



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña.

Comunidad Autónoma de Cataluña
«DOGC» núm. 3791, de 31 de diciembre de 2002
Referencia: DOGC-f-2002-90022

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	4
<i>Artículos</i>	4
Artículo único.	4
<i>Disposiciones finales</i>	4
Disposición final.	4
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PATRIMONIO DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA	5
CAPÍTULO I. Disposiciones generales	5
Artículo 1..	5
Artículo 2..	5
Artículo 3..	5
Artículo 4..	5
Artículo 5..	5
Artículo 6..	5
CAPÍTULO II. Cambios de calificación y afectación	6
Artículo 7..	6
Artículo 8..	6
Artículo 9..	6

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Artículo 10.	7
CAPÍTULO III. Adquisición	8
Artículo 11.	8
Artículo 12.	8
Artículo 12 bis.	8
Artículo 12 ter.	9
Artículo 13.	9
Artículo 14.	10
Artículo 15.	11
Artículo 15 bis.	11
Artículo 16.	12
CAPÍTULO IV. Enajenación y cesión.	12
Artículo 17.	12
Artículo 18.	12
Artículo 19.	14
Artículo 20.	14
Artículo 21.	15
Artículo 22.	15
Artículo 23.	15
Artículo 24.	15
Artículo 25.	16
CAPÍTULO V. Utilización y aprovechamiento	16
Artículo 26.	16
Artículo 26 bis.	16
Artículo 27.	16
Artículo 28.	17
Artículo 29.	17
Artículo 30.	17
Artículo 31.	18
CAPÍTULO VI. Protección y defensa.	18
Artículo 32.	18

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Artículo 33.....	18
Artículo 34.....	18
Artículo 35.....	18
Artículo 36.....	19
Artículo 37.....	19
Artículo 38.....	20
Artículo 39.....	20
CAPÍTULO VII. Responsabilidades y sanciones	20
Artículo 40.....	20
Artículo 41.....	20
Artículo 42.....	21
<i>Disposiciones adicionales</i>	21
Disposición adicional primera.....	21
Disposición adicional segunda.....	21
Disposición adicional tercera.....	22

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 17 de marzo de 2023

La disposición final segunda, apartado 3, de la Ley 21/2001, de 28 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas, autorizó al Gobierno para que, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de esta Ley, elabore un texto refundido de la Ley 11/1981, de 7 de diciembre, de patrimonio de la Generalidad de Cataluña, con la incorporación de las modificaciones que se introduzcan mediante esta Ley y las introducidas por las leyes de presupuestos posteriores a la entrada en vigor de la mencionada Ley, y por las disposiciones siguientes:

Decreto legislativo 15/1994, de 26 de julio, por el que se adecua la Ley 11/1981, de 7 de diciembre de Patrimonio de la Generalidad de Cataluña, a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Ley 9/1997, de 23 de junio, sobre la participación de la Generalidad de Cataluña, en sociedades mercantiles y civiles y de modificación de las Leyes 11/1981, 10/1982 y 4/1985.

Ley 17/1997, de 24 de diciembre, de medidas administrativas y de organización.

Ley 25/1998, de 31 de diciembre, de medidas administrativas, fiscales y de adaptación al euro.

Ley 4/2000, de 26 de mayo, de medidas fiscales y administrativas.

Ley 15/2000, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

Asimismo, el apartado 3 de la disposición final cuarta, estableció que la autorización para la refundición incluía también la facultad de regularizar, aclarar y armonizar estas disposiciones, así como la obligación de efectuar la conversión a la unidad monetaria euro de todos los importes a que se refieren las disposiciones que han de integrar el texto refundido.

Por tanto, en ejercicio de la mencionada delegación, de acuerdo con el dictamen emitido por la Comisión Jurídica Asesora, y de acuerdo con el Gobierno,

DECRETO:

Artículo único.

Se aprueba el Texto refundido de la Ley de patrimonio de la Generalidad de Cataluña que se publica acto seguido.

Disposición final.

Este Decreto legislativo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el DOGC.

Barcelona, 24 de diciembre de 2002.

FRANCESC HOMS I FERRET, JORDI PUJOL,
Consejero de Economía y Finanzas Presidente de la Generalidad de Cataluña

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE PATRIMONIO DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1.

El patrimonio de la Generalidad de Cataluña está constituido de todos los bienes y derechos que le pertenecen por cualquier título.

Artículo 2.

Los bienes de la Generalidad de Cataluña se clasifican en bienes de dominio público o demaniales y en bienes de dominio privado o patrimoniales.

Artículo 3.

1. Son bienes de dominio público de la Generalidad de Cataluña los afectados al uso general o a los servicios públicos propios de la Generalidad y aquellos que una ley así lo declare.

2. También lo son los edificios en los que se alojan los órganos de la Generalidad definidos por el Estatuto.

3. No son bienes de dominio público de la Generalidad de Cataluña aquellos bienes que, siendo de dominio público, no son afectados al uso general o a los servicios públicos propios del ejercicio de las competencias de la Generalidad o la titularidad de los cuales no le corresponde.

Artículo 4.

Integran los bienes patrimoniales de la Generalidad:

a) Los bienes que son propiedad de la Generalidad y no son afectados directamente a un uso general o un servicio público.

b) Los derechos derivados de la titularidad de los bienes patrimoniales de la Generalidad.

c) Los derechos reales y de arrendamiento que le pertenecen, y cualquier otro derecho sobre cosa ajena.

d) Los derechos de propiedad inmaterial que pertenecen a la Generalidad.

e) Las cuotas, las partes alícuotas y los títulos representativos del capital que le pertenecen de empresas constituidas de acuerdo con el derecho civil o el mercantil.

f) Cualquier otro bien o derecho cuya titularidad corresponde a la Generalidad de Cataluña y no es calificado de dominio público.

Artículo 5.

1. El patrimonio de la Generalidad de Cataluña se rige por la presente ley, por los reglamentos que la aplican y la desarrollan y, en su defecto, por las normas del derecho privado civil o mercantil y por el derecho público.

2. En cuanto a las propiedades administrativas especiales, son de aplicación sus normas reguladoras específicas.

3. Las actuaciones relativas a bienes y derechos situados en el extranjero se sujetan a las peculiaridades de tramitación, documentación y celeridad que se deriven de la aplicación simultánea del derecho catalán y el derecho extranjero, así como a los usos y costumbres del lugar de ubicación, y subsidiariamente a lo establecido por la presente ley y los reglamentos que la desarrollan.

Artículo 6.

1. El ejercicio de las funciones dominicales sobre el patrimonio de la Generalidad que esta ley no atribuye al Parlamento o al Gobierno corresponde a la persona titular del

departamento competente en materia de patrimonio, sin perjuicio de las funciones y las responsabilidades de otros departamentos respecto a los bienes de dominio público que les sean adscritos, con las excepciones establecidas por esta ley.

2. El ejercicio de las actuaciones dominicales relativas a bienes y derechos ubicados en el extranjero corresponde a la persona titular de la secretaría general del departamento competente en materia de acción exterior, previo informe económico del departamento competente en materia de patrimonio, elaborado por la unidad directiva competente en materia de patrimonio, que debe verificar: el certificado de existencia de crédito del departamento competente en materia de acción exterior, la validación técnica del precio de alquiler/m², de acuerdo con los precios de mercado del lugar de ubicación del bien inmueble, y el cumplimiento de la ratio de ocupación m²/trabajador, establecida por la unidad directiva competente en materia de patrimonio.

Excepcionalmente, para facilitar el mantenimiento de la oferta durante la tramitación del expediente previo a la formalización del contrato de arrendamiento, y siempre que así lo permitan los usos jurídicos de los países donde radiquen los bienes, podrá depositarse como garantía una cantidad equivalente no superior a tres meses de alquiler. Estas actuaciones deben comunicarse a efectos de inventario.

CAPÍTULO II

Cambios de calificación y afectación

Artículo 7.

