



## **MEMORIA DE ANÁLISIS DE IMPACTO NORMATIVO**

**ANTEPROYECTO DE LEY DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA  
DE ANDALUCÍA.**



De conformidad con lo previsto en el artículo 43.3 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su redacción dada por el artículo 6.1, del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, así como de acuerdo con lo contemplado en la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, aprobada por el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de mayo de 2024 (BOJA núm. 95, de 17 de mayo), se realiza la presente Memoria de Análisis de Impacto Normativo (en adelante, MAIN) del Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Atendiendo al contenido del artículo 7 bis 1, del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía, en la redacción dada por el artículo 12. 7 del Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, y en lo previsto en el apartado segundo de la Guía Metodológica antes mencionada, esta Memoria de Análisis de Impacto Normativo del Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía se estructura en los siguientes apartados:

1. Resumen ejecutivo.
2. Oportunidad de la norma propuesta.
3. Contenido y análisis jurídico.
  - 3.1 Contenido.
  - 3.2 Análisis Jurídico.
4. Impacto económico y económico-financiero y presupuestario.
  - 4.1 Impacto económico.
  - 4.2 Impacto económico- financiero y presupuestario.
5. Evaluación de las cargas administrativas.
6. Impacto de género, en la infancia y adolescencia y en la familia.
  - 6.1 Impacto de género.
  - 6.2 Impacto en la infancia y adolescencia.
  - 6.3 Impacto en la familia.
7. Medios electrónicos.
8. Protección de datos
9. Otros impactos.
  - 9.1 Impacto sobre el medio ambiente.
10. Resumen de las principales aportaciones recibidas en el trámite de consulta pública previa.
11. Descripción de la tramitación, motivación sobre alcance del trámite de audiencia y petición de informes y dictámenes.
12. Evaluación ex post de la norma.



## 1. RESUMEN EJECUTIVO

DATOS GENERALES			
<b>Órgano proponente<sup>1</sup></b>	Dirección General de Patrimonio	<b>Fecha<sup>2</sup></b>	04/12/2024
<b>Tipo de disposición</b>	Proyecto de Ley.	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Decreto Legislativo.	<input type="checkbox"/>	
	Decreto.	<input type="checkbox"/>	
	Orden.	<input type="checkbox"/>	
<b>Título de la disposición</b>	Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía		
<b>Tipo de Memoria</b>	Normal <input checked="" type="checkbox"/> Abreviada <input type="checkbox"/>		
1. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA			
<b>Situación que se regula<sup>3</sup></b>	Regulación del Régimen Patrimonial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.		

<sup>1</sup> Órgano directivo que promueve la iniciativa.

<sup>2</sup> Fecha en la que se inicia la elaboración de la MAIN.

<sup>3</sup> Concretar la situación de hecho que justifica la aprobación de la norma.



<b>Objetivos que se persiguen<sup>4</sup></b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Actualizar el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, atendiendo a sus necesidades, su actual organización y las necesidades del tráfico jurídico.</li><li>2. Promover y facilitar el uso de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.</li><li>3. Potenciar la publicidad y transparencia de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales.</li><li>4. Implantar los más altos estándares medioambientales en la gestión patrimonial.</li><li>5. Ordenar, bajo máximas de eficacia y eficiencia, la posición de la Comunidad Autónoma como accionista.</li></ol>
<b>Principales alternativas consideradas<sup>5</sup></b>	La necesidad y objetivos previamente planteados requieren un nuevo texto legislativo en materia patrimonial por ello se ha optado por elaborar y tramitar un Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma que sustituya a la Ley actualmente en vigor.
<b>2. CONTENIDO</b>	
<b>Estructura de la propuesta<sup>6</sup></b>	El anteproyecto lo conforman 193 artículos, trece disposiciones adicionales, siete disposiciones transitorias, una derogatoria y seis finales. Se estructura en diez títulos; Título Preliminar. Disposiciones generales. Título I. De los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma. Título II. Uso de los bienes y derechos de dominio público. Título III. Aprovechamiento de los bienes y derechos de dominio privado. Título IV. Negocios jurídicos patrimoniales. Título V. Mecanismos de economía circular. Título VI. Edificios Administrativos. Título VII. Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Título VIII. Protección y defensa del patrimonio. Título IX. Régimen sancionador. Título X. Relaciones interadministrativas.
<b>3. ANÁLISIS JURÍDICO</b>	
<b>Normas afectadas<sup>7</sup></b>	Quedan derogadas las siguientes normas;

<sup>4</sup> Sistematizar los objetivos que se persiguen mediante la aprobación de la norma.

<sup>5</sup> Incluir también la escogida.

<sup>6</sup> Cumplimentar de forma breve, no es preciso reproducirla literalmente.

<sup>7</sup> Incluir no solo los que resulten derogados, sino también aquellos en que sea necesaria una modificación posterior.



	1. Ley 4/1986, de 5 de mayo del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
	2. Ley 7/1996, de 31 de julio, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1996. Apartado uno de la disposición adicional vigesimoprimera.
	3. Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19). Capítulo II y Disposición adicional única.
	4. Ley 6/2019, de 19 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2020. Disposición adicional vigésima.
	5. Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía. Disposición adicional undécima.
	6. Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por las que se aprueban medidas fiscales y administrativas. Artículo 33.
	7. El artículo 5 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.
	Se modifica: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.</li><li>2. Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos.</li></ol>
<b>4. TRAMITACIÓN</b>	
<b>Consulta pública previa</b>	SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	Fecha de la consulta: 02/01/2025 – 23/01/2025



<b>Resultado y valoración</b>	<p>Se han recibido las siguientes aportaciones, que han sido valoradas del siguiente modo:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Persona física 1. Aportación: Necesidad de solventar las importantes deficiencias de la regulación en la vigente Ley 4/1986 en lo referente al régimen sancionador. Presentada el 8 de enero de 2025.</li><li>2. Persona física 2. Aportación: Referentes a la detección metálica en Andalucía donde se proponen ideas que se podrían aplicar en dicha ley y que beneficiaría tanto a aficionados a la detección como a profesionales arqueólogos, ya que se podrían crear muchos puestos de trabajo para estos últimos. No procede dicha aportación al no regular este Anteproyecto actividades de detección metálica. Presentada el 7 de enero de 2025.</li><li>3. Persona física 3. Aportación: se muestra contraria a la prohibición de actividades de detección metálica. Presentada el 12 de enero de 2025. No procede al no regular este Anteproyecto actividades de detección metálica.</li><li>4. Persona física 4. Aportación: Se presentan propuestas relativas a la regulación de la numismática. Presentada el 13 de enero de 2025. No procede su consideración, dado que no es objeto de este Anteproyecto regular las actividades relacionadas con la numismática.</li><li>5. Asociación Nacional de Aficionados Detección metálica "Los Pititos". Aportación: Referentes a la detección metálica en Andalucía. Presentada el 14 de enero de 2025. No procede al no regular este Anteproyecto actividades de detección metálica.</li></ol>
<b>Trámite de Audiencia e información pública</b>	<p style="text-align: center;">SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>En virtud de lo establecido en el artículo 43.6 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha sometido al trámite de audiencia e información pública, durante un plazo de 15 días hábiles</p> <p>1. El <u>trámite de audiencia</u> se ha realizado a través de las entidades, organizaciones y asociaciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Consejo de las Personas Consumidoras y Usuaris de Andalucía.</li><li>-Unión General de Trabajadoras y Trabajadores de Andalucía (UGT-Andalucía).</li><li>-Comisiones Obreras de Andalucía (CCOO- Andalucía).</li><li>-Confederación de Empresarios de Andalucía.</li><li>-Unión de Profesionales y Trabajadores Autónomos (UPTA).</li><li>- Asociación de Trabajadores Autónomos (ATA).</li><li>- Federación Andaluza de Municipios y Provincias (FAMP).</li><li>- Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad. Decanatos Territoriales de Andalucía Occidental y Oriental.</li><li>-Central Sindical Independiente y de Funcionarios (CSIF).</li><li>- Federación Andaluza de Sindicatos Profesionales Independientes (FASPI).</li><li>- Unión de Sindicatos de Trabajadores y Trabajadoras de Andalucía (US-TEA).</li><li>-Iniciativa Sindical Andaluza (ISA).</li></ul>



	<p>-Sindicato Grupo de Trabajadores (SGDT). -Unión Sindical Obrera (USO). -Sindicato Andaluz de Funcionarios (SAF). -Coordinadora de Trabajadores de Andalucía (CTA). -Confederación General del Trabajo (CGT). -Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos. -Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. -Colegio Notarial de Andalucía. -Asociación Profesional de Tasadores Inmobiliarios. -Consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria. -Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios. -Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Andalucía. -Asociación Española de Recuperadores de Economía Social y Solidaria (AERESS). -Fundación para la Economía Circular. -Asociación Nacional de Comerciantes de Vehículos. -Asociación Nacional de Vendedores y Reparadores de Vehículos a Motor, Recambios, Accesorios y Afines.</p> <p>2. Asimismo, se ha solicitado <u>consulta facultativa</u> a los siguientes órganos y entidades:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía.</li><li>• Sector instrumental de la Junta de Andalucía (a través de sus Consejerías de adscripción):<ul style="list-style-type: none"><li>- Agencias Administrativas.</li><li>- Agencias de Régimen Especial.</li><li>- Agencias Públicas Empresariales.</li><li>- Sociedades mercantiles del sector público andaluz.</li><li>- Fundaciones del sector público andaluz.</li><li>- Consorcios referidos en el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.</li></ul></li><li>• Secretarías Generales Provinciales de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.</li><li>• Universidades públicas andaluzas.</li></ul> <p>Fecha: 04-04-al 28-04 de 2025</p>
<b>Resultado y valoración</b>	Se ha realizado informe de valoración de las alegaciones, sugerencias y consideraciones realizadas en este trámite, indicando las que son aceptadas y las que no, ya sean total o parcialmente. Asimismo, se han realizado las modificaciones en el texto que correspondan resultante de la valoración.



<b>Informes y dictámenes recabados</b>	<p>1. Se han solicitado los siguientes informes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Unidad de Igualdad de Género – SGT.</li> <li>•Delegado de Protección de datos de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.</li> <li>•Secretaría General para la Administración Pública.</li> <li>•Dirección General de Presupuestos.</li> <li>• Informe sobre establecimiento de la obligación de constituir garantía o depósito en la Caja General de Depósitos. Dirección General de Tesorería y Deuda Pública.</li> <li>• Informe de la Comisión Consultiva del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía.</li> <li>• Consejo Andaluz de Gobiernos Locales.</li> <li>• Consejo Andaluz de Universidades.</li> <li>• Dirección General de Planificación, Política Económica y Financiera, por sus competencias en relación con los seguros y la planificación.</li> <li>• Consejo General del Poder Judicial.</li> <li>• Comisión Nacional del Mercado de Valores.</li> <li>• Comisión Consultiva de Contratación Pública.</li> <li>• Agencia de la Competencia y de la regulación Económica de Andalucía (ACREA).</li> <li>• DG de Planificación y Organización del Sector Público Andaluz.</li> <li>• DG de recursos Humanos y Función Pública.</li> </ul> <p>2. Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.</p> <p>3. Informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.</p> <p>Se solicitarán los siguientes dictámenes:</p> <p>4. Dictamen del Consejo Económico y Social.</p> <p>5. Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.</p>	
<b>Resultado y valoración</b>	Se realizarán informes de valoración de las alegaciones, sugerencias y consideraciones, indicando las que son atendidas y las que no, dando lugar a sucesivos borradores del anteproyecto.	
<b>Aprobación Consejo de Gobierno</b>	El anteproyecto se remitirá al Consejo de Gobierno para su aprobación, de conformidad con el artículo 43.7 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía.	
<b>5. ANÁLISIS DE IMPACTOS</b>		
<b>Impacto económico<sup>8</sup></b>	Impacto económico directo	<p style="text-align: center;">Sí <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>En caso afirmativo, enumerar los principales efectos</p>

<sup>8</sup> No reproducir el impacto presupuestario, sino responder a la previsión de impacto en la economía en general y si es posible cuantificarla.



	Impacto económico indirecto	Sí <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> En caso afirmativo, enumerar los principales efectos Puede afectar a la competencia efectiva y unidad de mercado.
Impacto económico-financiero y presupuestario	Afecta solo al órgano directivo proponente	Sí <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
	Afecta a otros órganos directivos u organismos	Sí <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	Capítulos y fuentes financieras afectados, distinguiéndose a su vez entre gastos e ingresos	<b>Creación de la Plataforma Publicidad Patrimonial.</b> Fase 1ª: Capítulo VI: Sin impacto presupuestario. (Ver apartado 7 memoria) Capítulo I: 57.354,84€ (coste anual)  Fase 2ª. 2025: 0€ 2026: 389.243,94€ 2027: 671.993,19€ 2028: 389.243,94€ (Ver apartado 7 memoria)  <b>Centralización gestión catastral.</b> Costes estimados Capítulo I: 511.356,56€ Capítulo II: 2.000€ Ahorros: Capítulo II: 2,8-3,1 millones €.
Cuantificación del incremento o decremento de los gastos, por un lado, y de los ingresos, por otro	<b>Incremento Ingresos.</b> Puesta en marcha de la Plataforma de Publicidad Patrimonial. 2026: 1.700.000€ 2027: 1.000.000€ 2028: 300.000€ 2029: 300.000€  Régimen sancionador.  No es posible cuantificar dicho importe ver apartado 4.2 de la memoria.  <b>Detrimento Gastos.</b> Disminución Gastos mantenimiento. Mecanismos de reutilización de bienes muebles.  No es posible cuantificar dichos importes ver apartado 4.2 de la memoria.	



<b>Cargas administrativas</b>	Supone una reducción de cargas administrativas	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
	Incorpora nuevas cargas administrativas	SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	Supone una simplificación de procedimientos	SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	Afecta a cargas administrativas	SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
<b>Impacto de género</b>	La norma posee pertinencia a género	NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> En caso de que la norma posea pertinencia a género, indicar si el impacto de género es positivo o negativo
<b>Impacto sobre la infancia y la adolescencia</b>	La norma posee relevancia sobre la infancia y la adolescencia.	NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> En caso de que la norma posea relevancia de sobre la infancia y la adolescencia, indicar si el impacto es positivo o negativo
<b>Impacto sobre la familia</b>	La norma posee relevancia sobre la familia.	NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> En caso de que la norma posea relevancia sobre la familia, indicar si el impacto es positivo o negativo
<b>Medios electrónicos</b>	La norma requiere de tecnologías de la información y la comunicación.	NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> En caso afirmativo, este desarrollo corresponde a la Agencia Digital de Andalucía: NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Impacto en la protección de datos personales</b>	La norma tiene impacto en la protección de datos personales	NO <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Otros impactos<sup>9</sup></b>	1. Impacto sobre el medio ambiente.	
	2.	
	3.	
<b>6. EVALUACIÓN EX POST</b>		

<sup>9</sup> Sociales, medioambientales, etc.



<b>Evaluación normativa</b>	SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
<b>Plazo para la evaluación de la norma</b>	Plazo total: 4 años desde la puesta en funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial. Evaluaciones periódicas: SÍ <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Plazo/s: No se prevén evaluaciones periódicas, se evaluarán los datos de los 4 años desde la puesta en marcha de la Plataforma de Publicidad Patrimonial.
<b>Órgano propuesto para la evaluación</b>	Dirección General de Patrimonio.
<b>Identificación de objetivos a evaluar</b>	1. “Potenciar la publicidad y transparencia de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales.” 2. 3.
<b>Identificación de impactos a evaluar</b>	1. Impacto en el medio ambiente.  
<b>Herramientas de evaluación para cada impacto <sup>10</sup></b>	1. Indicadores

---

<sup>10</sup> Se debe indicar el método de evaluación elegido.



## **2. OPORTUNIDAD DE LA NORMA PROPUESTA.**

### **1º Causas, fines y objetivos perseguidos.**

Han transcurrido cuarenta años desde que fue aprobada la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 276/1987, de 11 de noviembre. Dichas normas se dictaron en un contexto que ha experimentado importantes cambios tanto en la estructura organizativa de la Comunidad Autónoma, como en el marco jurídico en el que se desarrolla, especialmente en sus relaciones con la ciudadanía y con la Administración General del Estado. Asimismo, la incorporación de las tecnologías de la información en todos los aspectos de la actuación administrativa y las modificaciones normativas en materia patrimonial que se han introducido a lo largo de estos años, hacen necesaria la revisión y actualización de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, para adecuarla a la realidad actual.

Durante este periodo la Comunidad Autónoma de Andalucía ha crecido considerablemente desde un punto de vista institucional, organizativo y competencial, por ende, su patrimonio es de mayor entidad y complejidad, lo que determina la necesidad de establecer una regulación del patrimonio y de los procedimientos y negocios patrimoniales acorde a la nueva estructura, tomando como referencia las normas más relevantes que se han dictado con posterioridad a la Ley 4/1986, de 5 de mayo, principalmente, la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, y la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía.

La normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas también ha sido objeto de desarrollo y evolución en estos años. El referente esencial a estos efectos es la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, ya que, en dichas disposiciones, principalmente en la Ley, se contienen preceptos que constituyen legislación básica del Estado y los que son considerados como de aplicación general en el ordenamiento jurídico español.

Asimismo, a lo largo de estos años una importante e innovadora jurisprudencia constitucional ha adoptado aspectos novedosos del régimen de los bienes públicos a las exigencias constitucionales y ha actualizado algunos aspectos de su régimen jurídico que, después, han sido incorporados a la legislación administrativa básica y civil, principales títulos competenciales que legitiman la actividad normativa del Estado y enmarcan el ejercicio de las competencias autonómicas en materia de patrimonio.

Con estos antecedentes, la presente Ley representa un esfuerzo de modernización, para adaptarse a los referentes normativos y jurisprudenciales actuales y tender a una mayor eficacia y mejor gestión, uso y rentabilidad de los bienes que integran el patrimonio de la Administración autonómica, garantizando su protección.

### **2º Alternativas de regulación existentes para afrontar la situación que se plantea.**

Para dar respuesta a la situación anteriormente descrita y a los objetivos planteados, se han evaluado distintas alternativas y se ha optado por elaborar y tramitar un Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma que sustituya a la Ley actualmente en vigor.

Se ha optado por esta alternativa por considerarse la más idónea y ajustada a los fines y objetivos planteados, actualizar el régimen jurídico del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía,



atendiendo a sus necesidades, su actual organización y las necesidades del tráfico jurídico; garantizar la protección del patrimonio autonómico y su papel como instrumento al servicio público; homogeneizar, coordinar y optimizar la utilización del patrimonio autonómico, de sus bienes y derechos, de los edificios administrativos de la Junta de Andalucía y su parque móvil; y regular los procedimientos patrimoniales bajo máximas de eficacia y eficiencia, así como reforzar la aplicación de los principios de colaboración, transparencia y sostenibilidad en la gestión del patrimonio autonómico.

### **3º Justificación de adecuación de la norma a los principios de buena regulación.**

La propuesta normativa se adecúa a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

#### **Necesidad.**

De acuerdo con el artículo 129.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el principio de necesidad exige que la iniciativa normativa deba estar justificada por una razón de interés general.

La actual Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía se aprobó en el año 1986, desde ese momento se han aprobado diversas normas que han afectado, directa o indirectamente, al régimen patrimonial de la Comunidad Autónoma de Andalucía tanto a nivel estatal, fundamentalmente la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece las bases del régimen patrimonial de las Administraciones Públicas, su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, ambas con regulación de carácter básico y de aplicación general, como en el ámbito local la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero. Más recientemente en el ámbito autonómico se ha dictado el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Los cambios en la estructura institucional y organizativa que se han producido en la Junta de Andalucía, así como las novedades normativas introducidas desde la fecha de publicación de la Ley y el Reglamento del Patrimonio han generado una realidad jurídica a la que es necesario dar cobertura con una nueva normativa patrimonial integradora.

#### **Eficacia.**

Este principio hace referencia al cumplimiento de los fines y objetivos públicos. En virtud de lo dispuesto por el artículo 129.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y al amparo de dicho principio, la iniciativa normativa debe basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

La nueva Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía introduce mecanismos innovadores y efectivos que garantizan la conservación y puesta en valor del patrimonio de la Comunidad Autónoma. Al incorporar herramientas digitales como la Plataforma de Publicidad Patrimonial, la norma maximiza los recursos públicos disponibles, eliminando duplicidades y asegurando una gestión ágil y coordinada.

La necesidad y objetivos que se prevén conseguir con la aprobación de esta nueva norma requieren un nuevo texto legislativo en materia patrimonial.



### **Proporcionalidad.**

En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se propone ha de contener la regulación imprescindible para atender la necesidad que se pretende cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios para alcanzar tales fines.

La nueva Ley del Patrimonio de Andalucía cumple con el principio de proporcionalidad garantizando que las medidas adoptadas son estrictamente necesarias para alcanzar los fines de preservación, gestión eficiente y puesta en valor del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se equilibra el interés general con los derechos de los ciudadanos y las empresas, evitando restricciones innecesarias y ofreciendo soluciones flexibles, graduadas y justificadas.

La propuesta normativa contiene la regulación imprescindible para atender los objetivos que se persiguen, además de no imponer obligaciones ni restringir derechos a la ciudadanía.

### **Seguridad Jurídica.**

El principio de seguridad jurídica exige que la iniciativa normativa se ejerza de manera coherente con el ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas.

El nuevo texto desarrolla una Ley que es, a la vez que innovadora, respetuosa con tradiciones legislativas que no se ha demostrado necesiten ser cambiadas. En este sentido, además de la legislación básica y de aplicación general que sirve de pauta y condicionamiento a los desarrollos autonómicos, se ha tenido presente la hasta ahora vigente Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, con el objetivo de innovar lo que los nuevos planteamientos legales y jurisprudenciales aconsejan, al tiempo que respetar concepciones acogidas en dicho texto y que gozan de un sólido arraigo.

El Anteproyecto de Ley propuesto se integra de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico estatal y de la Junta de Andalucía.

### **Transparencia.**

En cumplimiento de este principio con carácter previo a su tramitación se ha sometido a consulta pública previa posibilitando a los potenciales destinatarios de la norma tener una participación activa.

Durante la tramitación de la norma se ha dado audiencia a la ciudadanía a través de las entidades representativas de sus intereses, y se ha realizado el trámite de información pública a través de una resolución que se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y en la Sección de Transparencia del Portal de la Junta de Andalucía, a fin de que cualquier persona o entidad interesada pudiese efectuar aportaciones, observaciones y sugerencias.

Asimismo, se ha publicado la documentación del expediente en el Portal de la Junta de Andalucía, sección de Transparencia, cumpliendo así la exigencia del artículo 13.1, párrafos b) y d), de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.



## **Eficiencia.**

Teniendo en cuenta la propia naturaleza de las medidas adoptadas, este Anteproyecto trata de evitar cargas administrativas innecesarias o accesorias a las existentes con anterioridad, haciendo un esfuerzo por evitar la exigencia de trámites que no se consideran imprescindibles.

El presente texto normativo cumple con el principio de eficiencia, ya que con esta iniciativa se contribuye a la racionalización en la gestión de los recursos públicos en materia de gestión patrimonial, considerándose que la aplicación de la presente Ley no implica el establecimiento de cargas administrativas innecesarias a las personas y entidades destinatarias.

En esta Memoria se realiza un análisis de las cargas administrativas de los procedimientos regulados en el anteproyecto de Ley mediante la cumplimentación del Anexo VI Identificación y medición de las cargas administrativas, de la Guía Metodológica para la elaboración de la MAIN, respecto de aquellos procedimientos en los que se establece un plazo máximo para resolver y notificar o publicar la resolución.

Los trámites que se exigen y los plazos establecidos para ello son los adecuados para llevar a cabo los procedimientos administrativos establecidos en la norma.

## **3. CONTENIDO Y ANÁLISIS JURÍDICO.**

### **3.1 Contenido.**

El Anteproyecto de Ley se estructura en diez títulos, 193 artículos, trece disposiciones adicionales, siete disposiciones transitorias, una derogatoria y seis finales.

El título Preliminar contiene las disposiciones generales relativas al objeto de la ley, ámbito de aplicación de la norma, el concepto de patrimonio de la Comunidad Autónoma y los órganos a los que corresponde la representación y ejercicio de las facultades sobre el patrimonio.

El ámbito de aplicación de la norma es la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias e Instituciones y entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía, así como los consorcios adscritos a los que se refiere el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Las sociedades mercantiles y las fundaciones del sector público andaluz se regirán por el Derecho Privado salvo en aquellos aspectos que expresamente se regulen en esta Ley, no obstante, se prevé que la Dirección General de Patrimonio pueda dictar instrucciones relativas a la administración y gestión de los bienes de dichas entidades cuando resulte necesario.

Como novedades en este título, en la nueva Ley se establece una definición amplia del patrimonio de la Comunidad Autónoma, en el que se incluyen el conjunto de bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias, cualquiera que sea el título de adquisición y la exigencia de un informe preceptivo de la Dirección General de Patrimonio en la tramitación de los proyectos normativos que afecten al Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

El título I denominado “*De los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma*”, se distribuye en siete capítulos. En el capítulo I se definen los bienes y derechos demaniales y patrimoniales y se establece su régimen jurídico. A continuación, en el capítulo II, se regulan los distintos modos de adquisición de los bienes y derechos, partiendo de la legislación civil e incluyendo los derivados específicamente de la normativa administrativa. El capítulo III tiene como contenido la afectación de los bienes y derechos, entendida como la vinculación directa de estos a una finalidad de carácter público a través del ejercicio



de las competencias y servicios que tienen atribuidas la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias. En este capítulo se regulan los distintos modos en que se producen la afectación y desafectación de los bienes o derechos, así como la competencia para acordarla y su procedimiento.

En el capítulo IV se regulan las mutaciones demaniales, tanto a nivel interno, es decir, dentro del ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias, como las que se realizan a favor de otras Administraciones Públicas, que pueden realizarse sin transferencia de la titularidad del bien ni modificación de su calificación jurídica, las denominadas mutaciones externas, o con transmisión de la titularidad del bien o derecho, que son las denominadas mutaciones subjetivas. Estas últimas constituyen una de las novedades más relevantes de esta Ley, ya que la Ley 4/1986, de 5 de mayo, no las contemplaba. Además, en las mutaciones externas se posibilita el cambio de destino de los bienes o derechos afectados. Asimismo, de igual forma que se contempla en la normativa estatal, se establece la competencia para la aceptación de las mutaciones demaniales que se realicen a favor de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias. El capítulo V desarrolla la figura de la adscripción y desadscripción de los bienes y derechos demaniales y patrimoniales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía a las distintas Consejerías y agencias para el cumplimiento de sus fines. La adscripción se contempla como un acto administrativo distinto al de la afectación y que atribuye al órgano titular, entre otras, las facultades y obligaciones derivadas del uso, administración, gestión, mantenimiento y conservación de los bienes.

Asimismo, en el capítulo VI se regulan las distintas operaciones de reorganización interna del Patrimonio de la Comunidad Autónoma, previéndose que los bienes y derechos de las agencias que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporarán al patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, salvo los que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial de acuerdo con sus fines.

Finalmente, una de las principales novedades de la presente Ley es la creación, en el capítulo VII, de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, integrada dentro de su portal web. Esta plataforma servirá como medio para la difusión, a través de Internet, de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales, con el propósito de facilitar el acceso a la información patrimonial, centralizar su gestión y reforzar la transparencia de los procedimientos. Dicha plataforma implementará las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar la seguridad y confidencialidad de la información tratada. Con su creación, la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía avanza en la modernización de los procesos administrativos y en la adaptación a los nuevos entornos digitales, respondiendo a las exigencias de eficiencia y accesibilidad propias de la sociedad actual.

El título II denominado “*Uso y aprovechamiento de los bienes y derechos de dominio público*”, establece que, con carácter general, el destino propio de los bienes y derechos de dominio público de la Comunidad Autónoma es su utilización para el uso general o para la prestación de servicios públicos.

El capítulo II trata de la utilización de los bienes destinados al uso general, distinguiendo los distintos tipos de uso, que clasifica en uso común, uso especial y uso privativo y el título habilitante necesario en cada caso.

El capítulo III se dedica a los bienes destinados a los servicios públicos, recogiendo que el uso de estos bienes se efectuará de conformidad con la normativa reguladora del servicio público de que se trate, aplicándose las disposiciones de esta Ley y su normativa de desarrollo con carácter subsidiario. Asimismo, se incluye un artículo en la Ley relativo al parque móvil, que estará integrado por la flota de vehículos que se encuentran a disposición de la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias e instituciones y entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía, en virtud de cualquier título jurídico. El régimen jurídico según prevé la Ley se desarrollará reglamentariamente. Este capítulo se cierra con un artículo que regula la ocupación por terceros, con carácter excepcional, de espacios en edificios públicos. Para finalizar, en el capítulo IV se regulan las autorizaciones y concesiones demaniales,



estableciendo en una primera sección los aspectos generales de ambas, condiciones, el procedimiento y órgano competente para otorgarlas, régimen económico, extinción, devolución de los bienes y liquidación de estas. Regulándose las especialidades correspondientes a cada una de ellas en dos secciones diferentes.

El Título III “*Aprovechamiento de los bienes y derechos de dominio privado*”, define que, con carácter general, el destino propio de los bienes y derechos de dominio privado es su aprovechamiento con criterios de máxima eficiencia y economía y menor coste para la Hacienda Pública. A lo largo de sus artículos regula los modos en los que se aprovecharán estos bienes y derechos, los órganos competentes para autorizar este uso, el uso esporádico de los mismos y la cesión gratuita a otras Administraciones Públicas y a otras entidades.

Como novedad se introduce la figura de los proyectos públicos de aprovechamiento y explotación en cuya virtud las Administraciones Públicas territoriales de Andalucía y entidades del sector público del ámbito territorial de Andalucía, podrán instar la mejora del aprovechamiento y explotación de los bienes patrimoniales radicados en su territorio mediante la presentación de proyectos que afecten a estos bienes y derechos.

Asimismo, se desarrolla un nuevo régimen de cesiones gratuitas a favor de otras Administraciones Públicas, entidades públicas instrumentales, fundaciones del sector público andaluz e instituciones de la Unión Europea, de forma que podrá cederse el uso o la propiedad de los bienes cuya afectación o explotación no se considere necesaria ni previsible, el otorgamiento será directo y sin plazo mientras dure la utilización para los fines para los que se cedieron sin perjuicio de la facultad de revocación unilateral.

En el título IV, “*Negocios Jurídicos Patrimoniales*”, se regulan las disposiciones generales de los negocios patrimoniales y las particularidades de los negocios jurídicos de adquisición, de los de disposición y de explotación.

En los negocios jurídicos patrimoniales se introduce como novedad la figura de la consulta de interés del mercado, se trata de consultas públicas abiertas y no vinculantes realizadas con el objetivo de recabar información precisa y directa proporcionada por el tejido empresarial y la sociedad civil sobre iniciativas o proyectos que afecten al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a fin de concretar, optimizar o mejorar el diseño de los negocios jurídicos patrimoniales, informar a los operadores económicos acerca de las iniciativas y proyectos o preparar los correspondientes procedimientos de adjudicación.

Además, se añade la facultad del órgano competente para celebrar un negocio patrimonial de alcanzar acuerdos preliminares, cuya eficacia queda supeditada a que se tramite el correspondiente procedimiento patrimonial.

Se incluyen como procedimientos de adjudicación con publicidad y concurrencia el procedimiento negociado en el que la adjudicación recae en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras negociar las condiciones del contrato con uno o varios candidatos, atendiendo a la mayor rentabilidad y mejores condiciones económicas. Y la oferta pública permanente en la que la posibilidad de celebrar el negocio jurídico patrimonial se mantiene disponible de forma flexible y continuada en el tiempo, recayendo la adjudicación sobre el mejor postor.

En las adquisiciones se introducen los procedimientos de concurso y negociado y la facultad de participar en subastas u otros procedimientos similares organizados por terceros.

Se añade un nuevo supuesto de adquisición directa, cuando el inmueble se encuentre arrendado por la Junta de Andalucía por un plazo superior a cuatro años siempre que el arrendamiento se haya adjudicado con publicidad y concurrencia.



El Título V “*Mecanismos de Economía Circular*” incorpora un novedoso y pionero régimen de enajenación de los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos que pertenezcan a la Administración de la Junta de Andalucía y a sus agencias. El Anteproyecto establece alternativas a la destrucción de estas categorías de bienes que permiten alargar su ciclo de vida en consonancia con las exigencias de la economía circular mediante fórmulas que priorizan su reutilización, reciclado o valorización, siendo su depósito o eliminación como residuos y su destrucción medidas excepcionales y subsidiarias a las anteriores.

A diferencia de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de 1986, el Anteproyecto parte de la distinción de la cualidad de bien obsoleto y de la condición de bien deteriorado (pero que todavía sirve a su finalidad). Así, a los efectos del Anteproyecto, son bienes obsoletos, inservibles o en desuso aquellos que, por razones tecnológicas, por necesidades sobrevenidas o de otra naturaleza devienen anticuados o resultan inadecuados para la satisfacción de las finalidades para las que fueron adquiridos, siempre que así se declare por el órgano competente para su enajenación. Por su parte, se considerarán deteriorados por el uso, aquellos bienes que han visto reducida su vida útil y cuyo valor en el momento de su tasación para su venta sea inferior al 25 por ciento del de adquisición.

El título VI, denominado “*Edificios administrativos*” define los inmuebles que se consideran edificios administrativos y establece las competencias de la Dirección General de Patrimonio en materia de sedes administrativas. Es importante resaltar que las sedes administrativas se definen como un todo inseparable, constituido por los inmuebles, dependencias auxiliares, mobiliario, máquinas e instalaciones que conforman el edificio administrativo salvo en aquellos casos en que se disponga lo contrario mediante Resolución expresa de la Dirección General de Patrimonio. Asimismo, en este título se recogen los principios de gestión de los edificios administrativos, se constituye el Plan de sedes administrativas como el instrumento que rige la ordenación de las sedes en los diferentes edificios administrativos y se determina la competencia de los distintos órganos para la gestión y administración de estos edificios. Además, se prevé la existencia de una Comisión Coordinadora en cada edificio de uso compartido o múltiple, adscrita a la Consejería o agencia de la que dependa el órgano, que será el responsable de la gestión y administración de este. El régimen jurídico de estos bienes se regulaba en el capítulo II del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19), que es derogado mediante la presente Ley.

El título VII, “*Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía*”, se distribuye en tres capítulos. El capítulo I establece las disposiciones generales donde se define qué conforma el patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, quién ostenta la representación de la Administración de la Junta de Andalucía ante las sociedades mercantiles en la que participa de forma directa, y quiénes pueden designarse miembros de consejos de administración. También regula la reestructuración del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En el capítulo II se regulan las sociedades mercantiles del sector público andaluz y en el capítulo III las operaciones societarias.

En cuanto al patrimonio empresarial se establece el Estatuto de los miembros de los Consejos de Administración. La designación de los miembros de Consejos de Administración recaerá sobre las personas titulares de órganos directivos cuando así se haya previsto en los estatutos o en el acuerdo de creación de la sociedad, o bien sobre profesionales cualificados en las materias relacionadas con el objeto de la sociedad y con la gestión empresarial o económico-financiera y actuarán bajo los principios de interés general, integridad, objetividad, transparencia y responsabilidad, eficiencia económica y de gestión y buen gobierno.



Se establece además que el aseguramiento del riesgo de la responsabilidad se realizará en los mismos términos y con las mismas garantías e indemnizaciones que resulten de aplicación al personal alto cargo de la Administración de la Junta de Andalucía.

Las sociedades mercantiles del sector público andaluz se adscribirán funcionalmente a la Consejería o agencia que determine la persona titular de la Presidencia de la Junta de Andalucía o, en su caso, el Consejo de Gobierno y cuyas competencias guarden una relación específica con el objeto social de la sociedad.

Se regula cuáles serán los acuerdos sometidos a autorización del Consejo de Gobierno.

En el título VIII denominado “*Protección y defensa del patrimonio*”, distribuido en cuatro capítulos, se regula la obligación de proteger el patrimonio y el deber de colaboración; el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía; la obligación de inscripción y regularización registral y catastral de los bienes y derechos y las facultades y prerrogativas de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias para la defensa del patrimonio.

El título IX “*Régimen Sancionador*” regula, en términos similares a los previstos en la normativa estatal, las responsabilidades y el régimen sancionador, tipificando las infracciones y sanciones como muy graves, graves y leves, así como su prescripción y los órganos competentes para incoar, tramitar y resolver los procedimientos sancionadores. Esta regulación del régimen sancionador supone una novedad respecto a la normativa actual.

