o derechos o el coste de su rehabilitación, sin que sean indemnizables los gastos en los que incurriese para cumplir con las posibles cargas o condiciones impuestas.

4. El derecho de reversión deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Se añade por la disposición final 3 de la Ley 7/2025, de 22 de diciembre. Ref. BOE-A-2026-944#df-3

CAPÍTULO III · Adquisición

Artículo 8 Adquisición de bienes y derechos.

Las entidades locales podrán adquirir y poseer toda clase de bienes y derechos y ejercitar las acciones pertinentes para la defensa de su patrimonio, de conformidad con lo establecido en la presente ley y demás normativa que resulte de aplicación.

Artículo 9 Adquisición onerosa o lucrativa.

Las entidades locales pueden adquirir bienes y derechos por cualquier título, oneroso o lucrativo, de derecho público o de derecho privado, de conformidad con el ordenamiento jurídico, y en particular:

a) Por expropiación forzosa.

b) Por cesión de naturaleza urbanística.

c) Por prescripción adquisitiva.

d) Por sucesión administrativa y, especialmente, a consecuencia de modificaciones de términos municipales o transferencias de competencias de otras Administraciones.

Artículo 10 Procedimiento de adquisición.

1. La adquisición de bienes a título oneroso se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

2. El concurso será la forma habitual para la adquisición de bienes a título oneroso. No obstante, podrá realizarse la adquisición por el procedimiento negociado en los siguientes supuestos:

a) Cuando así lo requieran las características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica de los bienes.

b) Cuando se den circunstancias imprevisibles para el órgano de contratación que justifiquen lo inaplazable de la adquisición y que no pueda lograrse mediante la tramitación del específico procedimiento de urgencia.

c) Siempre que su precio no exceda de 3.000.000 de pesetas.

3. Cuando la adquisición se lleve a cabo mediante procedimiento negociado, deberán figurar en el expediente:

a) Memoria justificativa de las circunstancias que en su caso lo motivan en los supuestos previstos en los apartados a) y b) del apartado anterior.

b) Informe del órgano autonómico competente, cuando se trate de adquisición de bienes históricos o artísticos cuya transmisión deba ser notificada a la Administración autonómica, según la legislación vigente. Dicho informe se sujetará a los plazos y efectos contenidos en la regulación específica del patrimonio histórico de Andalucía.

c) En todo caso, la adquisición de bienes inmuebles requerirá valoración pericial verificada por técnico competente de la respectiva entidad o, en su defecto, de la diputación provincial respectiva.

d) Se pondrá en conocimiento de la Consejería de Gobernación y Justicia o, en su caso, de la de Economía y Hacienda cuando se trate de adquirir valores mobiliarios en los supuestos del apartado a) del citado párrafo dos.

Artículo 11 Adquisición gratuita.

1. La adquisición de bienes a título gratuito no estará sujeta a restricción alguna. No obstante, si la adquisición llevare aneja alguna condición, modo o carga, sólo podrán aceptarse los bienes previo expediente en el que se acredite que el valor del gravamen impuesto no excede del valor de lo que se adquiere.

2. La aceptación de herencia se entenderá efectuada en todo caso a beneficio de inventario.

3. De igual modo, es necesaria la aceptación expresa del presidente de la entidad local, si es incondicional, y la del pleno si existen condiciones.

4. No se puede renunciar a herencias, legados o donaciones si no es por acuerdo del pleno, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, cuando la cuantía exceda del diez por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto y con la mayoría simple en los demás supuestos, previa tramitación de expediente.

Artículo 12 Cesión temporal de bienes.

Las entidades locales podrán aceptar cesiones gratuitas con carácter temporal de bienes muebles o inmuebles para fines de interés público.

Artículo 13 Adquisición condicional y modal.

1. Si las entidades locales hubieran adquirido los bienes bajo condición o modalidad de su afectación permanente a determinados destinos, se entenderán cumplidas y consumadas cuando durante treinta años hubiesen servido a los mismos, aunque luego dejaren de estarlo por circunstancias sobrevenidas de interés público, de acuerdo con la normativa estatal.

2. Se entenderá que las condiciones y las modalidades también están cumplidas si los bienes se destinan con posterioridad a finalidades análogas a las fijadas en el acto de adquisición.

Artículo 14 Sucesión administrativa.

Se producirá sucesión administrativa en la titularidad de los bienes de las entidades locales cuando:

a) Se modifique el ámbito territorial, de acuerdo con los procedimientos que establecen las leyes.

b) Se produzca la transferencia de competencias de otra Administración Pública a una entidad local que lleve aparejado el traspaso de los bienes afectos a su ejercicio.

La sucesión comprende los bienes de dominio público y los patrimoniales afectados por la modificación.

Artículo 15 Adquisición por expropiación.

1. La adquisición de bienes y derechos por expropiación forzosa se rige por su normativa específica.

2. Los bienes y derechos adquiridos por expropiación forzosa quedan incorporados al patrimonio de la entidad local y en su caso afectados al uso o servicio público por razón del fin que haya justificado la expropiación.

CAPÍTULO IV · Enajenación

Artículo 16 Enajenación de bienes.

1. La enajenación, gravamen o permuta de bienes inmuebles patrimoniales se atendrá a las siguientes reglas:

a) Se determinarán las situaciones física y jurídica de los bienes, se practicará el deslinde de los bienes, si es necesario, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, si no lo están.

b) Se valorará el bien por técnico competente.

c) (Derogada).

d) En ningún caso el importe de la enajenación de bienes patrimoniales se podrá destinar a financiar gastos corrientes, con la excepción de que se trate de parcelas sobrantes de vías públicas no edificables o de bienes no utilizables en servicios locales.

e) No podrán enajenarse bienes que se hallaren en litigio, salvo que el adquirente asuma expresamente el riesgo del resultado del mismo. Igualmente, si llega el caso, deberán suspenderse los procedimientos de adjudicación que estuvieren en trámite.