1. La desafectación de los bienes de dominio público de la Generalidad corresponde a la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio. Previamente, sin embargo, la unidad directiva competente en materia de patrimonio debe instruir un expediente que acredite que no es necesaria la afectación al uso general o a los servicios públicos.

2. Este procedimiento no es necesario cuando la desafectación se produce a consecuencia de un expediente de deslinde del dominio público. Del resultado del expediente, se tiene que dar cuenta al Departamento de Economía y Finanzas.

3. La desafectación de los bienes transferidos del Estado a la Generalidad se ha de hacer de acuerdo con aquello que establezcan las leyes.

4. El Departamento de Economía y Finanzas puede iniciar el procedimiento de desafectación de los bienes inmuebles de dominio público que, con la comprobación previa correspondiente, no sean utilizados por los departamentos que los tienen asignados.

Artículo 8.

1. Los bienes patrimoniales de la Generalidad recibirán la condición de bienes de dominio público:

a) Cuando, por resolución expresa del consejero o consejera de Economía y Finanzas, se afecten a un uso general o a un servicio público.

b) Cuando se utilizarán de hecho para fines de uso general o de servicio público durante el plazo de un año.

c) Cuando la afectación al uso general o a los servicios públicos resultará expresamente o implícita de planes, programas, proyectos o resoluciones aprobados por el Gobierno de la Generalidad.

d) Por resolución del Parlamento.

2. Tienen también la condición de bienes de dominio público, sin necesidad de ningún acto formal, los bienes destinados al uso general o al servicio público que adquiera la Generalidad en virtud de la usucapión.

Artículo 9.

1. Los bienes adquiridos por la Generalidad mediante expropiación forzosa se entienden afectados a los fines determinados de su declaración de utilidad pública o de interés social.

2. Acabada la afectación, pasarán a ser bienes patrimoniales, sin perjuicio, si procede, del derecho de reversión en los términos de la legislación de expropiación forzosa.

3. La mutación de destino dentro del dominio público de los bienes que pertenezcan, por cualquier título, a la Generalidad de Cataluña, ha de ser hecha por Departamento de Economía y Finanzas.

4. Los bienes y derechos demaniales de la Generalidad pueden afectarse al dominio público de otras administraciones públicas para ser destinados a un uso o servicio público de su competencia. Esta afectación no altera la titularidad de los bienes o derechos ni su carácter demanial e implica el ejercicio de las facultades correspondientes a la gestión, defensa, mantenimiento y mejora de los bienes y derechos afectados.

La Generalidad solo puede aceptar mutaciones demaniales de bienes y derechos efectuadas a su favor por otras administraciones públicas para ser destinados a un uso o servicio público si se han adoptado con transmisión de la titularidad de los bienes o derechos. Corresponde al Gobierno de la Generalidad la aceptación de la mutación demanial mediante acuerdo.

Si el destino se ha mantenido durante todo el plazo acordado, no se produce la reversión de los bienes o derechos a la administración transmitente y estos quedan integrados en el patrimonio de la administración adquirente.

En el caso de reversión de los bienes o derechos transmitidos por otras administraciones públicas, mediante mutación demanial, la Generalidad puede resarcirse del importe de las actuaciones que se han llevado a cabo y que sean consecuencia de las condiciones impuestas por la administración transmitente.

Artículo 10.

1. Los organismos autónomos y las empresas públicas de la Generalidad de Cataluña y las sociedades de capital público en que la Generalidad de Cataluña tiene participación mayoritaria pueden solicitar al Departamento de Economía y Finanzas, mediante el departamento del que dependan o al cual estén vinculados, y para el cumplimiento de sus fines, la adscripción de bienes inmuebles patrimoniales de la Generalidad de Cataluña.

Únicamente se pueden adscribir bienes de dominio público a los organismos autónomos, las empresas públicas y las sociedades de capital público con participación mayoritaria de la Generalidad, en relación con los bienes que tiene asignados el mismo departamento del cual dependen.

2. El consejero o consejera de Economía y Finanzas, atendiendo a las razones expuestas por el organismo solicitante, si no hay ningún departamento interesado en el bien o si lo considera oportuno, adopta la resolución de adscripción correspondiente, haciendo especial mención a la finalidad a la cual los bienes han de ser destinados.

3. Si hay más de un organismo interesado, la resolución corresponde al Gobierno.

4. Los organismos autónomos, las empresas públicas de la Generalidad y las sociedades de capital público en que la Generalidad tiene participación mayoritaria y que reciban los citados bienes no adquieren la propiedad y han de utilizarlos exclusivamente para el cumplimiento de los fines que determina la adscripción, de una manera directa o mediante la percepción de las rentas o los frutos. En el caso que bien adscrito no se dedique al cumplimiento de las finalidades previstas, se ha de incorporar al patrimonio de la Generalidad, la cual, con la tasación previa de su valor pericial, ha de exigir los detrimentos evaluados.

5. En los casos de mutación demanial, cambio de adscripción o desafectación de inmuebles, corresponde al departamento o entidad ocupante asumir los gastos de mantenimiento hasta la fecha en la que se formalice el acto de traspaso de la posesión o el acto administrativo de desafectación.

CAPÍTULO III

Adquisición

Artículo 11.

La Generalidad de Cataluña tiene plena capacidad para adquirir bienes y derechos por los medios establecidos por las leyes, incluso por transferencia del Estado o de las entidades locales, y para poseerlos así como para ejercitar las acciones y los recursos procedentes en defensa de sus derechos.

Artículo 12.

1. Las adquisiciones de inmuebles y de derechos reales a título de donación de particulares o a título de cesión gratuita de administraciones públicas a favor de la Generalidad deben aceptarse por un acuerdo del Gobierno, a propuesta conjunta del departamento interesado en la aceptación de la donación o cesión y del Departamento de Economía y Finanzas. Una vez formalizada en documento público o documento administrativo la aceptación, deben publicarse los detalles de la adquisición lucrativa en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. En caso de que el inmueble o el derecho real tenga cargas, el valor global de estas no puede exceder en ningún caso el 50% del valor del bien o del derecho a adquirir. En el caso de que la persona donante o cedente imponga condiciones, el valor global de estas no puede exceder en ningún caso el valor del bien o del derecho a adquirir. En ambos casos, el valor de las cargas, de las condiciones y de los bienes o derechos a ceder se determina por tasación pericial. Los gastos derivados de las condiciones que impone la persona donante o cedente no se consideran gravámenes a tal efecto ni se computan si implican una inversión en el inmueble para destinarlo a utilidad o servicios públicos de la competencia de la Generalidad.

En el caso de reversión de los bienes o derechos cedidos por otras administraciones públicas, la Generalidad puede resarcirse del importe de las actuaciones que se hayan llevado a cabo con relación a los mismos y que sean consecuencia de las condiciones impuestas por la persona cedente.

2. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o de derechos reales sobre estos bienes pueden formalizarse en documento administrativo, que es título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el cedente sea otra administración pública, organismo o entidad vinculada.

3. La aceptación de bienes muebles y de dinero, ofrecidos por personas físicas o jurídicas, corresponde a la persona titular del departamento al que se hayan ofrecido, que debe destinarlos a lo que determina el ofrecimiento o la donación. Este departamento debe publicar los detalles de la adquisición lucrativa en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Artículo 12 bis.

1. La aceptación de las herencias, de los legados o de cualquier otra atribución por causa de muerte, en favor de la Generalidad de Cataluña, así como su renuncia, corresponde al consejero del departamento competente en materia de patrimonio, previo informe, si procede, del departamento al que, en función de la voluntad del testador, deben aplicarse los bienes.

Son competentes para renunciar o aceptar las herencias, los legados o cualquier otra atribución por causa de muerte, en favor de los organismos públicos vinculados o dependientes de la Generalidad, así como de los entes estatutarios, sus presidentes o directores. Si en el momento de abrirse la sucesión, el organismo o ente ha desaparecido, esta se entiende hecha en favor del que ha asumido la competencia y, en su defecto, en favor de la Generalidad.