Por último, se incluye un título específico para regular las “*Relaciones interadministrativas*”, el título X, este título se distribuye en dos capítulos, en el capítulo I se regula la posibilidad de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias para llevar a cabo protocolos generales de actuación, convenios o instrumentos similares con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico mientras que en el capítulo II se regula el régimen urbanístico y la gestión de los bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En materia urbanística se someten a informe no vinculante de la Dirección General de Patrimonio los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a bienes de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía, correspondiendo dicho informe a las agencias en caso de bienes de su titularidad. Se exige adhesión expresa de la Dirección General de Patrimonio para la incorporación de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma a actuaciones de ejecución urbanística y se prevé la posibilidad de aportar suelos para hacer frente a los gastos de urbanización. Asimismo, se establece de forma expresa que, en ningún caso, se entenderá producida la afectación o desafectación de los bienes por la simple calificación de los usos urbanísticos.

En cuanto a las disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales, destaca la disposición adicional tercera relativa al cumplimiento de obligaciones tributarias y de otros deberes en relación con los bienes inmuebles titularidad de la Junta de Andalucía, que sustituye a la disposición adicional única del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, en la que como novedad se regula la posibilidad de impulsar a través de la Dirección General de Patrimonio, la centralización de los pagos de tributos, la disposición adicional cuarta en la que Consejería competente en materia de Patrimonio, a través de la Dirección General de Patrimonio, analizará, la posibilidad de centralizar la gestión de los edificios administrativos compartidos y de aquéllos de especial interés patrimonial en un solo órgano y de los medios personales y materiales necesarios para su implantación, y la relativa al establecimiento del régimen jurídico de la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A. (EPGASA), como sociedad instrumental de gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, previendo que esta podrá tener la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración de la Junta de Andalucía y de las entidades del sector público vinculadas o dependientes de ella, siempre y cuando se cumplan las condiciones previstas en los artículos 32 y 33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector



Público y 53 bis de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía. Esta disposición se incluyó en la Ley 4/1986, de 5 de mayo, como disposición adicional decimocuarta, tras la modificación operada en dicha Ley por la Ley 7/2024, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2025. Se añade una nueva disposición adicional decimosegunda en la que se regula en tratamiento de los datos personales derivados del funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial, del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de cualesquiera otras actuaciones reguladas en la Ley. En la disposición adicional decimotercera se regula la ocupación de inmuebles de titularidad pública para determinadas instalaciones o infraestructuras derivada de la declaración de utilidad pública de instalaciones o infraestructuras o establecidas con carácter obligatorio de conformidad con la normativa en materia del sector de hidrocarburos, eléctrico, de telecomunicaciones u otras leyes especiales análogas será autorizada el órgano de adscripción conforme a los criterios y condiciones que se establezcan por la Dirección General de Patrimonio.

La disposición transitoria sexta recoge las disposiciones por las que se regirán los mecanismos de economía circular, recogidos en el Título V de este anteproyecto en tanto no se aprueben las disposiciones reglamentarias que desarrollen dicho Título.

La Ley contiene, además, las reglas de derecho transitorio que serán aplicables a los procedimientos que estén en trámite en el momento de la entrada en vigor de esta, y recoge la habilitación correspondiente para que se pueda proceder a su desarrollo reglamentario.

### **Principales novedades.**

Las novedades más destacadas del presente Anteproyecto son las siguientes:

1. La nueva Ley establece una definición amplia del patrimonio de la Comunidad Autónoma, en el que se incluyen el conjunto de bienes y derechos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias, cualquiera que sea el título de adquisición.

2. Crea una plataforma electrónica para la difusión a través de internet de la publicidad de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales, “Plataforma de Publicidad Patrimonial”. El diseño de esta Plataforma se adaptará en todo momento a la imagen corporativa de la Junta de Andalucía y se integrará dentro del Portal web de la Junta de Andalucía.

La finalidad de esta Plataforma es fomentar la publicidad y transparencia, centralizando en un mismo lugar toda la información sobre las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales de modo que los interesados solo tengan que acudir a un único punto para acceder a toda la información.

La Plataforma facilitará la información sobre todas las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales que realicen la Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias, las Instituciones de la Junta de Andalucía, los consorcios a que se refiere el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, las sociedades y fundaciones del sector público andaluz.

Aquellas administraciones y entidades del sector público del ámbito territorial de Andalucía podrán solicitar su integración, previo convenio en su caso, en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

3. Se introduce el concepto de mutación demanial subjetiva, como procedimiento a través del cual la titularidad de los bienes inmuebles y derechos demaniales de la Administración de la Junta de Andalucía podrá ser transmitida a otras Administraciones Públicas, para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia.



4. En las mutaciones demaniales externas se posibilita el cambio de destino de los bienes o derechos afectados.

5. Se elabora un artículo específico relativo al parque móvil donde se regula que los vehículos que forman parte de este estarán destinados al servicio público y únicamente pueden utilizarse para la cobertura de las funciones públicas. Reglamentariamente se desarrollará el régimen jurídico del parque móvil de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los servicios automovilísticos, así como las normas aplicables al parque móvil de los consorcios, sociedades mercantiles y fundaciones del sector público andaluz.

6. Se establecen plazos de presentación de las ofertas en los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales en régimen de concurrencia, siendo de diez días para autorizaciones y de treinta para concesiones.

7. Se introduce la figura de los proyectos públicos de aprovechamiento y explotación en cuya virtud las Administraciones y entidades del sector público del ámbito territorial de Andalucía podrán instar la mejora del aprovechamiento y explotación de los bienes patrimoniales radicados en su territorio mediante la presentación de proyectos que afecten a estos bienes y derechos.

8. Se desarrolla un nuevo régimen de cesiones gratuitas de bienes y derechos patrimoniales. Cuando estas sean a favor de otras Administraciones Públicas, entidades públicas instrumentales, fundaciones del sector público andaluz e instituciones de la Unión Europea, podrá cederse el uso o la propiedad de los bienes cuya afectación o explotación no se considere necesaria ni previsible, el otorgamiento será directo y sin plazo, con posibilidad de solicitar un cambio de destino solo si se cede el uso, siendo el competente el titular de la Consejería competente en materia de patrimonio si se cede el uso y el Consejo de Gobierno si lo que se cede es la titularidad.

Cuando se trate de cesión a favor de otras entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública, se podrá ceder el uso de bienes cuya afectación o explotación no se considere necesaria ni previsible, se podrá ceder por un plazo máximo de diez años no pudiéndose solicitar el cambio de uso.

9. En los negocios jurídicos patrimoniales se introduce la figura de la consulta de interés del mercado, se trata de consultas públicas abiertas y no vinculantes realizadas con el objetivo de recabar información precisa y directa proporcionada por el tejido empresarial y la sociedad civil sobre iniciativas o proyectos que afecten al patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía a fin de concretar, optimizar o mejorar el diseño de los negocios jurídicos patrimoniales, informar a los operadores económicos acerca de las iniciativas y proyectos o preparar los correspondientes procedimientos de adjudicación.

10. Se incluyen como procedimientos de adjudicación con publicidad y concurrencia el procedimiento negociado, en el que la adjudicación recae en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras negociar las condiciones del contrato con uno o varios candidatos, atendiendo a la mayor rentabilidad y mejores condiciones económicas. Y la oferta pública permanente en la que la posibilidad de celebrar el negocio jurídico patrimonial se mantiene disponible de forma flexible y continuada en el tiempo, recayendo la adjudicación sobre el mejor postor.

11. En las adquisiciones se introducen los procedimientos de concurso y negociado y la facultad de participar en subastas u otros procedimientos similares organizados por terceros.

Se añade un nuevo supuesto de adquisición directa, cuando el inmueble se encuentre arrendado por la Junta de Andalucía por un plazo superior a cuatro años siempre que el contrato de arrendamiento se hubiese adjudicado con publicidad y concurrencia.

12. Se regulan mecanismos de economía circular con objeto de gestionar bienes inmuebles obsoletos, deteriorados, en desuso y antieconómicos, se persigue fomentar el uso eficiente de estos bienes, alargar su vida útil y minimizar la generación de residuos, aplicando el principio de jerarquía de residuos.



Corresponde al órgano de adscripción declararlos así, no obstante, cabe la declaración automática en el caso de bienes genéricos y sustituibles cuando concurren las circunstancias establecidas con carácter general para determinados grupos o categoría de bienes por el órgano competente por razón de la materia.

Se desarrollan procedimientos de reutilización interna, reacondicionamiento, oferta pública permanente de estos bienes, enajenación directa de equipos electrónicos y la cesión gratuita a otras Administraciones Públicas o a organismos e instituciones públicas o privadas sin ánimo de lucro para su reutilización o a empresas gestoras de residuos para su tratamiento, depósito y eliminación cuando no sea posible la utilización de los anteriores procedimientos o los bienes lleven más de un año en la oferta pública permanente.

13. En cuanto al patrimonio empresarial se establece el Estatuto de los miembros de Consejos de Administración. La designación de los miembros de Consejos de Administración recaerá sobre las personas titulares de órganos directivos cuando así se haya previsto en los estatutos o en el acuerdo de creación de la sociedad, o bien sobre profesionales cualificados en las materias relacionadas con el objeto de la sociedad o con la gestión empresarial y económico-financiera, actuarán bajo los principios de interés general, integridad, objetividad, transparencia y responsabilidad, eficiencia económica y de gestión y buen gobierno.

Se establece además que el aseguramiento del riesgo de la responsabilidad se realizará en los mismos términos y con las mismas garantías e indemnizaciones que resulten de aplicación al personal alto cargo de la Administración de la Junta de Andalucía.

14. Las sociedades mercantiles del sector público andaluz se adscribirán funcionalmente a la Consejería o agencia que determine la persona titular de la Presidencia de la Junta de Andalucía, o en su caso el Consejo de Gobierno y cuyas competencias guarden una relación específica con el objeto social de la sociedad.

15. El Anteproyecto regula cuáles serán los acuerdos sometidos a autorización del Consejo de Gobierno, contempla que las convocatorias deberán incluir siempre el orden del día y la documentación necesaria y deberá realizarse con, al menos, cinco días hábiles de antelación salvo urgente necesidad que será apreciada por la persona titular de la presidencia del órgano. Las sesiones podrán celebrarse por medios telemáticos.

16. La regulación de las sedes administrativas cuenta con un título específico, en el que se consideran como un todo inseparable, salvo autorización expresa de la Dirección General de Patrimonio los inmuebles, dependencias auxiliares, mobiliario, maquinaria e instalaciones que conforman el edificio administrativo.

17. Se establece la exigencia de informe preceptivo de la Dirección General de Patrimonio en los proyectos normativos que afecten al patrimonio de la Comunidad Autónoma.

18. Se regulan los convenios patrimoniales y urbanísticos.

En materia urbanística se someten a informe no vinculante de la Dirección General de Patrimonio los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a bienes de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía, y de las agencias cuando se trate de bienes de titularidad de estas. Se exige adhesión expresa de la Dirección General de Patrimonio para la incorporación de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma a actuaciones de ejecución urbanística y se prevé la posibilidad de aportar suelos para hacer frente a los gastos de urbanización. Se establece que en ningún caso se entenderá producida la afectación o desafectación por la simple calificación de los usos urbanísticos. Producida la desafectación, se comunicará al ayuntamiento que corresponda para su nuevo uso urbanístico,



transcurridos dos años sin que se haya producido la modificación urbanística, el ayuntamiento se responsabiliza de la custodia y el mantenimiento y se instará a la expropiación forzosa.

Este Anteproyecto de Ley establece que el silencio tendrá efecto desestimatorio en los siguientes procedimientos:

- Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.
- Procedimiento para el otorgamiento directo de autorizaciones y concesiones.
- Cesión de uso de bienes y derechos de dominio privado a otras Administraciones.

En estos casos se ha establecido efecto desestimatorio del silencio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que establece que el silencio tendrá efecto desestimatorio en los procedimientos cuya estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceras facultades relativas al dominio público o al servicio público.

El Anteproyecto de Ley, dada la naturaleza de la materia que regula no establece limitaciones al acceso o ejercicio de actividades económicas.

No se regula la creación de nuevos órganos, pues la Comisión Coordinadora del edificio de usos múltiples o compartidos ya se regulaba en el Decreto Ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).

### **3.1.2 Análisis de procedimientos.**

La mayor parte de los procedimientos recogidos en este Anteproyecto ya se regulan la normativa vigente. Se lleva a cabo una revisión de éstos y se adaptan bajo máximas de eficacia, eficiencia y simplificación administrativa, se incorporan modernas figuras vinculadas a la gestión patrimonial y las nuevas tecnologías, así como se refuerza la aplicación de los principios de colaboración, transparencia y sostenibilidad en la gestión del patrimonio autonómico.

La simplificación de los procedimientos regulados en este anteproyecto se pretende más que con una reducción de trámites con la digitalización de estos, lo que se está llevando a cabo a través del trabajo que se está realizando junto con la Agencia Digital de Andalucía, para el desarrollo de un tramitador de procedimientos (INTRO).

Todos los procedimientos regulados en el Anteproyecto se desarrollarán a mediante la regulación reglamentaria, en esta memoria se ha realizado una descripción de los mismos. De aquellos procedimientos en los que se regula plazo de resolución se ha realizado una descripción del mismo conforme al Anexo IV de la Guía Metodológica para la elaboración de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo, que se añade como anexo a esta memoria

- Procedimientos para la afectación y desafectación de bienes y derechos.

La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos patrimoniales a un uso general o servicio público competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía y su consiguiente integración en el dominio público.

Se regula la competencia para llevar a cabo la afectación, que se acordará en caso de bienes inmuebles y derechos sobre los mismos de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, en caso de bienes muebles y demás



derechos que no recaigan sobre inmuebles corresponderá a las Consejerías o agencias a las que queden adscritos.

Cuando se trate de bienes y derechos titularidad de las agencias se acordará por los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida previa incoación y tramitación del correspondiente procedimiento.

Dicho procedimiento ya se encontraba regulado en la normativa anterior, como novedad se distingue quien ejerce la competencia en caso de tratarse de bienes muebles e inmuebles y cuando los bienes sean titularidad de las agencias.

Los plazos, informes y demás aspectos de la tramitación de este procedimiento serán regulados a través del desarrollo reglamentario de este Anteproyecto.

- Mutaciones demaniales.

La mutación demanial es el acto en virtud del cual se efectúa la desafectación de un bien o derecho del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con simultánea afectación a otro uso general o servicio público.

Se regulan diferentes tipos de mutaciones demaniales:

Mutación demanial interna. Los bienes y derechos de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias podrán afectarse a otro uso o servicio público. Los órganos competentes serán los mismos que para la afectación.

Mutación demanial externa. Los bienes y derechos titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía afectos al cumplimiento de sus fines, podrán afectarse a otros usos o servicios públicos, competencia de otras Administraciones Públicas, sin transferencia de titularidad ni cambio de su calificación jurídica.

Se acordará por la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio.

Como novedad se introduce la posibilidad de que la Administración beneficiaria pueda solicitar el cambio de destino de los bienes o derechos siempre que se cumplan los requisitos y conforme al procedimiento establecidos.

Mutación demanial subjetiva. Este tipo de mutación supone una novedad ya que se establece la posibilidad de transmitir la titularidad de los bienes y derechos demaniales de la Administración de la Junta de Andalucía a otras Administraciones Públicas, para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia.

La competencia para acordar esta mutación demanial será del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de patrimonio, previa petición de la Administración interesada e informe de la Consejería o agencia que los tuviera adscritos.

Anualmente la Administración beneficiaria habrá de remitir a la Dirección General de Patrimonio un informe de seguimiento sobre los usos a que se destina el bien o derecho y el cumplimiento de las condiciones.

Los plazos, informes y demás aspectos de la tramitación de este procedimiento serán regulados a través del desarrollo reglamentario de este Anteproyecto.



- Adscripción.

Los bienes y derechos demaniales y patrimoniales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía podrán ser adscritos a una Consejería o agencia para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias.

Se seguirá el procedimiento previsto para su afectación y serán competentes los mismos órganos.

- Desadscripción.

Cuando los bienes o derechos adscritos dejen de ser necesarios para el desempeño de las competencias que motivaron su adscripción, o no fuesen destinados al fin para el que fueron adscritos, la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio procederá a su desadscripción y adscripción simultánea a otra Consejería o agencia.

- Procedimiento para el otorgamiento de concesiones y autorizaciones en régimen de concurrencia.

El diseño funcional de este procedimiento se encuentra recogido en el Anexo IV de esta Memoria.

En el caso de procedimientos iniciados a propuesta de persona interesada se regulan plazos para que otros posibles interesados puedan presentar solicitudes, 10 días en el caso de autorizaciones y 30 en el de concesiones, este último plazo ya se recoge en la actual Ley de Patrimonio, cuya duración se mantiene por considerarse adecuado y suficiente.

Y en procedimientos iniciados a iniciativa propia o a propuesta de otro órgano se otorga un plazo de 10 días en el caso de autorizaciones y 30 en el de concesiones para que puedan presentar las solicitudes. Plazos establecidos se consideran proporcionales y adecuados para este trámite siendo inferiores en el caso de tratarse de una autorización por ser el tiempo por el que se otorga una autorización menor que el de concesión.

En cuanto al plazo de seis meses establecido para resolver este procedimiento y publicar la resolución se considera adecuado ya que responde a la necesidad de garantizar una tramitación eficaz, completa y segura. Se ha estimado que el plazo fijado permite cumplir razonablemente todos los trámites del mismo, asegurando el respeto a los principios de seguridad jurídica y buena administración. Coincidiendo con el plazo máximo establecido en el artículo 21.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Procedimiento para el otorgamiento directo de concesiones y autorizaciones.

El diseño funcional de este procedimiento se encuentra recogido en el Anexo IV de esta Memoria.

El plazo de seis meses establecido para resolver este procedimiento y notificar la resolución se considera adecuado ya que responde a la necesidad de garantizar una tramitación eficaz, completa y segura. Se ha estimado que el plazo fijado permite cumplir razonablemente todos los trámites del mismo, asegurando el respeto a los principios de seguridad jurídica y buena administración. Coincidiendo con el plazo máximo para resolver fijado en el artículo 21.2 en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En caso de autorización simplificada se prescindirá del informe previo de la Dirección General de Patrimonio en los siguientes casos;

- a) Las autorizaciones de uso por plazo inferior a tres meses.
- b) Las autorizaciones para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos.



c) Las autorizaciones solicitadas por una agencia dependiente de la Consejería que tenga adscrito el bien inmueble.

Con este procedimiento se busca dar agilidad a la concesión de este tipo de autorizaciones, por lo que se ha fijado el plazo de treinta días, plazo establecido en el artículo 96.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para la tramitación simplificada de los procedimientos. Además de conseguir la agilidad pretendida se garantiza el respeto a los principios de eficacia, eficiencia y seguridad jurídica, asegurando además una respuesta rápida al ciudadano.

- Uso esporádico de bienes y derechos patrimoniales.

El diseño funcional de este procedimiento se encuentra recogido en el Anexo IV de esta Memoria.

La Consejería o agencia que tuviera adscritos bienes o derechos patrimoniales podrá autorizar su uso por persona física o jurídica, pública o privada para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, o de interés general, y siempre que dicho uso no resulte contradictorio con el aprovechamiento o explotación del bien, por un plazo máximo de un año.

En caso de bienes inmuebles o derechos sobre estos de dominio privado titularidad de la Junta de Andalucía será competente para autorizar este uso la persona titular de la Consejería competente en materia de Patrimonio. No obstante, cuando el bien o derecho se encuentre adscrito a otra Consejería o agencia y el aprovechamiento se encuentre vinculado al cumplimiento de los fines de su competencia, la competencia corresponderá a la persona titular de la Consejería o agencia de adscripción. En estos casos, se requerirá la previa autorización de la Dirección General de Patrimonio.

En caso de bienes muebles, la competencia corresponderá a la Consejería o agencia que tenga adscritos los bienes.

Si son bienes y derechos patrimoniales de las agencias corresponderán a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida la competencia, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos.

El plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución será de 30 días a contar desde la fecha en la que la solicitud haya tenido entrada en el Registro Electrónico Único de la Junta de Andalucía. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo. Con objeto de dar agilidad a este procedimiento se ha fijado este plazo de treinta días, plazo establecido en el artículo 96.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para la tramitación simplificada de los procedimientos. Además de conseguir la agilidad pretendida se garantiza el respeto a los principios de eficacia, eficiencia y seguridad jurídica, asegurando además una respuesta rápida al ciudadano.

- Cesión de uso a entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública.

El diseño funcional de este procedimiento se encuentra recogido en el Anexo IV de esta Memoria.

En dicho procedimiento se regula la posibilidad de la Administración de la Junta de Andalucía de ceder a entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública o interés social, aquellos bienes y derechos de dominio privado de su titularidad cuya afectación no se considere necesaria ni previsible.

En cuanto al plazo de seis meses establecido para resolver este procedimiento y publicar la resolución se considera adecuado por responder a la necesidad de garantizar una tramitación eficaz, completa y segura. Se ha estimado que el plazo fijado permite cumplir razonablemente todos los trámites del mismo, asegurando el respeto a los principios de seguridad jurídica y buena administración. Coincidiendo con el



plazo máximo para resolver fijado en el artículo 21.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

- Negocios jurídicos patrimoniales. Procedimientos de adjudicación.

Por un lado, se regulan las disposiciones generales de estos procedimientos recogiendo que, con carácter general, los negocios jurídicos patrimoniales se adjudicarán respetando los principios de publicidad y concurrencia, a través de los procedimientos señalados en cada caso.

Dichos procedimientos son la subasta, el procedimiento negociado con publicidad, el concurso y la oferta pública permanente.

También se prevé la posibilidad de adjudicación directa, en los supuestos expresamente establecidos.

#### Negocios Jurídicos de Adquisición.

En los negocios jurídicos de adquisición de bienes inmuebles o derechos sobre estos, titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía, la competencia corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, se prevé la posibilidad, de que por parte de esta Consejería se pueda proponer al Consejo de Gobierno que estas competencias se atribuyan a otras Consejerías o agencias.

En el caso de bienes muebles la competencia corresponde a la Consejería que haya de utilizar dichos bienes. Se prevé que el Consejo de Gobierno podrá acordar la adquisición centralizada para determinados bienes muebles.

La competencia para acordar la adquisición a título oneroso de bienes muebles, inmuebles o derechos sobre los mismos corresponde, en el ámbito de las agencias, a los órganos que legal o estatutariamente tengan atribuida la competencia, previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio cuando se trate de bienes inmuebles o derechos sobre estos.

Se establece que con carácter general las adquisiciones se llevarán a cabo mediante concurso o procedimiento negociado y se establecen los supuestos en los que se puede llevar a cabo la adquisición directa.

Se añaden dos nuevos supuestos de adquisición directa:

- Especial idoneidad del bien.
- Cuando el bien inmueble adquirido hubiese estado arrendado por la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias por un plazo superior a cuatro años, siempre que el contrato de arrendamiento se hubiere adjudicado por cualquier procedimiento con concurrencia y publicidad.

Se incluye además que debe formar parte del expediente, una memoria en la que se justifique la necesidad o conveniencia de la adquisición, el fin o fines a que pretenden destinarse y el procedimiento de adquisición, y la tasación del bien o derecho debidamente aprobada.

#### Arrendamientos.

En los procedimientos de arrendamiento se regula la competencia para llevar a cabo los mismos, que recaerá en la Consejería o agencia interesada en este. En el caso de que se trate de un inmueble que vaya a ser usado por varias consejerías o agencias corresponderá a la Consejería competente en materia de patrimonio.



Si se trata de inmuebles se requerirá de informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, se excluye la necesidad de este cuando se trate de arrendamientos de plazo inferior a tres meses o para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones, participaciones en ferias y congresos u otros eventos.

Se establece como procedimiento general el concurso o el procedimiento negociado, recogiendo las causas por las que éste puede realizarse de forma directa.

Como novedad, como ocurre en todos los procedimientos regulados en el Anteproyecto la resolución se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial.

- Negocios jurídicos de disposición. Procedimiento.

Se establece como forma ordinaria de enajenación la subasta, aunque se regulan otras formas como el concurso, que tal como se ha mencionado antes no se encontraba regulado en la normativa anterior y el procedimiento de enajenación directa, recogido ya anteriormente.

Se añade el procedimiento negociado, que podrá llevarse a cabo si la tercera subasta resultara desierta y siempre que no hayan transcurrido más de veinticuatro meses desde su celebración. En este caso el órgano competente podrá acordar la publicación en la Plataforma de Publicidad Patrimonial a fin de que personas interesadas puedan presentar ofertas económicas vinculantes.

Y la Oferta Pública Permanente, que se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial y mediante la que se podrán enajenar bienes o derechos cuyas subastas o concursos hayan quedado desiertos, en los términos recogidos en los pliegos.

Las personas interesadas podrán presentar ofertas vinculadas y se dará un plazo de diez días para que puedan presentarse otras ofertas que deberán mejorar al menos un 10% la oferta inicial.

- Permuta de bienes y derechos. Procedimiento.

En el procedimiento de permuta se regula que este se registrá por las normas reguladoras de la enajenación y se tramitará siempre por el procedimiento de adjudicación directa. No obstante, el órgano competente para la permuta podrá instar la presentación de ofertas de inmuebles o derechos para permutar, mediante un acto de invitación al público al que se dará difusión a través de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

- Negocios jurídicos de explotación. Procedimiento.

El Anteproyecto regula como forma general de adjudicar los contratos de explotación el concurso.

Los pliegos o bases incluirán las condiciones relativas a la utilización y explotación del bien o derecho, los criterios de selección, el plazo de duración, la contraprestación a satisfacer por el adjudicatario, causas de resolución y todas aquellas cuestiones que se estimen convenientes.

La convocatoria se publicará en la Plataforma de Publicidad Patrimonial sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Los bienes o derechos cuya explotación en concurso hubiera quedado desierta podrán incorporarse para su explotación a la oferta pública permanente.

- Procedimiento de Investigación.

La facultad de investigación tiene por objeto acreditar que un bien o derecho pertenece al Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando no conste su titularidad de modo cierto.



El diseño funcional de este procedimiento se encuentra recogido en el Anexo IV de esta memoria.

El informe de Gabinete Jurídico a la propuesta de resolución regulado, ya se encuentra recogido en el artículo 55 del Decreto 276/1987 por el que se desarrolla el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986, de 5 de mayo del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Con la inclusión en la ley de la exigencia de este informe se refuerzan las garantías jurídicas del procedimiento. Al elevar su regulación del plano reglamentario al legal, se dota de mayor seguridad y estabilidad a un trámite que resulta determinante para la correcta resolución del procedimiento.

En cuanto al plazo de dos años establecido para notificar la resolución, este plazo es el establecido actualmente en el artículo 23 de la Ley 4/1986 de Patrimonio de Andalucía. La decisión de mantener dicho plazo responde al criterio de seguridad jurídica y continuidad normativa, este plazo se encuentra incluido en el artículo 47 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en la Administración del Estado, ha permitido históricamente una tramitación eficaz y ha sido asumido por las partes como razonable. No habiéndose identificado disfunciones relevantes.

Reglamentariamente se desarrollará este procedimiento, garantizando los principios de publicidad y contradicción.

- Procedimiento de deslinde.

El diseño funcional de este procedimiento se encuentra recogido en el Anexo IV de esta Memoria.

La facultad de deslinde tiene por objeto delimitar los bienes inmuebles de la Comunidad Autónoma de Andalucía respecto de otros que pertenecen a terceros, cuando sus límites se desconozcan o sean imprecisos, o existan indicios de usurpación.

Será competente en caso de bienes y derechos de la Administración de la Junta de Andalucía la Consejería o agencia que lo tenga adscrito.

Respecto de los bienes y derechos de las agencias, la competencia para incoar, instruir y resolver se ejercerá por los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida.

Se ha fijado el mismo plazo para notificar y resolver el procedimiento que el regulado en el artículo 52 de la Ley 3/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por considerarse que este plazo permite una tramitación eficaz y razonable.

Reglamentariamente se desarrollará este procedimiento, garantizando los principios de publicidad y contradicción.

- Procedimiento de recuperación de la posesión.

El diseño funcional de este procedimiento se encuentra recogido en el Anexo IV de esta memoria.

La facultad de recuperación posesoria tiene por objeto la restitución de oficio de la posesión indebidamente perdida de los bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

El órgano competente para acordar la incoación del procedimiento e instruirlo será la Consejería o agencia a la que se encuentren adscritos los bienes.

Será competente para su resolución la Dirección General de Patrimonio, respecto de los bienes y derechos que sean titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía.



No obstante, cuando se trate de bienes muebles, la competencia para resolver corresponderá al órgano de adscripción o al competente por razón de materia.

Cuando se trate de bienes demaniales del patrimonio arqueológico la incoación, instrucción y resolución corresponde a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o al órgano que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.

Se ha establecido un plazo de 12 meses para finalizar este procedimiento, por tratarse de un procedimiento complejo, en el que es necesario garantizar el derecho de defensa de los afectados y por considerar que permite una tramitación eficaz y razonable.

Reglamentariamente se desarrollará este procedimiento, garantizando el principio de contradicción.

- Procedimiento de desahucio.

El diseño funcional de este procedimiento se encuentra recogido en el Anexo IV de esta memoria.

La facultad de desahucio tiene por objeto la recuperación en vía administrativa de la posesión de los bienes demaniales cuando decaigan o desaparezcan el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por terceros.

Es competente para ejercitar esta potestad la Consejería o agencia a la que el bien se encuentre adscrito. El procedimiento de desahucio se iniciará de oficio, bien a iniciativa propia, como consecuencia de una orden superior, a petición de otro órgano o por denuncia.

La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.

La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará a las personas interesadas, y se requerirá a la persona detentadora para que desocupe o entregue el bien, a cuyo fin se le concederá un plazo no superior a diez días para que proceda a ello.

Si la resolución finalizadora del procedimiento de desahucio no fuera notificada en el plazo de doce meses desde la fecha del acuerdo de inicio, el procedimiento caducará, acordándose el archivo de las actuaciones. Al ser un procedimiento similar al de recuperación de oficio se ha regulado el mismo plazo de resolución.

Reglamentariamente se desarrollará este procedimiento, garantizando el principio de contradicción.

- Procedimiento sancionador.

El artículo 187, regula el procedimiento sancionador, según el cual se seguirá el procedimiento establecido en el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador.

Atendiendo a lo regulado en la Disposición transitoria octava, hasta que se produzca el desarrollo reglamentario del Título en el que se regula el régimen sancionador el plazo para resolver y notificar estos procedimientos será de 6 meses, este plazo se considera adecuado ya que responde a la necesidad de garantizar una tramitación eficaz, completa y segura. Se ha estimado que el plazo fijado permite cumplir



razonablemente todos los trámites del mismo, asegurando el respeto a los principios de seguridad jurídica y buena administración. Coincidiendo con el plazo máximo para resolver fijado en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### 3.2 Análisis Jurídico.

El Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma la competencia exclusiva sobre *los bienes de dominio público y patrimoniales cuya titularidad corresponde a la Comunidad Autónoma, así como las servidumbres públicas en materia de su competencia, en el marco del régimen general del dominio público* (artículo 47.1.2). Además, el artículo 188 del Estatuto de Autonomía encomienda al Parlamento de Andalucía la regulación del *patrimonio de la Comunidad Autónoma, su administración, defensa y conservación*. Este es, pues, el marco competencial, los títulos en que se apoya la presente Ley y su objetivo primordial. La Constitución, por su parte, establece unos referentes normativos explícitos en su artículo 132.

El Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos en su artículo 15. 2 b) establece, que corresponden a la Dirección General de Patrimonio las competencias relativas a la elaboración y coordinación de propuestas normativas en materia de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como la coordinación, ordenación y administración de este y la aplicación del régimen jurídico patrimonial.

Este Anteproyecto de Ley se ajusta a los principios de buena regulación normativa que se recogen en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La nueva Ley representa un esfuerzo de modernización, para adaptarse a los referentes normativos y jurisprudenciales actuales y tender a una mayor eficacia y mejor gestión, uso y rentabilidad de los bienes que integran el patrimonio de la Administración autonómica, garantizando su protección.

La necesidad de la aprobación de esta Ley viene determinada porque la actual Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía es del año 1986, desde ese momento se han aprobado diversas normas que han afectado, directa o indirectamente, al régimen patrimonial de la Comunidad Autónoma de Andalucía tanto a nivel estatal, fundamentalmente la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece las bases del régimen patrimonial de las Administraciones Públicas, su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, ambas con regulación de carácter básico y de aplicación general, como en el ámbito local la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento de desarrollo, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero. Más recientemente, en el ámbito autonómico se ha dictado el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía.

Los cambios en la estructura institucional y organizativa que se han producido en la Junta de Andalucía, así como las novedades normativas introducidas desde la fecha de publicación de la Ley y el Reglamento del Patrimonio han generado una realidad jurídica a la que es necesario dar cobertura con una nueva normativa patrimonial integradora.

Como se ha mencionado con anterioridad la Ley establece que el silencio tendrá efecto desestimatorio en los siguientes procedimientos de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, que establece que el silencio tendrá efecto desestimatorio en los procedimientos cuya



estimación tuviera como consecuencia que se transfirieran al solicitante o a terceras facultades relativas al dominio público o al servicio público:

- Procedimiento para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones en régimen de concurrencia.
- Procedimiento para el otorgamiento directo de autorizaciones y concesiones.
- Cesión de uso de bienes y derechos de dominio privado a otras administraciones.

La disposición final sexta trata la entrada en vigor de la norma disponiéndose que “La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía»”. La razón estriba en la necesidad de tender a una mayor eficacia y mejor gestión, uso y rentabilidad de los bienes que integran el patrimonio de la Administración autonómica, garantizando su protección.

Se excepciona de este plazo la implantación efectiva del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía electrónico e interoperabilidad entre los distintos inventarios que lo integran y los establecidos en las leyes especiales, ésta será gradual y progresiva en función de criterios técnicos y organizativos que optimicen su efectividad.

La Ley contiene disposiciones de derecho transitorio relativas a los procedimientos iniciados, a los informes de seguimiento de las mutaciones demaniales y cesiones gratuitas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, la entrada en funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, la adaptación de las sociedades mercantiles del sector público de Andalucía, la entrada en vigor de la centralización de competencias en materia tributaria y de la gestión de los edificios administrativos, las normas aplicables a los mecanismos de economía circular y a los edificios administrativos.

En cuanto a las normas que se derogan en la presente Ley, se dispone que quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo dispuesto en esta ley, y, en especial, las siguientes:

- a) La Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- b) El capítulo II y la disposición adicional única del Decreto-ley 16/2020, de 16 de junio, por el que, con carácter extraordinario y urgente, se establecen medidas en materia de empleo, así como para la gestión y administración de las sedes administrativas ante la situación generada por el coronavirus (COVID-19).
- c) La Disposición Adicional vigésima de la Ley 6/2019, de 19 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2020.
- d) La Disposición adicional undécima de la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía.
- e) El artículo 5 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.
- f) El apartado uno de la Disposición adicional vigesimoprimera de la Ley 7/1996, de 31 de julio, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para 1996.



- g) El artículo 33 de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

Se modifican las siguientes normas:

- a) Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.
- b) Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos

Por otra parte, se indica que mediante Disposición final de esta Ley faculta al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía para dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean necesarias para el desarrollo de la Ley, así como para acordar las medidas necesarias para garantizar la efectiva ejecución e implantación de las previsiones contenidas en ésta.

Mediante disposición final se faculta a las personas titulares de las Consejerías competentes en materia de patrimonio y de estrategia digital a dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para la aplicación de los medios electrónicos a la gestión patrimonial en los procedimientos previstos en esta Ley.

Además, se atribuye la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio la aprobación, a propuesta de la Dirección General de Patrimonio, del Plan de sedes administrativas, instrumento que rige la ordenación de las sedes en los diferentes edificios administrativos, siendo competente para su elaboración, modificación, coordinación y control la Consejería competente en materia de patrimonio.

## **4. IMPACTO ECONÓMICO Y ECONÓMICO FINANCIERO Y PRESUPUESTARIO.**

### **4.1 Impacto económico.**

#### **Impacto económico directo e indirecto.**

El presente Anteproyecto de Ley presenta un carácter eminentemente administrativo, al configurarse como una norma de autoorganización de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que regula procedimientos de materia patrimonial, no obstante, puede incidir en el desarrollo de actividades económicas y, en consecuencia, afectar a la competencia efectiva en la unidad de mercado, por lo que se ha solicitado informe a la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía.

Recibido este informe podemos concluir que el marco normativo regulador del patrimonio público no es inocuo desde la perspectiva económica, pues el acceso al espacio público constituye, en muchos casos un requisito imprescindible para el ejercicio de las actividades económicas, por ejemplo la instalación de quioscos, servicios de temporadas de playas o actividades artísticas en espacios públicos, las condiciones de acceso al dominio público pueden facilitar o dificultar la entrada y permanencia de operadores económicos en los respectivos mercados.