2. Cuando se enajenen valores mobiliarios o participaciones en sociedades o empresas, será necesario el informe de la Consejería de Economía y Hacienda, que deberá emitirse en el plazo de un mes, entendiéndose favorable de no emitirse en dicho plazo.

3. Cuando se trate de bienes declarados de interés cultural y demás que formen parte del patrimonio histórico español o andaluz, será preciso el cumplimiento de los requisitos y trámites establecidos en su específica normativa reguladora.

4. Del mismo modo, cuando se trate de enajenación, permuta o gravamen de montes de propiedad de los entes locales, será necesario el cumplimiento de la normativa forestal.

Se deroga el apartado 1.c) por la disposición derogatoria única.4 de la Ley 5/2010, de 11 de junio. Ref. BOE-A-2010-11491#ddunica

Artículo 17 Enajenación del Patrimonio Municipal del Suelo.

(Derogado).

Se deroga por la disposición derogatoria única.4 de la Ley 5/2010, de 11 de junio. Ref. BOE-A-2010-11491#ddunica

Artículo 18 Competencia para enajenar.

La enajenación, gravamen o permuta será competencia del Presidente de la entidad o del Pleno según la distribución de competencias que establezca la legislación Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Se modifica por el art. 135 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre. Ref. BOE-A-2004-1739

Artículo 19 Regulación de la enajenación.

Las enajenaciones de bienes patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas.

Artículo 20 Formas de enajenación.

(Derogado).

Se deroga por la disposición derogatoria única.4 de la Ley 5/2010, de 11 de junio. Ref. BOE-A-2010-11491#ddunica

Se modifica el apartado 2.c) por el art. 136 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre. Ref. BOE-A-2004-1739

Artículo 21 Procedimiento de adjudicación directa.

El procedimiento de adjudicación directa para la enajenación de bienes patrimoniales se aplicará cuando se dé algunos de los siguientes supuestos:

a) Parcelas que queden sobrantes en virtud de la aprobación de planes o instrumentos urbanísticos, de conformidad con la normativa urbanística.

b) En las enajenaciones tramitadas por el procedimiento de subasta o concurso que no se adjudicasen por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo adoptado declarando tales circunstancias.

c) Cuando el precio del bien inmueble objeto de enajenación sea inferior a 18.000 euros.

d) En caso de bienes calificados como no utilizables, una vez valorados técnicamente.

e) Cuando la enajenación responda al ejercicio de un derecho reconocido en una norma de Derecho público o privado que así lo permita.

f) Cuando se trate de actos de disposición de bienes entre las administraciones públicas entre sí y entre estas y las entidades públicas dependientes o vinculadas.

g) Cuando el adquirente sea sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho Público.

h) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro declarada de utilidad pública.

i) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

j) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

k) Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.

Se modifica por la disposición final 1.1 de la Ley 5/2010, de 11 de junio. Ref. BOE-A-2010-11491#dfprimera

Se añade el apartado g) por el art. 137 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre. Ref. BOE-A-2004-1739

Artículo 22 Parcelas sobrantes.

1. Las parcelas sobrantes a que se refiere el artículo 21.a) serán enajenadas al propietario o propietarios colindantes o permutadas con terrenos de su propiedad.

2. En el caso de que sean varios los propietarios colindantes, la venta o permuta deberá hacerse de manera que las parcelas resultantes se ajusten al criterio más racional de ordenación del suelo, previo dictamen técnico.

3. En el caso de que algún propietario se niegue a adquirir la parcela que le corresponde, la entidad local puede expropiarle su terreno para regularizar o normalizar la configuración de las fincas conforme al planeamiento urbanístico.

Artículo 23 Aportación de bienes.

1. Las entidades locales podrán aportar la propiedad u otros derechos reales sobre bienes, siempre que tengan la condición de patrimoniales, previa valoración, tanto a los entes públicos de su dependencia, o vinculados a ella, como a las sociedades mercantiles en cuyo capital social participaren, íntegra o parcialmente, así como a las cooperativas y sociedades civiles en las que legalmente tuvieren participación y cuyo objeto sea la prestación de servicios o actividades económicas desarrolladas en el ámbito de su competencia. La responsabilidad de la entidad local se limitará a lo que expresamente conste en la escritura de constitución.

2. También podrán adscribirse bienes afectos a un servicio público a aquellos Entes públicos de su dependencia a los que les atribuya la prestación del correspondiente servicio, o a otras Administraciones públicas con competencia en la materia. Esta adscripción no comportará en ningún caso transmisión de la titularidad demanial, atribuyéndoles sólo las necesarias facultades de gestión, y las correlativas obligaciones de conservación y mantenimiento.

3. Cuando se trate de sociedades mercantiles en cuyo capital social participasen íntegra o parcialmente, las Entidades Locales podrán aportar la concesión demanial debidamente valorada. Dicha concesión será, además, abonada a la Entidad Local mediante la fijación de un canon.

La aportación de la concesión demanial podrá revestir la forma de prestación accesoria, retribuida o no, y en tal caso no podrá integrar el capital social de la empresa, debiendo establecerse en la escritura social mediante su consignación en los estatutos de la sociedad.

Igualmente, se considerará como prestación accesoria retribuida la aportación a la sociedad de bienes demaniales afectos al servicio público municipal cuya prestación sea objeto de aquella, que tampoco podrá integrar el capital social de la empresa.

4. Serán requisitos necesarios en la tramitación del expediente a que dé lugar la aportación regulada en el párrafo anterior un informe jurídico y un estudio económico financiero, al que se acompañará tasación pericial que valore la concesión aportada, determinada en función del valor de los bienes afectados por la misma y del canon exigido. El acuerdo de aportación deberá adoptarse por la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

Artículo 24 Permuta de bienes.