2. La aceptación de las herencias se entiende hecha siempre a beneficio de inventario, y solamente pueden aceptarse las herencias que comportan gastos o están sometidas a alguna condición o modo oneroso si el valor del gravamen impuesto no pasa del valor de lo que se adquiere, determinado con una tasación previa. No siendo así, solamente pueden aceptarse si concurren razones de interés público debidamente acreditadas.

Si los bienes se han adquirido bajo condición o modo de su afectación permanente a determinados destinos o finalidades, debe entenderse cumplido y consumado si durante treinta años se han destinado a estas finalidades.

Artículo 12 ter.

1. La sucesión legal de la Generalidad se rige por la normativa civil catalana, y su aceptación, que siempre es a beneficio de inventario, se entiende hecha directamente por imposición de la ley, con la resolución administrativa que la declare.

2. Debe establecerse por decreto el procedimiento para declarar la sucesión legal de la Generalidad de Cataluña, así como para gestionar, liquidar y distribuir el caudal hereditario.

3. El acuerdo de incoación del procedimiento debe publicarse en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en la página web del departamento competente en materia de patrimonio y en el Boletín Oficial del Estado, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios adicionales de difusión. El acuerdo también debe publicarse en los tablones de anuncios de los ayuntamientos correspondientes al último domicilio del causante, al del lugar del fallecimiento y nacimiento y donde radiquen la mayor parte de sus bienes. Los edictos deben estar expuestos durante el período de un mes. La Resolución que se dicte debe publicarse en los mismos lugares en que se haya anunciado el acuerdo de incoación. El acuerdo de incoación, la resolución final del procedimiento y sus resoluciones complementarias, deben publicarse gratuitamente en el “Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya”.

4. A efectos de las actuaciones de investigación que debe llevar a cabo la Generalidad para acordar la incoación de un procedimiento abintestato, las autoridades y funcionarios, registros, archivos u organismos públicos deben suministrar la información de que dispongan sobre los bienes y derechos de titularidad del causante. Esta información es gratuita si es suministrada por autoridades y funcionarios, registros, archivos u organismos públicos que dependen de la Generalidad. Tienen la misma obligación de colaboración tendrán los órganos de la Administración tributaria, sin perjuicio de las limitaciones establecidas en la normativa tributaria en materia de suministro de información de carácter tributario.

5. Si una vez incoado el procedimiento queda acreditado que el valor de las deudas del causante es superior al valor de los bienes o derechos ha de heredar la Generalidad, el órgano competente para resolver puede proceder al archivo del procedimiento. Dicha resolución debe publicarse en los mismos lugares en que se haya anunciado el acuerdo de incoación.

6. El plazo para la resolución del procedimiento es de un año a contar desde el acuerdo de incoación del mismo.

7. No se derivan responsabilidades para la Generalidad por razón de la titularidad de los bienes y derechos integrantes del caudal relicto hasta el momento en que estos le sean entregados por el órgano judicial o se tome posesión efectiva de los mismos.

8. Todos los bienes que integran las herencias intestadas en que haya sido declarada heredera la Generalidad, así como los gastos que se deriven quedan afectados por un régimen de autonomía económica y se constituye un fondo de garantía, que se regula por reglamento, para atender al coste de la gestión y administración de las herencias intestadas.

9. La Generalidad debe destinar los bienes heredados o su importe a las finalidades establecidas en la normativa civil catalana. En el supuesto de que la Generalidad de Cataluña haya sido declarada heredera intestada y existan herederos con mejor derecho, solo se les restituirán los bienes de la herencia respecto de aquellos que la Generalidad conserve la titularidad en el momento en que tenga conocimiento de este mejor derecho, una vez descontados los gastos del coste de la gestión y administración de la herencia, establecidos por reglamento y los que se hayan efectuado en los bienes heredados, de acuerdo con lo previsto en la normativa civil.»

Artículo 13.

1. Las adquisiciones de bienes a título oneroso exigen el cumplimiento de las reglas de publicidad y de concurrencia previstas por la legislación reguladora de la contratación administrativa. Cuándo la adquisición se realice en el marco del procedimiento de expropiación se observarán las normas específicas de éste.

2. No obstante, el Departamento de Economía y Finanzas, previa petición del Departamento interesado, podrá prescindir del trámite de concurso y autorizar la adquisición directa cuando proceda por las peculiaridades de los bienes o de las necesidades del servicio a satisfacer, o por la urgencia extrema de la adquisición a efectuar o por las limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad dónde son situados. En este caso se dará cuenta al Gobierno, que apreciará la urgencia y/o la concurrencia de razones que lo justifiquen, y se publicarán los detalles de la adquisición en el DOGC.

3. Tanto en el supuesto del apartado 1 como en el del apartado 2 pueden adquirirse solares con edificios en construcción o en proyecto para que puedan ser acabados o levantados por el transmitente y entregados a la Generalidad de Cataluña. En el supuesto que sea el mismo transmitente el que acabe o levante el edificio y se obligue a entregarlo a la Generalidad, la eficacia del contrato queda supeditada a la finalización de la construcción o del proyecto. En el supuesto de que sea el mismo transmitente quien acabe o levante los edificios en construcción o en proyecto, la Generalidad de Cataluña, ha de exigir cualquier garantía que, admitida en derecho, garantice la total finalización de la construcción y la entrega del edificio a la Generalidad.

4. Tanto en el supuesto del apartado 1 como del apartado 2 pueden adquirirse inmuebles vinculándolos al pago de una prestación periódica en cualquiera de las modalidades reguladas por el derecho de censo en la legislación civil catalana y se pueden asumir, si fuera necesario, los compromisos previos que, sin comportar obligaciones pecuniarias con vencimiento anterior a la adquisición definitiva de los derechos, sean adecuados a esta finalidad, y corresponde al Gobierno la autorización. Se ha de dar cuenta al Parlamento de estas adquisiciones.

5. En los términos del presente artículo, el Gobierno, a propuesta del consejero o consejera del Departamento de Economía y Finanzas, puede autorizar a los departamentos para que adquieran inmuebles o construyan edificios para sustituir a los que actualmente ocupan en régimen de alquiler y, a tal efecto, puede acordar las modificaciones presupuestarias que sean precisas.

6. Las adquisiciones de bienes a título oneroso o de derechos reales sobre estos bienes pueden formalizarse en documento administrativo, que es título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el transmitente sea otra administración pública, organismo o entidad vinculada.

7. La Generalidad y los organismos públicos vinculados o que dependen de la misma pueden adquirir bienes y derechos por reducción de capital de sociedades o de fondos propios de organismos públicos, o por restitución de aportaciones a fundaciones. Para llevar a cabo la incorporación al patrimonio de la Generalidad es necesaria la firma de un acta de entrega entre un representante de la Dirección General del Patrimonio y un representante de la sociedad, entidad o fundación del capital o fondos propios de la que proceda el bien o derecho.

Artículo 14.

1. Los arrendamientos de bienes inmuebles necesarios para las finalidades de la Generalidad han de ser concertados por el Departamento de Economía y Finanzas mediante concurso público, salvo los supuestos que éste acuerde la contratación directa en los casos señalados en el artículo 13.2.

2. Cuando un departamento, un ente público, o una empresa dependiente, deja de necesitar un inmueble contratado en régimen de arrendamiento antes del plazo pactado o de la finalización de las prórrogas legales o contractuales, y siempre que esté prevista la posibilidad de subrogación, debe comunicarse a la Dirección General del Patrimonio, con una antelación de cuatro meses más el tiempo previsto en el contrato por el preaviso de resolución. La Dirección General del Patrimonio, si procede, y atendiendo a la necesidad de espacios para alojar otros servicios o por las características del contrato y antes de acordar su resolución voluntaria, debe comunicarlo al resto de departamentos y entes a los entes públicos y empresas dependientes para el posible aprovechamiento del bien.

Hasta la fecha de la efectividad de la resolución o en la fecha en la que el inmueble pasa a depender de otro departamento, ente público o empresa de la Generalidad, los gastos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento corren a cargo del departamento, ente

público o empresa de la que dependía inicialmente. La resolución que acuerda la novación o la subrogación contractual debe ser notificada al arrendador, para el que es obligatoria y sin que proceda el incremento de la renta.