El acceso al dominio público está supeditado a la obtención de un título habilitante (autorización o concesión). Podemos considerar colectivos o agentes afectados por este Anteproyecto a aquellos que requieran hacer uso del dominio público para llevar a cabo su actividad, como por ejemplo el sector servicios, actividades como la hostelería o el comercio, la construcción o incluso la industria.

También podemos citar a las entidades gestoras de residuos en relación con los procedimientos de economía circular regulados en el Anteproyecto.

Puede darse un impacto económico indirecto en aquellas empresas que presten servicio a los concesionarios o autorizados

### **Impacto en la competencia y la unidad de mercado.**

Pueden tener un impacto en la competencia y unidad de mercado las siguientes medidas recogidas en el Anteproyecto.

Como se ha indicado anteriormente el acceso al dominio público está supeditado a la obtención de un título habilitante (autorización o concesión).

Los procedimientos para otorgar dichos títulos se han diseñado cumpliendo en la medida de lo posible con los principios de transparencia, publicidad, igualdad de trato y salvaguarda de la libre competencia. Configurándose como procedimientos abiertos, transparentes y accesibles, de forma que se facilite la participación del mayor número de posible de operadores, un claro ejemplo es la creación de la Plataforma de Publicidad Patrimonial, una de las principales novedades de la Ley, como medio para dar publicidad a estos procedimientos.

En aquellos casos en los que el régimen previsto para el otorgamiento de estos títulos pueda introducir determinadas restricciones a la competencia, cuentan con amparo en la legislación patrimonial del Estado, y se introducen por constituir medidas estrictamente necesarias para la defensa y buena gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Podría considerarse que la exigencia de autorización previa en los supuestos de transmisión del título concesional en determinados supuestos puede tener efectos restrictivos sobre la competencia, por suponer una barrera de acceso al mercado de futuros concesionarios y una traba al ejercicio de las actividades económicas. El establecimiento de esta autorización en estos casos tiene carácter básico, recogido en el artículo 100 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, siendo unánimemente recogido por las normativas patrimoniales de las Comunidades Autónomas (art. 55 Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia o art. 62 Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha). No obstante, en el otorgamiento de la autorización deberá atenderse a los principios de necesidad y proporcionalidad.

En cuanto a la cesión gratuita de uso de bienes y derechos patrimoniales a entidades sin ánimo de lucro, debemos tener en cuenta que, los bienes patrimoniales se encuentran, de ordinario, destinados a su aprovechamiento o explotación. La figura de la cesión gratuita de esta clase de bienes supone una excepción a este destino fundamentado en la satisfacción de fines de utilidad pública o interés social. Dado que estas cesiones suponen una ventaja para las entidades receptoras, que se ven beneficiadas de forma singular y gratuita del patrimonio público, resulta necesario y proporcionado que solo puedan serlo aquellas entidades que han obtenido la declaración de utilidad pública en los términos del art. 32 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación que, precisamente, vincula la misma a la promoción del interés general, dando así coherencia al ordenamiento jurídico.



El mayor interés y utilidad pública se valorará en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones concretándose en los mismos para reducir la incertidumbre.

En cuanto a la posibilidad de alcanzar pactos preliminares, esto solo es posible en los supuestos de adjudicación directa que, conforme a lo regulado en este Anteproyecto, solo proceden en los supuestos expresamente establecidos, debiendo justificarse las circunstancias determinantes. Asimismo, los negocios jurídicos de adjudicación directa son publicados a través de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Los negocios jurídicos patrimoniales, se adjudicarán respetando los principios de publicidad y concurrencia, a través de los procedimientos señalados en cada caso. La adjudicación directa solo procede en los supuestos expresamente establecidos en la norma, debiendo justificarse las circunstancias determinantes. Y siendo objeto de publicidad a través de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.

Respecto a los encargos a la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.(EPGASA) como medio propio podemos decir que los “encargos a medios propios personificados” son un instrumento legalmente reconocido que, como manifestación de la potestad autoorganizativa de la Administración, faculta a ésta a encargar prestaciones típicas de los contratos de obra, servicios y suministros a entidades de capital público que tengan la consideración de medios propios, conforme a lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 86.2 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.

De acuerdo con las observaciones particulares formuladas en el informe de la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía, se ha revisado y modificado el texto para que su aplicación se lleve a cabo desde una visión pro competitiva, evitando restricciones injustificadas a la iniciativa privada o barreras de entrada innecesarias.

### **Impacto sobre las PYMES.**

El Anteproyecto puede tener impacto sobre las PYMEs y trabajadores autónomos al poder ser estos beneficiarios del especial aprovechamiento y del uso de los bienes patrimoniales, es por ello que tal como se desarrollará posteriormente en el apartado de cargas administrativas, se han minimizado aquellas que resultan innecesarias, recogándose solo las que resultan imprescindibles para proteger el patrimonio de la Comunidad Autónoma y dotar de mayor seguridad jurídica a los procedimientos en los que se establecen.

La existencia de procedimientos abiertos y transparentes en materia de gestión del Patrimonio favorecen a las PYMEs en el desarrollo de actividades económicas. Con procedimientos abiertos y transparentes todas las empresas cuentan con la misma información y por tanto las mismas oportunidades para participar y acceder al patrimonio público.

Los procedimientos transparentes incluyen bases claras, plazos razonables y criterios objetivos, lo cual reduce las barreras de entrada para este tipo de empresas. Garantizando la libre competencia se favorece un entorno competitivo más justo, donde las PYMEs pueden destacar por su calidad y eficiencia.

Todos los trámites recogidos en los procedimientos regulados en este Anteproyecto son necesarios, aportando elementos esenciales para la correcta realización de los procedimientos patrimoniales que la norma regula.



## 4.2 Impacto económico-financiero y presupuestario.

La propuesta normativa tendrá una incidencia positiva en el presupuesto de la Comunidad Autónoma y en el déficit público, aunque generará también la necesidad de incorporar dos partidas presupuestarias de gastos relacionadas con la puesta en marcha de la Plataforma de Publicidad Patrimonial y la centralización de la gestión catastral, registral y tributaria de los inmuebles de la Administración de la Junta de Andalucía.

El anteproyecto de Ley no afecta a áreas competenciales de otras Consejerías, ya que el Decreto 153/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos en su artículo 15. 2 b) establece, que corresponden a la Dirección General de Patrimonio las competencias relativas a la elaboración y coordinación de propuestas normativas en materia de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como la coordinación, ordenación y administración de este y la aplicación del régimen jurídico patrimonial.

Sí es cierto que se establecen en este anteproyecto medidas que deberán ser desarrolladas en colaboración con otros organismos, como es el caso del Desarrollo de la Plataforma de Publicidad Patrimonial, que ha de desarrollarse junto a la Agencia Digital de Andalucía, por ser este el órgano competente en la materia de política digital de la Junta de Andalucía.

### Presupuesto de gastos.

#### 1. Creación de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía

Se crea la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, como una plataforma electrónica dentro del portal de la Junta de Andalucía para la difusión a través de internet de la publicidad de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales.

La finalidad de esta es fomentar la publicidad y transparencia, centralizando en una plataforma toda la información sobre las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales de modo que los interesados solo tengan que acudir a un único lugar para acceder a toda la información.

Para crear esta Plataforma se contará con la Agencia Digital de Andalucía por ser el órgano competente en Política Digital de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La creación y desarrollo de este portal tendrá incidencia el presupuesto de gastos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Con objeto de determinar el impacto económico de esta medida desde este centro directivo se ha consultado a la Agencia Digital de Andalucía, como órgano competente en la materia, sobre la previsión de costes de ésta,

El informe de la Agencia Digital de Andalucía sobre medios electrónicos, que se desarrollará en el apartado correspondiente de esta memoria, ha determinado que es necesario diferenciar entre una primera etapa para el escenario temporal previsible de entrada en vigor de la Ley y una segunda etapa de desarrollo e implantación de medios electrónicos para completar el proceso de gestión electrónica integral de los procedimientos, procesos y servicios, así como de relación electrónica, no comprendidas en el alcance de la primera etapa.

La realización de los trabajos de la primera fase se articulará a través del encargo a la Sociedad Andaluza para el Desarrollo de las Telecomunicaciones, S.A. (SANDETEL) del Servicio de Análisis, Diseño, Desarrollo, Implantación tecnológica, mantenimiento y Evolución de Productos Digitales de relación con



la Ciudadanía. (EXPTE: ENC 2024-012) actualmente en ejecución sin que suponga nuevo impacto presupuestario. De otro lado, las necesidades planteadas pueden asumirse con las infraestructuras actualmente disponibles por la Agencia.

Asimismo, con objeto de llevar a cabo las tareas de gestión y mantenimiento de la plataforma, una vez esté esta desarrollada e implantada, debería incorporarse a la Dirección General de Patrimonio, una persona funcionaria del grupo A1.

Se estima el coste anual de este personal sería de 57.354,84€.

La segunda etapa, consistirá en completar el proceso de implantación de la gestión electrónica integral y de relación electrónica, no considerándose esta necesaria para el desarrollo de este Anteproyecto, esta etapa se describirá con detalle en el apartado 7 de esta memoria.

El desglose del presupuesto de la Agencia Digital de Andalucía (autofinanciado) asociado al nuevo ecosistema digital de plataformas y portales para implantar la gestión y la relación electrónica integral, que incluye desarrollo e implantación, soporte a usuarios del Portal del Gestor y soporte a ciudadanía, empresas, etc. interesadas es el siguiente:

ANUALIDAD	ÓRG GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2025	131010000	G/12D/60905	0 €
2026	131010000	G/12D/60905	282.749,25 €
2027	131010000	G/12D/60905	565.498,50 €
2028	131010000	G/12D/60905	282.749,25

Se ha determinado el siguiente coste de la infraestructura:

ANUALIDAD	ÓRG GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2025	131010000	G/12D/varias	0 €
2026	131010000	G/12D/varias	106.494,69 €
2027	131010000	G/12D/varias	106.494,69 €
2028	131010000	G/12D/varias	106.494,69

En resumen, se requiere un presupuesto TIC adicional para el desarrollo de esta segunda fase de 1.450.481,07€, con el siguiente desglose por anualidades:

ANUALIDAD	ÓRG GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2025	131010000	G/12D/varias	0 €
2026	131010000	G/12D/varias	389.243,94 €
2027	131010000	G/12D/varias	671.993,19 €
2028	131010000	G/12D/varias	389.243,94



## **2. Centralización de la gestión catastral, registral y tributaria de los inmuebles de la Administración de la Junta de Andalucía.**

La Comunidad Autónoma de Andalucía es titular de un patrimonio inmobiliario extenso, compuesto por más de 107.000 referencias catastrales, de las cuales aproximadamente 50.000 corresponden directamente a inmuebles de la Administración General y más de 57.000 a sus agencias, siendo la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) la principal responsable de estas últimas.

Este volumen patrimonial plantea importantes retos de gestión y coordinación, especialmente en materia catastral, registral y tributaria, cuya solución requiere un modelo organizativo adaptado a la dimensión y complejidad del patrimonio autonómico.

La experiencia acumulada en los últimos ejercicios evidencia un amplio margen de mejora en eficiencia recaudatoria y control del gasto, derivado de la fragmentación actual de competencias y de la dispersión de información en los sistemas de gestión. Este contexto justifica plenamente la centralización de estas funciones en la Dirección General de Patrimonio, que posee la competencia y el conocimiento técnico necesario para asumir la función de interlocución única ante las entidades locales y organismos registrales.

Esta centralización permitiría:

- Una tramitación sistemática y homogénea de los procedimientos registrales, catastrales y tributarios.
- La validación previa de los datos que determinan la liquidación de tributos, garantizando que los valores, titularidades y bases imposables sean correctos.
- La aplicación efectiva de exenciones o beneficios fiscales previstos legalmente.
- La coordinación registral y catastral conforme a lo establecido en la Ley 13/2015, de reforma de la Ley Hipotecaria, incorporando soporte geográfico y representación gráfica obligatoria.

Desde la entrada en vigor de dicha reforma, se ha producido un notable incremento del volumen de notificaciones y procedimientos derivados de la coordinación entre catastro y registro, que ha aumentado en un 57% entre 2022 y 2024. Esta evolución normativa requiere de personal especializado con formación técnica en arquitectura, ingeniería y fiscalidad inmobiliaria, así como del soporte tecnológico adecuado para atender las nuevas exigencias gráficas y de georreferenciación.

La implantación de un sistema centralizado permitirá una reducción significativa de ineficiencias y costes indirectos, gracias al control sistemático de los tributos locales y la revisión de las variables que determinan su cálculo.

Se estima que este nuevo modelo generaría un ahorro económico anual de entre 2,8 y 3,1 millones de euros, desglosado en:

- Reducción de cuotas liquidadas por mejora en la calidad del dato catastral y aplicación de beneficios fiscales: entre 342.000 y 684.000 euros anuales.
- Optimización de procedimientos y disminución de costes administrativos indirectos derivados de la gestión no centralizada.

La inversión necesaria para poner en marcha este sistema centralizado asciende a 513.353,56 euros anuales, que incluirían:



1. Recursos humanos: Incorporación de 9 funcionarios de los cuerpos A1 y A2, con al menos 3 técnicos con perfil técnico especializado.
2. Herramientas técnicas: Adquisición de licencias y programas de documentación gráfica y georreferenciación (AutoCAD, formatos GML).

Además, la liberación de carga de trabajo en las unidades administrativas de gestión patrimonial de las distintas consejerías permitirá una reordenación eficiente del personal existente, optimizando el uso de los recursos públicos sin necesidad de ampliación de plantilla generalizada.

### **3. Centralización de la gestión de edificios administrativos.**

Este anteproyecto establece, que la Consejería competente a través de la Dirección General de Patrimonio, analizará la posibilidad de centralizar la gestión de los edificios administrativos y que de acuerdo con dicho análisis se podrá impulsar dicha gestión centralizada.

Esta medida no tiene incidencia en el presupuesto, ya que será el análisis que realice este centro directivo, con los medios con los que cuenta en la actualidad, el que determine el coste de la medida y por tanto la procedencia o no de implantarla.

### **4. Informatización de la base de datos del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de procedimientos patrimoniales.**

Las actuaciones relacionadas con la informatización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con el objetivo de lograr una gestión integral y de máxima eficiencia del patrimonio de la Junta de Andalucía se están llevando a cabo mediante un proyecto que propone entre otros, desarrollar e implementar un sistema informático que permita disponer de un Inventario General de Bienes y Derechos de la Junta de Andalucía y sus agencias, y un sistema de gestión integral para la tramitación de expedientes patrimoniales. Estas actuaciones no supondrán impacto presupuestario específico, ya que se articula con cargo al contrato existente, para el desarrollo de un Sistema Integral de Inventario Patrimonial (sistema INTRO), que se encuentra actualmente en ejecución.

El proyecto, impulsado por la Dirección General de Patrimonio, en el ejercicio de sus competencias como órgano encargado de la adopción de los criterios y directrices para la formación y actualización del Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma, así como las tareas derivadas de su gestión, se configura como un proyecto transversal, puesto que el sistema pasaría a ser uno de los grandes sistemas informáticos de la Junta de Andalucía, al que tendrían acceso como usuarios los gestores patrimoniales y gestores de sedes, edificios y flotas de vehículos de toda la Administración autonómica, ya que estas competencias de gestión se encuentran descentralizadas en los diferentes órganos que tienen adscritos los inmuebles.

Este proyecto está cofinanciado por la Unión Europea a través del Fondo Europeo de Desarrollo Regional. El desarrollo de este se ha contratado a través de la Agencia Digital de Andalucía con Indra Soluciones Tecnológicas de la Información S.L.U. por un importe de 4.263.829,00€.

### **5. Aseguramiento de los miembros del Consejo de Administración.**

El Anteproyecto regula el aseguramiento del riesgo de responsabilidad de las personas representantes de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias en los órganos de gobierno y administración de las sociedades mercantiles con participación pública autonómica, que se realizará en los mismos



términos y con las mismas garantías e indemnizaciones que resulten de aplicación al personal alto cargo de la Administración de la Junta de Andalucía.

Esta medida no supone un aumento del gasto, ya que la cobertura de estos riesgos se encuentra incluida en las pólizas actualmente suscritas por la Junta de Andalucía, cuyo coste asciende a 2.242.500€, con cargo a la partida 3100010000 G/61C/16501/00 01.

El importe indicado corresponde al total de la póliza de seguros que cubre a todos los empleados públicos, incluidos los miembros de Consejos de Administración.

Por tanto, no es necesaria la contratación de pólizas diferentes ni la ampliación de cobertura, no teniendo por ello esta medida incidencia en el presupuesto de la Junta de Andalucía.

## **6. Aplicación de medios electrónicos a los procedimientos patrimoniales.**

En las disposiciones finales del Anteproyecto de Ley se faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio y de estrategia digital a dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para la aplicación de los medios electrónicos a la gestión patrimonial en los procedimientos previstos en esta Ley.

Con esta disposición se establece la facultad para regular estos procedimientos lo que no implica por sí mismo un coste, sino simplemente la posibilidad de establecer un marco normativo para su aplicación.

Será en el momento en el que se produzca la regulación de estos procedimientos, en caso de producirse, cuando haya que estimar su coste.

## **Presupuesto de ingresos.**

### **1. Incremento de ingresos derivados de la puesta en marcha de la Plataforma de Publicidad Patrimonial.**

La transformación digital ha alterado significativamente la forma de promocionar y vender activos inmobiliarios, tanto en el sector privado como en las administraciones públicas. Aumentar la publicidad de los bienes y derechos disponibles permitirá posicionarlos de manera más competitiva en el mercado, maximizando las oportunidades de éxito en su puesta en valor y explotación. Se garantiza una mayor transparencia en la disponibilidad de los recursos patrimoniales, atrayendo a un mayor número de interesados, incluyendo gestores económicos, inversores y ciudadanos. Esto no solo mejora la percepción y el acceso al patrimonio público, sino que también incrementa la probabilidad de generar proyectos económicos, residenciales o sociales exitosos, optimizando así los ingresos y beneficios derivados de su aprovechamiento.

La adopción de estrategias digitales de difusión permite elevar la exposición de los bienes inmuebles que están en disposición de ser enajenados, atraer a más compradores potenciales y, en consecuencia, aumentar la probabilidad de venta y el precio obtenido.

Dentro del nuevo modelo de gestión integral del patrimonio inmobiliario de la Comunidad Autónoma de Andalucía que se está implantando en la Dirección General de Patrimonio, y considerando los importes de las estimaciones de ingresos vigentes, a los cuales se pretende dar un fuerte impulso mediante la



puesta en valor de los inmuebles, así como sus proyecciones a medio plazo, se prevé que con la puesta en marcha de la Plataforma se produzca un incremento progresivo de los ingresos de entre el 5 y 15 % lo que supondría un incremento global de 3,3 millones de euros.

En la siguiente tabla puede observarse la distribución detallada de esos incrementos:

EJERCICIO	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Ingresos previstos actuales	34.000.000	10.000.000	2.000.000	2.000.000	
Incremento %	5%	10%	15%	15%	
Incremento	1.700.000	1.000.000	300.000	300.000	<b>3.300.000</b>

## **2. Nuevo régimen sancionador.**

Se establece un nuevo régimen sancionador que contempla sanciones pecuniarias, lo que podría tener incidencia en el presupuesto de ingresos de la Junta de Andalucía.

No es posible prever los ingresos que podrían derivarse de la aplicación de las nuevas sanciones pecuniarias, ya que en los casi 40 años de vigencia de la actual ley no se ha llevado a cabo ningún procedimiento sancionador. Dado que no existen antecedentes ni datos previos sobre la imposición y recaudación de sanciones en este ámbito, no es posible realizar una estimación fiable sobre su impacto económico. La falta de precedentes impide establecer una referencia cuantificable respecto al número de infracciones que podrían ser sancionadas o los importes que eventualmente podrían recaudarse.

## **Ahorros.**

### **1. Ahorros en gastos de mantenimiento de inmuebles.**

La puesta en valor y explotación de los bienes patrimoniales reducirá los costes directos de mantenimiento, vigilancia y reparación actualmente soportados por la Administración. Estos ahorros están directamente relacionados con la implantación de la Plataforma de Publicidad Patrimonial, y dependerá del volumen de operaciones que se realicen gracias a ésta.

Al no poder estimar el volumen de estas operaciones, ya que éstas dependerán de factores aún inciertos, como el grado de adopción de la plataforma, la demanda real de los bienes patrimoniales y la efectividad de los nuevos procedimientos en la agilización de transacciones no puede estimarse de forma cierta y fiable cual es el ahorro que producirá.

### **2. Ahorros derivados de los mecanismos de reutilización y reacondicionamiento de bienes muebles.**

El anteproyecto regula mecanismos de reutilización y reacondicionamiento de bienes muebles, reduciendo la necesidad de nuevas adquisiciones. Lo que generará ahorros significativos en el presupuesto destinado a la adquisición de bienes muebles como vehículos, equipos informáticos y tecnológicos y aquellos otros que puedan reacondicionarse.



No es posible prever con exactitud el ahorro derivado de la implementación de mecanismos de reutilización y reacondicionamiento de bienes muebles, dado que se trata de procedimientos innovadores que no han sido utilizados anteriormente en la Administración. La ausencia de datos históricos o experiencias previas en este ámbito impide realizar una estimación fiable sobre el impacto económico de estas medidas. Además, el ahorro dependerá de múltiples factores, como el volumen de bienes reutilizados, el coste efectivo de su reacondicionamiento y la reducción de compras de nuevos bienes, variables que solo podrán ser evaluadas con la puesta en marcha y desarrollo del sistema.

De acuerdo con el artículo 35.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de medidas tributarias, administrativas y financieras, la Secretaría General Técnica de esta Consejería se ha solicitado informe preceptivo a la Dirección General de Presupuestos sobre la incidencia económico-financiera y presupuestaria de este Anteproyecto de Ley.

Recibido este, con carácter favorable, se exponen las conclusiones del mismo.

En relación con el impacto presupuestario relacionado con las retribuciones del personal que sería necesario incorporar si con la entrada en vigor de la ley, fuera necesario crear o dotar puestos de trabajo, ello deberá realizarse mediante los correspondientes expedientes de dotación y desdotación, de modo que no suponga un incremento de los créditos para retribuciones en cómputo global y se preserve el equilibrio presupuestario de la operación en términos anuales, conforme a lo dispuesto en el artículo 26.4 de la Ley 7/2024, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2025.

Por lo que respecta al gasto estimado por la ADA, para la implementación de la segunda etapa de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, llegado el momento, la agencia deberá analizar si su escenario presupuestario cuenta o no con los recursos necesarios para asumirlo.

Por último, respecto de la centralización de la gestión de los edificios administrativos, la Dirección General de Patrimonio deberá decidir sobre su capacidad para asumir los posibles gastos derivados de la implantación de dicha medida, de acuerdo con el resultado del análisis de costes que lleve a cabo.

## **5. EVALUACIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS.**

Se consideran cargas administrativas aquellas actividades de naturaleza administrativa que deben llevar a cabo las empresas y ciudadanía para cumplir con las obligaciones derivadas de la propuesta normativa. Las cargas administrativas recogidas en este Anteproyecto, presentación de informes de seguimiento, presentación de garantías o presentación de solicitudes, se han establecido con objeto de proteger el patrimonio de la Comunidad autónoma y dotar de mayor seguridad jurídica a los procedimientos en los que se establecen.

Con objeto de llevar a cabo la identificación y medición de estas cargas, se presentan los anexos V y VI de esta memoria.

Todos los trámites recogidos en los procedimientos regulados en este Anteproyecto son necesarios, aportando elementos esenciales para la correcta realización de los procedimientos patrimoniales que la norma regula.

De otro lado, cabe señalar que gran parte de los informes contemplados en este Anteproyecto ya están previstos en la legislación patrimonial vigente. Los informes añadidos tienen como finalidad reforzar la seguridad jurídica en los procedimientos patrimoniales. Su inclusión está plenamente justificada y resulta esencial, dado que también figuran en la mayoría de las restantes normativas patrimoniales.



Entre los informes regulados podemos destacar los recogidos en los artículos 99, “informe sobre disponibilidad de inmuebles” y en el artículo 134 en el que se recoge que la Dirección General de Patrimonio informará favorablemente el expediente de contratación cuando el objeto del arrendamiento sea para usarlo como edificio administrativo. Estos informes no constituyen cargas administrativas ya que no son realizados por los administrados. El regulado en el artículo 99 tiene como objeto verificar la disponibilidad de espacios adecuados y suficientes que eviten la necesidad de la administración de acudir al arrendamiento. En cuanto al previsto en el artículo 134 el objeto del mismo es examinar y valorar el expediente de contratación para el arrendamiento de una sede administrativa en virtud de las competencias que corresponden a la Dirección General de Patrimonio. En todo caso el concreto contenido de ambos informes y la documentación necesaria será objeto de desarrollo reglamentario.

Asimismo, los plazos establecidos en este Anteproyecto son proporcionales y adecuados al procedimiento patrimonial para el cual se han establecido, responden a la necesidad de obtener una mejor organización y gestión de los recursos promoviendo un funcionamiento ágil de la Administración y reforzando la seguridad jurídica al garantizar que los procedimientos se resuelvan en un plazo determinado, evitando incertidumbre y dilaciones indebidas.

Como novedad, podemos destacar que se establecen plazos de presentación de las ofertas en los procedimientos de otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales en régimen de concurrencia, siendo de diez días para autorizaciones y de treinta para concesiones.

En resumen, los plazos establecidos en esta norma son justificados ya que contribuyen a la transparencia, celeridad y equidad en la resolución de los procedimientos, asegurando la eficiencia en la utilización de los recursos de la Administración de la Junta de Andalucía.

Dada la naturaleza de los procedimientos establecidos en el anteproyecto no es posible establecer una respuesta inmediata a los mismos.

Este anteproyecto regula un nuevo sistema de gestión de bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso y antieconómicos que persigue un modelo basado en la economía circular en el que se fomente su uso eficiente, se alargue su vida útil y se minimice la generación de residuos, aplicando el principio de jerarquía de residuos.

Los concretos tramites de los procedimientos a través de los cuales se llevará a cabo este nuevo sistema de gestión se remiten a la regulación reglamentaria. A tal fin, el Reglamento de desarrollo de la nueva Ley de Patrimonio de la Junta de Andalucía ha de prever, y tener en cuenta las siguientes circunstancias:

En cuanto a las personas físicas y entidades autorizadas para el tratamiento y gestión de residuos, la legislación de economía circular prevé la existencia de los oportunos registros administrativos en los que dichas entidades, mediante autorización o declaración responsable -según su ámbito de actuación respectivo- han de constar y darse de alta de conformidad con las operaciones desagregadas de valorización o eliminación incluidas en la Ley estatal 7/2022, la Ley andaluza 3/2023 y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Estos datos se mantienen actualizados por la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, a través de la Dirección General de Sostenibilidad Ambiental y Economía Circular, dependiente de la Secretaría General de Medio Ambiente, Cambio Climático y Economía Azul de dicha Consejería, que gestiona el “Registro de producción y gestión de residuos”, a través de su sede electrónica.



En orden a la regulación de la comunicación de datos y presentación de documentos y en general todos los requisitos que supongan la obligación de presentar, ante una Administración o tercero, y en aras a la simplificación documental, los datos obrantes en dichos registros han de ser accesibles y comunicados a los centros directivos y entidades de la Junta de Andalucía habilitadas competencialmente para aplicar este nuevo sistema de gestión de bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso y antieconómicos al que alude el Anteproyecto y que ha de ser desarrollado reglamentariamente.

Una vez desarrollados los procedimientos a través de los cuales se llevará a cabo este nuevo sistema de gestión de bienes muebles estos tendrán que darse de alta en el Registro de Procedimientos y Servicios.

De otro lado, se crea la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía. Se trata de una plataforma electrónica para la difusión a través de Internet de la publicidad de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales.

La finalidad de esta Plataforma es fomentar la publicidad y transparencia, centralizando en una plataforma toda la información sobre las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales de modo que las personas interesadas sólo tengan que acudir a un único lugar para acceder a toda la información.

Actualmente las personas y empresas interesadas en obtener información sobre procedimientos patrimoniales deben acudir a distintas fuentes para obtener información sobre éstos, debido a la fragmentación de la información que existe, lo que implica duplicación de trámites y pérdida de tiempo, al no existir un único punto para acceder a esta. Esto hace que a los usuarios les resulte difícil localizarla de forma eficiente.

Con esta nueva Plataforma todos los datos relacionados con las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales estarán disponibles en un solo sitio, lo que elimina la necesidad de buscar en múltiples fuentes.

Con ello se producirá un ahorro de tiempo y recursos, tanto para los usuarios particulares y para las empresas, que no tendrán que buscar la información en distintas páginas web, lo que reduce costes y tiempos operativos.

Al estar disponible en línea, cualquier persona o empresa podrá consultar la información desde cualquier lugar en cualquier momento.

Finalmente, se contempla la figura de la autorización simplificada, a través de la cual la Consejería o agencia que tuviera adscritos bienes demaniales, podrá autorizar su uso por persona física o jurídica, pública o privada para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, o de interés general, y siempre que dicho uso no resulte contradictorio con la afectación del bien, por un plazo máximo de un año.

Aunque los concretos tramites de dicho procedimiento se desarrollarán en la regulación reglamentaria, con esta nueva autorización se pretende agilizar la tramitación de aquellas autorizaciones cuyo plazo de duración sea inferior al año, reduciendo trámites y convirtiendo el procedimiento de concesión en un procedimiento ágil.

Ello supondrá una serie de beneficios para los solicitantes de estas autorizaciones que verán reducido el tiempo invertido en trámites, no necesitarán destinar tanto personal o recursos para gestionar estas autorizaciones y podrán comenzar sus proyectos o actividades de forma más ágil sin largos periodos de espera.



Se regula en la disposición adicional decimotercera que reglamentariamente se desarrollará un procedimiento simplificado para el otorgamiento de autorizaciones de ocupación de inmuebles de dominio público y la constitución de servidumbres sobre inmuebles de dominio privado, derivada de la declaración de utilidad pública de instalaciones o infraestructuras.

## **6. IMPACTO DE GÉNERO, EN LA INFANCIA Y ADOLESCENCIA Y EN LA FAMILIA.**

### **6.1 Impacto de género.**

El Anteproyecto de Ley objeto de memoria no tiene impacto de género al no guardar relación alguna con la situación o posición social ocupada por hombres y mujeres.

El objeto de este Anteproyecto es establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma. El acceso, uso y gestión de este patrimonio son actividades que no están condicionadas por el género. Tanto hombres como mujeres pueden participar en los procedimientos de adjudicación, cesión o uso de bienes públicos sin restricciones basadas en su identidad de género.

La normativa patrimonial se aplica de manera objetiva y uniforme, con criterios basados en la legalidad y eficiencia administrativa, sin que existan disposiciones que favorezcan o perjudiquen a un grupo de género en particular.

Este Anteproyecto no incide en desigualdades estructurales entre hombres y mujeres, ya que su impacto se limita a la gestión de bienes y derechos integrantes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma y no a la distribución de recursos o derechos individuales.

En la redacción de este Anteproyecto se han cumplido con los mandatos transversales de la legislación vigente respecto al uso no sexista del lenguaje.

### **6.2 Impacto sobre la infancia y la adolescencia.**

Este Anteproyecto de Ley debido a la materia que regula tiene un impacto nulo o neutro sobre la infancia y la adolescencia, al no tener incidencia sobre los derechos de las personas menores de edad.

El objeto de este Anteproyecto de ley es establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma. Este Anteproyecto no aborda derechos fundamentales de los menores ni regula servicios esenciales para su bienestar.

Los procedimientos de gestión patrimonial (como la compraventa de bienes, concesiones o cesiones) se aplican de manera uniforme a toda la sociedad, sin establecer medidas específicas que afecten directamente a niños y adolescentes.

Si bien el uso de ciertos bienes públicos (como edificios destinados a colegios o centros juveniles) podría beneficiar a menores, esto depende de las políticas públicas específicas y no de la Ley de Patrimonio en sí misma.

### **6.3 Impacto sobre la familia.**

Este Anteproyecto de Ley dado la materia que regula tiene un impacto nulo o neutro sobre la familia, al no tener incidencia sobre la situación de éstas.



El objeto de este Anteproyecto de ley es establecer el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el Patrimonio de la Comunidad Autónoma. Este Anteproyecto no establece beneficios, restricciones ni servicios dirigidos a las familias. Los procedimientos de gestión patrimonial se aplican a toda la sociedad por igual, sin distinción de su impacto en las familias.

## **7. MEDIOS ELECTRÓNICOS.**

El Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, modifica el artículo 7 bis del Decreto 622/2019, de 27 de diciembre, de administración electrónica, simplificación de procedimientos y racionalización organizativa de la Junta de Andalucía, estableciendo como contenido de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo un apartado en materia de medios electrónicos en los siguientes casos:

- 1º. El proyecto regula un procedimiento administrativo.
- 2º. El proyecto guarda relación directa con las tecnologías de la información y comunicación.
- 3º. El proyecto requiere de manera relevante de dichas tecnologías para llevarse a cabo.

Este apartado, así como el correspondiente al contenido sobre impacto presupuestario en el ámbito TIC, lo ha elaborado la Agencia Digital de Andalucía (ADA) por ser esta a quien le corresponde la definición y ejecución de los medios electrónicos, en virtud del ámbito en el cual la Agencia ejerce el desempeño de sus fines dispuestos en el párrafo a) del apartado 1 de la disposición adicional vigesimosegunda de la Ley 3/2020, de 28 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2021.

La Agencia no ha participado en la elaboración del anteproyecto de Ley, se han mantenido varias reuniones de trabajo con la Dirección General de Patrimonio para acotar el alcance del proyecto TIC que vendría asociado a esta norma con una visión general y en concordancia con la normativa vigente en materia de administración digital y medios electrónicos en la gestión administrativa.

Una vez revisado el proyecto normativo y analizada su viabilidad en relación con los medios electrónicos actualmente existentes o en vías de desarrollo, se ha determinado que es necesario diferenciar entre una primera etapa para el escenario temporal previsible de entrada en vigor de la Ley y una segunda etapa de desarrollo e implantación de medios electrónicos para completar el proceso de la gestión electrónica integral de los procedimientos, procesos y servicios, así como de relación electrónica, no comprendidas en el alcance de la primera etapa.

### **7.1) PRIMERA ETAPA: ESCENARIO TEMPORAL PREVISIBLE DE ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY.**

#### **7.1.1) Publicidad patrimonial.**

La Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía prevé que la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía sea una plataforma electrónica para la difusión y publicidad a través de Internet de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales regulados en la presente Ley. Además, se utilizará para prestar otros servicios complementarios asociados al tratamiento informático de estos datos.

El contenido mínimo que la Ley prevé para la plataforma es que debe alojar de manera obligatoria la información relativa a las operaciones y negocios patrimoniales señalados en ésta que realicen la



Administración de la Junta de Andalucía, sus agencias, las Instituciones, las entidades con régimen de independencia funcional o de especial autonomía, los consorcios a que se refiere el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre y las sociedades y fundaciones del sector público andaluz.

Además, la Plataforma debe contar con un dispositivo que permita acreditar fehacientemente el momento de inicio de la difusión pública de la información que se incluya en la misma, ya que los plazos establecidos en la Ley vinculados a la publicación en la Plataforma se computarán desde dicha publicación. La Plataforma actuará como canal electrónico obligatorio para la publicidad de estas operaciones.

La disposición transitoria tercera, “Entrada en funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía”, dispone que en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor de la ley deberá entrar en funcionamiento la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía. En tanto no se produzca su entrada en funcionamiento, la información sobre las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales sometidas a publicación en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía conforme a lo dispuesto en esta Ley se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, computándose los plazos desde dicha publicación.

Mientras tanto, los medios electrónicos para llevar a cabo la publicidad y difusión de la información de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales serán los siguientes:

- Portal de la Junta de Andalucía.
- Plataforma tecnológica de portales de la Junta de Andalucía.

A partir de dichos medios, se contará con funcionalidades de buscador facetado de información y de suscripción a contenidos.

La información se aportará por parte de los órganos gestores a través de la cumplimentación de fichas estructuradas de “captura” de información y documentos adjuntos, a partir de las diversas tipologías de bienes, operaciones y negocios.

Se estima un coste de 25.000€ (IVA y gastos generales incluidos) para el desarrollo y puesta en producción del buscador facetado de publicidad patrimonial en el Portal de la Junta de Andalucía.

La realización de los trabajos se articulará a través del encargo a la Sociedad Andaluza para el Desarrollo de las Telecomunicaciones, S.A. (SANDETEL) del Servicio de Análisis, Diseño, Desarrollo, Implantación tecnológica, mantenimiento y Evolución de Productos Digitales de relación con la Ciudadanía. (EXpte: ENC 2024-012) actualmente en ejecución sin que suponga nuevo impacto presupuestario. Las necesidades planteadas pueden asumirse con las infraestructuras actualmente disponibles por la Agencia.