1. Las entidades locales podrán celebrar contratos de permuta de bienes inmuebles patrimoniales previa tramitación de expediente en el que se acredite su necesidad y siempre que la diferencia de valor entre los bienes que se trate de permutar no sea superior al cuarenta por ciento del que lo tenga mayor, observándose en todo caso los requisitos del artículo 16 de esta Ley. En tales supuestos, la diferencia de valores deberá ser compensada económicamente.

Se deroga el apartado 2 por la disposición derogatoria única.4 de la Ley 5/2010, de 11 de junio. Ref. BOE-A-2010-11491#ddunica

Artículo 25 Permuta de cosa futura.

1. Las Entidades Locales podrán permutar bienes inmuebles patrimoniales a cambio de otros futuros, siempre que estos últimos sean determinados o susceptibles de determinación sin necesidad de nuevo convenio entre las partes y conste racionalmente que llegarán a tener existencia.

2. Será preciso en todo caso que el permutante preste aval suficiente por el valor del bien, previa tasación pericial del técnico designado por la entidad local correspondiente. La cancelación del aval procederá cuando el bien futuro tenga existencia real y se haya consumado la permuta.

Cuando la permuta se efectúe con otras Administraciones Públicas o con entidades públicas dependientes o vinculadas, no será exigible aval.

3. No podrán enajenarse bienes inmuebles de las entidades locales a cambio de la ejecución de obras, salvo que tenga como objeto gestionar una actuación sistemática prevista en el planeamiento urbanístico.

Se modifica el apartado 2 por el art. 138 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre. Ref. BOE-A-2004-1739

CAPÍTULO V · Cesión

Artículo 26 Cesión gratuita de bienes.

Las entidades locales podrán ceder de forma total o parcialmente gratuita sus bienes patrimoniales:

a) A otras Administraciones o entidades públicas.

b) A entidades privadas declaradas de interés público siempre que los destinen a fines de utilidad pública o interés social, que cumplan o contribuyan al cumplimiento de los propios de la entidad local.

Artículo 27 Destino de los bienes cedidos.

1. Si los bienes inmuebles cedidos no se destinasen al uso previsto dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de estarlo posteriormente, se considerará resuelta la cesión y revertirán a la entidad local con todas las mejoras realizadas, la cual tendrá derecho a percibir del beneficiario, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos sufridos por los citados bienes.

2. Si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta siguientes.

3. En el acuerdo de cesión gratuita deberá constar expresamente la reversión automática a la que se refiere el apartado primero. Comprobado que no se destina el bien al uso previsto, será suficiente acta notarial que constate el hecho. El acta deberá notificarse al interesado con requerimiento de entrega del bien.

4. La cesión se formalizará en escritura pública o documento administrativo, la cual se inscribirá en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con la normativa que resulte aplicable.

5. Toda cesión gratuita efectuada habrá de notificarse a la Consejería de Gobernación y Justicia con remisión del expediente instruido a tal fin.

TÍTULO II

Uso y aprovechamiento de los bienes

CAPÍTULO I · Utilización de los bienes de dominio público

Artículo 28 Destino del dominio público.

1. El destino propio de los bienes de dominio público es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos.

2. Estos bienes pueden ser objeto, no obstante, de otros usos de interés general compatibles con su afectación principal.

Artículo 29 Utilización de los bienes de dominio público.

1. La utilización de los bienes de dominio público puede adoptar las modalidades siguientes:

a) Uso común, general o especial.

b) Uso privativo.

2. El uso común general es aquel que corresponde por igual a todas las personas, cuando no concurren especiales circunstancias, sin que la utilización por parte de unos impida la de otros.

3. El uso común especial es aquél en el que concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad de uso u otras similares.

4. El uso privativo es el constituido por la ocupación de una porción del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás.

Artículo 30 Ejercicio del uso común y del uso privativo.

1. El uso común general de los bienes de dominio público se ejercerá libremente de acuerdo a su naturaleza y tendrá carácter preferente frente a cualquier otro, especial o privado, que resulte incompatible con el mismo. Las entidades locales posibilitarán el uso común general de los bienes de uso público a las personas discapacitadas mediante la supresión de las barreras arquitectónicas que lo impidan o dificulten.

2. El uso común especial se sujetará a licencia.

3. El uso privativo requerirá el otorgamiento de concesión administrativa.

Artículo 31 Formalización de la concesión.

1. De conformidad con el artículo 55 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, de 18 de mayo de 1995, las concesiones se formalizarán en documento administrativo, dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de su adjudicación. Podrán, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

2. Reglamentariamente se regulará el procedimiento de otorgamiento de la concesión, que podrá ser iniciado de oficio o a instancia de persona interesada. Las concesiones se otorgarán previa licitación y por tiempo determinado.

Artículo 32 Extinción de la concesión.

1. Las concesiones sobre el dominio público no podrán exceder de setenta y cinco años y se extinguen:

a) Por vencimiento del plazo.

b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.

c) Por desafectación del bien.

d) Por mutuo acuerdo.

e) Por revocación.

f) Por resolución judicial.

g) Por renuncia del concesionario.

h) Por caducidad.

i) Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones Económicas Administrativas de la concesión.

2. La extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente.

Artículo 33 La revocación de la concesión.

1. La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la entidad local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

2. La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio.

Artículo 34 Ocupaciones del dominio público en precario.

Las ocupaciones del dominio público realizadas en precario sin determinación de plazo o simplemente toleradas pueden ser dejadas sin efecto por la entidad local en cualquier momento, y sin indemnización alguna.

Artículo 35 Uso común especial y privativo.

Los usos común especial y privativo pueden dar lugar a la percepción de las tasas que legalmente correspondan.

CAPÍTULO II · Utilización de los bienes patrimoniales

Artículo 36 La cesión de uso de los bienes.

1. El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales podrá hacerse mediante subasta pública, concurso o por procedimiento negociado.

2. Los bienes patrimoniales deben ser administrados de acuerdo con criterios de máxima rentabilidad.

3. Las entidades locales pueden valorar, no obstante, motivaciones de índole social, cultural y deportiva, promoción urbanística o fomento del turismo u otras análogas, que hagan prevalecer una rentabilidad social por encima de la económica.