3. Los arrendamientos de inmuebles mediante contratos de arrendamiento financiero inmobiliario corresponde autorizarlos al Gobierno, y se ha de dar cuenta al Parlamento de las adquisiciones hechas de acuerdo con estos arrendamientos. Asimismo, corresponde al Gobierno la resolución voluntaria de este tipo de contratos.

4. Tanto en el supuesto del apartado 1 como en el del apartado 3 pueden arrendarse bienes inmuebles en construcción o en proyecto. La eficacia del contrato de arrendamiento queda supeditada a la finalización total de la construcción.

Artículo 15.

1. Los organismos, las entidades autónomas o las empresas públicas de la Generalidad de Cataluña y las empresas en que la Generalidad participa mayoritariamente que han de adquirir por medio de cualquier título locales, inmuebles o derechos reales o han que disponer como arrendatarios, ocupantes o usuarios, por el sistema de contratación directa, han de enviar a la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña, previamente a la formalización del contrato correspondiente, una copia íntegra del expediente de contratación para la emisión del informe previo, que tiene el carácter de vinculante. Dichos organismos, entidades o empresas tienen que proceder de la misma manera en cualquier contrato o documento de modificación o de sustitución total o parcial o de resolución de los antes mencionados. Un vez firmado, han de enviar a la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad de Cataluña una copia o una fotocopia debidamente compulsada del contrato o del documento. Este informe no es necesario respecto a las adquisiciones de bienes para las empresas públicas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico privado de acuerdo con las funciones que tienen atribuidas.

2. Lo que establece esta disposición se aplica a todas las entidades, las empresas o las sociedades a las que se refiere el artículo 1.a y b de la Ley 4/1985, de 29 de marzo, del Estatuto de la empresa pública catalana, a la Corporación Catalana de Radio y Televisión, al Servicio Catalán de la Salud y, en general, a todas las entidades en las cuales la participación directa o indirecta o la representación de la Generalidad de Cataluña es mayoritaria.

3. La redacción y ejecución de los proyectos de obras para construir o reformar inmuebles destinados a uso administrativo de los servicios de los departamentos de la Generalidad y de entidades de su sector público que tengan un valor estimado del contrato superior a 600.000 euros, IVA excluido, requieren para su licitación un informe favorable de la Dirección General del Patrimonio, tanto por lo que se refiere a los aspectos cualitativos como a los cuantitativos, el cual debe emitirse en el plazo de un mes a partir de la fecha de solicitud. Este informe debe incorporarse al expediente de contratación como requisito previo para la aprobación técnica del proyecto por parte del órgano de contratación, de acuerdo con lo establecido por la normativa en materia de contratación del sector público.

Una vez terminada la obra, los departamentos y las entidades deben enviar a la Dirección General del Patrimonio la información sobre el coste final de las obras realizadas, y a tal efecto, deben adjuntar a la misma el acta de recepción de las obras y la certificación final en los términos establecidos por la normativa en materia de contratación del sector público.

Artículo 15 bis.

1. Los inmuebles destinados a uso administrativo ocupados, en virtud de cualquier título, por la Generalidad, o por los organismos, las entidades autónomas o las empresas públicas a que es aplicable el artículo 15, deben cumplir los criterios de ocupación y las tipologías de espacios que se establezcan.

2. Lo dispuesto por este artículo no se aplica a las adquisiciones de bienes para las empresas públicas que, de acuerdo con las funciones que tienen atribuidas, tienen la finalidad de devolver los bienes o derechos reales al tráfico jurídico privado.

3. Corresponde al titular del departamento competente en materia de patrimonio, a propuesta del titular de la unidad directiva competente en materia de patrimonio, aprobar

mediante orden, los criterios de ocupación y las tipologías de espacios de inmuebles destinados a uso administrativo.

4. Para tramitar las propuestas de adquisición mediante cualquier título de inmuebles o derechos reales a título oneroso o de disposición como arrendatarios, ocupantes o usuarios con relación a inmuebles destinados a uso administrativo, la unidad proponente debe acreditar que se cumplen los criterios de ocupación y las tipologías de espacios que se establezcan, sea cual sea el procedimiento de contratación.

Artículo 16.

La adquisición a título oneroso de cuotas, partes alícuotas o títulos representativos del capital de empresas constituidas de acuerdo con el derecho civil o el mercantil debe hacerse por compra o por suscripción. Corresponde al Gobierno acordar la adquisición por parte de la Administración de la Generalidad y conceder las autorizaciones para esta finalidad a las entidades de su sector público, de acuerdo con lo establecido por el Estatuto de la empresa pública catalana. En el caso de sociedades mercantiles, la participación en conjunto de la Administración de la Generalidad y de las entidades de su sector público en el capital de la empresa como resultado de la adquisición no puede ser inferior al 5% del capital.

CAPÍTULO IV

Enajenación y cesión

Artículo 17.

1. Los bienes de dominio público de la Generalidad son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Los bienes y derechos patrimoniales pueden ser enajenados siguiendo el procedimiento y habiendo cumplido previamente los requisitos legalmente establecidos.

3. Los tribunales y las autoridades administrativas no pueden dictar ninguna providencia de embargo ni ningún mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando están afectados a un servicio público, a una función o a una finalidad pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación están legalmente afectados a finalidades determinadas o cuando se trata de valores o títulos representativos del capital de sociedades del sector público de la Generalidad que ejecutan políticas públicas o prestan servicios de interés económico general.»

Artículo 18.

1. La aprobación de los expedientes de enajenación de los bienes inmuebles no afectados al uso general o al servicio público corresponde al consejero o consejera de Economía y Finanzas si el valor del bien, según tasación pericial, es inferior a quince millones de euros, y al Gobierno, a propuesta del Departamento de Economía y Finanzas, si el valor del bien, también según tasación pericial, es igual o superior a dicha cantidad. Asimismo, corresponde al Gobierno aprobar la enajenación directa de bienes inmuebles, sea cual sea su valor, que deban seguir utilizándose temporalmente para la prestación de servicios. El acuerdo de enajenación de estos inmuebles puede autorizar la formalización de contratos de arrendamiento o el arrendamiento financiero de los inmuebles. Debe darse cuenta al Parlamento de los expedientes de enajenación de bienes inmuebles de valor superior a treinta millones de euros.

2. La enajenación de bienes inmuebles o derechos reales puede hacerse por subasta pública, por concurso público o por adjudicación directa, de acuerdo con el apartado 5.

El procedimiento ordinario para la enajenación es la subasta. Solamente se utiliza el concurso en los supuestos y con las formalidades que se establezcan por reglamento, y la adjudicación recae en el licitador que en conjunto hace la proposición más ventajosa.

Mientras no se produzca el desarrollo normativo, el procedimiento del concurso se rige por establecido por la normativa patrimonial sobre la adquisición de bienes inmuebles.

Las enajenaciones de bienes inmuebles pueden formalizarse en documento administrativo, que es título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el adquirente es otra administración pública, organismo o entidad vinculada.

3. La enajenación de bienes inmuebles mediante subasta pública puede ser acordada por lotes. Para concurrir a las subastas, los licitadores deben constituir una garantía que debe fijar el órgano competente en la aprobación de los expedientes de enajenación, si bien nunca puede ser inferior al equivalente al 5% ni superior al 25% de la cantidad fijada como tipo de licitación. En el caso de enajenación directa, antes de la aprobación de la enajenación, el interesado o interesada debe haber depositado en concepto de garantía el equivalente al 25% del precio de venta, determinado por tasación pericial. Las garantías deben constituirse en la caja general de depósitos de la Generalidad, a disposición del consejero o consejera de Economía y Finanzas, en cualquiera de las formas establecidas reglamentariamente. Si se constituyen en metálico, en el supuesto de que se formalice la enajenación, estas toman la consideración de cantidad entregada a cuenta del precio a satisfacer por el adquirente o la adquirente.