En cuanto a la relación electrónica con las personas interesadas en las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales, los medios electrónicos que dispondrán las mismas para llevar a cabo la remisión electrónica de documentos, presentación telemática de solicitudes, proposiciones, ofertas, etc. serán los siguientes:

- Ventanilla Electrónica de la Administración de la Junta de Andalucía (Presentación Electrónica General), Registro electrónico único.



- Correo electrónico.

#### 7.1.2) Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía prevé la obligación de formar el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este inventario se compone del inventario del patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía y de los inventarios de los patrimonios propios de las agencias. Su finalidad principal es proveer a los órganos responsables de información para la gestión y administración del patrimonio.

En cuanto al contenido, la Ley prevé que en el inventario deben constar con suficiente detalle:

- Las menciones necesarias para la identificación de los bienes y derechos.
- Todos los datos que se consideren necesarios y útiles para reflejar su situación jurídica.
- Las limitaciones que pueda tener su disposición.
- El destino o uso al que están siendo dedicados.

Además, también se incorporarán al inventario aquellos bienes o derechos enajenados en favor de un tercero cuyo dominio hubiere de revertir transcurrido determinado plazo o al cumplirse o no determinada condición.

La incorporación al inventario de bienes inmuebles, muebles, acciones y títulos representativos del capital de sociedades mercantiles destinados a su devolución al tráfico jurídico de acuerdo con sus fines peculiares se realizará con mención expresa de esta condición. Es importante destacar que la inclusión de bienes y derechos en este inventario se entenderá sin perjuicio de su inclusión en los catálogos o inventarios establecidos en leyes especiales, los cuales se registrarán por sus normas específicas.

Finalmente, la Ley establece que el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía será electrónico, garantizando la interoperabilidad entre los distintos inventarios que lo integran y los establecidos en las leyes especiales.

La realización de los trabajos para el desarrollo e implantación de este Inventario electrónico, como se ha mencionado en apartados anteriores, se articula a través del contrato de servicios "Sistema de Inventario y gestión integral y eficiente del Patrimonio de la Junta de Andalucía" (CONTR 2021 1074435) actualmente en ejecución sin que suponga nuevo impacto presupuestario. De otro lado, las necesidades planteadas pueden asumirse con las infraestructuras actualmente disponibles por la Agencia.

#### 7.1.3) Tramitación de procedimientos.

Tal y como sucede con el Inventario General, el citado contrato "Sistema de Inventario y gestión integral y eficiente del Patrimonio de la Junta de Andalucía" (CONTR 2021 1074435) incluye la construcción de un tramitador y la implantación de los procedimientos patrimoniales de la Junta de Andalucía definidos en la fase realizada de consultoría inicial del sistema y su alcance.

En el alcance de este proyecto no están contemplados aquellos procedimientos o procesos relativos a los mecanismos de economía circular (oferta pública permanente, bolsas de segunda oportunidad, ...) que



son una novedad de esta Ley, por lo cual se considera que estos deberán implementarse como parte de los trabajos de la segunda etapa de implantación de los medios electrónicos.

## **7.2) SEGUNDA ETAPA: COMPLETAR EL PROCESO DE IMPLANTACIÓN DE LA GESTIÓN ELECTRÓNICA INTEGRAL Y DE RELACIÓN ELECTRÓNICA**

Mediante disposición final se faculta a las personas titulares de las Consejerías competente en materia de patrimonio y estrategia digital a dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para la aplicación de los medios electrónicos a la gestión del patrimonial en los procedimientos previstos en esta Ley. Además, son múltiples los artículos que recogen la presentación de ofertas o propuestas, que deberán ser posteriormente revisadas por parte de los gestores. El estado del arte normativo y tecnológico conduce, en base a la descripción presente en el articulado y a la experiencia acumulada por la Agencia Digital de Andalucía, a la implementación electrónica de estas funcionalidades para llevar a cabo la gestión electrónica integral de los procedimientos, procesos y servicios no incluidos en el alcance del contrato de servicios antes reseñado (por ejemplo, oferta pública permanente y bolsas de segunda oportunidad), así como de relación electrónica con las personas, empresas, entidades, etc. interesadas.

La aproximación más eficiente para implementar dichos componentes adicionales previstos, que no existen en la actualidad, consiste en la reutilización y adaptación de aplicaciones preexistentes. En particular, el análisis de necesidades realizado ha identificado paralelismos significativos con el Sistema de información de relaciones en materia de contratación (SiREC).

Por tanto, la Agencia Digital de Andalucía aborda una visión objetiva que complemente al núcleo de la gestión patrimonial y el Inventario (sistema INTRO) con adaptaciones de los componentes de SiREC más relevantes:

- Plataforma de Publicidad Patrimonial, basada en la Plataforma de Contratación de SiREC.
- Portal del Gestor, basado en el componente homónimo de SiREC.
- Plataforma del Interesado, basado en el Portal de Licitación Electrónica de SiREC.

Se estima un proyecto de 24 meses de duración que implemente incrementalmente las funcionalidades requeridas.

El desglose de presupuesto de la Agencia Digital de Andalucía (autofinanciado) asociado al nuevo ecosistema digital de plataformas y portales para implantar la gestión y la relación electrónica integral, que incluye desarrollo e implantación, soporte a usuarios del Portal del Gestor y soporte a ciudadanía, empresas, etc. interesadas es el siguiente;

### 7.2.1) Infraestructura tecnológica necesaria.

Los costes que se han detallado hasta ahora se refieren principalmente a los servicios necesarios para desarrollar, gestionar y asegurar la calidad de los sistemas informáticos. Esto incluye el trabajo de las personas encargadas de programar, dirigir el proyecto y encargarse de las pruebas y la calidad del software.

Sin embargo, estos costes no incluyen la infraestructura técnica subyacente, que es esencial para que todos estos sistemas funcionen correctamente. Esta infraestructura técnica comprende:



- **Hardware:** Los servidores físicos donde se alojan los sistemas y las aplicaciones.
- **Capacidad de procesamiento:** La potencia de cálculo necesaria para que los sistemas funcionen de manera eficiente.
- **Almacenamiento:** El espacio para guardar todos los datos generados y utilizados por los sistemas.
- **Comunicaciones:** La red que permite que los diferentes componentes de los sistemas se comuniquen entre sí y con las personas usuarias.

A este coste hay que añadir los gastos de explotación, esto es, el gasto en personal que lleva a cabo los procesos técnicos sobre la mencionada infraestructura.

Para ello, a partir de la información de costes de operación e infraestructura tecnológica de los sistemas de información de la Agencia Digital de Andalucía, se determina el siguiente coste de la infraestructura:

ANUALIDAD	ÓRG GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2025	131010000	G/12D/60905	0 €
2026	131010000	G/12D/60905	282.749,25 €
2027	131010000	G/12D/60905	565.498,50 €
2028	131010000	G/12D/60905	282.749,25 €

ANUALIDAD	ÓRG GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2025	131010000	G/12D/varias	0 €
2026	131010000	G/12D/varias	389.243,94 €
2027	131010000	G/12D/varias	671.993,19 €
2028	131010000	G/12D/varias	389.243,94 €

Estos costes también incluyen el software de base, el software de sistemas y el soporte de explotación, copias de seguridad, monitorización, alta disponibilidad, respaldo y continuidad, etc.

#### 7.2.2) Resumen del impacto presupuestario de esta segunda fase.

Tras realizar un estudio a alto nivel de las necesidades funcionales y presupuestarias asociadas a los sistemas de información requeridos por el anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se requiere de un presupuesto TIC adicional (nuevo impacto) de 1.450.481,07 € con el siguiente desglose por anualidades.

ANUALIDAD	ÓRG GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2025	131010000	G/12D/varias	0 €
2026	131010000	G/12D/varias	389.243,94 €
2027	131010000	G/12D/varias	671.993,19 €
2028	131010000	G/12D/varias	389.243,94 €



Actualmente la Agencia Digital de Andalucía no cuenta con capacidad presupuestaria para abordar la segunda etapa antes expuesta a la cual corresponde este impacto presupuestario.

Esta segunda etapa no se considera necesaria para el desarrollo de este Anteproyecto.

## **8. IMPACTO EN LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.**

Como se ha indicado en el apartado anterior se crea la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, se trata de una plataforma electrónica para la difusión a través de Internet de la publicidad de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales, así como prestar otros servicios complementarios asociados al tratamiento informático de estos datos.

La finalidad de esta Plataforma es fomentar la publicidad y transparencia, centralizando en una plataforma toda la información sobre las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales de modo que los interesados sólo tengan que acudir a un único lugar para acceder a toda la información.

El tratamiento de los datos personales que formen parte de esta plataforma se realizará de conformidad con la normativa aplicable en materia de protección de datos personales.

Se regula la posibilidad de establecer servicios de suscripción de carácter voluntario destinados a facilitar al tejido empresarial, la sociedad civil y en general cualquier persona interesada, información actualizada y detallada sobre las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales, de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Estos servicios deberán integrarse en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

Este anteproyecto no tiene entre sus objetivos regular la protección de datos en la Administración de la Junta de Andalucía, ni su contenido en nada afecta a los derechos de las personas establecidos en la normativa sobre protección de datos, que es de aplicación al contenido de esta y a su futuro desarrollo reglamentario. Se ha solicitado informe al Delegado de Protección de datos de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, con objeto de confirmar las posibles incidencias que puede tener la creación de la Plataforma de Publicidad Patrimonial sobre esta materia.

De conformidad con el artículo 15.1 del Decreto 434/2015, de 29 de septiembre, por el que se aprueban los Estatutos del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía se ha solicitado informe preceptivo a la Comisión Consultiva del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía.

Emitidos los informes del Delegado de Protección de Datos y de la Comisión Consultiva del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía y vistas las observaciones realizadas en ambos, se ha introducido una nueva disposición adicional, disposición adicional décimo segunda "*Protección de datos personales*", en cuya redacción se ha contado con el asesoramiento del Delegado de Protección de Datos de esta Consejería.

En dicha disposición se recoge que el tratamiento de datos personales de cualquier actuación regulada en este Anteproyecto se ajustará a lo dispuesto en la normativa en materia de protección de datos, y que los datos personales objeto de publicación serán los mínimos imprescindibles para garantizar los fines de publicidad y transparencia.



Asimismo, se establece que todos los órganos y entidades a los que les es de aplicación esta ley implementarán las medidas técnicas y organizativas para garantizar la seguridad y confidencialidad de la información tratada.

Así como la asunción por parte de la Dirección General de Patrimonio de la condición de responsable del tratamiento de datos en las distintas actividades reguladas en la norma.

## **9. OTROS IMPACTOS.**

### **9.1 Impacto sobre el medio ambiente.**

El Anteproyecto incorpora un novedoso y pionero régimen de enajenación de los bienes muebles obsoletos, deteriorados en desuso y antieconómicos que pertenezcan a la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias, instituciones y entidades con régimen de independencia funcional o especial autonomía. Con anterioridad, dicho régimen se orientaba principalmente a su enajenación por adjudicación directa a terceros de acuerdo con su valor residual o a su cesión gratuita a entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro. En caso de que no fuera posible o conveniente su venta directa o cesión gratuita, la normativa patrimonial anterior prescribía su destrucción, inutilización o abandono.

La Directiva 2018/850 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018 por la que se modificaba la Directiva 1999/31/CE, relativa al vertido de residuos, junto a otras Directivas sectoriales en materia de residuos aprobadas en la misma fecha, obliga a jerarquizar la gestión de los residuos mediante operaciones de tratamiento, reciclado, reutilización y valorización que alarguen su ciclo de vida, lo que coloca la destrucción como último ratio excepcional en materia de residuos. A nivel estatal, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, de la que la mayoría de preceptos tienen la condición de legislación básica; y, en el ámbito autonómico andaluz, la Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía, imponen la aplicación del paradigma de la economía circular a la gestión de los bienes muebles obsoletos, inservibles o en desuso y los deteriorados que se encuentren en poder de la Junta de Andalucía.

A tal objeto, el Anteproyecto establece alternativas a la destrucción de estas categorías de bienes que permiten alargar su ciclo de vida en consonancia con las exigencias de la economía circular mediante fórmulas de cesión gratuita o de enajenación onerosa que priorizan la entrega de estos bienes a terceros para que garanticen su reutilización, reciclado o valorización, siendo su depósito o eliminación como residuos y su destrucción medidas excepcionales y subsidiarias a las anteriores.

Todo ello supondrá un impacto positivo del Anteproyecto de Ley en el medio ambiente.

## **10. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES APORTACIONES RECIBIDAS EN EL TRÁMITE DE CONSULTA PÚBLICA PREVIA.**

De conformidad con la Instrucción 2/2023 de la Viceconsejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, relativas a las disposiciones de carácter general en la Consejería, desde este centro directivo se solicitó la publicación de la ficha relativa al trámite de consulta pública previa del Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Expuesta la información en el Portal de la Junta de Andalucía, apartado "Consultas públicas previas a la elaboración de normativa", durante el plazo de 15 días naturales, que finalizó el 23 de enero de 2025, se recibieron a través de la dirección de correo electrónico de la Dirección General de Patrimonio las siguientes aportaciones.



#### 1. Persona Física 1.

- **Fecha de presentación:** 8 de enero de 2025.
- **Contenido de la aportación:** Se plantea la necesidad de subsanar las deficiencias normativas en el régimen sancionador de la vigente Ley 4/1986, de 5 de mayo del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Valoración:** Se ha tomado en consideración, incorporándose al borrador del Anteproyecto menciones específicas sobre:
  - La prevalencia de las leyes sancionadoras especiales (forestal, carreteras, aguas, etc.) sobre el derecho sancionador general.
  - La regulación de los principios informadores de la potestad sancionadora (legalidad, tipicidad, proporcionalidad y prescripción) de manera más detallada y acorde con la normativa patrimonial estatal.

#### 2. Persona Física 2.

- **Fecha de presentación:** 7 de enero de 2025.
- **Contenido de la aportación:** Se proponen medidas relacionadas con la actividad de detección metálica en Andalucía, con el fin de favorecer tanto a los aficionados a esta práctica como a los profesionales de la arqueología.
- **Valoración:** No procede su consideración, dado que no es objeto de este Anteproyecto regular las actividades de detección metálica.

#### 3. Persona Física 3.

- **Fecha de presentación:** 12 de enero de 2025.
- **Contenido de la aportación:** Manifiesta su oposición a la prohibición de las actividades de detección metálica.
- **Valoración:** No procede su consideración, dado que no es objeto de este Anteproyecto regular las actividades de detección metálica.

#### 4. Persona Física 4.

- **Fecha de presentación:** 13 de enero de 2025.
- **Contenido de la aportación:** Solicita el envío del borrador del Anteproyecto para así poder realizar observaciones a éste relacionadas con la numismática.
- **Valoración:** No procede su consideración, dado que no es objeto de este Anteproyecto regular las actividades relacionadas con la numismática.

#### 5. Asociación Nacional de Aficionados a la Detección Metálica "Los Pititos"

- **Fecha de presentación:** 14 de enero de 2025.
- **Contenido de la aportación:** Se presentan propuestas relativas a la regulación de la detección metálica en Andalucía.
- **Valoración:** No procede su consideración, dado que no es objeto de este Anteproyecto regular las actividades de detección metálica.



Las aportaciones sobre las actividades de detección metálica y numismática se han remitido a la Consejería de Cultura y Deporte, por ser la competente en la materia.

## **11. DESCRIPCIÓN DE LA TRAMITACIÓN. MOTIVACIÓN SOBRE EL ALCANCE DEL TRÁMITE DE AUDIENCIA Y PETICIÓN DE INFORMES Y DICTÁMENES.**

La elaboración y tramitación del Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sobre el procedimiento de elaboración de los anteproyectos de ley, y según lo establecido en el Acuerdo de 22 de octubre de 2002, del Consejo de Gobierno por el que se aprueban las instrucciones sobre el procedimiento para la elaboración de los Anteproyectos de Ley y disposiciones reglamentarias competencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, y conforme a la Instrucción 2/2023, de la Viceconsejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, relativa a la tramitación de disposiciones de carácter general en la Consejería.

Conforme a esta instrucción desde este centro directivo se comunicó a Viceconsejería la necesidad de la aprobación de este Anteproyecto, los principales aspectos a regular y el plazo en el que debiera estar aprobado.

Tras ello, en cumplimiento del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, realizó el trámite de consulta pública previa relativo al Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha consulta previa fue publicada en el Portal de Transparencia de la Junta de Andalucía con fecha de 2 de enero a 23 de enero de 2025 con el fin de recabar la opinión de las personas y organizaciones potencialmente afectados por la futura norma con los resultados expuestos en el apartado 10.

Para la redacción de este Anteproyecto se creó un grupo de trabajo coordinado desde la Dirección General de Patrimonio. Además, se han mantenido reuniones con los distintos centros directivos de esta Consejería para incorporar a la norma las novedades que pudiesen afectarles trabajando siempre de forma coordinada.

Se ha redactado el Borrador V.0.0 del proyecto normativo, así como al Borrador V.0.0 de la Memoria de Análisis de Impacto Normativo. Ambos han sido remitidos a la Secretaría General Técnica para su estudio.

De conformidad con la Instrucción Tercera, apartado 1.2.g) del Acuerdo de 22 de octubre de 2002, del Consejo de Gobierno por el que se adoptan instrucciones para la elaboración de Anteproyectos de Ley y Disposiciones reglamentarias competencia del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, desde la Viceconsejería se dio traslado del anteproyecto al resto de Consejerías para la conformidad previa a tramitación.

Recibida la conformidad previa, y adaptado el texto a las observaciones presentadas, esta Dirección General, ha remitido a la Secretaría General Técnica propuesta de inicio a través de la cual la Consejera acuerda presentar el Anteproyecto en Consejo de Gobierno.

El texto ha sido presentado a la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras, tras lo cual se remitió al Consejo de Gobierno para la aprobación del inicio de la tramitación y los ulteriores trámites.



Acordado el inicio de la tramitación del procedimiento, la Secretaría General Técnica ha solicitado los informes preceptivos y facultativos de acuerdo con la normativa y se han cumplimentado los trámites de audiencia e información pública, además de publicarse el Anteproyecto en el Portal de Transparencia

Recibidos estos informes y alegaciones se han valorado por parte de este centro directivo, realizando las oportunas adaptaciones en el texto, el resumen de las aportaciones recibidas se incorpora como anexo a esta memoria, el informe completo será publicado en el Portal de Transparencia.

Dicho texto junto a esta Memoria, se enviaron a la Secretaría General Técnica de esta Consejería, que tras su estudio ha emitido informe. Recibido éste, se ha valorado por este Centro Directivo realizando las oportunas adaptaciones en ambos textos, con objeto de que desde la Secretaría General Técnica se soliciten el resto de los informes que procedan. Tal como ocurrió con las observaciones recibidas en el trámite anterior el resumen de las aportaciones recibidas se incorpora como anexo a esta Memoria.

Adaptado el texto se ha dado traslado a la Secretaría General Técnica que lo enviará a Viceconsejería para su inclusión en el orden del día de la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras, tras lo cual se remitirá al Consejo Consultivo de Andalucía para dictamen. Emitido el dictamen y adaptado el texto, se enviará a Viceconsejería para su nueva inclusión en el Orden del día de la Comisión General de Viceconsejeros y Viceconsejeras, y a continuación se remitirá para su deliberación al Consejo de Gobierno.

Una vez aprobado por el Consejo de Gobierno, se remitirá al Parlamento de Andalucía como proyecto de Ley para su tramitación.

En virtud de lo establecido el artículo 106.1º del Estatuto de Autonomía para Andalucía, el proyecto de ley se tramitará conforme a lo establecido en el Título Quinto del Reglamento del Parlamento de Andalucía.

Una vez aprobada la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía por el Parlamento, se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su efectividad.

Durante la tramitación de este Anteproyecto de Ley y conforme a la Instrucción 2/2023, de la Viceconsejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, relativa a la tramitación de disposiciones de carácter general en la Consejería, y al resto de normativa de aplicación, se han realizado los trámites de audiencia e información pública y se han solicitado los siguientes informes y dictámenes;

- El trámite de **audiencia** se ha realizado a través de las entidades, organizaciones y asociaciones siguientes:
  - Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarias de Andalucía.
  - Unión General de Trabajadoras y Trabajadores de Andalucía (UGT-Andalucía).
  - Comisiones Obreras de Andalucía (CCOO- Andalucía).
  - Confederación de Empresarios de Andalucía.
  - Unión de Profesionales y Trabajadores Autónomos (UPTA).
  - Asociación de Trabajadores Autónomos (ATA).
  - Federación Andaluza de Municipios y Provincias (FAMP).
  - Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad. Decanatos Territoriales de Andalucía Occidental y Oriental.
  - Central Sindical Independiente y de Funcionarios (CSIF).
  - Federación Andaluza de Sindicatos Profesionales Independientes (FASPI).
  - Unión de Sindicatos de Trabajadores y Trabajadoras de Andalucía (USTEA).
  - Iniciativa Sindical Andaluza (ISA).
  - Sindicato Grupo de Trabajadores (SGDT).



- Unión Sindical Obrera (USO).
  - Sindicato Andaluz de Funcionarios (SAF).
  - Coordinadora de Trabajadores de Andalucía (CTA).
  - Confederación General del Trabajo (CGT).
  - Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos.
  - Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.
  - Colegio Notarial de Andalucía.
  - Asociación Profesional de Tasadores Inmobiliarios.
  - Consejo Andaluz de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
  - Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios.
  - Cámaras Oficiales de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Andalucía.
  - Asociación Española de Recuperadores de Economía Social y Solidaria (AERESS).
  - Fundación para la Economía Circular.
  - Asociación Nacional de Comerciantes de Vehículos.
  - Asociación Nacional de Vendedores y Reparadores de Vehículos a Motor, Recambios, Accesorios y Afines.
- **Consulta facultativa** a los siguientes órganos y entidades:
    - Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía.
    - Sector instrumental de la Junta de Andalucía (a través de sus Consejerías de adscripción):
      - Agencias Administrativas.
      - Agencias de Régimen Especial.
      - Agencias Públicas Empresariales.
      - Sociedades mercantiles del sector público andaluz.
      - Fundaciones del sector público andaluz.
      - Consorcios referidos en el artículo 12.3 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.
    - Secretarías Generales Provinciales de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.
    - Universidades públicas andaluzas.
    - Ministerio de Hacienda.
- **Informes solicitados:**
    - Unidad de Igualdad de Género de la Secretaria General Técnica.
    - Delegado de Protección de Datos de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.
    - Secretaría General para la Administración Pública.
    - Dirección General de Presupuestos.
    - Informe sobre establecimiento de la obligación de constituir garantía o depósito en la Caja General de Depósitos. Dirección General de Tesorería y Deuda Pública.
    - Informe de la Comisión Consultiva del Consejo de Transparencia y Protección de Datos de Andalucía.
    - Consejo Andaluz de Gobiernos Locales.
    - Consejo Andaluz de Universidades.
    - Dirección General de Planificación, Política Económica y Financiera, por sus competencias en relación con los seguros y la planificación.
    - Consejo General del Poder Judicial.
    - Comisión Nacional del Mercado de Valores.
    - Comisión Consultiva de Contratación Pública.
    - Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía.
    - Dirección General de Planificación y Organización del Sector Público Andaluz.
    - Dirección General de Recursos Humanos y Función Pública.



-Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.

- Informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

- **Informes previstos:**

-

-Dictamen del Consejo Económico y Social de Andalucía.

-Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía

Finalizado el plazo de audiencia e información pública y el plazo para emitir los informes solicitados desde este centro directivo se han valorado las distintas alegaciones, el resumen de las mismas se incluye como anexo a esta memoria.

## 12. EVALUACIÓN EX POST DE LA NORMA.

### **Objeto de la evaluación.**

De entre los objetivos que se persigue conseguir con la tramitación de la norma será objeto de evaluación “potenciar la publicidad y transparencia de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales.”

Con el objeto de llevar a cabo este objetivo el Anteproyecto de Ley regula la creación de la Plataforma de Publicidad Patrimonial, centralizando con ello en un mismo lugar toda la información sobre estas operaciones y negocios, facilitando a los interesados el acceso a la información sobre estos.

De entre los impactos que tendrá esta ley se evaluará el impacto sobre el medio ambiente, en concreto se evaluará en qué medida los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos, se enajenan con objeto de volver a ser utilizados.

### **Metodología de evaluación.**

Esta evaluación se llevará a cabo por la Dirección General de Patrimonio a través de los siguientes indicadores de eficacia.

*Evaluación de objetivos.*

Indicador 1: Número de operaciones y negocios jurídicos patrimoniales publicados en la Plataforma de Publicidad Patrimonial.

Indicador 2: Número de suscripciones a la Plataforma de Publicidad Patrimonial

<b>FICHA INDICADOR 1. (Indicador de Eficacia)</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Número de operaciones y negocios jurídicos patrimoniales publicados en la Plataforma de Publicidad Patrimonial
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Información sobre el número de operaciones y negocios publicados
<b>OBJETIVO/IMPACTO ASOCIADO</b>	Potenciar la publicidad y la transparencia en los negocios y las operaciones patrimoniales
<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	Número
<b>FÓRMULA DE CÁLCULO</b>	Suma de las operaciones y negocios jurídicos publicados
<b>PERIODICIDAD</b>	Se evaluarán los datos de los cuatro años siguientes a la puesta en marcha de la Plataforma.
<b>META</b>	No es posible establecer una cantidad ya que no hay un precedente



<b>FUENTES DE INFORMACIÓN</b>	<b>DE</b>	La propia Plataforma
<b>RESPONSABLE</b>		Dirección General de Patrimonio

<b>FICHA INDICADOR 2. (Indicador de Eficacia)</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Número de suscripciones a la Plataforma de Publicidad Patrimonial
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Información del número de suscripciones a la Plataforma de Publicidad Patrimonial
<b>OBJETIVO/IMPACTO ASOCIADO</b>	Potenciar la publicidad y la transparencia en los negocios y las operaciones patrimoniales
<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	Número
<b>FÓRMULA DE CÁLCULO</b>	Suma de las suscripciones realizadas
<b>PERIODICIDAD</b>	Se evaluarán los datos de los cuatro años siguientes a la puesta en marcha de la Plataforma.
<b>META</b>	No es posible establecer una cantidad ya que no hay un precedente
<b>FUENTES DE INFORMACIÓN</b>	La propia Plataforma
<b>RESPONSABLE</b>	Dirección General de Patrimonio

*Evaluación de impactos.*

Indicador 1: Enajenaciones de bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos mediante oferta pública permanente.

<b>FICHA INDICADOR 1. (Indicador de Eficacia)</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	Enajenaciones de bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos mediante oferta pública permanente.
<b>DESCRIPCIÓN</b>	Información sobre las enajenaciones de este tipo de bienes muebles.
<b>OBJETIVO/IMPACTO ASOCIADO</b>	Impacto sobre el medio ambiente.
<b>UNIDAD DE MEDIDA</b>	Número
<b>FÓRMULA DE CÁLCULO</b>	Suma de las enajenaciones realizadas de este tipo de bienes.
<b>PERIODICIDAD</b>	Se evaluarán los datos de los cuatro años siguientes a la puesta en marcha de la Plataforma.
<b>META</b>	No es posible establecer una cantidad ya que no hay un precedente
<b>FUENTES DE INFORMACIÓN</b>	<b>DE</b> La Oferta Pública Permanente publicada en la Plataforma de Publicidad Patrimonial.
<b>RESPONSABLE</b>	Dirección General de Patrimonio

### **Plazo para realizar la evaluación.**

La evaluación, tanto de los objetivos como del impacto, se realizará a los cuatro años de la entrada en funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial, comparándose los datos de estos cuatro años tras la puesta en marcha de la Plataforma de Publicidad Patrimonial.

La disposición transitoria tercera del Anteproyecto de Ley establece que esta Plataforma deberá entrar en funcionamiento en el plazo máximo de un año de desde la entrada en vigor de la misma.



## ANEXO IV. DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO GENÉRICO.

### PROCEDIMIENTO DE INVESTIGACIÓN.

Aquellas fases del procedimiento no recogidas en la tabla se desarrollarán reglamentariamente, en el caso que proceda.

DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENÉRICO		
Trámite o actuación genérico <sup>10F</sup> <sup>11</sup>	Artículo LPACAP	Anotaciones sobre el procedimiento concreto
<b>FASE DE INICIACIÓN</b>		
Procedimiento iniciado de oficio		
Acuerdo de inicio	58-62	Este procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o por denuncia. En este último supuesto la no iniciación del procedimiento deberá ser motivada y se notificará a los denunciantes la decisión de si se ha iniciado o no dicho procedimiento.
Notificación del acuerdo de inicio	39-46	El acuerdo de incoación del procedimiento de investigación se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.
Procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada		
Presentación de la solicitud	16-66	
Requerimiento de subsanación o mejora de la solicitud	68	
Respuesta al requerimiento de subsanación o mejora	68	
Resolución de desistimiento del procedimiento	68.1	
Notificación de resolución de desistimiento	21	
<b>FASE DE INSTRUCCIÓN</b>		
Actos de instrucción: consultas, comprobaciones, análisis, etc.	75	El órgano instructor realizará cuantos actos y comprobaciones estime necesarios para el buen fin de la acción investigadora.
Alegaciones	76	
Periodo de prueba	77-78	El órgano instructor realiza las pruebas que estime oportunas.
Informes	79-81	La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia. Este informe ya se encuentra recogido en el artículo 55 del Decreto 276/1987 por el que se desarrolla el Reglamento de aplicación de la Ley 4/1986 de Patrimonio de Andalucía. Con la inclusión en la ley de la exigencia de este informe se refuerzan las garantías jurídicas del

<sup>11</sup>No todos los trámites o actuaciones de la tabla son necesarios en todos los procedimientos.



		procedimiento. Al elevar su regulación del plano reglamentario al legal, se dota de mayor seguridad y estabilidad a un trámite que resulta determinante para la correcta resolución del procedimiento.
Audiencia	82	
Información pública	83	
Presentación de alegaciones en audiencia o información pública	76	
Propuesta de resolución	88.7	Sí.
<b>FASE DE FINALIZACIÓN</b>		
Resolución expresa	88.7	Cuando se considere suficientemente acreditada la titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía o de sus agencias sobre el bien o derecho, se dictará resolución. Serán competentes en este procedimiento cuando se trate de bienes inmuebles y derechos cuya titularidad pueda corresponder a la Administración de la Junta de Andalucía la DG de Patrimonio, en caso de bienes muebles la Consejería o Agencia a la que vayan a quedar adscritos. Cuando se trate de bienes presuntamente pertenecientes al patrimonio de las agencias, la competencia corresponderá a los órganos que legal o estatutariamente la tengan atribuida
Notificación/publicación de la resolución	45-46	La resolución debe notificarse en el plazo de dos años desde el Acuerdo de inicio, en caso contrario el procedimiento caducará, acordándose el archivo de las actuaciones. Este plazo se encuentra ya se encuentra establecido en el artículo 23 de la actual Ley 4/1986. La decisión de mantener dicho plazo responde al criterio de seguridad jurídica y continuidad normativa, este plazo se encuentra incluido en el artículo 47 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en la Administración del Estado, este plazo ha permitido históricamente una tramitación eficaz y ha sido asumido como razonable. No habiéndose identificado disfunciones relevantes.
Recursos posibles contra la resolución	112 y ss.	El que proceda según la normativa que resulte de aplicación.
Otras formas de terminación	84	



## PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES Y CONCESIONES DEMANIALES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA.

Aquellas fases del procedimiento no recogidas en la tabla se desarrollarán reglamentariamente, en el caso que proceda.

DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENÉRICO		
Trámite o actuación genérico <sup>12</sup>	Artículo LPACAP	Anotaciones sobre el procedimiento concreto
<b>FASE DE INICIACIÓN</b>		
Procedimiento iniciado de oficio		
Acuerdo de inicio	58-62	Este procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o persona interesada.
Notificación del acuerdo de inicio	39-46	<b>Iniciado el procedimiento de otorgamiento a propuesta de persona interesada</b> , se publicará anuncio en BOJA y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. <b>Iniciado el procedimiento a iniciativa propia o propuesta de otro órgano</b> la convocatoria se publicará en BOJA y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Se otorgará un plazo para presentar propuestas que no podrá ser inferior a diez días para las autorizaciones o treinta para las concesiones. Los plazos establecidos son proporcionales y adecuados para este trámite siendo inferiores en el caso de tratarse de una autorización por ser el tiempo por el que se otorga una autorización menor que el de concesión.
Procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada		
Presentación de la solicitud	16-66	
Requerimiento de subsanación o mejora de la solicitud	68	
Respuesta al requerimiento de subsanación o mejora	68	
Resolución de desistimiento del procedimiento	68.1	
Notificación de resolución de desistimiento	21	
<b>FASE DE INSTRUCCIÓN</b>		
Actos de instrucción: consultas, comprobaciones, análisis, etc.	75	
Alegaciones	76	
Periodo de prueba	77-78	

<sup>12</sup>No todos los trámites o actuaciones de la tabla son necesarios en todos los procedimientos.



Informes	79-81	El expediente se someterá a informe previo de la Dirección General de Patrimonio.
Audiencia	82	
Información pública	83	<p>En los <b>procedimientos iniciados a propuesta de persona interesada</b> se otorgará un plazo que no podrá ser inferior a diez días para las autorizaciones y treinta para las concesiones para que otras personas interesadas puedan presentar propuestas alternativas. Durante el plazo de presentación el solicitante inicial podrá mejorar o complementar su propia solicitud.</p> <p>En los <b>procedimientos iniciados a iniciativa propia o propuesta de otro órgano</b>, la convocatoria se publicará en BOJA y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial, sin perjuicio de utilizar otros medios de difusión. Se otorgará un plazo para presentar propuestas que no podrá ser inferior a diez días para las autorizaciones o treinta para las concesiones.</p> <p>En ambos supuestos los plazos establecidos son proporcionales y adecuados para este trámite siendo inferiores en el caso de tratarse de una autorización por ser el tiempo por el que se otorga una autorización menor que el de concesión.</p>
Presentación de alegaciones en audiencia o información pública	76	
Propuesta de resolución	88.7	
<b>FASE DE FINALIZACIÓN</b>		
Resolución expresa	88.7	<p>Podrá considerarse desestimada la propuesta en caso de no publicarse resolución en el plazo de 6 meses desde la fecha del acuerdo de inicio.</p> <p>El plazo establecido para resolver este procedimiento se considera adecuado ya que responde a la necesidad de garantizar una tramitación eficaz, completa y segura. Se ha estimado que el plazo fijado permite cumplir razonablemente todos los trámites del mismo, asegurando el respeto a los principios de seguridad jurídica y buena administración. Coincide con el plazo máximo para resolver fijado en el artículo 21.2 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común.</p> <p>Órgano competente: titulares de las Consejerías a que estén adscritos, en caso de bienes y derechos titularidad de agencias a los órganos que legal o estatutariamente lo tengan establecido.</p>
Notificación/publicación de la resolución	45-46	La Resolución de adjudicación será publicada en BOJA y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.
Recursos posibles contra la resolución	112 y ss.	El que proceda según la normativa que resulte de aplicación.
Otras formas de terminación	84	



## PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DIRECTO DE AUTORIZACIONES Y CONCESIONES DEMANIALES.

Aquellas fases del procedimiento no recogidas en la tabla se desarrollarán reglamentariamente, en el caso que proceda.

<b>DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENÉRICO</b>		
Trámite o actuación genérico <sup>13</sup>	Artículo LPACAP	Anotaciones sobre el procedimiento concreto
<b>FASE DE INICIACIÓN</b>		
Procedimiento iniciado de oficio		
Acuerdo de inicio	58-62	Este procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o de persona interesada. Ha de justificarse la procedencia de la adjudicación directa.
Notificación del acuerdo de inicio	39-46	
Procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada		
Presentación de la solicitud	16-66	
Requerimiento de subsanación o mejora de la solicitud	68	
Respuesta al requerimiento de subsanación o mejora	68	
Resolución de desistimiento del procedimiento	68.1	
Notificación de resolución de desistimiento	21	
<b>FASE DE INSTRUCCIÓN</b>		
Actos de instrucción: consultas, comprobaciones, análisis, etc.	75	
Alegaciones	76	
Periodo de prueba	77-78	
Informes	79-81	El expediente se someterá a informe previo de la Dirección General de Patrimonio.
Audiencia	82	
Información pública	83	
Presentación de alegaciones en audiencia o información pública	76	
Propuesta de resolución	88.7	

<sup>13</sup>No todos los trámites o actuaciones de la tabla son necesarios en todos los procedimientos.