Artículo 37 Adjudicación de los arrendamientos.

1. En la adjudicación de los arrendamientos u otras cesiones de uso de los bienes patrimoniales será necesaria la subasta cuando el precio sea el único criterio determinante de la adjudicación, y en cualquier otro caso para el que no esté expresamente establecido que deberá producirse la adjudicación mediante concurso o a través del procedimiento negociado.

2. Procederá el concurso:

a) Cuando el arrendamiento afecte a viviendas acogidas a regímenes de promoción o protección pública.

b) Si la cesión del bien se condiciona al cumplimiento por parte del adjudicatario de fines de interés general.

c) Si en los pliegos de condiciones se supedita la adjudicación a la coparticipación de la entidad local en el uso del bien para la realización de actividades públicas compatibles con el destino del mismo.

d) Cuando por razones de interés público y social deban valorarse específicamente características técnicas, económicas, de solvencia u otras análogas, que deberán justificarse en el expediente.

3. El procedimiento negociado sin publicidad procederá:

a) Cuando la duración del arrendamiento o de la cesión fuera inferior a cinco años o el precio de la licitación sea inferior a dos millones de pesetas al año.

b) En los supuestos en que las subastas o concursos no llegaren a adjudicarse por falta de licitadores, porque las proposiciones presentadas no se hayan declarado admisibles o, habiendo sido adjudicadas, el adjudicatario no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, siempre que no se modifiquen sus condiciones originales, salvo el precio, que podrá ser disminuido hasta un diez por ciento del de la licitación anterior, y que el procedimiento se culmine en el plazo de un año, computado a partir del acuerdo adoptado declarando tales circunstancias.

c) Cuando medien razones de reconocida urgencia, surgidas de necesidades que requieran una inmediata satisfacción, que habrán de ser debidamente acreditadas en el expediente.

d) Si fuese necesario arrendar o ceder bienes que resulten complementarios de otros ya arrendados o cedidos, por haber surgido nuevas necesidades que puedan ser satisfechas con la nueva cesión.

Artículo 38 Formalización de la cesión.

El documento de formalización de la cesión de uso será administrativo. Podrá, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el cesionario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Artículo 39 Efectos y extinción de la cesión.

Los efectos y extinción del arrendamiento o de cualquier otra forma de cesión de uso de los bienes patrimoniales se regirán por las normas de derecho privado que le sean de aplicación, según su naturaleza.

Artículo 40 Cesión de viviendas al personal de la corporación.

1. Las entidades locales que bajo cualquier título y en fincas de su pertenencia tuvieran cedidas viviendas a su personal por razón de los servicios que presten darán por terminada la ocupación cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

a) Extinción de la relación de empleo o excedencia voluntaria.

b) Extinción del título bajo el cual estuviera cedida la vivienda.

2. Corresponderá a la corporación acordar y ejecutar por sí misma el desahucio, previa instrucción del correspondiente expediente.

Artículo 41 Cesión gratuita temporal.

1. Podrá cederse el uso gratuito, con carácter temporal, de un bien patrimonial, previa tramitación de procedimiento, a entidades o instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal. También podrá cederse a instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro, para el cumplimiento de aquellos mismos fines.

2. Excepcionalmente, y por razones de interés público, podrán realizarse cesiones en precario de bienes patrimoniales por plazo inferior a un año. La cesión se acordará por el presidente de la corporación y el transcurso del término concedido será título suficiente para proceder, en su caso, al desahucio administrativo.

CAPÍTULO III · Aprovechamiento y disfrute de bienes comunales

Artículo 42 Regulación del aprovechamiento de los bienes.

Corresponde al pleno de la corporación la regulación del aprovechamiento de los bienes comunales en los términos que prevén esta ley y la legislación sectorial aplicable.

Artículo 43 Régimen de explotación de bienes comunales.

1. El aprovechamiento y disfrute de bienes comunales se efectuará en régimen de explotación común o colectiva. Cuando este sistema no sea posible, se realizará de conformidad a lo establecido en las ordenanzas locales o a la costumbre y, en defecto de éstas, se adjudicará por lotes entre los vecinos.

2. Cuando no sea posible el aprovechamiento en la forma que determina el apartado anterior, los bienes comunales se podrán arrendar o ceder mediante precio, de acuerdo con la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas, previa comunicación a la Consejería de Gobernación y Justicia. Los vecinos postores tendrán preferencia, en igualdad de condiciones, sobre los que no tengan tal carácter.

Artículo 44 Regulación de aprovechamientos.

Cada forma de aprovechamiento se ajustará a la normativa existente en la materia y, en su detalle, a las ordenanzas locales o normas consuetudinarias tradicionalmente observadas.

Artículo 45 Adjudicación mediante precio.

En las adjudicaciones mediante precio, las entidades locales determinarán el destino del producto, dando preferencia, en lo posible, a la prestación de servicios que tengan directa relación con los beneficiarios del aprovechamiento comunal.

Artículo 46 Cesión del aprovechamiento.

La cesión por cualquier título del aprovechamiento de bienes comunales deberá ser acordada por el pleno de la corporación, con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

Artículo 47 Otros fines sociales.

Se podrá delimitar una parte de los bienes comunales para fines específicos, tales como enseñanza, recreo escolar, caza u otros fines que determinen las respectivas ordenanzas. La extensión de dichos cotos y su régimen jurídico deberá ajustarse a las previsiones de la legislación sectorial aplicable.

Artículo 48 Derecho de tanteo y retracto.

Las entidades locales podrán ejercer el derecho de tanteo o retracto en las subastas de los aprovechamientos de sus bienes comunales, con las siguientes condiciones:

a) Que se adjudique el aprovechamiento en la máxima postura ofrecida por los licitadores.

b) Que sujeten a derrama o reparto vecinal la distribución del disfrute y el pago del remate.

Artículo 49 Planes de ordenación.