4. Si por causa imputable al interesado o interesada no se llega a formalizar la enajenación, el depósito constituido se aplica al tesoro de la Generalidad en concepto de penalidad y la mesa puede ofrecer la adjudicación al licitador o licitadora que haya formulado la segunda mejor postura.

5. Se puede acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente es otra administración pública, persona jurídica de derecho público o privado que pertenece en el sector público, o una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública.

b) Cuando el inmueble sea necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por una persona diferente de las previstas por la letra a.

c) Cuando la subasta o el concurso promovidos por la enajenación de los bienes o derechos se declaren desiertos o resulten fallidos y, siempre y cuando no haya transcurrido más de un año desde la celebración de la subasta o el concurso. En este caso, las condiciones de la enajenación no pueden ser inferiores a las anunciadas previamente o a aquellas en las que se habría producido la adjudicación.

d) Cuando la venta se efectúe en favor de uno o más copropietarios o en favor de quien posee un derecho de adquisición preferente reconocido por ley.

e) Cuando, por razones excepcionales, se considere conveniente efectuar la venta en favor del ocupante del inmueble y siempre y cuando este tenga derecho reconocido, de acuerdo con la normativa de aplicación.

f) Cuando se trate de solares o parcelas sobrantes de vías públicas que por su forma o extensión son no edificables y su enajenación se haga en favor de un propietario colindante.

g) Cuando se trate de fincas rústicas inexplotables y su venta se efectúe a un propietario colindante.

h) Cuando el valor de tasación del bien no exceda de cuarenta mil euros y se incorporen tres ofertas al procedimiento, siempre que sea posible.

Si varios interesados se encuentran en un mismo supuesto de adjudicación directa, la adjudicación debe resolverse según el interés general concurrente en el caso concreto. En cuanto a la enajenación a la que se refieren las letras *f* y *g* debe seguirse el procedimiento establecido por reglamento.

6. El órgano competente para enajenar bienes o derechos puede admitir el pago aplazado del precio de venta, por un período no superior a diez años y siempre y cuando el pago de las cantidades aplazadas se garantice suficientemente mediante condición resolutoria explícita, hipoteca, aval bancario, seguro de caución u otra garantía suficiente usual en el mercado. El interés del aplazamiento no puede ser inferior al interés legal del dinero.

7. Los bienes inmuebles que la Generalidad ha adquirido por título de sucesión intestada pueden enajenarse por subasta pública, por concurso público o por adjudicación directa, en los términos previstos en este artículo y en la normativa reguladora de las herencias intestadas. En todo caso, el bien inmueble adquirido por título de sucesión intestada debe destinarse al cumplimiento de políticas de vivienda social, ya sea directamente, ya sea reinvertiendo el producto obtenido al enajenarlo, según sus características, en los términos que establece la normativa civil aplicable. De forma excepcional, también puede acordarse la

adjudicación directa de un inmueble proveniente de una herencia intestada, de forma motivada y con un informe previo favorable de la unidad directiva en materia de patrimonio, atendiendo a la peculiaridad del bien, o la urgencia de la enajenación, o por razones de las limitaciones del mercado inmobiliario de la localidad donde está situado el bien.

Artículo 19.

Los inmuebles de la Generalidad de Cataluña declarados enajenables en la forma establecida en el artículo anterior podrán ser permutados por otros, previa tasación pericial, siempre que de ésta resulte que la diferencia del valor entre los bienes que se trata de permutar no sea superior al cincuenta por ciento del que tenga un valor más alto.

Artículo 20.

1. Corresponde al titular del departamento competente en materia de patrimonio acordar la enajenación de los bienes muebles. La resolución que acuerde la enajenación implica la desafectación de los bienes.

La enajenación de bienes muebles debe hacerse mediante subasta pública y puede acordarse por bienes individualizados o por lotes, siguiendo el mismo procedimiento que se prevé para la enajenación de bienes inmuebles. La publicidad de la subasta de tales bienes muebles, cuando su valor sea inferior a 60.000 euros, puede basarse exclusivamente en medios electrónicos, si así lo decide el órgano competente para acordar la enajenación.

No obstante lo anterior, la enajenación puede efectuarse de forma directa en los mismos supuestos a los que se refiere el artículo 18.5, si bien, en relación con el apartado h del artículo 18.5, para los bienes muebles el valor no debe exceder de 6.000 euros. Igualmente puede acordarse la enajenación directa cuando se trate de bienes obsoletos, perecederos o deteriorados por el uso.

En el supuesto de enajenación directa de los bienes muebles no se requiere el establecimiento de ninguna garantía.

Si se trata de obras de arte o de objetos de interés histórico, arqueológico o artístico, la aprobación corresponde al Gobierno, si bien corresponde al Parlamento, mediante ley, si el valor, según tasación pericial, excede de 500.000 euros.

2. No obstante lo que establece el artículo 18.3, cuando la enajenación directa de bienes muebles sea procedente no se requiere la constitución de ninguna garantía.

3. El departamento competente en materia de patrimonio puede acordar la cesión gratuita o con contraprestación de bienes muebles y del uso de los derechos de la propiedad intelectual en favor de entidades vinculadas a la Generalidad o en favor de cualquier administración pública, o bien en favor de corporaciones públicas o privadas sin ánimo de lucro, para finalidades de utilidad pública o de interés social. Asimismo, los departamentos que tienen asignados derechos de propiedad intelectual pueden firmar convenios de cooperación con dichas entidades que tengan por objeto un intercambio de software.

4. Los bienes muebles que la Generalidad ha adquirido por título de sucesión intestada pueden enajenarse por subasta pública en los términos de la presente ley y de la normativa reguladora de las herencias intestadas.

La persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, previo informe favorable de la unidad directiva competente en materia de patrimonio, y siempre con la incorporación de tres ofertas, puede acordar la enajenación directa de los bienes muebles, atendiendo a la peculiaridad del bien o la urgencia de la enajenación o por razón de las limitaciones del mercado.

Si se trata de obras de arte o de objetos de interés histórico, arqueológico o artístico, previo informe favorable de la unidad directiva competente en materia de patrimonio, y a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, la aprobación corresponde al Gobierno.

Cuando la enajenación directa sea procedente no se requiere el establecimiento de ninguna garantía.

El producto de la venta debe destinarse a dar cumplimiento a las finalidades que establece la normativa civil aplicable.

Artículo 21.

Por la enajenación de títulos representativos de capital en empresas mercantiles, es preciso atenerse a lo dispuesto por el Decreto legislativo 2/2002, de 24 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 4/1985, de 29 de marzo, del Estatuto de la empresa pública catalana.

Artículo 22.

1. Mediante acuerdo, el Gobierno, a propuesta de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, puede ceder gratuitamente el dominio de bienes inmuebles patrimoniales de la Generalidad a favor de otras administraciones o instituciones públicas o entidades privadas sin ánimo de lucro que deban utilizarlos para finalidades de utilidad pública o de interés social.

En los mismos términos y condiciones, la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, mediante resolución, puede ceder gratuitamente el uso de los bienes inmuebles patrimoniales de la Generalidad.

2. Las cesiones autorizadas por el apartado 1 requieren la iniciación y la tramitación del expediente correspondiente por la Dirección General del Patrimonio de la Generalidad. En este expediente ha de que figurar la descripción física y jurídica de los bienes, la tasación pericial correspondiente y el informe de dicha dirección general, donde conste que el bien a ceder no es necesario para la Generalidad y que queda justificada la adecuación de los bienes al uso y las finalidades que condicionan la cesión.

3. El acuerdo o la resolución de cesión debe consignar siempre el uso concreto y las finalidades a las que las entidades cesionarias deben destinar los bienes y el plazo para cumplir dichas finalidades y para ser destinados los bienes, y debe establecer el derecho de reversión automática de pleno derecho al patrimonio de la Generalidad en el supuesto de que los bienes cedidos no se destinen al uso determinado o dejen de ser destinados al mismo en los plazos fijados.