FASE DE FINALIZACIÓN		
Resolución expresa	88.7	<p>Podrá considerarse desestimada la propuesta en caso de no notificarse resolución en el plazo de 6 meses desde la fecha del acuerdo de inicio.</p> <p>El plazo establecido para resolver este procedimiento se considera adecuado ya que responde a la necesidad de garantizar una tramitación eficaz, completa y segura. Se ha estimado que el plazo fijado permite cumplir razonablemente todos los trámites del mismo, asegurando el respeto a los principios de seguridad jurídica y buena administración.</p> <p>Coincide con el plazo máximo para resolver fijado en el artículo 21.2 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común.</p> <p>Órgano competente: titulares de las Consejerías a que estén adscritos, en caso de bienes y derechos titularidad de agencias a los órganos que legal o estatutariamente lo tengan establecido.</p>
Notificación/publicación de la resolución	45-46	<p>Se notificará la resolución a la persona interesada. Asimismo, la resolución de adjudicación será publicada en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión.</p>
Recursos posibles contra la resolución	112 y ss.	<p>El que proceda según la normativa que resulte de aplicación.</p>
Otras formas de terminación	84	



## PROCEDIMIENTO PARA USO ESPORÁDICO DE BIENES Y DERECHOS PATRIMONIALES

Aquellas fases del procedimiento no recogidas en la tabla se desarrollarán reglamentariamente, en el caso que proceda.

DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENÉRICO		
Trámite o actuación genérico <sup>14</sup>	Artículo LPACAP	Anotaciones sobre el procedimiento concreto
<b>FASE DE INICIACIÓN</b>		
Procedimiento iniciado de oficio		
Acuerdo de inicio	58-62	
Notificación del acuerdo de inicio	39-46	
Procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada		
Presentación de la solicitud	16-66	El procedimiento se inicia a solicitud de la persona interesada.
Requerimiento de subsanación o mejora de la solicitud	68	
Respuesta al requerimiento de subsanación o mejora	68	
Resolución de desistimiento del procedimiento	68.1	
Notificación de resolución de desistimiento	21	
<b>FASE DE INSTRUCCIÓN</b>		
Actos de instrucción: consultas, comprobaciones, análisis, etc.	75	
Alegaciones	76	
Periodo de prueba	77-78	
Informes	79-81	El expediente se someterá a informe previo de la Dirección General de Patrimonio, salvo en los siguientes casos: a) Las autorizaciones de uso por plazo inferior a tres meses. b) Las autorizaciones para la organización de conferencias, seminarios, presentaciones u otros eventos. c) Las autorizaciones solicitadas por una agencia dependiente de la Consejería que tenga adscrito el bien o derecho.
Audiencia	82	
Información pública	83	
Presentación de alegaciones en audiencia o información pública	76	

<sup>14</sup>No todos los trámites o actuaciones de la tabla son necesarios en todos los procedimientos.



Propuesta de resolución	88.7	
<b>FASE DE FINALIZACIÓN</b>		
Resolución expresa	88.7	<p>El plazo máximo para resolver y notificar el procedimiento será de 30 días a contar desde la fecha de la solicitud. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo. Plazo establecido en el artículo 96.6 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas para la tramitación simplificada de los procedimientos. Con este plazo además de conseguir la agilidad pretendida se garantiza el respeto a los principios de eficacia, eficiencia y seguridad jurídica, asegurando además una respuesta rápida al ciudadano.</p> <p>La Consejería o agencia que tuviera adscritos bienes o derechos patrimoniales podrá autorizar su uso por persona física o jurídica, pública o privada para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, o de interés general, y siempre que dicho uso no resulte contradictorio con el aprovechamiento o explotación del bien, por un plazo máximo de un año.</p> <p>Cuando se trate de bienes muebles, la competencia corresponderá, en todo caso, a la Consejería o agencia que los tenga adscritos.</p>
Notificación/publicación de la resolución	45-46	La resolución será notificada a la persona interesada.
Recursos posibles contra la resolución	112 y ss.	El que proceda según la normativa que resulte de aplicación.
Otras formas de terminación	84	



## PROCEDIMIENTO DE CESIÓN DE USO A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO DECLARADAS DE UTILIDAD PÚBLICA.

Aquellas fases del procedimiento no recogidas en la tabla se desarrollarán reglamentariamente.

DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENÉRICO		
Trámite o actuación genérico <sup>15</sup>	Artículo LPACAP	Anotaciones sobre el procedimiento concreto
<b>FASE DE INICIACIÓN</b>		
Procedimiento iniciado de oficio		
Acuerdo de inicio	58-62	Este procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia, a propuesta de otros órganos o entidades interesadas, debiendo justificarse los fines de utilidad pública o interés social.
Notificación del acuerdo de inicio	39-46	
Procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada		
Presentación de la solicitud	16-66	
Requerimiento de subsanación o mejora de la solicitud	68	
Respuesta al requerimiento de subsanación o mejora	68	
Resolución de desistimiento del procedimiento	68.1	
Notificación de resolución de desistimiento	21	
<b>FASE DE INSTRUCCIÓN</b>		
Actos de instrucción: consultas, comprobaciones, análisis, etc.	75	
Alegaciones	76	
Periodo de prueba	77-78	
Informes	79-81	
Audiencia	82	<p>Iniciado el procedimiento <b>a propuesta de la entidad interesada</b> se publicará anuncio en BOJA y la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, otorgándose un plazo que no podrá ser inferior a diez días para que otras entidades puedan presentar sus propias solicitudes alternativas.</p> <p>Cuando el procedimiento <b>se inicie a iniciativa propia o a propuesta de otro órgano</b>, el órgano competente aprobará un pliego de condiciones que regulará los requisitos que deben reunir los potenciales aspirantes y los criterios que servirán para la valoración de las solicitudes.</p>

<sup>15</sup>No todos los trámites o actuaciones de la tabla son necesarios en todos los procedimientos.



		La convocatoria se publicará en BOJA y la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión, y otorgará un plazo para presentar solicitudes que no podrá ser inferior a diez días.
Información pública	83	
Presentación de alegaciones en audiencia o información pública	76	
Propuesta de resolución	88.7	
<b>FASE DE FINALIZACIÓN</b>		
Resolución expresa	88.7	<p>El plazo máximo para resolver el procedimiento y publicar la resolución será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. Podrá considerarse desestimada la solicitud en caso de no notificarse resolución dentro de ese plazo.</p> <p>Será competente para la cesión de inmuebles la persona titular de la Consejería en materia de Patrimonio, salvo cuando ceda la propiedad, en cuyo caso será competente el Consejo de Gobierno. LA cesión de muebles corresponderá a la persona titular de la Consejería o agencia de adscripción.</p>
Notificación/publicación de la resolución	45-46	La Resolución de adjudicación será publicada en BOJA y en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Coincide con el plazo máximo para resolver fijado en el artículo 21.2 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común.
Recursos posibles contra la resolución	112 y ss.	El que proceda según la normativa que resulte de aplicación
Otras formas de terminación	84	



## PROCEDIMIENTO DE DESLINDE.

Aquellas fases del procedimiento no recogidas en la tabla se desarrollarán reglamentariamente.

<b>DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENÉRICO</b>		
Trámite o actuación genérico <sup>16</sup>	Artículo LPACAP	Anotaciones sobre el procedimiento concreto
<b>FASE DE INICIACIÓN</b>		
Procedimiento iniciado de oficio		
Acuerdo de inicio	58-62	El procedimiento se iniciará de oficio, por iniciativa propia, como consecuencia de orden superior, a petición de otro órgano o entidad pública afectada o del propietario colindante.  Órgano competente para iniciar en caso de bienes y derechos del Patrimonio de la Administración: la Consejería o Agencia que los tenga adscritos.  En caso de bienes y derechos de las agencias, órgano que legal o estatutariamente la tenga establecida.
Notificación del acuerdo de inicio	39-46	El acuerdo de inicio se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Igualmente, el acuerdo de inicio se notificará a los propietarios de las fincas colindantes que puedan verse afectados por el deslinde. Se comunicará al registro de la propiedad.
Procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada		
Presentación de la solicitud	16-66	
Requerimiento de subsanación o mejora de la solicitud	68	
Respuesta al requerimiento de subsanación o mejora	68	
Resolución de desistimiento del procedimiento	68.1	
Notificación de resolución de desistimiento	21	
<b>FASE DE INSTRUCCIÓN</b>		
Actos de instrucción: consultas, comprobaciones, análisis, etc.	75	Órgano competente para instruir en caso de bienes y derechos del Patrimonio de la Administración: la Consejería o Agencia que los tenga adscritos.  En caso de bienes y derechos de las agencias, órgano que legal o estatutariamente la tenga establecida.
Alegaciones	76	
Periodo de prueba	77-78	

<sup>16</sup>No todos los trámites o actuaciones de la tabla son necesarios en todos los procedimientos.



Informes	79-81	La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.
Audiencia	82	
Información pública	83	
Presentación de alegaciones en audiencia o información pública	76	
Propuesta de resolución	88.7	Sí.
<b>FASE DE FINALIZACIÓN</b>		
Resolución expresa	88.7	<p>Si la resolución finalizadora del procedimiento de deslinde no fuera notificada en el plazo de dieciocho meses desde la fecha del acuerdo de inicio, el procedimiento caducará, acordándose el archivo de las actuaciones. Este plazo es el mismo que el recogido en el artículo 52 e) de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.</p> <p>Órgano competente para resolver en caso de bienes y derechos del Patrimonio de la Administración: la Consejería o Agencia que los tenga adscritos.</p> <p>En caso de bienes y derechos de las agencias, órgano que legal o estatutariamente la tenga establecida.</p>
Notificación/publicación de la resolución	45-46	LA resolución será notificada.
Recursos posibles contra la resolución	112 y ss.	El que proceda según la normativa que resulte de aplicación.
Otras formas de terminación	84	



## PROCEDIMIENTO DE RECUPERACIÓN DE POSESIÓN DE BIENES Y DERECHOS.

Aquellas fases del procedimiento no recogidas en la tabla se desarrollarán reglamentariamente, en los casos que proceda.

<b>DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENÉRICO</b>		
Trámite o actuación genérico <sup>17</sup>	Artículo LPACAP	Anotaciones sobre el procedimiento concreto
<b>FASE DE INICIACIÓN</b>		
Procedimiento iniciado de oficio		
Acuerdo de inicio	58-62	El procedimiento de recuperación se iniciará de oficio, bien a iniciativa propia, como consecuencia de orden superior, a petición de otro órgano o por denuncia. En este último supuesto, cuando en la denuncia se invoque un perjuicio en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la no iniciación del procedimiento deberá ser motivada y se notificará a los denunciantes la decisión de si se ha iniciado o no dicho procedimiento. *Órganos competentes para iniciar y tramitar, persona titular de la Consejería o agencia a la que se encuentre adscrito el bien.
Notificación del acuerdo de inicio	39-46	
Procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada		
Presentación de la solicitud	16-66	
Requerimiento de subsanación o mejora de la solicitud	68	
Respuesta al requerimiento de subsanación o mejora	68	
Resolución de desistimiento del procedimiento	68.1	
Notificación de resolución de desistimiento	21	
<b>FASE DE INSTRUCCIÓN</b>		
Actos de instrucción: consultas, comprobaciones, análisis, etc.	75	
Alegaciones	76	
Periodo de prueba	77-78	
Informes	79-81	La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.
Audiencia	82	Se otorgará un periodo de audiencia a la persona interesada con el fin de comprobar el hecho de la usurpación posesoria.
Información pública	83	

<sup>17</sup>No todos los trámites o actuaciones de la tabla son necesarios en todos los procedimientos.



Presentación de alegaciones en audiencia o información pública	76	
Propuesta de resolución	88.7	Sí.
<b>FASE DE FINALIZACIÓN</b>		
Resolución expresa	88.7	Si la resolución finalizadora del procedimiento de recuperación posesoria no fuera notificada en el plazo de doce meses desde la fecha del acuerdo de inicio, el procedimiento caducará, acordándose el archivo de las actuaciones. Respecto a los bienes inmuebles y derechos que sean titularidad de la Junta será competente la Dirección General de Patrimonio. En caso de bienes muebles corresponderá al órgano de adscripción. Respecto a los bienes de las agencias será competente el órgano que legal o estatutariamente tenga atribuida la competencia.
Notificación/publicación de la resolución	45-46	La resolución se notificará a la persona interesada.
Recursos posibles contra la resolución	112 y ss.	La resolución será ejecutoria y recurrible en vía contencioso-administrativa, pero la decisión de fondo sobre la titularidad del bien o derecho solo corresponderá a la jurisdicción ordinaria, a la que el interesado o la Administración pueden acudir si lo consideran oportuno.
Otras formas de terminación	84	

\*La incoación, instrucción y resolución de los procedimientos de recuperación posesoria de los bienes demaniales del patrimonio arqueológico se llevará a cabo, de conformidad con lo establecido en esta Ley, por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.



## PROCEDIMIENTO DE DESAHUCIO ADMINISTRATIVO.

Aquellas fases del procedimiento no recogidas en la tabla se desarrollarán reglamentariamente, en los casos que proceda.

DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENÉRICO		
Trámite o actuación genérico <sup>18</sup>	Artículo LPACAP	Anotaciones sobre el procedimiento concreto
<b>FASE DE INICIACIÓN</b>		
Procedimiento iniciado de oficio		
Acuerdo de inicio	58-62	El procedimiento de desahucio se iniciará de oficio, bien a iniciativa propia, como consecuencia de una orden superior, a petición de otro órgano o por denuncia.
Notificación del acuerdo de inicio	39-46	Cuando en la denuncia se invoque un perjuicio en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la no iniciación del procedimiento deberá ser motivada y se notificará a los denunciantes la decisión de si se ha iniciado o no dicho procedimiento.
Procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada		
Presentación de la solicitud	16-66	
Requerimiento de subsanación o mejora de la solicitud	68	
Respuesta al requerimiento de subsanación o mejora	68	
Resolución de desistimiento del procedimiento	68.1	
Notificación de resolución de desistimiento	21	
<b>FASE DE INSTRUCCIÓN</b>		
Actos de instrucción: consultas, comprobaciones, análisis, etc.	75	Para el ejercicio de la potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que justificaba el derecho de utilización de los bienes ocupados.
Alegaciones	76	
Periodo de prueba	77-78	
Informes	79-81	La propuesta de resolución será informada por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia.
Audiencia	82	Se dará audiencia a la persona interesada.
Información pública	83	
Presentación de alegaciones en audiencia o información pública	76	
Propuesta de resolución	88.7	Sí.

<sup>18</sup>No todos los trámites o actuaciones de la tabla son necesarios en todos los procedimientos.



FASE DE FINALIZACIÓN		
Resolución expresa	88.7	Si la resolución finalizadora del procedimiento de desahucio no fuera notificada en el plazo de doce meses desde la fecha del acuerdo de inicio, el procedimiento caducará, acordándose el archivo de las actuaciones. Al ser un procedimiento similar al de recuperación de oficio se ha regulado el mismo plazo de resolución. La competencia corresponde a la persona titular de la Consejería o Agencia que tenga adscrito el bien.
Notificación/publicación de la resolución	45-46	La resolución se notificará a la persona interesada
Recursos posibles contra la resolución	112 y ss.	El que proceda según la normativa de aplicación.
Otras formas de terminación	84	



## PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

Aquellas fases del procedimiento no recogidas en la tabla se desarrollarán reglamentariamente, en los casos que proceda.

<b>DISEÑO FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENÉRICO</b>		
Trámite o actuación genérico <sup>19</sup>	Artículo LPACAP	Anotaciones sobre el procedimiento concreto
<b>FASE DE INICIACIÓN</b>		
Procedimiento iniciado de oficio		
Acuerdo de inicio	58-62	La incoación del procedimiento sobre bienes y derechos de la Administración de la Junta de Andalucía corresponde al órgano territorial provincial en el que se integren los servicios periféricos de la Consejería competente en materia de patrimonio por razón del territorio en el que radique el inmueble o derecho objeto de infracción. En el caso de bienes y derechos de las agencias corresponde a las agencias.
Notificación del acuerdo de inicio	39-46	
Procedimiento iniciado a solicitud de persona interesada		
Presentación de la solicitud	16-66	
Requerimiento de subsanación o mejora de la solicitud	68	
Respuesta al requerimiento de subsanación o mejora	68	
Resolución de desistimiento del procedimiento	68.1	
Notificación de resolución de desistimiento	21	
<b>FASE DE INSTRUCCIÓN</b>		
Actos de instrucción: consultas, comprobaciones, análisis, etc.	75	Se seguirá el procedimiento establecido en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador.
Alegaciones	76	Se seguirá el procedimiento establecido en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador.
Periodo de prueba	77-78	Se seguirá el procedimiento establecido en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador.
Informes	79-81	Se seguirá el procedimiento establecido en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común

<sup>19</sup>No todos los trámites o actuaciones de la tabla son necesarios en todos los procedimientos.



		de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador.
Audiencia	82	Se seguirá el procedimiento establecido en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador.
Información pública	83	
Presentación de alegaciones en audiencia o información pública	76	Se seguirá el procedimiento establecido en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador.
Propuesta de resolución	88.7	Se seguirá el procedimiento establecido en el título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador.
<b>FASE DE FINALIZACIÓN</b>		
Resolución expresa	88.7	<p>Será competentes para resolver para resolver dichos procedimientos, por infracciones leves la persona titular de la Dirección General de Patrimonio, por infracciones graves la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, y para las muy graves el Consejo de Gobierno.</p> <p>Cuando se trate de bienes de agencias, en caso de infracciones leves, a través de los órganos competentes según su norma de creación o sus estatutos y, en su defecto, por los titulares de su presidencia o dirección general. Por infracciones graves la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, y para las muy graves el Consejo de Gobierno.</p>
Notificación/publicación de la resolución	45-46	Hasta que se produzca el desarrollo reglamentario del Título en el que se regula el régimen sancionador el plazo para resolver y notificar estos procedimientos será de 6 meses, este plazo se considera adecuado ya que responde a la necesidad de garantizar una tramitación eficaz, completa y segura. Se ha estimado que el plazo fijado permite cumplir razonablemente todos los trámites del mismo, asegurando el respeto a los principios de seguridad jurídica y buena administración. Coincidiendo con el plazo máximo para resolver fijado en el artículo 21.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
Recursos posibles contra la resolución	112 y ss.	El que proceda según la normativa de aplicación.
Otras formas de terminación	84	



## ANEXO V. LISTA DE CHEQUEO PARA LA SIMPLIFICACIÓN PROCEDIMENTAL Y PARA LA REDUCCIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS.

Se realiza Anexo general.

		SI	NO
1	<p>¿Está motivada la nueva regulación o, en su caso, la modificación del procedimiento administrativo?</p> <p>Tal como se ha mencionado en el resumen ejecutivo la necesidad y objetivos que se plantean conseguir requieren un nuevo texto legislativo en materia patrimonial.</p>	X	<input type="checkbox"/>
2	<p>¿Se eliminan procedimientos previos?</p> <p>Todos los procedimientos regulados en la Ley son necesarios para una correcta defensa del Patrimonio y para contribuir a conseguir los objetivos pretendidos con la norma.</p>	<input type="checkbox"/>	X
	<p>¿El nuevo procedimiento permite unificar otros existentes?</p> <p>Dada la naturaleza de los procedimientos regulados no es posible la unificación de los mismos.</p>	<input type="checkbox"/>	X
3	<p>¿Se ha realizado una programación temporal de la tramitación del procedimiento?</p> <p>En algunos casos sí, en estos casos se ha realizado el diseño funcional del procedimiento conforme al Anexo IV.</p> <p>En el resto de los casos estos procedimientos se desarrollarán reglamentariamente.</p>	X	<input type="checkbox"/>
4	<p>A tenor de esa programación, ¿Es posible reducir el plazo máximo establecido en la propuesta normativa?</p> <p>Los plazos establecidos se han ajustado lo máximo posible.</p>	<input type="checkbox"/>	X
5	<p>¿Existen sistemas de constancia de fechas para el control del cumplimiento de plazos?</p> <p>La Plataforma de Publicidad Patrimonial deberá contar con un dispositivo que permita acreditar fehacientemente el momento de inicio de la difusión pública de la información que se incluya en la misma, en relación con los plazos vinculados a la publicación en la Plataforma.</p>	X	<input type="checkbox"/>
6	<p>¿Es posible suprimir, acumular o simplificar trámites?</p> <p>Dada la naturaleza de los procedimientos no es posible acumular trámites, se han recogido los trámites imprescindibles.</p>	<input type="checkbox"/>	X
7	<p>¿Existen formularios normalizados o modelos para la realización de trámites?</p> <p>No está previsto en el Anteproyecto, se desarrollará reglamentariamente en su caso.</p>	<input type="checkbox"/>	X
8	<p>¿Los formularios o modelos se han diseñado con los datos mínimos en orden a agilizar su cumplimentación?</p> <p>No se han diseñado formularios</p>	<input type="checkbox"/>	X
9	<p>¿Se promueve la agrupación documental incorporando en un único documento las manifestaciones que, en forma de declaraciones, certificaciones o actuaciones de similar naturaleza, haya de hacer una misma persona en un mismo trámite, o en varios si la gestión del procedimiento lo permite?</p> <p>No está recogido en el Anteproyecto, se desarrollará reglamentariamente en su caso.</p>	<input type="checkbox"/>	X
10	<p>¿Se han previsto medidas como guías/manuales/trípticos que faciliten la comprensión de los trámites a realizar por las personas interesadas en el procedimiento?</p>	<input type="checkbox"/>	X
11	<p>En el caso de reconocimiento o ejercicio de un derecho o el inicio o desarrollo de una actividad, ¿Se promueve la declaración responsable o la comunicación como mecanismos de intervención administrativa preferentes y alternativos a la solicitud de inicio de un procedimiento de autorización, de licencia o de inscripción en un registro?</p> <p>En caso de preverse se hará en el desarrollo reglamentario de la norma.</p>	<input type="checkbox"/>	X



		SI	NO
12	En el caso de procedimientos administrativos, ¿Se potencia la resolución automatizada?		X
13	En el caso de procedimientos administrativos, si se exige aportación de documentación junto a la solicitud:		
	-¿Se solicita sólo la documentación imprescindible para la resolución del procedimiento? Sí, aunque la aportación de documentación será objeto de desarrollo reglamentario.	X	<input type="checkbox"/>
	-¿Es posible sustituir la aportación de documentación por declaraciones responsables? Esta posibilidad se planteará en el desarrollo reglamentario del Anteproyecto.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-¿Estas declaraciones responsables figuran en el formulario normalizado de solicitud? Este aspecto se recogerá en caso de proceder en el desarrollo reglamentario de la Ley.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- A efectos de subsanación de la solicitud, ¿se procede a reclamar todos los documentos que falten? Este aspecto se recogerá en caso de proceder en el desarrollo reglamentario de la Ley.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14	En el caso de procedimientos administrativos, si la aportación de documentación se prevé en el trámite de audiencia anterior a la propuesta de resolución: -¿Se solicita sólo la documentación imprescindible para la resolución del procedimiento? Este aspecto se recogerá en caso de proceder en el desarrollo reglamentario de la Ley.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- ¿Es posible sustituir la aportación de documentación por declaraciones responsables? Este aspecto se recogerá en caso de proceder en el desarrollo reglamentario de la Ley.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- ¿Estas declaraciones responsables figuran en un formulario normalizado, por ejemplo, en un formulario de alegaciones y presentación de documentos? Este aspecto se recogerá en caso de proceder en el desarrollo reglamentario de la Ley.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15	Para dar cumplimiento al derecho de las personas interesadas a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración, ¿Está prevista la utilización de redes corporativas o la consulta a plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto? Este aspecto se recogerá en caso de proceder en el desarrollo reglamentario de la Ley.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	¿Se reduce al mínimo imprescindible la frecuencia de presentar determinados documentos o datos a lo largo de la tramitación del procedimiento?	X	<input type="checkbox"/>
17	En el caso de que esté previsto la petición de informes a lo largo de la tramitación del procedimiento:		
	- ¿Son necesarios tales informes? Gran parte de los informes contemplados en este Anteproyecto ya están previstos en la legislación patrimonial vigente. Los informes añadidos tienen como finalidad reforzar la seguridad jurídica en los procedimientos patrimoniales. Su inclusión está plenamente justificada y resulta esencial, dado que también figuran en la mayoría de las restantes normativas patrimoniales. - En el caso de que alguno sea preceptivo, ¿Se ha valorado su sustitución por un informe potestativo?	X	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	X
18	¿Se ha revisado el sentido del silencio teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre?	X	<input type="checkbox"/>
19	En el supuesto de que el procedimiento prevea la inscripción en un Registro:		
	- ¿Está justificada la existencia de ese Registro?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



		<b>SI</b>	<b>NO</b>
	- En caso de serlo, ¿Se ha previsto que esta inscripción sea de oficio?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	-¿Es posible prever la vigencia indefinida de la inscripción?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20	Respecto de la tramitación del procedimiento ¿El proceso de trabajo a seguir es claro, conciso y comprensible? Aquello aspectos no recogidos en el Anteproyecto serán desarrollados en la regulación reglamentaria.	X	<input type="checkbox"/>
21	¿Existe duplicidad de archivo (papel e informatizado)?	<input type="checkbox"/>	X
22	En el caso de procedimientos complejos en los cuales intervengan órganos o unidades pertenecientes a distintas Consejerías de la Administración de la Junta de Andalucía o de otras Administraciones Públicas, ¿Existe coordinación efectiva entre ellos para eliminar informes o trámites innecesarios o redundantes?	X	<input type="checkbox"/>
23	¿El procedimiento está dado de alta en RPS? Aquello procedimientos que no estén dados de alta se procederá a la misma una vez aprobado el Anteproyecto de Ley	X	<input type="checkbox"/>
24	¿El procedimiento es visible en el Catálogo de Procedimientos y Servicios? En caso de no ser así se dará de alta en dicho Catálogo.	X	<input type="checkbox"/>
25	En cumplimiento de las obligaciones generales de transparencia y las específicas derivadas de la norma, ¿Es clara la información que se da a las personas destinatarias sobre el procedimiento, los requisitos y, en su caso, la documentación que se requiere?	X	<input type="checkbox"/>
26	¿Es factible la digitalización del procedimiento <sup>20</sup> ?	X	<input type="checkbox"/>
27	¿Es factible la automatización del procedimiento <sup>21</sup> ?		X

<sup>20</sup>En caso de respuesta afirmativa, se estará a lo previsto en el apartado 2.8 Medios electrónicos de esta Guía.

<sup>21</sup>En caso de respuesta afirmativa, se estará a lo previsto en el apartado 2.8 Medios electrónicos de esta Guía.



## ANEXO VI. IDENTIFICACIÓN Y MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS.

MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS EN TÉRMINO ANUAL							
Modelo de Costes Estándar- Método Simplificado							
IDENTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO (*)							
Consejería:	La que proceda.						
Denominación del Procedimiento	Otorgamiento de Autorizaciones en Reg. de Concurrencia y Directo.					Código RPS	
Carácter del procedimiento.	x	Se trata de un procedimiento nuevo, que actualmente carece de regulación					
Marque lo que proceda.		Se trata de modificar o derogar la regulación del procedimiento actualmente en vigor					
IDENTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA							
Normativa vigente				Normativa en proyecto			
Ley 4/1986 de Patrimonio de Andalucía.				Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la CCAA de Andalucía.			
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS							
Obligaciones de la normativa vigente							
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación(2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)
			€				€
Obligaciones de la normativa en proyecto							
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación (2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)
Propuesta de la persona interesada en iniciar el procedimiento	Art.48	Presentación de una comunicación electrónicamente	5 €	1	1	1	5 €
Presentación de propuestas alternativas por otros interesados	Art. 48 - 49	Presentación electrónica de documentos	5 €	1	1	1	5€
Presentación de garantía	Art.47	Presentación electrónica de documentos, facturas o requisitas	4 €	1	1		4 €
OTRAS MEDIDAS DE AGILIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN							
Medida de Simplificación Agilización(8)	Identificación(9)				Población (6)	Ahorro unitario (10)	Ahorro total (11))
Se crea una autorización simplificada	Para determinados supuestos establecidos en el artículo 56, se crea esta autorización en el que se suprime el informe emitido				1		
	por la Dirección general de Patrimonio.						
RESULTADOS OBTENIDOS EN LA MEDICIÓN DE CARGAS							
Ahorro/Incremento obtenido en cargas administrativas soportadas (12)							
Ahorro obtenido con otras medidas de simplificación y agilización (13)							
<b>RESULTADO OBTENIDO PARA EMPRESAS/CIUDADANÍA (14)</b>					9 €		
Observaciones:							

(\*) En el caso de que en la misma norma se regulen varios procedimientos deberá cumplimentarse una ficha por cada uno de ellos.



**ANEXO C. IDENTIFICACIÓN Y MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS**

MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS EN TÉRMINO ANUAL							
Modelo de Costes Estándar- Método Simplificado							
IDENTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO (*)							
Consejería:							
Denominación del Procedimiento	Cesión de uso a otras entidades					Código RPS	Actual 487
Carácter del procedimiento. Marque lo que proceda.		Se trata de un procedimiento nuevo, que actualmente carece de regulación					
	X	Se trata de modificar o derogar la regulación del procedimiento actualmente en vigor					
IDENTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA							
Normativa vigente				Normativa en proyecto			
Ley 4/1986 de Patrimonio de Andalucía				Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la CCAA de Andalucía.			
IDENTIFICACIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS							
Obligaciones de la normativa vigente							
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación(2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)
Presentación electrónica de solicitud	Art.106 Ley	Presentar una solicitud electrónica	5 €	1	1	1	5 €
Obligaciones de la normativa en proyecto							
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación (2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)
Presentación electrónica de solicitud	Art.48	Presentar una solicitud electrónica	5 €	1	1	1	5 €
Presentación de propuestas alternativas por otros interesados	Art. 71	Presentación electrónica de documentos	4 €	1	1	No puede determinarse la cantidad de interesados que habrá	€
Presentación informe de seguimiento	Art 74	Presentación electrónica de documentos	500 €	1	1	1	500 €
			€				€
OTRAS MEDIDAS DE AGILIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN							
Medida de Simplificación Agilización(8)	Identificación(9)				Población (6)	Ahorro unitario (10)	Ahorro total (11)
RESULTADOS OBTENIDOS EN LA MEDICIÓN DE CARGAS							
Ahorro/Incremento obtenido en cargas administrativas soportadas (12)					5€		
Ahorro obtenido con otras medidas de simplificación y agilización (13)					505€		
<b>RESULTADO OBTENIDO PARA EMPRESAS/CIUDADANÍA (14)</b>					500€		
Observaciones:							
Se realiza el cálculo suponiendo que no se presentan propuestas alternativas, ya que no se puede estimar cuantas solicitudes alternativas se presentarán.							

(\*) En el caso de que en la misma norma se regulen varios procedimientos deberá cumplimentarse una ficha por cada uno de ellos.



**ANEXO C. IDENTIFICACIÓN Y MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS**

<b>MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS EN TÉRMINO ANUAL</b>								
<b>Modelo de Costes Estándar- Método Simplificado</b>								
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO (*)</b>								
Consejería:								
Denominación del Procedimiento						Código RPS	Act. 2417	
Otorgamiento de Concesiones en Reg. de Concurrencia y Directo.								
Carácter del procedimiento.		Se trata de un procedimiento nuevo, que actualmente carece de regulación						
Marque lo que proceda.		x	Se trata de modificar o derogar la regulación del procedimiento actualmente en vigor					
<b>IDENTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA</b>								
Normativa vigente				Normativa en proyecto				
Ley 4/1986 de Patrimonio de Andal/ Reglamento de Patrimonio de Andalucía.				Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la CCAA de Andalucía.				
<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS</b>								
<b>Obligaciones de la normativa vigente</b>								
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación(2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)	
Solicitud de la persona interesada	Art. 101 RG	Presentar una solicitud electrónica	5 €	1	1	1	5 €	
Presentación de Pliego	Art.84 RG	Presentación electrónica de documentos o requisitos	4 €	1	1	1	4 €	
Presentac. Propuestas alternativas de otros interesados	Art 100 RG	Presentar una solicitud electrónica	5 €	1	1			
Presentac. De documentos acreditativos	Art. 91 RG	Presentación electrónica de documentos o requisitos	4 €	1	1	1	4 €	
<b>Obligaciones de la normativa en proyecto</b>								
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación (2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)	
Propuesta de la persona interesada en iniciar el procedimiento	Art.48	Presentar una solicitud electrónica	5 €	1	1	1	5 €	
Presentación de propuestas alternativas por otros interesados	Art. 48 - 49	Presentación electrónica de documentos	4 €	1	1	No puede determinarse la cantidad de interesados que habrá	€	
Presentac. De documentos acreditativos	Art 57	Presentación electrónica de documentos	4 €	1	1	1	4 €	
<b>OTRAS MEDIDAS DE AGILIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN</b>								
Medida de Simplificación Agilización(8)			Identificación(9)			Población (6)	Ahorro unitario (10)	Ahorro total (11)
<b>RESULTADOS OBTENIDOS EN LA MEDICIÓN DE CARGAS</b>								
Ahorro/Incremento obtenido en cargas administrativas soportadas (12)						13€		
Ahorro obtenido con otras medidas de simplificación y agilización (13)						9€		
<b>RESULTADO OBTENIDO PARA EMPRESAS/CIUDADANÍA (14)</b>						4€		
<b>Observaciones:</b>								
Se realiza en cálculo suponiendo que no se presentan propuestas alterativas, al no ser posible estimar su cálculo.								

(\*) En el caso de que en la misma norma se regulen varios procedimientos deberá cumplimentarse una ficha por cada uno de ellos.



**ANEXO C. IDENTIFICACIÓN Y MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS**

<b>MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS EN TÉRMINO ANUAL</b>								
<b>Modelo de Costes Estándar- Método Simplificado</b>								
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO (*)</b>								
Consejería:								
Denominación del Procedimiento	Facultades y prerrogativas para la defensa del Patrimonio(Investigación-Deslinde- recuperación de oficio-desahucio)					Código RPS	25335 489	
Carácter del procedimiento. Marque lo que proceda.	Se trata de un procedimiento nuevo, que actualmente carece de regulación							
	Se trata de modificar o derogar la regulación del procedimiento actualmente en vigor							
<b>IDENTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA</b>								
Normativa vigente				Normativa en proyecto				
Ley 4/1986 de Patrimonio de Andal/ Reglamento de Patrimonio de Andalucía.				Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la CCAA de Andalucía.				
<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS</b>								
<b>Obligaciones de la normativa vigente</b>								
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación(2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)	
Presentación de denuncia o solicitud para iniciar el procedimiento	Art.44- 53 -56	Presentar una solicitud electrónica	5 €	1	1	1	5 €	
Presentación de documentación en trámite de audiencia o periodo de prueba	Art 44- 55 RG	Presentación electrónica de facturas, documentos o requisitos	4 €	1	1	1	4 €	
<b>Obligaciones de la normativa en proyecto</b>								
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación (2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)	
Presentación de denuncia o solicitud para iniciar el procedimiento	Art. 172-175-178-181	Presentar una solicitud electrónicamente	5 €	1	1	1	5 €	
Presentación de documentación en trámite de audiencia o periodo de prueba	Art. 172-178	Presentación electrónica de facturas, documentos o requisitos	4 €	1	1	1	4 €	
<b>OTRAS MEDIDAS DE AGILIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN</b>								
Medida de Simplificación Agilización(8)	Identificación(9)					Población (6)	Ahorro unitario (10)	Ahorro total (11)



<b>RESULTADOS OBTENIDOS EN LA MEDICIÓN DE CARGAS</b>	
Ahorro/Incremento obtenido en cargas administrativas soportadas (12)	9
Ahorro obtenido con otras medidas de simplificación y agilización (13)	9
<b>RESULTADO OBTENIDO PARA EMPRESAS/CIUDADANÍA (14)</b>	0

**Observaciones:**

Todos estos procedimientos se desarrollarán reglamentariamente

(\*) En el caso de que en la misma norma se regulen varios procedimientos deberá cumplimentarse una ficha por cada uno de ellos.