La formación de los planes de ordenación y aprovechamiento de los bienes comunales de carácter forestal debe subordinarse a lo que disponga la normativa sectorial correspondiente.

Artículo 50 Otras formas de aprovechamiento.

Las entidades locales fomentarán, de acuerdo con los vecinos titulares de los aprovechamientos, la industrialización y comercialización de los productos de sus bienes comunales, la reactivación económica y el fomento de la ocupación.

TÍTULO III

Conservación y defensa de los bienes

CAPÍTULO I · Conservación

Artículo 51 Obligaciones respecto a sus bienes.

1. Las entidades locales tienen la obligación de conservar, proteger y mejorar sus bienes.

2. Las actuaciones de conservación, mantenimiento, custodia y mejora que correspondan a las entidades locales respecto de los bienes integrantes del patrimonio histórico de Andalucía deberán sujetarse a lo previsto en su normativa específica.

Artículo 52 Conservación y mejora de los bienes.

1. Los organismos autónomos y las sociedades civiles, mercantiles o cooperativas que tengan adscritos bienes de las entidades locales tienen la obligación de conservarlos y de realizar las reparaciones y mejoras necesarias.

2. Tienen la misma obligación los concesionarios y cesionarios de los bienes.

3. Las mejoras que se efectúen revertirán, salvo pacto contrario, en beneficio de los bienes sin que pueda reclamarse participación ni indemnización por ellas en el momento de realizarlas o en el de la reversión del bien, o, en su caso, devolución del mismo.

4. Las entidades locales titulares de bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía están obligadas a obtener la previa autorización de la Consejería de Cultura, para realizar cualquier cambio o modificación en bienes inmuebles inscritos o en su entorno, para realizar obras de todo tipo y para cambiar el uso o modificar los bienes muebles, instalaciones y accesorios que recoja la inscripción, de conformidad con la regulación específica del patrimonio histórico de Andalucía.

Artículo 53 Deber de conservar y explotar los montes.

Las entidades locales tienen la obligación de explotar los montes de su propiedad y de realizar la conservación y el fomento de los mismos con arreglo a lo establecido en la normativa específica sobre montes y aprovechamientos forestales.

Artículo 54 Repoblación de montes de las entidades locales.

1. Corresponde a las entidades locales la repoblación forestal y la ordenación y mejora de los montes de su pertenencia, con intervención de la Administración de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con la normativa forestal.

2. Si para el cumplimiento de tales fines precisaren aquéllas auxilio o colaboración de la Administración de la Comunidad Autónoma, podrá establecer con ésta o con las entidades públicas que ejerzan las competencias forestales los acuerdos procedentes.

3. Cuando la repoblación u ordenación se lleve a cabo por la entidad local, los proyectos y condiciones de ejecución deberán estar informados favorablemente por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

4. De conformidad con el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y en defecto de actuación de la entidad local, la Administración de la Comunidad Autónoma podrá efectuar por su cuenta la repoblación, concediendo a aquélla la opción para adquirir la propiedad del monte formado, mediante el reintegro, con o sin interés, del capital invertido, deducción hecha, en su caso, de la posible subvención. También podrá la entidad local reservarse una participación en las masas arbóreas creadas con arreglo al valor del suelo.

Artículo 55 El aprovechamiento de otras riquezas.

El aprovechamiento de la riqueza cinegética o piscícola, rústica o forestal, se regulará por la normativa sectorial aplicable y por la normativa reguladora de la contratación de las Administraciones Públicas. La entidad local podrá adjudicarse los aprovechamientos, a reserva de lo que establezca la normativa autonómica al respecto.

Artículo 56 Normas sobre administración del patrimonio.

Las entidades locales observarán en la administración de su patrimonio las normas dictadas por los diversos órganos de las Administraciones estatal o autonómica en materia de sus respectivas competencias para el mejor aprovechamiento o régimen de bosques, montes, terrenos cultivables u otros bienes, cualquiera que fuese su naturaleza.

CAPÍTULO II · Inventario

Artículo 57 El inventario general.

1. Las entidades locales están obligadas a formar un inventario general consolidado de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.

2. Se presumirá que un bien de dominio público, destinado a un uso o servicio público, pertenece a la entidad local en la forma prevista en la propia inscripción.

Artículo 58 El inventario consolidado.

El inventario general consolidado estará integrado por los siguientes inventarios parciales:

a) El de bienes, derechos y obligaciones de la entidad local, incluidos los cedidos a otras Administraciones o a particulares que hayan de revertir a la entidad.

b) El del patrimonio municipal del suelo.

c) El del patrimonio histórico.

d) Los de los organismos autónomos y otras entidades con personalidad propia dependientes de la entidad local.

Artículo 59 Actualización del inventario.

1. Las entidades locales deberán tener actualizado su inventario.

2. Todo acto administrativo de adquisición, enajenación, gravamen o que tenga cualquier tipo de repercusión sobre la situación física y jurídica de los bienes se anotará en el inventario.

Artículo 60 Rectificación del inventario.

La rectificación del inventario general se verificará anualmente reflejando todas las incidencias habidas en los bienes y derechos.

Artículo 61 Competencia.

1. Corresponde al pleno de la corporación la aprobación, rectificación y comprobación del inventario general.

2. En los organismos autónomos y en los entes públicos con personalidad propia dependientes de la entidad local o vinculados a la misma, las aprobaciones, rectificaciones y comprobaciones serán aprobadas mediante acuerdo de sus respectivas asambleas u órganos superiores de gobierno, adoptados de conformidad con su normativa reguladora.

CAPÍTULO III · Inscripción registral

Artículo 62 Obligación de inscribir.

Las entidades locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales susceptibles de ello, así como las actuaciones que incidan sobre los mismos, en la forma, modo y con los requisitos que establezca la normativa de aplicación.

TÍTULO IV

Prerrogativas de los entes locales respecto a sus bienes

CAPÍTULO I · Potestades de las entidades locales

Artículo 63 Enumeración de potestades.