4. El derecho de reversión al que se refiere el apartado 3 produce plenos efectos en el mismo momento que se acredite, mediante acta notarial notificada en forma, que los bienes cedidos no se destinan a las finalidades previstas. El derecho de reversión recae sobre los bienes propiamente cedidos, y también sobre las construcciones, las instalaciones y las mejoras con todas sus pertenencias y accesiones existentes en dichos bienes, sin que el ente cesionario tenga ningún derecho a ser indemnizado, sin perjuicio del derecho de la Generalidad de recibir, habiendo hecho la tasación pericial, el valor de los daños y del detrimento causado en los bienes que son objeto de reversión.

5. La resolución de cesión de uso o la publicación en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya del acuerdo de cesión del dominio lleva implícita la desafectación de los bienes objeto de cesión sin ningún otro requisito.

6. Las cesiones gratuitas de bienes inmuebles o de derechos reales sobre estos bienes pueden formalizarse en documento administrativo, que es título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando el cesionario sea otra administración pública, organismo o entidad vinculada.

Artículo 23.

1. La cesión de bienes adscritos a funciones o servicios que se traspasen o deleguen a las corporaciones locales se ha de hacer en las condiciones que establezca la correspondiente Ley de transferencia o delegación, que podrá prever la reversión de los bienes cedidos en caso de no ser necesarios para la prestación del servicio.

2. En todos los casos la reasunción del servicio o de la función comportará la transferencia de los bienes adscritos a aquellos.

Artículo 24.

Los bienes propiedad de las entidades autónomas de carácter administrativo de la Generalidad que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se han de incorporar al patrimonio de la Generalidad.

No obstante, estas entidades pueden enajenar los bienes adquiridos por ellas mismas con la finalidad de devolverlos al tráfico jurídico privado, de acuerdo con las funciones que tienen atribuidas, así como aquellos que se constituyen como inversión de las reservas que tengan legalmente constituidas.

Artículo 25.

1. No pueden grabarse los bienes o derechos del patrimonio de la Generalidad si no es con los requisitos exigidos para su enajenación.

Sin embargo, el Gobierno, a propuesta del Departamento de Economía y Finanzas, puede vincular los bienes inmuebles de la Generalidad, cualquiera que sea su afectación, al pago de una prestación periódica de las reguladas por la legislación civil catalana sobre el derecho de censo.

2. Tampoco no se pueden realizar transacciones sobre los bienes o derechos de la Generalidad ni someter a arbitraje las contiendas que se susciten sobre éstos si no es mediante acuerdo del Gobierno, a propuesta del Departamento de Economía y Finanzas.

CAPÍTULO V

Utilización y aprovechamiento

Artículo 26.

1. En la utilización de los bienes afectados a los servicios públicos se han de observar las reglas propias de éstos, así como las instrucciones dictadas por las autoridades responsables de su funcionamiento.

2. La utilización de edificios de uso administrativo se rige por criterios que tienden a su optimización, entendida como el conjunto de análisis técnicos y económicos sobre inmuebles existentes, la previsión de la evolución de la demanda inmobiliaria por los servicios públicos, la programación de la cobertura de necesidades y de intervenciones de verificación y control, que tienen por objeto identificar, en un ámbito territorial o sectorial determinado, la mejor solución para satisfacer las necesidades contrastadas de edificios de uso administrativo en el ámbito geográfico o sectorial considerado, con asunción de las restricciones económicas, funcionales o de naturaleza cultural o medioambientales que se determinen.

Artículo 26 bis.

1. La adscripción o asignación de los bienes conlleva la obligación de conservación ordinaria a cargo del departamento o entidad al que esté asignado o adscrito.

2. Los inmuebles propiedad de la Generalidad o de cuya posesión se disfruta en virtud de un título jurídico que conlleve obligaciones de mantenimiento, asignados a los departamentos o adscritos a las entidades en las que la Generalidad tiene participación mayoritaria, deben contar con planes plurianuales de mantenimiento elaborados por los departamentos o entidades según el caso.

3. Los planes de mantenimiento, con el contenido y alcance que se establezca reglamentariamente mediante orden de la persona titular del departamento competente en materia de patrimonio, deben concretar anualmente el cumplimiento de sus prescripciones.

4. Los planes de mantenimiento deben ser aprobados por el secretario general del departamento que tenga asignado el bien inmueble, o por el órgano de administración ordinario de la entidad que lo tenga adscrito, previo informe vinculante de la Dirección general del Patrimonio, a quien debe entregarse copia del plan aprobado por el ejercicio de sus funciones dominicales.

Artículo 27.

El uso de los bienes de dominio público hecho por personas o entidades determinadas, de forma que no impida el de otros, si concurren circunstancias singulares de peligrosidad, de intensidad de uso u otros parecidos, se ha de sujetar a licencia para garantizar la continuidad del uso común.

Artículo 28.

1. El uso de bienes inmuebles de dominio público hecho por personas o entidades determinadas que implique la limitación o la exclusión de otras exige el otorgamiento de un permiso de ocupación temporal por parte de la persona titular de la secretaría general del departamento competente en materia de patrimonio, si no implica la realización de obras de carácter permanente. Este permiso puede otorgarse por un plazo máximo de tres años, que puede prorrogarse por causa debidamente justificada, si bien puede ser libremente revocado en cualquier momento por la Administración. Si los solicitantes son más de uno, deben observarse siempre las reglas de publicidad y de concurrencia. El permiso de ocupación temporal puede otorgarse gratuitamente o con contraprestación, atendiendo a la finalidad o el uso por parte del ocupante.

2. La persona titular de la secretaría general que tenga asignado un bien inmueble demanial puede autorizar, ya sea de forma gratuita o con contraprestación, su ocupación temporal, siempre que el plazo no sea superior a un mes, o para la organización de seminarios, conferencias, presentaciones o usos análogos. En la autorización deben fijarse las condiciones de utilización del inmueble, y debe establecerse en la misma cuanto sea preciso para que no interfiera en el buen funcionamiento de los servicios. La autorización debe notificarse a la unidad directiva competente en materia de patrimonio en el plazo de los cinco días siguientes, a contar desde el otorgamiento de la autorización.

Artículo 29.

1. Cuando el uso de los bienes especificados en el artículo 28 requiera la ejecución de obras de carácter permanente, dicho uso debe ser otorgado mediante concesión administrativa. El otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público corresponde a la persona titular del departamento competente en materia patrimonial, y debe efectuarse bajo el régimen de concurrencia, si bien puede acordarse el otorgamiento directo en los supuestos a los que se refiere el artículo 18.5 o si se dan circunstancias especiales debidamente justificadas.

2. Las concesiones sobre bienes de dominio público en relación con propiedades administrativas especiales deben regularse por su propia normativa y, supletoriamente, por la presente ley.

3. En ningún caso pueden ser titulares de concesiones demaniales las personas que se hallan afectadas por alguna de las prohibiciones de contratar reguladas por la legislación de contratos del sector público. Si, con posterioridad al otorgamiento de la concesión, el concesionario incurre en alguna de las prohibiciones para contratar, se produce la extinción de la concesión, sin derecho a indemnización.

4. Cualquiera que haya sido el procedimiento seguido para la adjudicación, una vez otorgada la concesión demanial debe procederse a formalizarla en documento administrativo, el cual será suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

5. Las concesiones deben otorgarse por plazo determinado, si bien el plazo máximo de duración, prórrogas incluidas, no puede ser superior a 75 años, salvo que se establezca un plazo inferior en las normas especiales que le sean aplicables.

6. Las concesiones demaniales pueden otorgarse con carácter gratuito o con contraprestación. Pueden ser gratuitas en los supuestos en los que la utilización privativa o el aprovechamiento del bien de dominio público no suponga una utilidad económica para el concesionario, o, en caso de que la suponga, si la utilización o el aprovechamiento conlleva condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que la anulan o la convierten en irrelevante.

Artículo 30.