**ANEXO C. IDENTIFICACIÓN Y MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS**

<b>MEDICIÓN DE CARGAS ADMINISTRATIVAS EN TÉRMINO ANUAL</b>							
<b>Modelo de Costes Estándar- Método Simplificado</b>							
<b>IDENTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO (*)</b>							
Consejería:							
Denominación del Procedimiento		Negocios jurídicos de disposición/ Negocios jurídicos de explotación			Código RPS	Act 25323.	
Carácter del procedimiento. Marque lo que proceda.		Se trata de un procedimiento nuevo, que actualmente carece de regulación					
		x Se trata de modificar o derogar la regulación del procedimiento actualmente en vigor					
<b>IDENTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA</b>							
Normativa vigente				Normativa en proyecto			
Ley 4/1986 de Patrimonio de Andal/ Reglamento de Patrimonio de Andalucía.				Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la CCAA de Andalucía.			
<b>IDENTIFICACIÓN DE LAS CARGAS ADMINISTRATIVAS</b>							
<b>Obligaciones de la normativa vigente</b>							
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación(2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)
Presentación de documentación recogida en los pliegos	Art. 188 RG	Presentar una solicitud presencialmente	80 €	1	1	No se puede determinar el número de personas que solicitarán	
Acreditación de requisitos	Art 188 RG	Presentación convencional de facturas, documentos o requisitos	5 €	1	1	1	5 €
Establecimiento de garantía	Art 187 RG	Presentación convencional de facturas, documentos o requisitos	5 €	1	1	1	5 €
<b>Obligaciones de la normativa en proyecto</b>							
Carga administrativa (1)	Artículo	Identificación (2)	Coste unitario (3)	Cantidad (4)	Frecuencia (5)	Población (6)	Coste total (7)
Presentación de propuestas por parte de los participantes.	Art. 108-121	Presentar una solicitud presencialmente/ electrónica	80€ 5€	1	1	No se puede determinar el número de personas que solicitarán	
Presentación de ofertas alternativas en caso de oferta pública permanente	Art. 111	Presentación electrónica de documentos	4 €	1	1	No se puede determinar el número de personas que solicitarán	€
Constitución de garantía	Art.113	Presentación convencional de factu-	5 €	1	1	1	5 €



		ras, docu- mentos o requisitos					
--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--

OTRAS MEDIDAS DE AGILIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN				
---	--	--	--	--

Medida de Simplificación Agilización(8)	Identificación(9)	Pobla- ción (6)	Ahorro unitario (10)	Ahorro total (11)
Posibilidad de subasta electrónica				
Las proposiciones podrán ser presentadas electrónicamente				
En los casos de enajenación directa puede suprimirse la garantía				

RESULTADOS OBTENIDOS EN LA MEDICIÓN DE CARGAS	
---	--

Ahorro/Incremento obtenido en cargas administrativas so- portadas (12)	10€
Ahorro obtenido con otras medidas de simplificación y agi- lización (13)	5€
<b>RESULTADO OBTENIDO PARA EMPRESAS/CIUDADA- NÍA (14)</b>	<b>5€</b>

Observaciones:
----------------

Se prevé la posibilidad de establecer subasta electrónica.
--

Se establece el procedimiento negociado siempre para aquellos bienes cuya tercera subasta haya quedado desierta
---

(\*) En el caso de que en la misma norma se regulen varios procedimientos deberá cumplimentarse una ficha por cada uno de ellos.



## RESUMEN DE OBSERVACIONES RECIBIDAS EN TRÁMITE DE AUDIENCIA, INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMES SOLICITADOS.

Solicitados desde la Secretaría General Técnica de esta Consejería los informes facultativos y preceptivos pertinentes y finalizado el trámite de audiencia e información pública se ha realizado desde este centro directivo una valoración de las observaciones recibidas, así como la adaptación del texto del Anteproyecto a aquellas observaciones que han sido aceptadas.

Resumimos aquí las aportaciones procedentes de los informes tanto facultativos como preceptivos que hayan sido aceptadas y las aportaciones recibidas en el trámite de audiencia e información pública por parte de la ciudadanía u organizaciones representativas.

- **INFORMES PRECEPTIVOS.**

### **Informe de la Unidad de Igualdad de Género.**

El informe concluye que, dado que el objetivo y contenido de la norma es de carácter técnico e instrumental, esta no afecta a la posición social y situación de hombres y mujeres. Al ser el Anteproyecto de Ley de carácter neutro en materia de igualdad se considera no pertinente.

Realiza alguna observación en cuanto al lenguaje inclusivo que han sido aceptadas y adaptadas en el texto.

### **Informe de la Secretaría General para la Administración Pública.**

En el informe se realizan observaciones a esta memoria en relación al apartado sobre el diseño funcional de los procedimientos administrativos y la evaluación de cargas administrativas, que han sido aceptadas e incorporadas.

Se han realizado observaciones de tipo formal, que se han incorporado al texto.

Se han realizado y aceptado las siguientes observaciones más concretas.

#### **Artículo 56. Autorización simplificada.**

El precepto dispone que la Consejería que tuviera adscritos bienes demaniales, podrá autorizar mediante adjudicación directa su uso por persona física o jurídica, pública o privada para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas, o de interés general, y siempre que dicho uso no resulte contradictorio con la afectación del bien, por un plazo máximo de un año.

El apartado segundo relaciona varios supuestos en los que no se exigirá el previo informe de la Dirección General de Patrimonio (p.e. autorizaciones de uso por plazo inferior a tres meses).

La MAIN se refiere a la figura de la ‘autorización simplificada’, expresando que “*se pretende agilizar la tramitación de aquellas autorizaciones cuyo plazo de duración sea inferior al año, reduciendo trámites y convirtiendo el procedimiento de concesión en un procedimiento ágil*”.

Sin embargo, el precepto no establece el plazo máximo en el que se ha de adoptar y notificar la resolución de este procedimiento de autorización *simplificada*; no se contempla ni para el supuesto general, ni tampoco respecto de los supuestos en los que no será exigible el referido informe. En este sentido, traemos a colación que cuando la Ley 39/2015, de 1 de octubre, regula la ‘tramitación *simplificada* del procedimiento

administrativo común’, su artículo 96 sí especifica que este procedimiento ha de ser resuelto en el plazo de 30 días.

**Valoración:** Se acepta.



**Comentario:** Se modifica el artículo 56 y, en coherencia, el artículo 67.

### **Artículo 135. Arrendamientos de inmuebles destinados a edificios administrativos.**

Comienza el precepto estableciendo que sin perjuicio del *informe sobre disponibilidad de inmuebles* previsto en el artículo 99, cuando se pretenda arrendar un inmueble con objeto de destinarlo a edificio administrativo, el expediente de contratación requerirá *informe favorable* de la Dirección General de Patrimonio, tras lo que añade que “*a tales efectos, la Consejería o agencia interesada remitirá a la Dirección General de Patrimonio solicitud de informe, acompañada de la documentación necesaria, al menos seis meses antes de la fecha prevista para el inicio del contrato de arrendamiento*”.

Son dos las consideraciones a expresar al respecto:

a) No se explicita cual es el objeto o finalidad de este segundo informe (qué aspectos que serán analizados, o los criterios a valorar para emitir el informe en sentido favorable o desfavorable).

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El objeto del informe de disponibilidad, aplicable a cualquier arrendamiento, es únicamente verificar la existencia de espacios adecuados y suficientes que eviten la necesidad de la administración de acudir a un arrendamiento. Por su parte, el objeto del informe previsto en el art. 135 es, como indica el precepto, examinar y valorar el expediente de contratación para el arrendamiento de una sede administrativa (propuesta de pliegos, cláusulas del borrador de contrato, precios ajustados a mercado, etc.) en virtud de las competencias que corresponden a la DG de Patrimonio en materia de sedes administrativas. En todo caso, el concreto contenido de este informe y la documentación necesaria será objeto de desarrollo reglamentario.

De acuerdo con lo anterior, se modifica el texto del anteproyecto.

### **Informe de la Comisión Consultiva de Contratación.**

Se han realizado observaciones de tipo formal que se han aceptado e incorporado al texto adaptándolo.

Se ha eliminado el apartado segundo del artículo 127, por ser este redundante con la posibilidad de articular el pago en especie contemplado con carácter general en el artículo 108.4 f.

### **Informe del Delegado de Protección de Datos e Informe del Consejo de Transparencia y Protección de Datos.**

Las observaciones formales realizadas se han aceptado y se han incorporado al texto.

Tal como se ha explicado en el apartado relativo a protección de datos, vistas las observaciones realizadas en ambos informes, se ha introducido una nueva disposición adicional, disposición adicional décimo segunda “*Protección de datos personales*”.

En dicha disposición se recoge que el tratamiento de datos personales de cualquier actuación regulada en este Anteproyecto se ajustará a lo dispuesto en la normativa en materia de protección de datos, y que los datos personales objeto de publicación serán los mínimos imprescindibles para garantizar los fines de publicidad y transparencia.

Asimismo, se establece que todos los órganos y entidades a los que les es de aplicación esta ley implementarán las medidas técnicas y organizativas para garantizar la seguridad y confidencialidad de la información tratada.

Así como la asunción por parte de la Dirección General de Patrimonio de la condición de responsable del tratamiento de datos en las distintas actividades reguladas en la norma.

### **Informe de la Comisión Nacional de Mercado de Valores.**



Realiza observaciones al artículo 61 “Titulización de los derechos de cobro” que son aceptadas por este centro directivo suprimiéndose el apartado 2º del precepto y modificando la remisión a la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria al haber quedado esta, en lo que se refiere a la titulización hipotecaria, derogada por la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

- **INFORMES FACULTATIVOS.**

#### **Informe de la DG Política Forestal y Biodiversidad. Servicio de Gestión Forestal Sostenible.**

Se recoge en este informe la falta de regulación en el Anteproyecto de Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía de un asunto de gran trascendencia por su importante repercusión y presencia en el dominio público forestal, como es el tema de las servidumbres.

Esta observación se acepta parcialmente, justificando las causas por las que no resulta posible dar cabida normativa a las servidumbres de dominio público y se ha procedido a inclusión de una nueva disposición adicional decimotercera que tiene por objeto regular de forma unificada y simplificada la ocupación de bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía derivada de infraestructuras o instalaciones declaradas de utilidad pública.

#### **Informe de la DG de Sostenibilidad Ambiental y Economía Circular.**

Se realizan observaciones de tipo formal que se aceptan y se incorporan al texto.

Como observaciones particulares se recogen las siguientes;

#### **Artículo 128. Oferta Pública Permanente.**

En su apartado tercero se asigna preferencia para la adquisición mediante oferta pública permanente a las entidades gestoras de residuos debidamente autorizadas para su tratamiento y se sugiere que se añada también a entidades de economía social. Adicionalmente, en caso de empates, se propone añadir como criterios de desempate: que se traten de entidades de economía social, en consonancia con el artículo 24.2 a) de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular; y también la cercanía geográfica como factor para disminuir la huella de carbono asociada al transporte.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Se modifica los criterios de preferencia y desempate de la letra c) del apartado 2 y letra b) del apartado 3 de la D.T 6ª, incluyendo la preferencia de las entidades de economía social como criterio de desempate entre varios interesados en la misma posición.

No se incluye como criterio a tal efecto la cercanía geográfica dado que no se encuentra vinculación en dicha circunstancia y el objeto de los contratos en este supuesto pudiendo generar incidencias con el principio de no discriminación establecido en el art. 3 de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado.

#### **Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.**

Realiza la siguiente observación al artículo 192.2. Ejecución de los instrumentos de ejecución urbanística.



Establece la necesidad de informe preceptivo de la Dirección General de Patrimonio (o de las agencias, si son titulares de dichos bienes) tras la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a bienes demaniales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía.

El Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece en su artículo 104.2.b) que, tras la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística, se dará trámite de audiencia a la Consejería con competencia en materia de patrimonio de la Comunidad Autónoma. Este trámite permite que la Administración de la Junta de Andalucía pueda hacer valer sus intereses en lo que afecte a los bienes de su titularidad sin necesidad de la emisión de un informe preceptivo, que puede ralentizar tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, en contra del principio de simplificación administrativa.

No se establece plazo ni sentido del silencio. Puede entenderse que, al afectar a bienes demaniales el silencio será desestimatorio y que, al no establecerse plazo, prevalece el de la legislación urbanística, de tres meses.

No obstante, por seguridad jurídica, parece conveniente que se indique el plazo para la emisión del informe, el sentido del silencio y si el informe es o no vinculante.

Se solicita:

1º. Que se elimine la necesidad de informe preceptivo.

2º. Que, en caso de mantenerse el citado informe, se establezca el plazo para su emisión y el sentido del silencio, así como su carácter vinculante o no vinculante.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** En virtud de lo dispuesto en los arts. 104.4 RGLISTA, la administración autonómica patrimonial únicamente dispone de trámite de audiencia en la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística. La práctica ha puesto de relieve la insuficiencia de dicho trámite de audiencia, siendo varios los supuestos hasta el momento en los que la administración local ha decidido usos sobre bienes demaniales autonómicos no ajustados a la planificación de usos generales y servicios públicos de la Comunidad Autónoma, con las consiguientes incidencias en materia patrimonial. Por esta razón, a juicio de este centro directivo, cuando los instrumentos de ordenación afectan a bienes demaniales, la salvaguarda del ejercicio de las competencias exclusivas que realiza la administración autónoma exige no la mera audiencia sino la emisión de informe preceptivo y no vinculante.

El establecimiento de este informe preceptivo no se considera pueda ralentizar la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, en tanto el mismo se producirá en los mismos plazos que el resto de los informes previstos y el efecto favorable del silencio.

No obstante, a efectos de salvaguardar la seguridad jurídica se atiende la segunda propuesta relativa al establecimiento del plazo para la emisión y el sentido del silencio. El carácter no vinculante del informe ya aparece recogido expresamente en la exposición de motivos (apartado II, párrafo 35) y en el art. 78.2 segundo párrafo LISTA.

En materia urbanística se someten a informe no vinculante de la Dirección General de Patrimonio los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a bienes demaniales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía, mientras que cuando se trate de bienes demaniales de las agencias el informe corresponderá a estas.

### **Informe de la Secretaría General de Hacienda de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos.**

Se plantean observaciones de carácter formal que se aceptan e incorporan al texto.

Se plantea la conveniencia de incluir en el anteproyecto de Ley del Patrimonio algunas cuestiones relativas al régimen de los bienes y derechos que se adquieran con cargo a los fondos sin personalidad jurídica a que se



refiere el artículo 5.5 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

Se añade una disposición adicional que recoge dicho contenido.

Se añade un nuevo apartado 2 al artículo 114 “Aplazamiento del pago y pago en especie” con objeto de regular aspectos esenciales de operaciones a plazo. Se modifica el actual apartado 2 que tras la inclusión de un nuevo apartado pasa a ser el 3, los efectos de completar la regulación y dotar al procedimiento de mayor seguridad jurídica.

#### **Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación.**

Las observaciones realizadas de tipo formal han sido aceptadas e incorporadas al texto.

Se realiza una observación más de fondo al apartado g) del artículo 137 “Órgano responsable de la gestión y administración del edificio”, en la que se sugiere introducir un supuesto de excepción a la comunicación previa y autorización a la Dirección General de Patrimonio, que se recogen en relación a las obras descritas, así como incluir un añadido final sobre el concepto de obras urgentes. En el propio informe proponen la redacción del precepto.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Difícilmente una obra correspondiente a un contrato menor va a implicar una modificación de la configuración del inmueble o sus instalaciones o alteración que afecte a la posible ocupación del edificio. En todo caso, en tanto estas obras pudieren afectar a estos extremos y, por ende, a las competencias en materia de sedes administrativas de la Dirección General de Patrimonio, se considera procedente se sometan a autorización por lo que no se acepta la primera modificación propuesta.

Se acepta la modificación en cuanto a la consideración de obras urgentes, procediéndose a la modificación del precepto.

#### **Informe de la Intervención General de la Junta de Andalucía.**

Las observaciones de tipo formal realizadas han sido aceptadas e incorporadas al texto.

En cuanto a observaciones de carácter más específico aceptadas destacamos las siguientes.

Artículo 158. Seguros.

En este artículo debería quedar claro qué Consejería es la titular originaria de la competencia para la formalización de los contratos de seguro o de las pólizas de los contratos de seguro legales, respecto a los bienes patrimoniales.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el art. 25.2 del anteproyecto para incluir el aseguramiento de los bienes o derechos como facultad que corresponde al órgano de adscripción.

Artículo 167. Facultades y prerrogativas.

En este artículo que forma parte de las disposiciones generales, sobre las facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio, aunque en su apartado 1 se cita de forma explícita el apartado 3 del artículo 41 de la LPAP, en este precepto debe analizarse la inclusión de la limitación en el ejercicio de potestades para la defensa de bienes patrimoniales contenida como básica, en el referido apartado 3 del artículo 41 de la LPAP, respecto a



las entidades públicas empresariales y entidades asimilables a las anteriores vinculadas a las administraciones de las comunidades autónomas.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

Artículo 186. Órganos competentes.

En este precepto que se refiere de forma específica a la potestad sancionadora en materia patrimonial, debe analizarse la inclusión de la limitación en el ejercicio de potestades para la defensa de bienes patrimoniales contenida como básica, en el apartado 3 del artículo 41 de la LPAP, respecto a las entidades públicas empresariales y entidades asimilables a las anteriores vinculadas a las administraciones de las comunidades autónomas.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se realiza el análisis solicitado. El ejercicio de la potestad sancionadora resulta independiente de las facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio público no constituyendo una de dichas facultades sino de las prerrogativas que corresponden con carácter general a la administración, no encontrándose, en consecuencia, limitadas en los términos del art. 41.3 LPAP. En este sentido el artículo 195.3 LPAP recoge la competencia de los organismos públicos para la imposición de sanciones sin limitación alguna.

Disposición final cuarta. Entrada en vigor.

En primer párrafo del apartado 2, donde dice “dice: “e interoperabilidad (...)”, se considera que debería decir: “y la interoperabilidad (...)”. Además, después de la expresión “leyes especiales”, debería hacerse referencia, al artículo 159.5 del anteproyecto de ley.

Por otra parte, en el segundo párrafo del citado apartado 2, debería clarificarse como se prevé realizar la referida implantación, si mediante una única resolución conjunta o mediante sucesivas resoluciones conforme se vayan incorporando nuevos inventarios, dado que se hace referencia a “fechas” de efectiva implantación, pero sin determinar si dichas fechas estarán incluidas en una misma resolución conjunta o en distintas resoluciones. Además, debería determinarse el contenido mínimo de las referidas resoluciones conjuntas (inventarios electrónicos que se implantan, leyes especiales en los que se establecen, interoperabilidad entre los inventarios, sitio o página web de acceso electrónico, etc.).

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Se modifica el texto de la disposición final cuarta para incluir “y la interoperabilidad” y la referencia al art. 159.5 del propio anteproyecto.

En cuanto a la necesidad de mayor clarificación en cuanto a la referida implantación y contenido mínimo de la resolución, el establecimiento de un mayor grado de detalle acerca de cómo se realizará la implantación efectiva se considera contrario a la necesaria flexibilidad de dicho procedimiento teniendo en cuenta que depende de la evolución de los procesos informáticos que son indispensables para su ejecución y su difícil predeterminación.

### **Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Interior, Diálogo Social y Simplificación Administrativa.**

Este informe además de recoger las observaciones realizadas por esta Secretaría General Técnica recoge las realizadas desde otros centros directivos, en este apartado se incluirá en resumen de aquellas que han sido aceptadas, el resto se publicarán en el Portal web de la Junta de Andalucía, en Transparencia.

Las observaciones de tipo formal realizadas han sido todas aceptadas y se ha procedido a modificar el texto.



Desde Viceconsejería se propone que se indique en la exposición de motivos entre la normativa más relevante aprobada con posterioridad a la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la Actividad económica de Andalucía.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica la exposición de motivos en el sentido propuesto.

Artículo 33. Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

Se recomienda citar expresamente en que parte del portal se publicará la Plataforma, si se publicará en el portal web de la Consejería competente o en otro lugar del portal de la Junta de Andalucía, por cuanto en la redacción actual se cita exclusivamente que estará disponible en Internet, como así se hace en el texto al indicar en el apartado 3 de este artículo que los sujetos obligados incluirán un enlace a la plataforma en sus páginas web.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** La exposición de motivos, apartado II, 10º párrafo, contempla de forma expresa “Finalmente, una de las principales novedades de la presente Ley es la creación, en el capítulo VII, de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía (...) y se integrará dentro de su portal web. Esta misma expresión se encuentra recogida en apartado 1º del punto 3 “*Contenido y análisis jurídico*” de la Memoria de Análisis e impacto normativo (MAIN).

Artículo 152. Competencia.

En relación a este artículo se recomienda que en los textos normativos se recuerde que hacen referencia a obligaciones de publicidad activa.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El art. 148.2 del anteproyecto reconoce que “*Las sociedades del sector público andaluz difundirán, a través de la sección de transparencia de su página web, toda la información relevante relativa a su actividad empresarial (...)*”.

Desde la Agencia Digital de Andalucía se propone una redacción alternativa al artículo 131, actual artículo 128, “*Adjudicación directa de equipos electrónicos*”, se ha modificado el precepto en el sentido propuesto, con leves precisiones.

Proponen que se incluya una nueva disposición adicional que recoja a regulación de las infraestructuras físicas de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus Agencias para el despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de muy alta capacidad.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Las observaciones presentadas por la Agencia Digital sobre la regulación de competencias y procedimiento para la ocupación de bienes considerados infraestructuras físicas susceptibles de albergar elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de muy alta capacidad y recursos asociados y las presentadas por la Dirección General de Política Forestal y Biodiversidad de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente para la regulación de servidumbres que permitan la ocupación de montes para conducciones y canalizaciones de suministro de agua o de desagüe, telecomunicaciones, gas, electricidad y otras. Para ello

se ha incorporado a la redacción del anteproyecto de ley la disposición adicional decimotercera que regula, con carácter general, las ocupaciones de inmuebles de titularidad pública para determinadas instalaciones e infraestructuras, reguladas en normativa sectorial, que faculta la ocupación de bienes de dominio público o el establecimiento de servidumbres en caso de bienes de dominio privado, al que se asimila la ocupación de bienes patrimoniales de titularidad pública. Esta disposición pretende aclarar conceptos y unificar el procedimiento a seguir para el otorgamiento de derechos de ocupación y para la liquidación o cobro de tasa o indemnización. El desarrollo específico del procedimiento, y la regulación de cuestiones necesarias para instalaciones específicas, como la determinación de los bienes que tendrán la consideración de



infraestructuras físicas susceptibles de albergar elementos de las redes de telecomunicaciones, se realizará por vía reglamentaria.

- **TRÁMITE DE AUDIENCIA.**

Se recogen todas las observaciones recibidas en este trámite por parte de la ciudadanía y sus organizaciones representativas tal como aparecen en el informe de valoración.

### **Informe del Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía.**

Con fecha 9 de abril de 2025 el Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía, emite informe sobre el Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el que hace las siguientes alegaciones.

Preámbulo.

Desde el Consejo interesan que expresamente se mencione el cumplimiento del trámite de audiencia al Consejo de las Personas Consumidoras y Usuarías de Andalucía, trámite que por ser preceptivo debería venir reflejado en el texto, haciendo referencia al Decreto regulador de este Consejo, Decreto 58/2006 de 14 de marzo. Aun cuando dicho carácter preceptivo no conlleva un deber de información al respecto en el texto normativo, no es menos cierto que el principio de democracia participativa que impregna nuestra Constitución y nuestro ordenamiento hace deseable una mención al mismo, aportando valor añadido, desde esa perspectiva, a la producción normativa.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** No resulta necesario reflejar en el texto todos los informes preceptivos que se han solicitado en el trámite de audiencia de la norma, además, con la publicación del expediente en Transparencia queda garantizado su general conocimiento por las personas interesadas

Artículo 33. Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

Se plantea en el informe que no se indica como se puede acceder a la información recogida en la Plataforma, si la misma es pública sin necesidad de acreditar interés legítimo en la información a consultar, o si ello requiere de algún trámite previo, todo ello con independencia de su desarrollo reglamentario. Consideran necesario que ello se especifique en la norma ya que se acude a esta plataforma como sistema de publicidad como medio general a lo largo del texto normativo.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto.

Artículo 46. Régimen económico.

El apartado 2 de este artículo recoge lo siguiente; *“Con independencia del régimen económico a que quede sujeta la autorización o concesión, podrá exigirse al solicitante de la misma, garantía del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños, en caso de alteración, y deberá exigirse cuando existan razones justificadas que lo aconsejen.*

*El cobro de los gastos generados, cuando excediese de la garantía prestada, podrá hacerse efectivo por la vía de apremio.”*



Considera el Consejo en su informe que, atendiendo a la necesidad de garantizar la protección del patrimonio autonómico y su papel como instrumento al servicio público ha de exigirse siempre garantía ya sea a modo de seguro o aval para poder hacer frente a los daños o menoscabo que puede sufrir el bien objeto de la concesión o autorización. Es por ello que interesa que su exigencia sea en todo caso.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La gran diversidad de tipos de concesiones demaniales y autorizaciones hace que no se considere procedente establecer, en todo supuesto y caso, la necesidad de garantía, quedando su establecimiento a la decisión motivada del órgano concedente atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso. Este es, además, el sistema establecido por la casi unanimidad de normativas patrimoniales. A título ejemplificativo, arts. 92.6 y 93.5 LPAP, art. 65 e) Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o art. 51.2 i) Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 74. Aplicación efectiva del bien al fin y su control.

La norma recoge que los bienes y derechos de dominio privado titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía cuya afectación o explotación no se considere necesaria ni previsible podrán ser cedidos gratuitamente para la realización de fines de utilidad pública o interés social a otras Administraciones Públicas, sus entidades públicas instrumentales y a las fundaciones del sector público. Así mismo prevé la cesión a entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública para el cumplimiento de fines de utilidad pública o interés social.

En este precepto se establece que los bienes y derechos deberán ser destinados a los fines previstos en el acuerdo de cesión, en la forma y condiciones en que se hubieran establecido. Así mismo recoge que sin perjuicio de otros sistemas de control que puedan arbitrarse, los cesionarios deberán remitir una vez al año un informe de seguimiento sobre los usos a que se destina el bien o derecho y el cumplimiento de las condiciones recogidas en el acuerdo de cesión.

Consideran que con independencia de que el incumplimiento de esta obligación pueda ser sancionada conforme a lo dispuesto en el artículo 183 como infracción leve (cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Ley o en el título habilitante) es necesario que se establezcan consecuencias ante este incumplimiento referidas a la propia cesión y de esta forma recogerse en el artículo 75 referido a extinción y reversión.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el artículo 75 y, en concordancia, en los artículos 21.6 y 22.4

### **Persona Física 1.**

Exposición de motivos.

-Página 15, segundo párrafo.

“En el caso de reestructuración orgánica, la Dirección General de Patrimonio realizará una propuesta de reasignación de inmuebles atendiendo a la mejor optimización de los espacios, en el plazo de tres meses desde que se produzca la reestructuración, el plan se elevará para su aprobación por el Consejo de Gobierno y será de obligada ejecución.”

Se propone la siguiente redacción.

“En el caso de reestructuración orgánica, la D.G. de Patrimonio realizará una propuesta de reasignación de inmuebles, atendiendo a la mejor optimización de los espacios. En el plazo de tres meses desde que se produzca dicha reestructuración, se elevará para su aprobación por el Consejo de Gobierno y será de obligada ejecución.”

**Valoración:** No procede.

**Comentario:** No existe el párrafo mencionado en el texto sometido a los trámites de audiencia e información pública.



“El título VII, “Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía”, se distribuye en tres capítulos. El capítulo I establece las disposiciones generales donde se define qué conforma el patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, quién ostenta la representación de la Administración de la Junta de Andalucía ante las sociedades mercantiles en la que participa de forma directa, y quiénes pueden designarse miembros de consejos de administración.”

Se propone la siguiente redacción.

El título VII, “Patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía”, se distribuye en tres capítulos. El capítulo I establece las disposiciones generales donde se define qué conforma el patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, quién ostenta la representación de la Administración de la Junta de Andalucía ante las sociedades mercantiles en la que participa de forma directa, y quiénes pueden designarse miembros de consejos de administración.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el texto.

Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Apartado 1.b. Debería decirse sus agencias o bien indicar cuáles son las agencias a las que se refiere.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

Artículo 6. Bienes y derechos de dominio público o demaniales.

No se menciona el carácter de bienes de dominio público: inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

**Valoración:** Se acepta

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

Artículo 7. Bienes y derechos de dominio público.

5. Ningún Tribunal ni autoridad administrativa podrá dictar providencia de embargo ni despachar mandamiento de ejecución contra los bienes y derechos patrimoniales cuando se encuentren materialmente afectados a un servicio público o a una función pública, cuando sus rendimientos o el producto de su enajenación estén legalmente afectados a fines determinados, o cuando se trate de valores o títulos representativos del capital de sociedades mercantiles del sector público andaluz que ejecuten políticas públicas o presten servicios de interés económico general, de conformidad con el artículo 27 del texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo.

Parece más lógico que este artículo sea incluido en los Bienes y derechos de dominio público.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Se trata de una prerrogativa de la Hacienda Pública predicable de los bienes patrimoniales (art. 27.1 TRLGHJA) y que recogen unánimemente las normas patrimoniales (art. 30.3 LPAP, art. 5.2 Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia o art. 11.1 Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha)

Artículo 8. Modos de adquirir y carácter.



“Las agencias podrán adquirir bienes por los medios previstos en las letras a), c), d), e) y f) del apartado anterior, pudiendo asimismo ser beneficiarias de los bienes adquiridos mediante expropiación”

El art. 55 de la LAJA, Potestades Administrativas de las Agencias, dice:

Dentro de la esfera de sus competencias, corresponden a las agencias las potestades administrativas precisas para el cumplimiento de sus fines, en los términos previstos en sus estatutos, salvo la propiedad expropiatoria.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Las agencias no pueden ejercer la potestad expropiatoria, pero sí pueden ser beneficiarias de la expropiación y, en consecuencia, adquirir como consecuencia de la misma.

Artículo 11. Adquisición por prescripción adquisitiva y ocupación.

“La Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias podrán adquirir bienes por prescripción y ocupación con arreglo a lo dispuesto en el Código Civil y en las leyes especiales.”

Contraviene el art. 55 de la LAJA.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** No se determina en que concreto aspecto resulta contradictorio con el art. 55 LAJA, sin que de su examen se desprenda contradicción alguna.

Artículo 13. Adquisición de bienes y derechos por reducción de capital o extinción de sociedades, por disolución de consorcios, o por extinción de fundaciones.

Se menciona en el párrafo segundo del punto 1:

“Asimismo en los supuestos de disolución de sociedades mercantiles participadas por la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias que no formen parte del sector público andaluz se estará a lo dispuesto en los estatutos y en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y el correspondiente Acuerdo de Consejo de Gobierno.”

Si el objeto de la presente Ley es de aplicación a las Instituciones contempladas en su art. 2, ¿por qué tienen cabida las agencias que no forman parte del sector público andaluz?

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** La referencia a que no formen parte del sector público andaluz es predicable de las sociedades mercantiles no de las agencias. No obstante, para mayor claridad se modifica el precepto.

Artículo 21. Mutación demanial externa.

¿Por qué no se contempla la reciprocidad respecto a la cesión de inmuebles por parte de la Unión Europea a nuestra Comunidad?

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se explica el motivo. La dicción propuesta trae causa de la modificación de la Ley 4/1986 de 5 de mayo realizada por la Ley 1/2022, de 27 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2023. En los mismos términos está redactada la D.A.3ª de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las entidades locales de Andalucía. Se considera que la reciprocidad no puede ser aplicada a organismos internacionales cuyo régimen patrimonial no tiene término comparativo con las normativas patrimoniales de las Administraciones Públicas españolas. De este modo, siendo de beneficioso para el interés público la cesión de uso de los bienes del Patrimonio de la Comunidad Autónoma a las Instituciones Europeas, si se exigiera reciprocidad no podría producirse esta cesión, puesto que como se ha



expuesto su régimen patrimonial no es comparativo a las normas patrimoniales de las Administraciones Públicas en España.

#### Artículo 22. Mutación demanial subjetiva

“1. La titularidad de los bienes y derechos demaniales de la Administración de la Junta de Andalucía podrá ser transmitida a otras Administraciones Públicas, para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia.”

¿Por qué se ha de ceder la titularidad de los bienes de la Comunidad a otras Administraciones Públicas? ¿Qué contraprestaciones se exigirán a las Administraciones receptoras?

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se explican los motivos. La mutación demanial puede tener por objeto la propiedad del bien (subjetiva) o sólo su uso (externa). Así lo recogen por diversas normas patrimoniales (Arts. 35 Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, 93.3 Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón o 11.2, del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, entre otros).

El beneficio para la administración cedente es la realización de los fines de uso general o servicio público para los que son cedidos los bienes, teniendo en cuenta que, en no pocas ocasiones, la plena realización de estos usos y servicios públicos requieren para la administración cesionaria ostentar un derecho, el de propiedad, más consolidado y establece que el mero uso, actuando a todos los efectos como titular. Todo ello, teniendo en cuenta que si los bienes dejan de estar destinados a los fines de uso general o servicio público para los que son cedidos, revierten en la administración cesionaria.

#### Artículo 54.3 Desafectación.

“..... corresponderá a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio declarar la caducidad de las relaciones jurídicas derivadas de las autorizaciones y concesiones otorgadas cuando los bienes eran de dominio público.”

Debe decir: ...cuando los bienes fueran de dominio público.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** El término correcto es “eran” dado que se refiere a las autorizaciones y concesiones que se otorgaron en el momento en el que los bienes eran de dominio público quedando desafectados con posterioridad.

#### Artículo 56. Autorización simplificada.

“1. La Consejería o agencia que tuviera adscritos bienes demaniales, podrán autorizar”

Debe decir La Consejería o agencia (está hablando de un Organismo en singular) que tuviera adscritos bienes demaniales podrá autorizar

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el texto

“2. ...se requerirá previo informe favorable...”

Debe decir: informe previo

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el texto.

“4. El órgano competente deberá fijar en el acto de autorización, tanto las condiciones de utilización del bien o derecho, estableciendo lo necesario para que la misma, no interfiera su uso por los órganos administrativos



que lo tuvieran adscrito, como la contraprestación a satisfacer por el solicitante, en su caso, de acuerdo con lo señalado en el artículo 46.”

La redacción es confusa. Si se autoriza la utilización de un inmueble, se supone que es prescindible por los órganos que lo tienen adscritos y por tanto, no interferirá su uso en dichos órganos.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La autorización siempre exige que el uso solicitado no resulte contradictorio con la afectación del bien, por lo que en el acto de autorización deben establecerse las medidas necesarias para que el uso externo autorizado no interfiera en el uso al que el bien, por su naturaleza demanial, está afecto.

Artículo 63. Derecho de adquisición preferente.

“1. ...las personas titulares de derechos vigentes sobre ellos que resulten de concesiones otorgadas cuando los bienes tenían la condición de demaniales tendrán derecho preferente a su adquisición en los términos establecidos en los apartados 1 y 3 del artículo 103 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.”

Debe decir: tuvieran.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La dicción del precepto es correcta dado que se trata de supuestos en los que el bien tenía en el pasado la condición de demanial.

Artículo 70. Cesión gratuita a favor del sector público.

“La cesión podrá tener por objeto la propiedad del bien o derecho, o solo su uso.”

Si se cede la titularidad, estamos hablando de traspaso.

Cesión implica transferir derechos, pero no necesariamente la titularidad.

En conexión con el art. 22 Mutación Demanial subjetiva:

¿Por qué se cede la propiedad del objeto?

¿Cuál sería el beneficio/contraprestación de esta cesión para la Comunidad Autónoma?

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se explican los motivos. La cesión gratuita de bienes puede tener por objeto la propiedad del bien o sólo su uso. Así lo recogen de forma unánime las normas patrimoniales (arts. 145.3 LPAP, 138.3 Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia o 124 Ley 2/2008, de 16 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, entre otros).

El beneficio para la administración cedente es la realización de los fines de utilidad pública o interés social para los que son cedidos los bienes, teniendo en cuenta que, en no pocas ocasiones, la plena realización de estos fines requiere para la administración cesionaria ostentar un derecho, el de propiedad, más consolidado

establece que el mero uso, actuando a todos los efectos como titular. Todo ello, teniendo en cuenta que si los bienes dejan de estar destinados a los fines de utilidad pública o interés social para los que son cedidos, revierten en la administración cesionaria.

Artículo 128.3. Oferta Pública Permanente.

“Cuando varios interesados se encontrarán empatados, se resolverá atendiendo al interés general concurrente en el caso concreto y en consonancia con la mejor atención de las finalidades y objetivos de la legislación de economía circular, que se motivará debidamente por el órgano que adjudique los bienes.”

Debe decir: Se encuentren empatados



**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se corrige el texto.

Artículo 164. Actos con trascendencia registral y catastral.

“1. Respecto de los bienes y derechos del patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, serán competentes para realizar las actuaciones registrales y catastrales tanto la Dirección General de Patrimonio, en colaboración con sus servicios periféricos, como las Consejerías o agencias a los que estuvieran adscritos o cuya gestión les corresponda, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Tercera”

Debe indicar de qué Ley es la Disposición adicional.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Se elimina la referencia a la disposición adicional tercera.

### **Colegio Oficial de Ingenieros de Montes.**

Artículo 86. Valoraciones.