1. Las entidades locales tendrán las siguientes potestades:

a) La de investigación.

b) La de deslinde.

c) La de recuperación de oficio.

d) La de desahucio administrativo.

2. Las entidades locales también podrán establecer e imponer sanciones de acuerdo con lo previsto en la normativa sectorial aplicable o en las ordenanzas locales, para la defensa de su patrimonio y para asegurar la adecuada utilización del mismo.

3. El ejercicio de estas potestades será sin perjuicio de la normativa específica para cualquier tipo de bien.

4. Con carácter general la competencia para los actos de iniciación, impulso y tramitación de estas potestades corresponde al Presidente de la Entidad, y los actos administrativos resolutorios al Pleno de la Corporación.

CAPÍTULO II · Potestad de investigación

Artículo 64 Extensión de la potestad de investigación.

Las entidades locales tienen la obligación de investigar la situación de los bienes y derechos que presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste inequívocamente, a fin de determinar la titularidad de los mismos o cuando exista controversia en los títulos de dominio. Dicha obligación se extenderá en todo caso a los bienes demaniales.

CAPÍTULO III · Deslinde de bienes

Artículo 65 La facultad de deslinde.

1. Las entidades locales tienen la facultad de promover y ejecutar el deslinde total o parcial de los bienes inmuebles de su pertenencia cuando los límites sean imprecisos o cuando existan indicios de usurpación.

2. El deslinde puede iniciarse de oficio o a instancia de persona interesada. En ambos casos, deberá acordarse por el pleno de la Entidad y notificarse a los interesados de acuerdo con el procedimiento que reglamentariamente se establezca.

3. Una vez adoptado el acuerdo inicial de deslinde, deberá comunicarse al Registro de la Propiedad si la finca está inscrita, a fin de que se extienda nota preventiva, a resulta de la resolución del expediente, al margen de la inscripción de dominio.

4. El deslinde de montes públicos catalogados se regirá por su normativa específica.

CAPÍTULO IV · Recuperación de oficio

Artículo 66 La recuperación de los bienes.

1. Las entidades locales podrán recuperar por sí mismas, en cualquier momento, la tenencia de sus bienes de dominio público.

2. También podrán recobrar por sí mismas la posesión de sus bienes patrimoniales en el plazo de un año a partir de la constancia de la usurpación de los mismos o de la perturbación en la posesión, siendo suficiente, a tal efecto, que durante el indicado plazo se haya notificado al usurpador o perturbador el acuerdo de recuperación, conminándole a que deje a la libre disposición de la entidad local el bien ocupado. Transcurrido dicho plazo, deberá ejercitarse la correspondiente acción judicial para conseguir la recuperación del bien.

Artículo 67 Disponibilidad de edificios cedidos.

Las entidades locales pueden recuperar la plena disponibilidad de los edificios cuyo uso tengan cedido a otras Administraciones Públicas y demás entidades de Derecho público de ella dependientes, cuando éstos dejen de cumplir la función que motivó la entrega.

CAPÍTULO V · Desahucio administrativo

Artículo 68 El desahucio de bienes.

Las entidades locales tienen la facultad de promover y ejecutar en vía administrativa el desahucio de los bienes inmuebles de su pertenencia en los siguientes casos:

a) Cuando se extinga el derecho de ocupación de los particulares sobre bienes de dominio público, en los supuestos de autorización, concesión o cualquier otro título.

b) Cuando los bienes hayan sido usurpados u ocupados por los particulares sin título jurídico alguno, clandestinamente o contra la voluntad de la entidad.

No obstante, la recuperación de los bienes patrimoniales sólo podrá ser realizada directamente por la entidad en el plazo de un año desde que tuvo constancia de la ocupación.

c) Cuando declaren extinguido el derecho de ocupación de bienes que hayan sido entregados a sus funcionarios y demás personal a su servicio por razón de los puestos de trabajo que desempeñan.

Artículo 69 Ocupación de bienes expropiados.

Las entidades locales también tienen la facultad de ocupar por vía administrativa los bienes expropiados una vez cumplidos los requisitos previstos en la normativa de aplicación.

Artículo 70 Competencia para acordar el desahucio.

1. La competencia para acordar el desahucio corresponde al pleno de la respectiva entidad local. El presidente de la entidad podrá adoptar, no obstante, por razón de urgencia, y motivadamente, las resoluciones tendentes a repeler usurpaciones o prevenir daños graves para el interés general a los bienes de la entidad, dando cuenta al pleno en la primera sesión que celebre.

2. Conforme señala el artículo 101 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, no se admitirán a trámite interdictos contra las actuaciones de los órganos administrativos realizados en materia de su competencia y de acuerdo con el procedimiento legalmente establecido.

3. La interposición de recursos contencioso-administrativos no impedirá a la Administración la ejecución del acuerdo adoptado, sin perjuicio de la facultad de suspensión que a los tribunales concede la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 71 El procedimiento de desahucio.

En la regulación reglamentaria del procedimiento de desahucio, deberán tenerse en cuenta las siguientes reglas:

a) La extinción de derechos de los particulares sobre bienes de dominio público o comunales se acordará por el órgano competente de la entidad, en todo caso, previa audiencia del interesado.

b) Cuando se trate de repeler ocupaciones ilegítimas de bienes, bastará con que antes de efectuar el desahucio se efectúe un requerimiento de desalojo a las personas que ocupen el bien, si pudieren ser halladas en el mismo; dejando constancia, en todo caso, de las diligencias practicadas al efecto.

c) Cuando con arreglo a las leyes proceda la extinción de algún derecho de los particulares sobre los bienes objeto del desahucio, la indemnización que correspondiere será fijada administrativamente y bastará para efectuarla la consignación de su importe a disposición del interesado.

d) Los gastos que produzcan la efectividad material del desahucio serán de cuenta del desahuciado. La Administración notificará su importe al ocupante con certificación detallada de los producidos y requerimiento de pago; las deudas originadas podrán exigirse por el procedimiento de apremio. En el momento de verificarse el lanzamiento, la Administración podrá retener bienes suficientes y proporcionados para atender, en su caso, el pago de tales gastos.