1. Los bienes patrimoniales de la Generalidad que no interese enajenar deben explotarse de acuerdo con el criterio de mayor rentabilidad, en las condiciones usuales de la práctica civil o mercantil.

2. Los arrendamientos a particulares y cualquiera otra forma de cesión acordada en virtud del apartado 1 deben sujetarse a los principios de publicidad y de concurrencia.

3. El consejero o consejera del departamento competente en materia de patrimonio puede acordar la explotación de bienes patrimoniales cuando esta deba instrumentarse con sujeción a la legislación reguladora de los arrendamientos rústicos o urbanos.

4. La persona titular de la unidad directiva competente en materia de patrimonio puede autorizar el uso de los bienes patrimoniales inmuebles por un plazo inferior a dos meses, o para la organización de seminarios, conferencias, presentaciones o usos análogos. El otorgamiento de la autorización debe fijar las condiciones de la utilización del inmueble y puede ser de carácter gratuito o con contraprestación, atendiendo a la utilización del bien por parte de la persona autorizada.

Artículo 31.

1. Corresponde al Departamento de Economía y Finanzas el ejercicio de los derechos inherentes a la participación en organismos, instituciones, entidades y empresas que utilizan bienes y derechos de la Generalidad de Cataluña.

2. Los representantes de la Generalidad en las administraciones de estas empresas ha de atender las instrucciones que les dé dicho Departamento, de acuerdo, si fuera el caso, con los otros departamentos interesados por razón de la materia.

CAPÍTULO VI

Protección y defensa

Artículo 32.

1. La Generalidad de Cataluña tiene la facultad de promover y de ejecutar el deslinde entre los bienes que le pertenecen y los de otro los límites de los cuales sean imprecisos o cuando fuesen apreciados indicios de usurpación, mediante procedimientos administrativos y escuchados los interesados.

2. Mientras se tramitará el procedimiento administrativo, no se podrá iniciar ningún tipo de procedimiento judicial que proponga el mismo resultado, ni se admitirán interdictos sobre el estado posesorio de las fincas de la Generalidad.

Artículo 33.

1. La Generalidad de Cataluña puede recuperar por ella misma, en cualquier momento, la posesión de sus bienes de dominio público.

2. Igualmente puede recuperar los bienes patrimoniales en el plazo de un año, contado a partir del día siguiente de la fecha de haberse producido la usurpación. Pasado este tiempo, únicamente podrá hacerlo acudiendo ante la jurisdicción ordinaria.

No se admitirán interdictos contra las actuaciones de la Administración de la Generalidad en esta materia.

Artículo 34.

Cualquier Departamento o entidad del sector público que tenga asignado o adscrito un inmueble, que total o parcialmente esté inmerso en un procedimiento de revisión o modificación de planeamiento urbanístico general o derivado, en un sistema de gestión urbanística pendiente de ejecución o en un proyecto de urbanización, pendiente de redacción, tramitación o ejecución, debe ponerlo en conocimiento del departamento competente en materia de patrimonio, al que corresponde la adopción de las medidas procedentes en defensa de los derechos e intereses de la Generalidad.

Las entidades urbanísticas especiales de la Generalidad no pueden formular instrumentos de gestión urbanística que afecten a bienes de la Generalidad sin previa consulta a la unidad directiva competente en materia de patrimonio, que deberá acreditarse en el expediente administrativo.

Artículo 35.

1. La adscripción o la cesión del derecho de uso de un inmueble propiedad de la Generalidad de Cataluña a favor de un organismo autónomo, de una empresa pública, de

una entidad gestora de la Seguridad Social o de cualquier otro ente comporta la asunción por éstos del pago de las primas de seguro, correspondientes a los contratos de seguro del continente del bien cedido y de la responsabilidad civil derivada del inmueble, que se devenguen desde la fecha de la cesión o la adscripción hasta que finalicen.

2. Los beneficiarios de la adscripción y los cesionarios de los derechos de uso de inmuebles que son propiedad de la Generalidad deben asumir el pago de las obligaciones tributarias que corresponden a la titularidad del inmueble.

Artículo 36.

1. Las entidades o los organismos que dependen de la Administración de la Generalidad y aquellas que, sea cual sea su forma jurídica, tengan participación mayoritaria de la Generalidad, cuando contraten servicios de seguros, deben solicitar, previamente a la licitación pública o invitación a personas candidatas, el informe técnico de la dirección general competente en materia de patrimonio. El informe, que tiene carácter preceptivo, debe analizar las condiciones económicas y técnicas que regulan la contratación y su adecuación a la normativa sectorial y a la gerencia de riesgos de la Generalidad.

2. La emisión del informe al que se refiere el apartado 1 tiene por objeto especialmente el pliego de prescripciones técnicas y el presupuesto de licitación y, a tal efecto, es preciso remitir a la dirección general competente en materia de patrimonio el expediente de contratación.

El informe debe emitirse en el plazo de quince días hábiles a contar desde la recepción de la solicitud.

En el plazo de los quince días posteriores a la formalización del contrato o de la póliza de seguros debe enviarse copia de la misma a la citada dirección general.

3. Si se tramita una modificación del contrato de seguros, se requiere, antes del trámite de audiencia con la entidad aseguradora, un informe previo sobre las nuevas condiciones, según las determinaciones del apartado 1. Una vez formalizada la modificación, debe comunicarse en el plazo de quince días a la dirección general competente en materia de patrimonio, debiéndose aportar el correspondiente suplemento o apéndice.

4. Las renovaciones de los contratos de seguros que no alteren sus condiciones deben comunicarse, en el plazo de quince días, tras formalizarlas con la entidad aseguradora.

5. Todas las comunicaciones entre los órganos pueden realizarse por medios electrónicos.

Artículo 37.

1. El departamento competente en materia de patrimonio debe llevar el inventario general del patrimonio de la Generalidad, que debe comprender los bienes inmuebles de dominio público y patrimoniales y los bienes muebles, y también los derechos sobre bienes inmuebles y muebles, los derechos inmateriales de la propiedad industrial e intelectual y las acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles, tanto si son de propiedad de la Administración de la Generalidad como si son de propiedad de entidades de su sector público.

2. El inventario general del patrimonio de la Generalidad se divide en las siguientes secciones:

- a) Los bienes inmuebles y los derechos reales sobre estos bienes.
- b) Los derechos de arrendamiento y cualquier otro de carácter personal en virtud del cual se atribuya a la Generalidad el uso o disfrute de inmuebles ajenos.
- c) Los bienes muebles y los derechos sobre estos bienes, ya sean reales o personales.
- d) Los derechos inmateriales de la propiedad industrial e intelectual.
- e) Las acciones y participaciones en el capital de sociedades mercantiles.
- f) Las concesiones administrativas en favor de la Generalidad.

3. Se ha de establecer también un servicio de contabilidad patrimonial, que dependerá funcionalmente de la Intervención General de la Generalidad.

4. El inventario general del patrimonio de la Generalidad lleva asociado un módulo de gestión en el que debe constar la información necesaria para el análisis técnico y económico de los inmuebles, con el objetivo de llevar a cabo tanto actuaciones de racionalización y

optimización como el seguimiento de su mantenimiento, consumos, cumplimiento de la normativa y planes en materia de eficiencia energética y el ejercicio de las facultades dominicales que se deriven.

5. El módulo de gestión al que se refiere el apartado 4 debe estar integrado con la aplicación informática corporativa de contabilidad de la Generalidad, para que los datos económicos de los inmuebles sean los derivados de las correspondientes anotaciones contables.

6. Corresponde al titular del departamento competente en materia de patrimonio regular mediante una orden el funcionamiento, la formación y el acceso al inventario general, así como establecer las directrices para que los departamentos, organismos autónomos y entes del sector público de la Generalidad faciliten los datos que deben constar en este inventario.

Artículo 38.

1. Para la inscripción de los bienes y derechos de la Generalidad en el Registro de la propiedad se ha de aplicar el régimen establecido en la Ley hipotecaria y en el de su reglamento para los bienes y derechos del Estado.