CAPÍTULO VI · Ejercicio de acciones

Artículo 72 Obligación del ejercicio de acciones.

1. Las entidades locales están obligadas a ejercitar las acciones e interponer los recursos, de cualquier carácter, que sean precisos y procedentes para la adecuada defensa de sus bienes y derechos.

2. La competencia recae en el pleno de la entidad, a excepción de los que sean urgentes, que serán ejercidas por el presidente, que deberá dar cuenta al pleno en la primera sesión que celebre.

3. De acuerdo con lo que establece el artículo 68 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, cualquier vecino que se encuentre en pleno uso de sus derechos podrá requerir a la entidad interesada para que ejercite las acciones y recursos citados en este artículo. Este requerimiento suspenderá por treinta días hábiles el plazo para el ejercicio de la acción.

4. Si en el plazo indicado la entidad local no acuerda ejercer las acciones solicitadas, los vecinos podrán subrogarse, ejerciéndolas en nombre e interés de aquélla.

5. El actor tiene derecho, en caso de que prospere la acción, a que la entidad local le reembolse las costas procesales y los daños y perjuicios que se le hubieran seguido.

Artículo 73 El allanamiento.

1. Las entidades locales podrán allanarse a las demandas que afecten a sus bienes y derechos, celebrar transacciones sobre sus bienes o derechos y someter a arbitraje los litigios que se susciten sobre éstos mediante acuerdo del pleno de la corporación con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación.

2. Las transacciones que superen el cinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto requerirán dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.

Artículo 74 Embargo de bienes y derechos.

1. De conformidad con el artículo 154.2 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, los tribunales, jueces y autoridades administrativas no podrán despachar mandamientos de ejecución ni dictar providencias de embargo contra los derechos, fondos, valores y bienes en general de la Hacienda Local ni exigir fianzas, depósitos y cauciones a las entidades locales, excepto cuando se trate de la ejecución de hipotecas sobre bienes patrimoniales no afectados directamente a la prestación de servicios públicos.

No obstante, podrán ser embargados, en los supuestos que procedan, los bienes patrimoniales no afectados a un uso o servicio público.

2. El cumplimiento de las resoluciones que determinen obligaciones a cargo de las entidades locales se regirá por lo dispuesto en la legislación reguladora de las haciendas locales.

TÍTULO V

Responsabilidades y sanciones

Artículo 75 Custodia de bienes.

1. Las autoridades y el personal al servicio de las entidades locales que tuvieren a su cargo la gestión y utilización de los bienes o derechos de las mismas están obligadas a su custodia, conservación, aprovechamiento y explotación racional, respondiendo ante la entidad de los daños y perjuicios que les sobrevengan por su actuación con dolo, culpa o negligencia graves.

2. Esta responsabilidad será exigida en vía administrativa previa audiencia del interesado.

Artículo 76 Daños en el dominio público.

1. Las personas que, aun a título de simple inobservancia, causen daños en el dominio público de las entidades locales u ocupen bienes sin título habilitante o lo utilicen contrariando su destino normal o las normas que lo regulan, serán sancionadas con una multa cuyo importe se determinará por el órgano competente entre el tanto y el duplo del perjuicio ocasionado, con independencia de la reparación del daño y de la restitución de lo usurpado. En todo caso se dará audiencia al infractor.

2. Para la graduación de la sanción a aplicar, dentro de los límites establecidos en el apartado anterior, se tendrán en cuenta la cuantía del daño, el beneficio obtenido por el infractor, así como su reincidencia y circunstancias personales y económicas.

3. La entidad local no podrá, en ningún caso, dejar de adoptar las medidas tendentes a devolver los bienes al estado anterior a la producción del daño.

Artículo 77 Tipificación de sanciones.

1. Serán sancionables en las ordenanzas locales las infracciones que supongan:

a) Ocupar bienes sin título habilitante.

b) Su utilización contrariando su destino normal o las normas que lo regulan.

c) Causar daños materiales a los bienes.

2. Las ordenanzas locales definirán la cuantía de las sanciones, atendiendo a la buena o mala fe del infractor, a la reincidencia, a la utilidad que la infracción le haya reportado y al daño causado al patrimonio, de acuerdo con la siguiente escala:

a) Para sanciones leves, multas de 10.000 a 500.000 pesetas.

b) Para sanciones graves, multas de 500.001 a 2.500.000 pesetas.

c) Para sanciones muy graves, multas de 2.500.001 a 5.000.000 de pesetas.

Artículo 78 **Responsabilidad penal.**

La entidad local deberá ejercitar la acción penal oportuna o poner los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal cuando puedan constituir delito o falta.

La incoación del procedimiento penal dejará en suspenso la tramitación del procedimiento administrativo hasta que la mencionada jurisdicción se haya pronunciado. No obstante podrán adoptarse las medidas cautelares urgentes que aseguren la conservación del bien y el restablecimiento a su estado anterior.

Disposición adicional primera.

No obstante lo dispuesto en el artículo 4 de la presente Ley, los edificios públicos destinados a centros de educación infantil no podrán destinarse a otros servicios o finalidades sin autorización previa de la Administración educativa correspondiente.

Disposición adicional segunda.

La desafectación de viviendas de maestros no necesitará la autorización previa de la Administración educativa correspondiente.

Disposición adicional tercera. Mutación demanial externa a instituciones, agencias y organismos de la Unión Europea.

A los efectos establecidos en el artículo 7 bis de la presente ley, las entidades locales de Andalucía podrán afectar bienes y derechos demaniales de su titularidad a las instituciones de la Unión Europea, sus agencias y organismos para que por estos se destinen a usos o servicios públicos de su competencia en los términos que se acuerden en el correspondiente convenio. En dichos supuestos no resultará exigible la expresa previsión por el Derecho europeo de la posibilidad de afectar bienes de titularidad de la institución, agencia u organismo de la Unión Europea, a las entidades locales de Andalucía para su destino a un uso o servicio público de su competencia.

Se añade por la disposición final 3 de la Ley 1/2022, de 27 de diciembre. Ref. BOE-A-2023-1604

Disposición transitoria primera.

1. Las entidades locales podrán enajenar directamente los inmuebles de su propiedad en el plazo de dos años a partir de la entrada en vigor de la presente ley, en los siguientes supuestos:

A) Viviendas con pago diferido o promesa de venta, construidas al amparo de cualquier sistema de protección pública.

B) Viviendas ocupadas mediante cualquier título por quienes ostenten la posesión pacífica de las mismas y cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el ocupante haya estado en posesión efectiva y continuada de la vivienda que constituya su domicilio habitual dos años inmediatamente antes de la entrada en vigor de esta ley cualquiera que sea su título de ocupación.

b) Que la entidad local no hubiere iniciado acciones de desahucio en vía administrativa o judicial antes de la entrada en vigor de esta ley.

C) Terrenos cedidos con fines sociales por cualquier título que no haya implicado la transmisión regular del dominio sobre los que, respetando en todo caso la normativa urbanística, se hayan construido viviendas que constituyan el domicilio habitual de sus beneficiarios o de sus herederos.

D) Cualquier otro supuesto excepcional que la entidad local determine por analogía con los anteriores, previo informe favorable de la Consejería de Gobernación y Justicia.

2. La enajenación se someterá al procedimiento siguiente:

a) Iniciación de oficio, mediante acuerdo de la corporación en el que declare la voluntad de regularizar las situaciones de hecho a que se refiere la presente disposición.

b) Comprobación de la situación física y jurídica del bien inmueble objeto de enajenación y su inscripción en el Registro de la Propiedad, en su caso.

c) Valoración del bien a enajenar por técnico competente e incorporación al expediente de la ficha del inventario.

d) Remisión de una copia del expediente a la Consejería de Gobernación y Justicia en solicitud de autorización.

e) Una vez obtenida la autorización, el acuerdo inicial de enajenación será ratificado por el pleno de la entidad y se someterá a información pública en el «Boletín Oficial» de la provincia respectiva durante el plazo de treinta días.

f) Transcurrido dicho plazo sin que se hubiesen formulado alegaciones, el acuerdo de enajenación devendrá definitivo. Si se hubiesen presentado alegaciones, serán resueltas por el pleno de la entidad elevando a definitiva la adjudicación si así procede. Si se hubiesen suscitado discrepancias entre terceros pretendiendo el mismo derecho, se suspenderán las actuaciones hasta tanto sean substanciadas en el procedimiento correspondiente.

g) La enajenación se formalizará en escritura pública.

3. Si se hubiesen enajenado inmuebles por cualquier procedimiento que lo haga susceptible de anulación, y ésta produjere grave perjuicio a terceros adquirentes de buena fe, la entidad local, previo informe favorable de la Consejería de Gobernación y Justicia, podrá convalidar la venta, una vez sanados los defectos existentes, con todas las consecuencias legales.

Se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2002, el plazo señalado en el apartado 1 en los supuestos establecidos por la disposición adicional 1.1 de la Ley 15/2001, de 26 de diciembre. Ref. BOE-A-2002-1221

Disposición transitoria segunda.

Los expedientes iniciados conforme a la legislación anterior se resolverán de acuerdo a la misma, y siempre que la duración del mismo no exceda de seis meses, entendiéndose caducados por el transcurso de treinta días desde el vencimiento de este plazo.

Disposición derogatoria única.

1. Queda derogado el artículo 3, apartado 2.f), g) y h); apartados 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 del Decreto 29/1986, de 19 de febrero, de desconcentración de competencias a las delegaciones provinciales de la Consejería de Gobernación.

2. Asimismo, quedan derogados las demás disposiciones de carácter general que se opongan a lo establecido en esta Ley.

Disposición final primera.

Se modifica el artículo 4 de la Ley 11/1998, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia de Hacienda Pública, de introducción al euro, de expropiación forzosa, de contratación, de Función Pública, de tasas y precios públicos de Universidades, de juegos y apuestas y Empresa Pública para el Desarrollo Agrario y Pesquero de Andalucía, S.A., que queda redactado como sigue:

«Artículo 4. Competencias del titular de la Consejería de Economía y Hacienda.

Se modifica la letra a) del apartado 1 de artículo 47 de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que queda redactada en los siguientes términos:

a) Autorizar las transferencias de créditos correspondientes a servicios u Organismos Autónomos de una misma Consejería en los siguientes supuestos:

Entre capítulos de diferentes programas.

Desde los créditos del programa de “Provisión de Insuficiencias y Funciones no Clasificadas”, incluidos en la sección “Gastos de Diversas Consejerías”, o de los créditos del capítulo I del programa “Reforma y Administración de la Función Pública” destinados a “Otros Gastos de Personal”, a los demás programas de gasto.

Los expedientes de competencia de los distintos titulares en caso de discrepancia del informe del órgano de intervención competente, resolviendo los mismos, así como las transferencias que se refieran a los demás supuestos excepcionados en el artículo 46.

En ningún caso podrá autorizar transferencias de créditos de operaciones de capital a corrientes o que supongan creación o supresión de proyectos financiados con cualesquiera de los fondos de la Unión Europea, Fondo de Compensación Interterritorial o subvenciones de carácter finalista.»

Disposición final segunda.

Se autoriza al Consejo de Gobierno para dictar las disposiciones precisas para el desarrollo y ejecución de la ley.

Disposición final tercera.

La presente ley entrará en vigor una vez transcurrido un mes desde su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía».

Sevilla, 29 de septiembre de 1999.

MANUEL CHAVES GONZÁLEZ,

Presidente