2. Una vez adquiridos los inmuebles, por cualquiera de los procedimientos indicados en la presente Ley, la Dirección General del Patrimonio, que tiene la representación de la Generalidad, procederá a asignarlos al Departamento interesado, caso que el expediente de adquisición no llevara implícita la asignación, a inventariar los bienes o derechos adquiridos y a inscribirlos en el registro de la propiedad, cuando procediera.

Artículo 39.

La extinción de los derechos constituidos sobre los bienes de dominio público en virtud de permiso, autorización o concesión o cualquier otro título y de las situaciones posesorias a qué hubiera podido dar lugar se ha de efectuar por vía administrativa, previa instrucción de expediente y escuchado el interesado, y con indemnización según sea en derecho.

CAPÍTULO VII

Responsabilidades y sanciones

Artículo 40.

Cualquier persona natural o jurídica que tiene a su cargo la gestión de los bienes o de los derechos a los que se refiere esta Ley está obligada a tener cuidado de su custodia, conservación y explotación racional, y tiene que responder delante la Generalidad de los daños y los perjuicios ocurridos por su pérdida o detrimento, cuando concurren fraude o negligencia.

Artículo 41.

1. Los particulares, ya sean personas físicas o jurídicas que por fraude, negligencia o a título de simple inobservancia causen daños en el dominio público de la Generalidad, o la usurpen de la manera que sea, estarán obligados a reparar el daño y a restituir el que han sustraído y serán responsables de la comisión de hechos constitutivos de infracción administrativa.

2. Las infracciones administrativas se clasifican en leves, graves y muy graves.

a) Son infracciones leves las que han producido daños hasta 600 euros.

b) Son infracciones graves las que han producido daños de más de 600 y menos de 6.000 euros.

c) Son infracciones muy graves las que han producido daños de más de 6.000 euros.

3. Las sanciones a imponer serán las siguientes:

a) Por infracciones leves, hasta el tanto del perjuicio causado.

b) Por las infracciones graves desde el tanto hasta el tanto y medio del perjuicio causado.

c) Y por las infracciones muy graves del tanto y medio al doble del perjuicio causado.

4. Las sanciones a imponer se graduarán atendiendo a la intencionalidad, la naturaleza de los perjuicios causados o la reincidencia.

5. Por disposición reglamentaria se podrá regular el procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, atendiendo a los principios del procedimiento sancionador que regula el capítulo I del título IX de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

6. Tanto las infracciones como las sanciones prescribirán en los plazos y las condiciones que establecen las normas con rango de ley.

7. El ejercicio de la potestad sancionadora corresponderá al director o directora general del Patrimonio, sin posibilidad que se pueda delegar en ningún otro órgano distinto, de acuerdo con la Ley 30/1992.

8. Contra la resolución del director o directora General del Patrimonio, se podrá interponer recurso de alzada.

Artículo 42.

Cuando los hechos a que se refiere el artículo anterior pudieran constituir delito o falta, la Generalidad lo pondrá en conocimiento de la jurisdicción penal y se dejará en suspenso la resolución definitiva de los procedimientos administrativos hasta que esta no se haya pronunciado.

Disposición adicional primera.

Los departamentos y las entidades a los que se refiere el artículo 26 bis deben aprobar los planes en el plazo que fije la orden que regule los planes de mantenimiento, que debe determinarlos en función de las obligaciones jurídicas existentes relativas a los inmuebles y su antigüedad.

Disposición adicional segunda.

1. Los departamentos de la Generalidad y los organismos y entidades de su sector público a los que sea aplicable el artículo 26 bis deben encargar a la empresa pública Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU, de acuerdo con las disposiciones de desarrollo que debe dictar el Gobierno para que este encargo sea efectivo y progresivo, la gestión del servicio de gestión de inmuebles y servicios de apoyo –FM– (mantenimiento, servicios vinculados a los inmuebles e infraestructuras y actuaciones en materia de eficiencia energética y sostenibilidad para alcanzar el objetivo de que todos los inmuebles e infraestructuras de la Administración de la Generalidad se provean de energía limpia y de proximidad, con fomento del autoconsumo) de los inmuebles y las infraestructuras ocupados mediante cualquier título jurídico por la Generalidad y por los entes y organismos de su sector público, salvo que se justifique que, por necesidad de reserva, por razones técnicas o por razón de complejidad, sea conveniente que sea el departamento u organismo o entidad del sector público de la Generalidad que lo ocupa el que lleve a cabo este servicio de gestión de inmuebles y servicios de apoyo (FM).

Como concreción de lo dispuesto en el párrafo anterior, las actuaciones cuyo encargo, entre otros, debe realizarse a Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU, comprenden expresamente las correspondientes a implantación, mantenimiento y operación de infraestructuras e instalaciones de energía limpia y de proximidad promovidas por la Generalidad y los organismos y entidades de su sector público, directamente o en colaboración con terceros, en sus inmuebles y para abastecimiento de estos y, en general, las actuaciones para mitigación y adaptación al cambio climático vinculadas a los inmuebles e infraestructuras ocupados mediante cualquier título jurídico por la Generalidad y por los entes y organismos de su sector público.

Estos encargos deben seguir las directrices de desarrollo y estrategia energética y ambiental de la Generalidad establecidas por sus órganos competentes. En el caso de los encargos en materia de eficiencia energética o autogeneración renovable, estos encargos deben incorporar los criterios y las especificaciones incluidos en el plan de ahorro y eficiencia energética en los edificios y equipamientos de la Generalidad a los que hace referencia la disposición adicional quinta de la Ley 16/2017, de 1 de agosto, del cambio climático.

Estos encargos también deben incluir las actuaciones e inversiones necesarias para dar cumplimiento a los objetivos departamentales en cuanto a la eficiencia energética y autogeneración renovable especificados en el plan de ahorro y eficiencia energética en los edificios y equipamientos de la Generalidad. El Instituto Catalán de Energía debe emitir un informe sobre estos encargos con carácter previo y puede proponer medidas de mejora o de modificación de algunas actuaciones. Estas medidas son vinculantes en cuanto a los objetivos de ahorro energético e implantación de energías renovables previstos en el plan de ahorro y eficiencia energética en los edificios y equipamientos de la Generalidad que aprueba el Gobierno.

Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU asume las tareas de prospección, contratación, ejecución, operación, supervisión y coordinación ejecutiva de estas actuaciones según las directrices mencionadas.

2. Para garantizar la viabilidad de los encargos de gestión de inmuebles y servicios de apoyo (FM) a Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU, es preciso indispensablemente la cesión a su favor de los puestos de trabajo relacionados con la materia objeto del encargo dotados presupuestariamente por el departamento o por el organismo o entidad del sector público que realice el encargo.

3. En la medida en que la gestión del servicio de gestión de inmuebles y servicios de apoyo (FM) de los inmuebles e infraestructuras ocupados por un departamento o por un organismo o entidad del sector público de la Generalidad se vayan traspasando a Infraestructuras de la Generalidad de Cataluña, SAU, los encargos posteriores de gestión de la promoción de nuevas actuaciones que se efectúen a esta sociedad deben recoger la gestión integral de la actuación, es decir, el encargo de la gestión del proyecto, de la ejecución de la obra y del futuro servicio de gestión de inmuebles y servicios de apoyo (FM) del inmueble o infraestructura.»

Disposición adicional tercera.

Los agentes del sistema de investigación, desarrollo e innovación del sector público, a efectos de lo establecido por los artículos 13 y 14, pueden determinar la concurrencia de razones que justifican la adquisición, mediante cualquier título, de locales, inmuebles o derechos reales, o la disposición como parte arrendataria, ocupante o usuaria, por el sistema de contratación directa, si el bien está en un parque científico-tecnológico universitario o interuniversitario, en su ámbito de influencia o, en general, en un entorno donde se realizan actividades de investigación, desarrollo e innovación. La entidad contratante debe hacer referencia, en el expediente correspondiente, a esta disposición para justificar la existencia del supuesto habilitante para el uso del procedimiento de adquisición y contratación directa en atención a las peculiaridades de los bienes.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.