Se propone añadir a continuación del apartado segundo el párrafo siguiente:

*“De acuerdo con la normativa forestal andaluza (Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/1997, de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía) las valoraciones de terrenos que tengan la consideración de forestal, deberán realizarse por los servicios técnicos de la Consejería competente en materia forestal.”*

**Valoración:** No se acepta

**Comentario:** De conformidad con lo dispuesto en el art. 6.2 segundo párrafo y 7.3 segundo párrafo los bienes y derechos demaniales o patrimoniales que estén sometidos a legislación administrativa específica se regularán por sus normas propias y sólo supletoriamente por el anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que no resulta necesaria la modificación propuesta al encontrarse suficientemente garantizada la aplicación de la normativa específica a los terrenos forestales.

Artículo 89. Órganos competentes.

Se propone añadir un apartado 3 con el siguiente texto;

*“3. La competencia para acordar la adquisición a título oneroso de terrenos forestales corresponderá al Consejero con competencias en materia forestal, de conformidad con lo dispuesto en el art. 51 del del Reglamento Forestal de Andalucía, aprobado por Decreto 208/1997, de 9 de septiembre.”*

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** La actual redacción del anteproyecto da cobertura a lo solicitado. De conformidad con lo dispuesto en el art. 6.2 segundo párrafo y 7.3 segundo párrafo los bienes y derechos demaniales o patrimoniales que estén sometidos a legislación administrativa específica se regularán por sus normas propias y sólo supletoriamente por el anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que no resulta necesaria la modificación propuesta al encontrarse suficientemente garantizada la aplicación de la normativa específica a los terrenos forestales. Lo contrario conllevaría tener que recoger todas las especialidades de los bienes y derechos sometidos a legislación específica (vías pecuarias, bienes forestales, dominio público marítimo-terrestre, etc.).

Artículo 90. Procedimiento.

Se propone añadir un apartado 5 con el siguiente texto:



*“5. Las adquisiciones a título oneroso de terrenos forestales se llevarán a cabo de acuerdo con lo establecido en el art. 51 del del Reglamento Forestal de Andalucía, aprobado por Decreto 208/1997, de 9 de septiembre.”*

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** La actual redacción del anteproyecto da cobertura a lo solicitado. De conformidad con lo dispuesto en el art. 6.2 segundo párrafo y 7.3 segundo párrafo los bienes y derechos demaniales o patrimoniales que estén sometidos a legislación administrativa específica se regularán por sus normas propias y sólo supletoriamente por el anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que no resulta necesaria la modificación propuesta al encontrarse suficientemente garantizada la aplicación de la normativa específica a los terrenos forestales. Lo contrario conllevaría tener que recoger todas las especialidades de los bienes y derechos sometidos a legislación específica (vías pecuarias, bienes forestales, dominio público marítimo-terrestre, etc.).

Propuesta nueva disposición.

En caso de no incluir estos cambios en el articulado de la nueva Ley de Patrimonio, se sugiere la posibilidad de incluir una Disposición Adicional que contemple la excepcionalidad de las adquisiciones de terrenos forestales por la Administración Forestal regulada en la normativa forestal andaluza, y establezca con carácter general que en el caso de adquisiciones de terrenos forestales se estará a lo dispuesto en el Reglamento Forestal de Andalucía.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** La actual redacción del anteproyecto da cobertura a lo solicitado. De conformidad con lo dispuesto en el art. 6.2 segundo párrafo y 7.3 segundo párrafo los bienes y derechos demaniales o patrimoniales que estén sometidos a legislación administrativa específica se regularán por sus normas propias y sólo supletoriamente por el anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que no resulta necesaria la modificación propuesta al encontrarse suficientemente garantizada la aplicación de la normativa específica a los terrenos forestales. Lo contrario conllevaría tener que recoger todas las especialidades de los bienes y derechos sometidos a legislación específica (vías pecuarias, bienes forestales, dominio público marítimo-terrestre, etc.).

## **Comisiones Obreras de Andalucía.**

Generales.

Participación de los trabajadores en la gestión del patrimonio público: Se propone la creación de mecanismos que garanticen la participación de los representantes de los trabajadores en la toma de decisiones relacionadas con la gestión del patrimonio público. Esto permitiría asegurar que se tengan en cuenta los intereses de las y los empleados públicos y se promueva un uso eficiente y socialmente responsable de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Aunque se valora positivamente la participación de los trabajadores en los diferentes ámbitos de gestión de los intereses públicos dicha participación debe producirse a través de los mecanismos específicos regulados, en particular, en la reciente Ley 6/2024, de 20 de diciembre, de participación institucional de las organizaciones sindicales y empresariales más representativas en la Comunidad Autónoma de Andalucía y demás normativa específica de aplicación, siendo la normativa patrimonial lugar no procedente para regular tales aspectos. En este sentido, no se encuentran ejemplos de normativa patrimonial comparada.

Diálogo y negociación colectiva con la representación legal de los empleados públicos en todas aquellas materias que por implementación de la futura ley del patrimonio pueda afectar a las condiciones laborales de los empleados públicos. La ley de patrimonio debe hacer mención a este aspecto sustancial para las organizaciones sindicales.



**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Aunque se comparte plenamente la necesidad de dialogo social en todos los aspectos que afecten a las condiciones laborales de los empleados públicos, el dialogo y la negociación colectiva debe producirse de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía y demás normativa de aplicación, siendo la normativa patrimonial lugar no procedente para regular tales aspectos. En este sentido, no se encuentran ejemplos de normativa patrimonial que regulen estos aspectos, al considerarse ajenos a la misma.

Priorización del uso social de los bienes públicos: Se plantea la necesidad de que la ley priorice el uso social de los bienes públicos, destinándolos a actividades que beneficien a la ciudadanía en general, como la vivienda social, la educación, la sanidad y los servicios sociales. Esto implicaría establecer criterios claros para la cesión y el aprovechamiento de los bienes, priorizando aquellos proyectos que tengan un impacto positivo en la sociedad y que generen empleo de calidad.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** De conformidad con la normativa básica en la materia y lo dispuesto en el art. 6 del anteproyecto, los bienes y derechos de dominio público se encuentran afectados al uso general o al servicio público, por lo que el destino de dichos bienes a actividades que beneficien a la ciudadanía en general ya se encuentra recogido en la norma sin que proceda establecer en una norma de carácter general, dirigida a todo tipo de bienes y derechos, priorizaciones entre usos y servicios públicos.

Transparencia y rendición de cuentas: Se considera fundamental que la gestión del patrimonio público se realice con total transparencia, garantizando el acceso de la ciudadanía y de los representantes de los trabajadores a la información relevante. Asimismo, se propone la creación de mecanismos de rendición de cuentas que permitan evaluar el impacto social y económico de las decisiones tomadas en relación con el patrimonio público

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El anteproyecto de nueva Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía aboga decididamente por la transparencia, eficacia y eficiencia en la gestión del patrimonio autonómico, encontrándose estas suficientemente garantizada en el anteproyecto. Se ha reforzado de forma muy importante la transparencia en la gestión patrimonial reconociéndose expresamente el acceso público al Inventario General de Bienes y Derechos, creándose la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía con el propósito de facilitar el acceso a la información patrimonial y reforzar la transparencia de los procedimientos e imponiéndose medidas de inventario, remisión de información y publicidad activa a las sociedades mercantiles del sector público andaluz.

Asimismo, desde la óptica de la rendición de cuentas, se ha reforzado la aplicabilidad de los principios de eficacia y eficiencia en la gestión del patrimonio autonómico como en materia de bienes obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos, la gestión de los edificios administrativos o el patrimonio empresarial.

Formación y sensibilización de los empleados públicos: Se plantea la necesidad de que se promueva la formación y sensibilización de los empleados públicos en relación con la importancia del patrimonio público y su adecuada gestión. Esto permitiría garantizar que las personas trabajadoras conozcan sus derechos y responsabilidades en relación con el uso y la protección de los bienes públicos, y que puedan contribuir activamente a su conservación y mejora.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Aunque se comparte plenamente la necesidad de formación y sensibilización de los empleados públicos en materia de patrimonio público, dicha regulación resulta ajena a la normativa patrimonial debiendo realizarse de conformidad con la normativa específica en materia de formación de empleados públicos. En este



sentido, no se encuentran ejemplos de normativa patrimonial que regulen estos aspectos, al considerarse ajenos a la misma.

Exposición de motivos.

Proponemos hacer mención a la Ley 5/2023, de 7 de julio, de la Función Pública de Andalucía: concretamente en apartado I, segundo párrafo, donde se relaciona las normas más relevantes que se han dictado en este ámbito. Igualmente, en el apartado II, tercer párrafo, que aborda el ámbito de aplicación de la norma.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Se modifica el apartado I, segundo párrafo de la exposición de motivos incluyendo como norma relevante de la Comunidad Autónoma de Andalucía la Ley 5/2023, de 7 de julio, de la Función Pública de Andalucía. No procede modificar el apartado II, tercer párrafo en análogo sentido dado que nada vincula la Ley de Función Pública de Andalucía con el ámbito de aplicación del anteproyecto.

Artículo 4. Representación y ejercicio de facultades sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Se propone añadir un apartado que garantice la participación de los representantes de los trabajadores en los órganos de gobierno y administración de los entes, organismos y entidades que gestionan el patrimonio público.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La Representación y ejercicio de facultades sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma se ejerce por los órganos directivos ordinarios de las Consejerías y agencias sin que existan entes, organismos o entidades específicos de gestión del patrimonio en los que quepa dar participación a los representantes de los trabajadores.

Artículo 7. Bienes y derechos de dominio privado o patrimoniales.

Se propone añadir un apartado que establezca la obligación de destinar un porcentaje de los ingresos obtenidos por la enajenación de estos bienes a la financiación de programas de vivienda social y otros servicios públicos esenciales.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Los ingresos del patrimonio de la Junta de Andalucía constituyen recursos de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía (el art. 16 g del Texto Refundido de la Ley General de Hacienda de la Junta de Andalucía) encontrándose los mismos sometidos al principio de no afectación (art. 9.1 h del mismo texto legal).

Artículo 15. Afectación de bienes y derechos.

Se propone añadir un apartado que priorice la afectación de bienes inmuebles para usos sociales, como la construcción de viviendas protegidas, centros educativos o sanitarios, y la creación de espacios públicos.

**Valoración:** No se acepta

**Comentario:** La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos a un uso o servicio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía no resultando posible establecer priorizaciones entre usos y servicios públicos.

Artículo 21. Mutación demanial externa.

Se propone añadir un apartado que establezca la necesidad de garantizar la continuidad de los servicios públicos prestados en los bienes objeto de mutación demanial.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.



**Comentario:** La actual redacción del anteproyecto ya incluye lo solicitado. La continuidad de los fines públicos para los que se ceden los bienes se encuentra garantizada de forma plena al preverse como causa de revocación la falta de destino de los bienes al fin para el que fueron cedidos.

#### Artículo 25. Adscripción.

Se propone añadir un apartado que establezca la obligación de informar a los representantes de los trabajadores sobre los cambios de adscripción de bienes y derechos que afecten a las condiciones de trabajo de los empleados públicos.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La adscripción de un bien a una Consejería o agencia para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias es una cuestión sin posible afección a las condiciones de trabajo de los empleados públicos. En todo caso, la información de todos aquellos actos que puedan afectar a las condiciones de trabajo de los empleados públicos seguirá lo dispuesto en la Ley de Función pública y demás normativa de aplicación.

#### Artículo 44. Condiciones de las autorizaciones y concesiones.

Se propone añadir un apartado que establezca la obligación de incluir cláusulas sociales en los pliegos de condiciones para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones, por razones de interés público.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La extrema variabilidad de los tipos de autorizaciones y concesiones demaniales hacen no procedente que se prefijen legalmente la inclusión de determinadas cláusulas. En todo caso, dichas cláusulas sociales podrán incluirse tanto en los pliegos de condiciones generales que puedan aprobarse (art. 44) o particulares (art. 48).

#### Artículo 48. Procedimiento para el otorgamiento en régimen de concurrencia.

Se propone ampliar el plazo de los diez días a veinte días para las autorizaciones. Resulta francamente descompensado el plazo de los diez días en comparación del plazo máximo de seis meses para resolver y notificar.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** El plazo de 10 días es un plazo mínimo, pudiendo el órgano competente para otorgar la autorización establecer uno superior en atención a las circunstancias concretas de la autorización. Debe tenerse en cuenta que las autorizaciones pueden ir desde un mínimo de días y meses hasta un máximo de 4 por lo que establecer obligatoriamente un plazo superior a 10 días en autorizaciones de muy corta duración puede afectar a la eficacia y eficiencia del procedimiento.

#### Artículo 78. Libertad de pactos.

Se propone eliminar del artículo la referencia a “*típico como atípicos, previstos o no en la presente ley*”, dado que resulta muy ambiguo y genera dudas sobre la legalidad de los pactos que puede celebrar la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias, ya que la Administración Pública siempre debe actuar bajo el sometimiento del imperio de la ley.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Se trata de la mención consolidada en la práctica unánimemente de las legislaciones patrimoniales (por ejemplo, arts. 106, 115, 132 LPAP, art. 61.2 Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, art. 83 Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha)



#### Artículo 82. Expediente patrimonial.

Se propone eliminar la opción de sustituir el pliego de condiciones por una propuesta de contrato en los negocios jurídicos patrimoniales de adjudicación directa. Consideramos que siempre ha de hacerse bajo un pliego de condiciones.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Se considera que, en todo caso, dicha determinación debería realizarse en el desarrollo reglamentario de la Ley. Este es el modelo establecido por otras normas patrimoniales como el art. 85.2 Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

#### Artículo 83. Pactos preliminares.

En coherencia con lo propuesto para el artículo 82, se propone la eliminación de este artículo.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** No procede como consecuencia de la no aceptación de la observación anterior.

#### Artículo 108. Procedimiento.

Se dispone que la forma ordinaria de enajenación sea la subasta pública, aunque se contempla supuestos en los que se podrá acordar la enajenación directa de bienes y derechos. Uno de esos supuestos se establece en la letra d) *“Cuando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble”*. Sobre este supuesto se propone aclarar qué razones excepcionales pueden ser éstas, así como determinar el término de “conveniente”. Consideramos que ha de justificarse suficientemente en el expediente.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La dicción literal es la recogida tanto en nuestra actual Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía como de forma unánime por las normas patrimoniales (por ejemplo, art. 137.4 LPAP, art. 103.2 g) Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia, art. 108.1 e Ley 9/2020, de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Efectivamente, la justificación de las causas excepciones que determinan la procedente enajenación a favor de un ocupante tendrán que ser objeto de justificación mediante memoria en el expediente patrimonial ex art. 84.2 del anteproyecto. La referencia a la excepcionalidad de las causas trae su razón de ser en evitar que, con carácter general, pueda

habilitarse la enajenación directa a quien ocupa el inmueble como modo ordinario de enajenación frente a la subasta. Sólo cabrá esta enajenación directa cuando circunstancias excepcionales (por ejemplo, la ocupación por un largo plazo de tiempo) puedan legitimarla y así se justifique suficientemente.

#### Artículo 132. Política de los edificios administrativos.

Para el cumplimiento de las competencias que se le atribuye a la Dirección General de Patrimonio, se propone incluir un apartado que contemple la necesidad de dotación presupuestaria suficiente para impulsar la ejecución de los proyectos de inversión necesarios, así como el plan de sedes administrativas.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La existencia de dotación presupuestaria es una cuestión que corresponde a la Ley de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía del año correspondiente (art. 31 y ss TRLGHJA) y que resulta independiente de la política de los edificios administrativos entendida como el conjunto de competencias que en materia de edificios administrativos corresponde a la Dirección General de Patrimonio. Asimismo, el art. 134 del anteproyecto ya contempla el traslado a la Dirección General de Presupuestos de los ahorros o gastos adicionales que deriven de la planificación de sedes a efectos de que sea tenida en cuenta en la presupuestación anual.



Artículo 134. Plan de sedes administrativas.

Se propone añadir un apartado que establezca la creación de mecanismos que garanticen la participación de los representantes de los trabajadores en la toma de decisiones relacionadas con la gestión y administración de los edificios administrativos.

Igualmente se propone introducir en el apartado 2, párrafo segundo, la periodicidad con la que se realizará los informes de las consejerías, agencias, instituciones o entidades, así como las visitas de inspección.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Aunque se comparte plenamente la participación de los representantes de los trabajadores en todos los aspectos que afecten a las condiciones laborales de los empleados públicos, esta debe producirse de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía y demás normativa de aplicación, siendo la normativa patrimonial lugar no procedente para regular tales aspectos. En este sentido, no se encuentran ejemplos de normativa patrimonial que regulen estos aspectos, al considerarse ajenos a la misma.

En cuanto a la inclusión de la periodicidad de los informes y de las visitas de inspección, no se considera procedente, dado que suponen una posibilidad a disposición de la Dirección General de Patrimonio sin que tengan que producirse de forma obligatoria ni en una periodicidad predeterminada.

Artículo 184. Sanciones.

Se propone incluir en el régimen de sanciones la limitación de contratar con el sector público en los supuestos de infracción muy grave.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** Las prohibiciones para contratar se regulan por la normativa de carácter básico en materia de contratación pública. En todo caso, el Anteproyecto remite a las prohibiciones de no contratar de dicha normativa (artículo 80.2).

Disposición adicional octava. Objeto y régimen patrimonial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

Se observa una modificación por la que se sustituye el régimen de autorización de la consejería competente en materia de patrimonio para la enajenación, adquisición, gravamen, permuta o explotación de bienes inmuebles o derechos sobre estos, por una comunicación previa, complementada con un informe-resumen. A este respecto, debemos señalar que no se justifica en la exposición de motivos dicha sustitución, lo que dificulta entender las razones o motivos que han llevado al legislador a dicha modificación que, en principio, no compartimos por entender que resta garantías, transparencia y seguridad jurídica al régimen patrimonial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se explica el motivo. El régimen de mera comunicación (y no autorización) para la enajenación de bienes adquiridos por Avra para ser devueltos al tráfico jurídico ya se encontraba en vigor (D.A 11ª Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía). De este modo, el anteproyecto de nueva Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía nada innova en la materia más allá de centralizar el régimen patrimonial de Avra en una única norma y de ampliar la periodicidad de los informes-resumen anual (antes trimestral ahora anual).



Disposición transitoria séptima. Normas aplicables a los edificios administrativos.

Se propone impulsar al Cuerpo de Arquitectos y Arquitectos Técnicos de la Administración de la Junta de Andalucía en la dirección y gestión de los edificios administrativos.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** El anteproyecto de Ley ya contempla que para la dirección técnica del edificio podrá ser designada una persona con formación, entre otras, de arquitectura y de arquitectura técnica.

### **Registradores de Andalucía Occidental.**

En el informe emitido se realizan las siguientes observaciones.

Artículo 5. Clasificación.

Se propone añadir un inciso segundo a este artículo.

*“Los bienes tanto patrimoniales como demaniales como los derechos constituidos sobre los mismos, son de inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad o Registro de Bienes Muebles”.*

Se trata de una mejora técnica dentro de los límites de la legislación básica estatal. Da seguridad jurídica desde el punto de vista legislativo y evita una remisión tácita a la Ley 33/2003, dando claridad a la norma, y contribuye a la finalidad de la norma que es la protección del patrimonio de la Administración Autonómica.

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La obligatoriedad de la inscripción de los bienes y derechos, tanto demaniales como patrimoniales, en los correspondientes registros públicos ya aparece reconocida en el art. 161 del anteproyecto.

Artículo 32. Naturaleza y formalización.

Se propone modificar la redacción del artículo 32.2:

*“2. Las inscripciones que correspondan en el Registro de la Propiedad, **Registro de Bienes Muebles** y en cualesquiera otros registros públicos se practicarán con la presentación **del documento administrativo que contenga el acto o disposición por la que se acuerde la operación de que se trate.**”*

Se trata de una mejora técnica que, por un lado, incluye al Registro de Bienes Muebles en cuanto al patrimonio mobiliario autonómico y, por otro, incluye el título formal para practicar la inscripción.

**Valoración:** Se acepta parcialmente

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido de incluir la mención al documento administrativo. No así la mención al Registro de Bienes Muebles al considerarse incluida en la mención genérica a otros registros públicos cuando dicha inscripción sea exigida por la normativa y ser una situación excepcional respecto del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Añadir un nuevo artículo 34bis.

Se propone modificar la rúbrica y añadir un nuevo artículo; es una mejora técnica que no excede del artículo 88 de la Ley 33/2003. El tipo de asiento que se practica para cada operación es diferente, así, siguiendo la doctrina de García y García considera que lo procedente es la inscripción cuando se trate de actos de desafectación e incorporación, nota marginal en el resto de los casos, y es lo que procedería para determinar la operación concreta que debe practicar el Registrador.

*“Artículo 34 bis. De los actos de afectación, mutación demanial, desafectación, adscripción, desadscripción e incorporación que tengan por objeto bienes inmuebles, muebles o derechos reales sobre ellos, se tomará razón en el Registro de la Propiedad o Registro de Bienes Muebles mediante nota marginal o inscripción a favor del nuevo titular, según proceda. Para la práctica de este asiento será título suficiente el acta correspondiente.”*

**Valoración:** No se acepta.



**Comentario:** Los actos de afectación, desafectación, mutación demanial interna, adscripción y desadscripción son actuaciones sin de organización interna dentro del patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía sin relevancia para terceros y que, por ende, no quedan reflejadas en el Registro de la Propiedad, Registro de Bienes Muebles o en cualesquiera otros registros públicos.

La mutación demanial externa y la incorporación de bienes sí tienen trascendencia registral y su inscripción en el Registro de la Propiedad, Registro de Bienes Muebles o en cualesquiera otros registros públicos, ya aparece recogida en los arts. 22.3 y 5 y 32 del anteproyecto.

#### Artículo 33. Plataforma de Publicidad Patrimonial.

Partiendo de la base de la obligatoriedad de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los bienes patrimoniales y demaniales y de los actos inscribibles sobre los mismos, la publicidad a través de la plataforma de los negocios jurídicos que cumplen con todos los requisitos legales, y uno de ellos es la inscripción obligatoria por imperativo legal, permitiría cumplir con los principios de seguridad jurídica del tráfico jurídico inmobiliario; los objetivos de transparencia de la plataforma y uno de los fines del anteproyecto que es la protección del patrimonio de la Comunidad Autónoma Andaluza gracias al control registral de legalidad.

Se propone modificar el apartado 3 primer inciso:

*“La información relativa a las operaciones y negocios patrimoniales señalados en esta Ley deberá alojarse de manera obligatoria en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, tras su inscripción en el Registro de la Propiedad y en su caso en el Registro de Bienes Muebles”.*

**Valoración:** No se acepta.

**Comentario:** La obligatoriedad de la inscripción de los bienes y derechos, tanto demaniales como patrimoniales, en los correspondientes registros públicos ya aparece reconocida en el art. 161 del anteproyecto. Ello, es independiente de la publicación de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, teniendo en cuenta que la necesaria depuración física y jurídica de los bienes con carácter previo a la realización de los negocios jurídicos patrimoniales aparece reconocido en los arts. 23 (mutaciones demaniales), 88 (adquisición) y 105 (disposición).

#### Artículo 76. Publicidad e inscripción.

Se propone modificar, por una mejora técnica, el artículo 76.2 y 3.

*“La cesión se inscribirá en el Registro de la Propiedad cuando tenga por objeto la propiedad de bienes inmuebles o derechos **reales** sobre los mismos, o en **el Registro de Bienes Muebles** y otros registros públicos correspondientes cuando se trate de muebles o derechos **reales** sobre los mismos sujetos a inscripción, no surtiendo efectos la cesión en tanto no se cumplimente este requisito. En la inscripción se hará constar el fin a que deben dedicarse los bienes y cualesquiera otras condiciones y cargas que lleve aparejada la cesión, así como la advertencia de que el incumplimiento de las mismas dará lugar a su extinción.”*

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido de incluir la referencia a los derechos reales. No así la mención al Registro de Bienes Muebles al considerarse incluida en la mención genérica a otros registros públicos cuando dicha inscripción sea exigida por la normativa y ser una situación excepcional respecto del Patrimonio de la Comunidad Autónoma. Tampoco se acepta la mención a los muebles o derechos reales sobre estos dado que la inscripción en los registros públicos correspondientes puede no sólo abarcar los mismos, siendo que la expresión derechos sobre los mismos sujetos a inscripción ya hace incluir, en su caso, a los derechos reales.

#### Artículo 85. Formalización.



Se propone la modificación de los puntos 1 y 2.

La redacción propuesta es coherente con el artículo 113 de la Ley 33/2003 y con el artículo 37 en relación con el artículo 153 de la Ley de Contratos del Sector Público, puesto que el artículo 153 al que se remite el artículo 73 tiene el carácter de legislación básica según la Disposición Final Primera punto 3 inciso segundo. Por otro lado, la redacción original al referirse a la escritura pública para formalizar negocios jurídicos de adquisición, enajenación, permuta o gravamen “*cuando esta forma sea requisito constitutivo del negocio*” induce a confusión, sobre todo en materia de gravámenes como la hipoteca sujetas al requisito constitutivo, no de la escritura sino de la inscripción: por otro lado, esta exigencia formal no es coherente con la regulación de la forma del negocio jurídico de adquisición a título gratuito prevista en el artículo 96.

*“1. Los negocios jurídicos de adquisición, enajenación, **permuta o gravamen** de bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos se inscribirán en el Registro de la Propiedad siendo título suficiente el documento administrativo. La formalización en escritura pública será potestativa y los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización.*

*2. Los arrendamientos, los negocios jurídicos de explotación de inmuebles y en general, los demás negocios jurídicos sobre muebles **se inscribirán en el Registro de la Propiedad o en el Registro de Bienes Muebles siendo título suficiente el documento administrativo. La formalización en escritura pública será potestativa y los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización**”*

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** El precepto regula la formalización de los negocios jurídicos patrimoniales no la inscripción de éstos. La obligatoriedad de la inscripción de los bienes y derechos, tanto demaniales como patrimoniales, en los correspondientes registros públicos ya aparece reconocida en el art. 161 del anteproyecto. La regulación es la utilizada, con pequeños matices, por el art. 113 LPAP, art. 89 Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia y art. 63 Ley 6/2023, de 2 de noviembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Artículo 162. Obligación de inscripción.

Se propone una mejora técnica del apartado 1 y 4.

Respecto al apartado 1 la sustitución de la expresión “registros públicos” por Registro de la Propiedad permite dar mayor claridad a la norma ya que, si bien solo puede referirse a este registro induce a confusión: Los registros administrativos son públicos, pero no son jurídicos. No excede del artículo 36 de la Ley 33/2003 al

tratarse de una transcripción de este que, por otro lado, regula sin dudas la inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad.

La inclusión del Registro de Bienes Muebles no excede del artículo 36 al quedar amparado en la expresión “en los correspondientes registros” siendo un registro jurídico que solo se diferencia del Registro de la Propiedad por su objeto; responde por otro lado a la protección del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que es una de las finalidades del anteproyecto.

En cuanto al apartado 4, los derechos de propiedad intelectual e industrial pueden inscribirse en el Registro de Bienes Muebles, que es un registro pleno de titularidades y de gravámenes, en su última sección, sin perjuicio de su inscripción en los Registros de la Propiedad Intelectual e industrial.

*“1. Los bienes y derechos, demaniales o patrimoniales, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que sean susceptibles de inscripción, **deberán inscribirse en el Registro de la Propiedad y en el Registro de Bienes Muebles**, así como todos los actos y contratos referidos a aquellos que puedan tener acceso a dichos registros, de conformidad con su normativa reguladora. No obstante, la inscripción de los derechos de arrendamiento sobre bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad será potestativa, conforme a la legislación hipotecaria.*

.....

*4. La inscripción en el Registro de la Propiedad Industrial e Intelectual, **Registro de Bienes Muebles**, o en cualesquier otro registro o catálogo público de bienes y derechos del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía corresponderá al órgano de adscripción.”*



**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Respecto a la referencia expresa al Registro de la Propiedad y el Registro de Bienes Muebles no se acepta al ser la referencia a “correspondientes registros públicos” la recogida de forma unánime por la normativa patrimonial (art. 36 LPAP, art. 20 Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y art. 205 Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia).

No se incluye la mención al Registro de Bienes Muebles al considerarse incluida en la mención genérica a otros registros públicos cuando dicha inscripción sea exigida por la normativa y ser una situación excepcional respecto del Patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Disposición adicional quinta. Bienes incorporeales y derechos sobre estos.

Se propone una mejora técnica de esta disposición.

Los derechos de propiedad intelectual e industrial pueden inscribirse en el Registro de Bienes Muebles, que es un registro pleno de titularidades y de gravámenes, en su última sección, sin perjuicio de su inscripción en los Registros de la Propiedad Intelectual e industrial.

*“Disposición Adicional 5ª: La constitución o acreditación de los derechos de propiedad incorporal generados por la actuación de los órganos de la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias, se llevará a cabo por el propio órgano o agencia que genere el derecho sin más formalidades que las exigidas por las normas reguladoras de los correspondientes registros de la propiedad intelectual o industrial o **de Bienes Muebles** y sin perjuicio de su constancia en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.”*

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

Se han realizado las siguientes correcciones formales y materiales en el texto del Anteproyecto.

#### **Artículo 61.**

Detectado error en el artículo 61 del Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el que se hace referencia a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) en

lugar de a la Comisión Nacional de Mercado de Valores (CNMV), desde este Centro Directivo se procede a corregir tal referencia y desde la Secretaría General Técnica de esta Consejería se ha procedido a solicitar informe a dicha Comisión.

#### **Artículos 150 a 153.**

Se ha unificado la mención a acciones, participaciones y demás valores representativos del capital en sociedades mercantiles.

#### **Artículo 67.**

En concordancia con la observación hecha al artículo 56. “Autorización simplificada”, se ha sustituido el término, “se requerirá el previo informe favorable” por “se requerirá informe previo favorable”

#### **Artículo 64.**

Se sustituye el término máxima rentabilidad económica por el de máxima eficiencia y economía al considerarse más ajustado al destino innato de los bienes patrimoniales.

#### **Artículo 114.**

Se incluye la posibilidad en las enajenaciones directa de suprimir el requisito de la garantía cuando existan razones que lo justifiquen. Las enajenaciones directas buscan, en muchos supuestos, una rapidez en la enajenación con el consiguiente ahorro de costes asociados para la administración. Además, en la mayor parte de supuestos se trata de bienes de poco valor lo que abunda en la innecesariedad de pedir garantía. En este sentido, cabe destacar el art. 108.3 de la Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.



## RESUMEN DE OBSERVACIONES INFORME SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS.

Recibido el informe de la Secretaría General Técnica de esta Consejería se resumen las aportaciones aceptadas,

Se han realizado las siguientes observaciones a esta Memoria, aceptadas por este centro directivo.

En relación con el apartado sobre descripción de la tramitación, se indica que debe ir actualizándose en las sucesivas versiones de la MAIN, incluyendo los trámites realizados, en especial los informes emitidos con una breve síntesis de su contenido (que podrá limitarse a indicar si ha sido favorable cuando así ocurra), resumen de las principales aportaciones recibidas en los informes y dictámenes preceptivos y facultativos, indicándose el resultado y reflejo de aquellas en el texto. Todo ello conforme a la Guía metodológica para la elaboración de la MAIN, apartado 2.12.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se irán actualizado las versiones de la MAIN a lo largo de la tramitación normativa.

En el apartado 3 “Contenido y análisis jurídico”, subapartado 3.1.2. “Análisis de procedimientos”, se justifican los plazos para resolver y notificar o publicar la resolución en los distintos procedimientos en los que la Ley regula dicho plazo.

Respecto a los procedimientos de recuperación de la posesión y desahucio, se propone que se revise la justificación del plazo de doce meses para resolver y notificar, debido a que no se observa (salvo error) que en



la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas (artículos 55 al 60) se establezca un plazo para resolver y notificar. El plazo de un año establecido en el artículo 55.3 de dicha Ley no es un plazo para resolver sino para iniciar el procedimiento de recuperación de la posesión en caso de bienes y derechos patrimoniales, y se cuenta desde el inicio de la usurpación.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se revisa justificación del plazo.

Se han aceptado las siguientes observaciones hechas al Anteproyecto.

### **ARTÍCULO 63.**

Regula el derecho de adquisición preferente por parte de las personas concesionarias cuando el bien demanial pase a ser patrimonial y se venda. En el apartado 3 se indica: *“Si se produjera la reversión de los bienes o derechos cedidos, las personas concesionarias no tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación.”* Sin embargo, parece que debería decirse *“las personas cesionarias”*, ya que estas son las que han podido abonar indemnizaciones al concesionario para la liberación del bien, conforme al apartado 3 en que nos encontramos. Asimismo, el artículo 103.3 de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de carácter básico, cuando regula esta cuestión establece: *“los cesionarios no tendrán derecho alguno por razón de las indemnizaciones satisfechas con motivo de aquella liberación”*.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **ARTÍCULO 120.**

Se regula el procedimiento de adjudicación de los contratos para la explotación de bienes patrimoniales. En el apartado 1 se establece que estos contratos se pueden adjudicar por subasta o concurso, y en el apartado 2, primer párrafo, se dispone que también se podrán adjudicar por procedimiento negociado. En el segundo párrafo del apartado 2 se establece que iniciado el procedimiento se publicará convocatoria en la Plataforma de Publicidad Patrimonial otorgándose un plazo de treinta días.

Cabe plantearse si esta obligación de publicar la convocatoria en el procedimiento negociado también sería oportuno establecerla para los contratos que se vayan a adjudicar por subasta o concurso, así como el plazo para presentar proposiciones. A continuación, en el apartado 2, figuran determinadas reglas que parecen aplicables únicamente al procedimiento negociado. Por ello, se propone revisar la estructura de este artículo a fin de clarificar las reglas aplicables a todos los procedimientos de explotación que se adjudiquen en régimen de concurrencia.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

De otro lado se sugiere que se revise la admisibilidad de otros tipos de procedimientos en concurrencia diferentes al concurso, teniendo en cuenta el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de carácter básico.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** A juicio de la Dirección General de Patrimonio resulta admisible jurídicamente al no agotar la legislación básica la posible regulación en la materia. De este modo, resulta admisible que junto al procedimiento previsto en la normativa básica, el concurso, se contemplen otros siempre que los mismos se



adecuen a los principios de concurrencia y publicidad como ocurre con los procedimientos de subasta y negociado contemplados en el art. 120 del anteproyecto El establecimiento del concurso como único procedimiento de explotación llevaría a la incoherencia de admitir para la enajenación, negocio jurídico de mayor intensidad, diversos procedimientos en tanto que para un negocio de menor intensidad como la explotación sólo resultaría de aplicación el concurso. Existen, además, ejemplos en la normativa patrimonial comparada que admiten la explotación a través de procedimientos distintos al concurso como el art. 133 de la Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia: *“El procedimiento ordinario de adjudicación de los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales será la subasta pública (...)”* o el art. 100 de la Ley del Patrimonio de Navarra: *“Los contratos para la explotación de bienes y derechos patrimoniales podrán adjudicarse por subasta, concurso o directamente, en las condiciones que determine el Departamento competente en materia de patrimonio”*.

#### **ARTÍCULO 122.**

Regula los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos. En el apartado 2 se dispone: *“Corresponde al órgano de adscripción declarar los bienes muebles como obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos. Dicha declaración deberá indicar las características concretas que motivan la calificación del bien en una u otra categoría”*.

Dado que se establecen cuatro categorías de bienes y para mayor claridad, se propone que se redacte del siguiente modo: *“Dicha declaración deberá indicar las características concretas que motivan la calificación del bien en alguna de estas categorías.”*

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto.

#### **ARTÍCULO 168.**

Se regula la ejecución forzosa en caso de resistencia u obstaculización al ejercicio de las facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio. En el apartado 2 se regulan las multas coercitivas. En el último párrafo de este apartado donde dice: *“podrá ser exigido por el procedimiento de apremio sobre el patrimonio de la persona infractora”* se propone la siguiente redacción: *“podrá ser exigido por el procedimiento de apremio”*, ya que las multas coercitivas no se aplicarán siempre a personas *“infractoras”*, es decir, que hayan cometido una infracción de las tipificadas en esta Ley y se haya sancionado por ello.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **ARTÍCULO 181.**

Regula el régimen jurídico de la potestad sancionadora en materia de patrimonio. En el apartado 3 se dispone: *“Si los responsables de las infracciones estuvieran sometidos al régimen del personal al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía, se tramitará el expediente disciplinario que corresponda”*.

La Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía recoge para el personal empleado público el régimen disciplinario en el Título XII, que contiene la tipificación de infracciones dirigidas a la protección del patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Siendo así, la remisión que se hace al expediente disciplinario respecto de este personal se podría entender realizada al Título XII de la Ley de la Función Pública de Andalucía. En consecuencia, para mayor claridad se sugiere la siguiente redacción *“Si los responsables de las infracciones estuvieran sometidos al régimen del personal empleado público al servicio de la Administración de la Junta de Andalucía, se estará al régimen disciplinario previsto en la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía y en la restante normativa de aplicación”*.



**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **ARTÍCULO 185.**

Regula los órganos competentes en el procedimiento sancionador.

Se sugiere que se reflexione sobre la atribución de competencias para iniciar y tramitar los expedientes sancionadores en todo caso por los órganos provinciales de la Consejería competente en materia de Patrimonio, lo que supondría excluir, con rango de Ley, la posibilidad de que los órganos directivos centrales de esta Consejería puedan iniciar procedimientos sancionadores en defensa del Patrimonio. En especial, teniendo en cuenta que el artículo 246 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, dispone que en caso de incumplimiento de las obligaciones en materia de custodia, conservación y utilización diligente del patrimonio, *“se incoará el oportuno expediente por acuerdo del Director General de Patrimonio o por delegación de éste, del Órgano o Entidad que tenga adscrito el bien, y se tramitará según lo dispuesto en la legislación general sobre procedimiento administrativo”*.

A este respecto cabe señalar que no es necesario que se determinen los órganos competentes para instruir y tramitar en la Ley.

Teniendo en cuenta que la entidad de los daños puede determinar que se califique el hecho como falta grave o muy grave, y que pueden producirse daños en los bienes del Patrimonio adscritos a los servicios centrales de una Consejería, quizá sería adecuado considerar que el inicio se atribuyese a un órgano de superior rango; sin perjuicio de que se pueda delegar la competencia según las normas generales, para los ámbitos en los que se estime oportuno.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA.**

Establece normas para la aplicación de los mecanismos de economía circular, en tanto no se dicten los reglamentos que desarrollen la Ley en esta materia. En el apartado 3, relativo a la cesión gratuita de la titularidad de los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso y antieconómicos, se dispone que, en todo caso, se considerará que no resulta posible la enajenación de aquellos bienes que incorporados a la oferta pública permanente hayan permanecido seis meses sin que se haya recibido ninguna oferta o las recibidas no fueran admisibles. En cambio, en el artículo 129.3 del anteproyecto se establece como plazo de permanencia en la citada oferta pública el de un año, sin haberse recibido ninguna oferta o sin que las recibidas fueran admisibles. Por lo que se propone concordar ambos preceptos.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica la D.T 6ª para darle coherencia con lo dispuesto en el art. 129.3.

Por razones de seguridad jurídica se propone incluir una disposición final en la que se modifique la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos. En especial el Anexo I que establece los procedimientos con plazo de resolución y notificación superior a seis meses.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se introduce una nueva disposición final modificando los Anexos I y II de la Ley 9/2001, de 12 de julio, por la que se establece el sentido del silencio administrativo y los plazos de determinados procedimientos como garantías procedimentales para los ciudadanos



Las observaciones de carácter formal han sido aceptadas.

Además de las observaciones realizadas por esta Secretaría General Técnica, en este momento de la tramitación se han recibido nuevas observaciones de la Intervención general de la Junta de Andalucía, que se recogen a continuación.

Aunque tanto en el título de la disposición, como en los contenidos de sus apartados 1 y 2, en su primer párrafo, se alude de manera genérica a los “fondos carentes de personalidad jurídica”, sin embargo el segundo párrafo del aludido apartado 2, y el apartado 3, se refieren al “Fondo” en una alusión implícita y no expresa al “Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico” (FEYDE), creado por el Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero, sin que haya razón alguna para este distinto tratamiento formal.

En este sentido, sería aconsejable que, desde el punto de vista de técnica normativa, se diese un tratamiento homogéneo y consolidado a las referencias antes indicadas, que debería decantarse por la cita genérica legal a los “fondos carentes de personalidad” sin atender a la eventual realidad de los mismos en el momento actual.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se adapta el texto.

No se entiende la cita hecha en el segundo párrafo de este apartado 1 de la disposición adicional, al artículo 144.1 del propio anteproyecto de ley ya que, entre las operaciones contempladas en tal apartado 1 (adquisición, administración y enajenación de acciones, participaciones y otros valores) no se encuentra la creación o constitución de sociedades mercantiles del sector público andaluz, que es el objeto de citado precepto del anteproyecto de ley.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se adapta el texto.

Por lo que respecta al contenido del párrafo primero, hasta ahora, IDEA estaba designada como agente financiero del FEYDE y tenía asignada esa competencia, (como excepción a la delegación de competencias en el titular de la Dirección General de Patrimonio), salvo en los supuestos en que dicha ejecución se hubiera de realizar por la ATRIAN en el ámbito de sus competencias. Por tanto, ¿a quién le corresponden ahora las funciones de ejecución de las garantías? TRADE, como nuevo agente financiero del FEYDE (para determinadas operaciones previstas en la reciente Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, de 28 de abril de 2025, por la que se designa a la Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) como agente financiero del Fondo Público Andaluz para la Financiación Empresarial y el Desarrollo Económico, para operaciones formalizadas tras la entrada en vigor de los Estatutos de TRADE), IDEA para la ejecución de garantías derivadas de operaciones formalizadas con anterioridad a la entrada en vigor de los Estatutos de TRADE, y en todo caso, será la ATRIAN cuando dicha ejecución tenga lugar en el ámbito de sus competencias. Se debería de precisar la frase “a quién se le atribuya las funciones de ejecución de las garantías constituidas”, es decir, si es IDEA, ATRIAN o ambos. (Orden de 30 de abril de 2018, por la que se dictan actos de ejecución del Decreto-ley 1/2018, de 27 de marzo, de medidas para la gestión de los instrumentos financieros del Programa Operativo FEDER Andalucía 2014-2020 y otras de carácter financiero y la Orden de 28 de abril de 2025 por la que se designa a TRADE como nuevo agente financiero del FEYDE).

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** La ejecución de las garantías corresponderá a la entidad instrumental designada como agente financiero del fondo o, en su caso, a la que se atribuyan las funciones de ejecución de las garantías constituidas



mención esta que se considera correcta dado que el hecho de que hasta el momento haya sido designada TRADE o IDEA no implica que necesariamente en el futuro vaya a designarse a algunas de dichas entidades pudiendo serlo el agente financiero del fondo u otra entidad a que se le atribuyan expresamente esas funciones.

También en este primer párrafo, en cuanto a la expresión “(...) dará traslado a la Dirección General de Patrimonio (...)”. se considera que, o bien en la propia disposición o bien haciendo alusión a un desarrollo reglamentario futuro, se debería explicar o matizar el plazo y el procedimiento para cursar dicha comunicación.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Se determinará en el desarrollo reglamentario.

En cuanto al segundo párrafo de este apartado 2, se estima conveniente añadir la siguiente frase:

En todo caso, los recursos de los fondos carentes de personalidad, y los derechos económicos generados por las operaciones realizadas con cargo a los mismo, forman parte de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía”.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se adapta el texto.

Las “operaciones presupuestarias, contables y financieras que correspondan para restablecer el equilibrio patrimonial del Fondo” citadas en este apartado, deberían contar con la participación de la Intervención General de la Junta de Andalucía. En este sentido, tradicionalmente esta Intervención General viene informando las modificaciones presupuestarias que afecten a las transferencias de financiación a recibir por las entidades instrumentales (Capítulos IV y VII), pero no a las aportaciones que reciben los fondos carentes de personalidad jurídica a través del Capítulo VIII, si bien, de manera informal, se han realizado desde este órgano directivo algunas observaciones al respecto. Se tendría que contemplar formalmente la participación de la Intervención General de la Junta de Andalucía en estas operaciones, precisamente para realizar un seguimiento de las aportaciones a los fondos que se realizan desde la Administración de la Junta de Andalucía. Hay que recordar que, actualmente, el FEYDE está sujeto a control financiero permanente y se le aplica el alcance mínimo de control financiero (auditorías de cumplimiento y financiera) previsto en el actual Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General de la Junta de Andalucía.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Las operaciones presupuestarias, contables y financieras que correspondan para restablecer el equilibrio patrimonial del Fondo se realizarán de acuerdo con la normativa presupuestaria, contable y financiera que le sea de aplicación y de acuerdo con los trámites que en estas se establezcan incluyendo, en su caso, la participación de la Intervención General de la Junta de Andalucía.

Se ha llevado a cabo la siguiente corrección formal por iniciativa de la Dirección General de Patrimonio.

**Disposición adicional decimotercera.**

Se sustituye el término inmuebles por bienes a efectos de evitar que la restricción a los inmuebles como tales pueda dejar algún supuesto fuera contemplado por la legislación sectorial.



## **INFORME OBSERVACIONES COMPLEMENTARIO CON OBSERVACIONES DEL CONSEJO GENERAL DE PODER JUDICIAL.**

Recibidas las observaciones realizadas por el Consejo General de Poder Judicial al Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se realiza el siguiente informe valorativo de las mismas.

- **INFORMES PRECEPTIVOS.**

### **1. Informe Consejo General de Poder Judicial.**

#### **- Artículo 12.1. Adquisición en procedimientos administrativos o judiciales.**

Al regular las adquisiciones en procedimiento administrativos o judiciales prevé la supletoriedad de la ley autonómica respecto de la legislación específica que regula las adjudicaciones judiciales. Está fuera del alcance de la ley autonómica disponer su carácter supletorio respecto de la ley procesal, al impedirlo el artículo 149.1.6ª CE. Para evitar la problemática que suscita la redacción del artículo 12.1 del anteproyecto, debería diferenciarse los procedimientos administrativos de apremio y los procedimientos judiciales, haciendo mención a ellos en incisos distintos. En este sentido, cabe proponer el siguiente tenor:

*«1. Las adquisiciones de bienes y derechos en virtud de adjudicaciones acordadas en procedimientos de apremio administrativos se regirán por lo dispuesto en su legislación específica y supletoriamente por esta ley. Las adjudicaciones judiciales se regirán por lo establecido en las disposiciones que las prevean.»*

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **-Artículo 168.3. (Act. 167.3) Facultad de Inspección.**



La redacción del artículo 168.3 del anteproyecto, al contemplar la necesidad de autorización judicial para el ejercicio de la facultad de inspección «*cuando afectase a la intimidad de las personas o la inviolabilidad del domicilio y no se aceptase voluntariamente su ejecución*» genera dudas respecto de su adecuación con la doctrina constitucional sobre las *leges repetitae* en relación con la competencia exclusiva del Estado sobre «Administración de Justicia» (art. 149.1.5ª CE). A fin de evitar este óbice constitucional, cabe sugerir que la redacción del artículo 168.3 del anteproyecto no incurra en *lex repetita* y se reformule como norma de remisión, proponiéndose el siguiente tenor:

*«3. La inspección podrá efectuarse en cualquier momento, sin necesidad de su anuncio previo a la persona interesada, sin perjuicio de la necesidad de obtener la pertinente autorización judicial en los supuestos previstos en la normativa estatal»*

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

## **INFORME COMPLEMENTARIO OBSERVACIONES AGENCIA DE LA COMPETENCIA Y DE LA REGULACIÓN ECONÓMICA DE ANDALUCÍA.**

En este apartado recogeremos un resumen con aquellas observaciones que han sido aceptadas procedentes del informe de la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía.

- **Inclusión de los principios rectores de la gestión y administración de los bienes y derechos demaniales y patrimoniales. (art.6-7).**

Se aconseja incorporar de manera expresa los principios que rigen la gestión y administración de los bienes y derechos demaniales y patrimoniales, regulados en los artículos 6 y 7 del borrador del APL, pues esta inclusión permitiría reforzar la práctica administrativa con arreglo a criterios que, en buena medida, coinciden con los principios de una buena regulación económica y el de neutralidad competitiva, que supone que la regulación y la intervención pública no beneficien injustificadamente a ningún operador por causas subjetivas.

Junto a los principios derivados de la legislación básica estatal, resulta esencial que, en su aplicación práctica, se observen también los principios de salvaguarda de la libre competencia, así como aquellos de buena regulación económica que promueven una competencia efectiva.

Otro postulado relevante que ha de considerarse es el de neutralidad competitiva, que supone que la regulación y la intervención pública no beneficien injustificadamente a ningún operador por causas subjetivas.

La incorporación y aplicación efectiva de todos estos principios permitirá adoptar un enfoque patrimonial más procompetitivo, asegurando un marco normativo que evite distorsiones injustificadas en los mercados y fomente condiciones equitativas entre los distintos operadores económicos.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifican los arts. 6 y 7 del anteproyecto en el sentido propuesto. Asimismo, en su aplicación práctica, de conformidad con lo dispuesto en la LGUM, se observarán los principios de libre competencia, buena regulación económica y neutralidad competitiva, debiendo destacarse que la configuración que el anteproyecto realiza de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales es conforme a los mismos.



### - **Regulación del parque móvil y de la prestación de servicios automovilísticos.**

Con respecto a la regulación del parque móvil y de la prestación de servicios automovilísticos establecida en el artículo 42, ésta constituye una novedad, al tratarse de la primera vez que se contempla expresamente una disposición dedicada específicamente al parque móvil de la Junta de Andalucía.

Además, resultaría conveniente que el futuro reglamento garantizara que estos servicios se asignasen con sujeción a procedimientos de licitación pública con el fin de preservar el funcionamiento competitivo del mercado y garantizar que la regulación se alinee con los principios de buena regulación económica, buena administración y neutralidad competitiva, favoreciendo con ello, el libre acceso, la igualdad de trato y la eficiencia en el uso de los recursos público, evitando adjudicaciones directas o prácticas que limiten la entrada de nuevos operadores o generen distorsiones en el mercado.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se incluye en la exposición de motivos detalle de la referencia a los servicios automovilísticos, dejándose para el desarrollo reglamentario tanto su exacta determinación como la sujeción a los principios de la contratación pública.

### - **Ocupación de espacios en edificios públicos. (Art. 43).**

Este Consejo quiere manifestar que dicha previsión podría complementarse con una mayor precisión en aspectos claves, especialmente en lo relativo a la determinación de los títulos habilitantes aplicables y la

inclusión expresa de los principios de la contratación pública, cuando proceda su adjudicación a operadores económicos.

La incorporación de estas especificaciones permitiría reducir la incertidumbre regulatoria y limitar el margen de discrecionalidad en la asignación de espacios públicos, asegurando que las ocupaciones se tramiten a través de procedimientos que garanticen la publicidad, la concurrencia y la igualdad de trato. En ausencia de tales garantías, podrían derivarse barreras de acceso o ventajas que han de quedar justificadas.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### - **Condiciones generales para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones. (Art. 44).**

La posibilidad de que distintas Consejerías o agencias establezcan condiciones específicas de forma individualizada pone de manifiesto la conveniencia de reforzar la coordinación interadministrativa, a fin de evitar posibles criterios dispares que pudieran dificultar la igualdad de trato entre operadores. Asimismo, la amplitud de la cláusula que permite imponer obligaciones accesorias por razones de interés público (art. 44.3) podría generar cierta incertidumbre regulatoria si no se acompaña de criterios objetivos y acotados para su aplicación.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Se promoverá la aprobación de condiciones generales que aporten claridad y previsibilidad.

En cuanto a las obligaciones accesorias, el precepto ya indica que las obligaciones accesorias se podrán imponer “cuando así se estimara necesario por razones de interés público”. A mayor abundamiento, su dicción es similar a la contenida en la normativa patrimonial comparada como, por ejemplo, el art. 91.3 LPAP o el art. 51. 4 Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia. No obstante, en el desarrollo reglamentario se articularán los instrumentos necesarios para que dichas obligaciones sean definidas con carácter objetivo, motivado y proporcionado al interés público.

Respecto a la necesaria coordinación entre Consejerías y agencias, el informe previo favorable de la Dirección General de Patrimonio previsto en el apartado 2º tiene entre sus finalidades garantizar una aplicación coherente y no discriminatoria del régimen de autorizaciones y concesiones, realizándose, además, una labora de coordinación por la Dirección General de Patrimonio a través de instrucciones, etc.



### - **Régimen económico. (Art. 46).**

Este artículo regula el régimen económico aplicable las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público, este Consejo llama la atención sobre la falta de criterios claros y precisos para aplicar uno u otro régimen (gratuito, oneroso, sujeto a tasa).

Además, la exigencia de garantías puede constituir una barrera de acceso al uso del bien para determinados operadores si su necesidad no está motivada en un análisis previo de riesgos reales, es proporcionada al tipo de uso previsto y al perfil del solicitante, se aplican con base en criterios objetivos y previamente definidos, vinculados al valor del bien o a la magnitud de la actividad desarrollada y se prevén fórmulas alternativas de garantía (aval, seguro de caución, retención sobre ingresos, etc.), para facilitar el cumplimiento a distintos tipos de operadores. Por otra parte, la falta de precisión sobre lo que constituye una “razón justificada” deja un margen de discrecionalidad administrativa que puede traducirse en inseguridad jurídica, y podría desincentivar la participación de nuevos entrantes o de operadores de menor tamaño.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** El 93.4 LPAP tiene carácter básico, no obstante, en el desarrollo reglamentario se articularán, en la medida de lo posible, los criterios necesarios para reducir los márgenes de incertidumbre regulatoria y, en particular, la necesidad de que en el expediente queden motivados los criterios que se han seguido para aplicar un concreto régimen económico.

En cuanto a la exigencia de garantías, esta está directamente motivada por la necesidad de garantizar la protección de los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma y los fines a los que sirven. Su concreta determinación por el órgano competente para el otorgamiento deberá ser proporcionada a las circunstancias concurrentes y basarse en criterios objetivos, teniendo en cuenta los mecanismos de garantía comúnmente aceptados y sin que su determinación pueda tener un efecto negativo sobre la competencia. No obstante, reglamentariamente se desarrollará la exigencia de la garantía para asegurar que su establecimiento se ajusta a dichos parámetros. Asimismo, se elimina la referencia a la obligatoriedad cuando existan razones justificadas a efectos de eliminar la posible inseguridad jurídica derivada de dicha mención.

### - **Procedimiento para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones. (Art. 48-49).**

Los artículos 48 y 49 regulan los procedimientos para el otorgamiento de autorizaciones y concesiones demaniales sobre bienes de dominio público, en régimen de concurrencia (artículo 48) y el procedimiento de otorgamiento directo (artículo 49).

Este Consejo recomienda con el fin de reforzar su carácter procompetitivo, regular el contenido mínimo de los criterios de “mayor interés y utilidad pública”, asegurando su objetividad y transparencia, reforzar los plazos de concurrencia para propuestas alternativas, especialmente en concesiones complejas, reconsiderar la duración del plazo máximo de resolución previsto en ambos preceptos (seis meses), con el fin de acortarlo y facilitar el acceso a los operadores económicos, revisar el recurso al sorteo público, limitándolo a supuestos en los que no existan elementos valorables relevantes y garantizar la motivación expresa y publicada de todas las resoluciones de adjudicación, con acceso a los criterios utilizados y puntuaciones otorgadas.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Los criterios de mayor interés y utilidad pública como criterios de decisión de las autorizaciones y concesiones son los establecidos unánimemente por las normas patrimoniales de las administraciones públicas españolas (art. 96.5 LPAP, art. 49.5 Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia o art. 68 Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha). Según el artículo 48.3 del anteproyecto, cuando el procedimiento se inicie a iniciativa propia del órgano competente o a propuesta de otro órgano, el mayor interés y utilidad pública para otorgar la concesión o autorización “se valorarán en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones” lo que asegura la objetividad y la transparencia. En caso de que el procedimiento se inicie a instancia de persona interesada se incluye expresamente la necesidad de que la adjudicación se encuentre motivada.

Sobre los plazos para presentar propuestas alternativas (diez días para autorizaciones y 30 para concesiones), con carácter preliminar, debe reseñarse que los plazos establecidos son mínimos. El órgano competente deberá determinar el plazo atendiendo a las circunstancias concurrentes en cada caso. La gran variabilidad de



concesiones y autorizaciones que pueden existir y la necesidad de simplificación y agilidad de los procedimientos administrativos hacen que los plazos fijados como mínimos sean proporcionados sin perjuicio de su necesaria adaptación a cada caso concreto.

En cuanto al plazo máximo de resolución, este es el establecido por el art. 96.6 LPAP, considerándose el mismo proporcionado en atención a la gran variabilidad de concesiones y autorizaciones que pueden existir.

Respecto al sorteo este sólo se prevé cuando se trate de autorizaciones respecto de las que no fuera procedente establecer criterios de selección de conformidad con lo dispuesto, con carácter básico, en el art. 92.1 LPAP.

Finalmente, sobre la motivación y publicidad de las resoluciones de adjudicación, se añade que la resolución de adjudicación deberá ser motivada en el art. 48,4 y, a efectos de garantizar la concordancia del anteproyecto, el art. 71.6, constanding ya la necesidad de que dicha resolución sea objeto de publicidad en los arts. 48.4 (para las autorizaciones y concesiones en régimen y concurrencia y 49.2 (para las autorizaciones y concesiones en otorgamiento directo, que se publicarán en la Plataforma).

#### - **Régimen de autorización simplificada. (Art.56).**

Este artículo introduce la figura de la autorización simplificada para uso esporádico o temporal de bienes demaniales, no define un régimen simplificado autónomo con criterios específicos para usos de corta duración,

ni establece un umbral temporal. Además, contiene conceptos jurídicos indeterminados, como “cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas”, “interés general” o “uso no contradictorio con la afectación del bien”, cuyo contenido no se encuentra delimitado ni concretado.

Por todo ello, este Consejo recomienda que se incorpore una delimitación clara de los supuestos habilitantes, siguiendo un esquema similar al previsto en la LCSP, con el fin de evitar que la autorización simplificada se convierta en una vía de aplicación discrecional, vaciando de contenido el principio de concurrencia competitiva en la gestión del dominio público.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Este tipo de autorizaciones son de muy poco plazo (normalmente de días para la grabación de películas o series, realización de exposiciones, etc.). Su otorgamiento está indisolublemente vinculado a que se realice por adjudicación directa pues la existencia de un procedimiento competitivo hace inviable su adaptación a las necesidades de rapidez, flexibilidad y agilidad que las caracterizan. No obstante, a efectos de garantizar su adecuación a los principios que han regir la gestión del dominio público se introduce un párrafo explicitando que su otorgamiento deberá respetar los principios de objetividad, transparencia e igualdad de trato.

Además de lo anterior, no resulta cierto que la Ley 33/2003 no contemple esta figura pues sí que la contempla, pero con una denominación diferente en el artículo 90, para usos específicos de corta duración, que incluye el concepto de “cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas”.

#### - **Obligaciones de las partes. (Art. 58).**

Si bien las obligaciones recogidas en este artículo están en línea con la doctrina general de los contratos demaniales, su aplicación debe asegurar el equilibrio económico-financiero del proyecto, evitando imponer cargas excesivas que limiten la viabilidad de operadores con menor capacidad financiera, o generen barreras de entrada que afecten a la competencia.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** En su aplicación se tendrá en cuenta el principio de equilibrio económico-financiero evitando imponer cargas excesivas que limiten la viabilidad de operadores con menor capacidad financiera, o generen barreras de entrada que afecten a la competencia.

#### - **Exigencia de autorización previa. (Arts. 59-60).**

Según este Consejo, las exigencias de autorización previa de los artículos 59 y 60, aunque puedan obedecer a una motivación legítima con base a un interés público, deben ser proporcionadas conforme al principio de necesidad y proporcionalidad previsto en el artículo 5 de la LGUM.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.



**Comentario:** El establecimiento de la necesaria autorización en los supuestos de transmisión del título concesional tiene carácter básico (art. 100 b LPAP), siendo unánimemente recogido por las normativas patrimoniales de las Comunidades Autónomas (art. 55 Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia o art. 62 Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha). Se considera, además, una carga adecuada a los principios de necesidad y proporcionalidad en tanto tiene por objeto garantizar la necesaria protección y destino de los bienes demaniales y los fines a los que sirven.

- **Rescate por interés público. (Art. 62).**

Este Consejo considera que cualquier rescate debe estar debidamente motivado en una razón de interés público que justifique la alteración del régimen concesional y, además, el rescate debe ser la medida más proporcionada para alcanzar el objetivo público perseguido, y no exista una alternativa menos restrictiva o distorsionadora del mercado que permita alcanzar el mismo objetivo con menor impacto en la libre iniciativa económica, en aplicación del artículo 5 de la LGUM. A tal efecto, sería necesario evaluar su impacto potencial en la estructura del mercado y en la competencia.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a la normativa básica y a lo indicado por el proponente, dado que exige que existan razones de interés público, que deberán quedar suficientemente justificadas, previéndose, además, el derecho del titular a ser indemnizado por los perjuicios materiales sufridos.

- **Derecho de adquisición preferente. (Art. 63).**

Cuando se acuerda la enajenación onerosa de bienes patrimoniales previamente afectos a concesiones, se reconoce al concesionario un derecho preferente de adquisición establecido en este artículo. Desde el punto de vista de la competencia, en la medida en que se limita la concurrencia, ha de asegurarse su aplicación limitada y proporcionada.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a la normativa básica y a lo indicado por el proponente dado que, constituyendo una excepción a la enajenación mediante procedimiento con concurrencia y publicidad sólo será de aplicación a los supuestos expresamente establecidos debiendo las circunstancias determinantes justificarse suficientemente en el expediente mediante memoria justificativa (art. 84.2 del anteproyecto)

- **Explotación y aprovechamiento de bienes y derechos patrimoniales: uso esporádico. (Art. 67).**

Desde la óptica de la competencia, para evitar que se pueda favorecer a determinados operadores privados en detrimento de otros, este Consejo considera fundamental que dicha medida se sujete a criterios objetivos, públicos y no discriminatorios que garanticen un procedimiento competitivo. Ello para no dañar la neutralidad competitiva, dado que cabe la posibilidad de que estos usos o aprovechamientos esporádicos o temporales se produzcan mediante cesiones gratuitas o contraprestaciones económicas reducidas, ya que puede generar ventajas competitivas frente a competidores que no acceden al uso del bien o lo hacen en condiciones distintas.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Este tipo de autorizaciones son de muy poco plazo (normalmente de días para la grabación de películas o series, realización de exposiciones, etc.). Su otorgamiento está indisolublemente vinculado a que se realice por adjudicación directa pues la existencia de un procedimiento competitivo hace inviable su adaptación a las necesidades de rapidez, flexibilidad y agilidad que las caracterizan. No obstante, a efectos de garantizar su adecuación a los principios que han regir la gestión de los bienes de dominio privado se introduce un párrafo explicitando que su otorgamiento deberá respetar los principios de objetividad, transparencia e igualdad de trato.

- **Proyectos Públicos de aprovechamiento y explotación. (Art.69).**



Este artículo prevé que las Administraciones y entidades del sector público del ámbito territorial de Andalucía podrán instar la mejora del aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma radicados en su territorio mediante la presentación de proyectos que afecten a estos bienes y derechos.

Este Consejo considera que la tramitación de estos proyectos debe realizarse mediante procedimientos competitivos o concursales, basados en criterios necesarios, objetivos, públicos y no discriminatorios. Ello en línea con los principios de la contratación pública cuando resulten aplicables (LCSP). De este modo, se contribuye a prevenir posibles situaciones de trato preferente a operadores que pudieran generar ventajas competitivas no justificadas y una alteración del funcionamiento eficiente del mercado.

En esta misma línea, este Consejo considera recomendable que la aprobación de cada proyecto venga precedida de una evaluación objetiva del interés público que representa frente a otras alternativas de aprovechamiento. Asimismo, sería aconsejable establecer una limitación temporal razonable en las explotaciones que se derivan de estos proyectos, con el fin de evitar efectos de cierre de mercado.

Por último, debe indicarse que la posibilidad de autorizar el uso gratuito puede equivaler a una ventaja competitiva, que puede beneficiar a unos operadores frente a otros que acceden al mismo tipo de bienes o derechos en el mercado en condiciones normales de competencia. Por ello, su otorgamiento debe estar justificado en términos de necesidad y proporcionalidad.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El precepto tiene por objetivo que las entidades locales territoriales de Andalucía puedan proponer a la administración autonómica el aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Corresponde, no obstante, a la administración autonómica valorar dichos proyectos y, en su caso, ejecutarlos, en todo o en parte, a través de los instrumentos jurídicos previstos en la normativa patrimonial. No se somete a aprobación los proyectos, cuya puesta en marcha corresponde como decisión de oportunidad a la administración autonómica y su ejecución debe canalizarse a través de las operaciones y negocios patrimoniales regulados en el anteproyecto con sometimiento a su régimen, incluido el plazo. No obstante, para mayor claridad se añade un segundo párrafo al precepto clarificando lo anterior.

- **Cesión de uso a favor de entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública. (Art. 71.2).**

Este Consejo recomienda justificar, y en su caso, reconsiderar la limitación subjetiva prevista en el artículo 71.2, que restringe el acceso a las cesiones gratuitas del uso de bienes y derechos patrimoniales exclusivamente a entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública, en aplicación del principio de necesidad y proporcionalidad del artículo 5 de la LGUM. En particular, resulta necesario razonar en qué medida dicha restricción es adecuada, necesaria y proporcionada para alcanzar el objetivo de interés general que se persigue.

Asimismo, se aconseja evaluar la posibilidad de ampliar el alcance de esta medida a otras entidades que, aun teniendo naturaleza jurídica distinta, puedan acreditar el cumplimiento de fines de utilidad pública.

Finalmente, este Consejo sugiere establecer criterios competitivos y objetivos para la adjudicación de estas cesiones, especialmente en aquellos supuestos en los que la selección deba resolverse conforme al criterio del “mayor interés o utilidad pública”, dado que la falta de concreción de estos parámetros podría generar cierta incertidumbre para los potenciales beneficiarios, afectando a la seguridad jurídica del procedimiento

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se justifica el acceso a las cesiones gratuitas del uso de bienes y derechos patrimoniales exclusivamente a entidades sin ánimo de lucro declaradas de utilidad pública.

Con carácter general, esta limitación se encuentra en la mayor parte de normas patrimoniales de las administraciones públicas españolas (art. 145.1 LPAP o art. 115 de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha).



Los bienes patrimoniales se encuentran, de ordinario, destinados a su aprovechamiento o explotación. La figura de la cesión gratuita de esta clase de bienes supone una excepción a este destino fundamentado en la satisfacción de fines de utilidad pública o interés social. Dado que estas cesiones suponen una ventaja para las entidades receptoras, que se ven beneficiadas de forma singular y gratuita del patrimonio público, resulta necesario y proporcionado que sólo puedan serlo aquellas entidades que han obtenido la declaración de utilidad pública en los términos del art. 32 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación que, precisamente, vincula la misma a la promoción del interés general, dando así coherencia al ordenamiento jurídico.

Ello, es conforme al concepto de razón imperiosa de interés general en los términos del art. 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio vinculada a la satisfacción de los objetivos de la política social y cultural

El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente pues el mayor interés y utilidad pública se valorará en función de los criterios especificados en los pliegos de condiciones cuando el procedimiento se inicia de oficio, concretándose en los mismos para reducir la incertidumbre. Cuando el procedimiento se inicia a instancias de persona interesada, se modifica el art. 71.4 incluyendo la necesidad de motivación.

- **Consultas de interés de mercado. (Art. 81).**

Este Consejo se remite a lo ya advertido por la CNMC en el IPN/CNMC/010/15, emitido con motivo del Anteproyecto de Ley de Contratos del Sector Público, puesto que estas consultas pueden derivar en un alto riesgo de captura del órgano gestor, así como afectar a los principios de igualdad de acceso a licitaciones, no discriminación y no falseamiento de la competencia, si no se aplican las debidas medidas preventivas correctoras.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente. Las consultas de interés de mercado son abiertas y su publicación se realizará a través de la Plataforma de

Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión. Se garantizará, además, en su aplicación, las garantías necesarias para evitar las incidencias sobre la competencia.

No obstante, siguiendo lo dispuesto en el art. 115 LCSP se modifica el precepto para incluir la excepcionalidad del asesoramiento por operadores económicos.

- **Expediente Patrimonial. (Art. 82).**

Este Consejo recomienda realizar una evaluación del impacto sobre la competencia efectiva en cada categoría de negocio jurídico patrimonial, especialmente en relación con el acceso de operadores económicos al patrimonio público, justificar determinados aspectos del contrato, motivar la elección del procedimiento de tramitación, en especial cuando se opte por la adjudicación directa, asegurando que dicha opción esté justificada conforme a los principios de buena regulación económica, priorizar los procedimientos competitivos, salvo en aquellos casos en que se acredite suficientemente la procedencia de una modalidad distinta y elaborar los pliegos de condiciones y modelos tipo con criterios objetivos, proporcionados y no discriminatorios, y someterlos a procesos de revisión periódica que garanticen su actualización y adaptación a las condiciones del mercado y a las buenas prácticas regulatorias. Dicha actualización de los pliegos y de los

modelos tipos también puede servir como medida preventiva para evitar que la predictibilidad sobre las condiciones pueda propiciar un incremento de comportamientos anticompetitivos por parte de los operadores económicos

**Valoración:** Se acepta.



**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente, estableciendo en cada concreto negocio jurídico patrimonial la necesidad de incorporar al expediente las memorias justificativas pertinentes (art. 84.2, 90.4 y 108.5).

En cuanto a la necesidad de que los pliegos de condiciones y modelos tipo recojan criterios objetivos, proporcionados y no discriminatorios, el art. 82.1, exige el informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o el órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia, lo que garantiza la legalidad y objetividad de estos.

- **Pactos Preliminares. (Art. 83).**

Para su aplicación debería acompañarse de criterios restrictivos y garantías adicionales tales como la limitación de su uso a supuestos excepcionales justificados, evitando su aplicación generalizada, la prohibición expresa de que el contenido del acuerdo otorgue ventajas competitivas o genere efectos anticipados que distorsionen

la igualdad de oportunidades entre operadores y la publicidad de los acuerdos suscritos, garantizando su transparencia y la posibilidad de control público.

Todo ello, en aras de preservar la neutralidad competitiva del procedimiento patrimonial, especialmente en mercados con un número reducido de oferentes o donde existan relaciones previas entre los operadores y la Administración.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente. Los pactos preliminares sólo caben en los supuestos de adjudicación directa que, conforme al art. 84 sólo proceden en los supuestos expresamente establecidos en la norma, debiendo justificarse las circunstancias determinantes. No resultan de aplicación a los procedimientos competitivos ni, en consecuencia, pueden producir su afección. Asimismo, los negocios jurídicos de adjudicación directa son publicados a través de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión (arts. 90.3, 100.2 y 108.4).

Se incorpora a la exposición de motivos justificación adecuada a su necesidad, proporcionalidad y mínima distorsión competitiva

- **Procedimientos de adjudicación. (Art. 84).**

En este artículo se prevén las distintas modalidades de procedimientos de adjudicación de los negocios patrimoniales que deben observar los principios generales de publicidad, concurrencia, transparencia y eficiencia económica. La adquisición centralizada prevista para ciertos bienes muebles es coherente con los objetivos de racionalización del gasto público, al permitir economías de escala.

Sin embargo, este Consejo considera que debe evitarse que esta centralización restrinja la diversidad de proveedores o limite injustificadamente el acceso de pequeños operadores.

Este Consejo valora positivamente el requisito de incluir una memoria justificativa del procedimiento y de la idoneidad del bien constituye una salvaguarda esencial frente a prácticas anticompetitivas o ineficientes. Se aconseja, por último, valorar, reforzar dicha exigencia con mecanismos de control ex post por parte de órganos de fiscalización y control interno.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** De conformidad con lo dispuesto en el art. 84.1 con carácter general, los negocios jurídicos patrimoniales se adjudicarán respetando los principios de publicidad y concurrencia, a través de los

procedimientos señalados en cada caso por la presente Ley. La adjudicación directa sólo procede en los supuestos expresamente establecidos en la norma, debiendo justificarse las circunstancias determinantes. Y siendo objeto de publicidad a través de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar adicionalmente otros medios de difusión (arts. 90.3, 100.2 y 108.4).



A mayor abundamiento, la Ley establece expresamente que la adquisición directa de bienes que hayan estado arrendados, solo se realizará cuando el contrato de arrendamiento se hubiese adjudicado con concurrencia y publicidad.

En todo caso, las observaciones a este artículo se tendrán en cuenta en la aplicación de la Ley.

- **Valoraciones. (Art. 86).**

Este Consejo considera que deben evaluarse las diferentes opciones regulatorias y optarse por aquella que resulte menos restrictiva para la elección del proceso de selección del profesional.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

- **Adquisiciones a título oneroso. (Art. 90).**

Este artículo regula el procedimiento aplicable para que la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias adquieran bienes o derechos a título oneroso. Este Consejo valora positivamente que, como regla general, estas adquisiciones deben realizarse mediante concurso o procedimiento negociado, lo cual favorece la concurrencia competitiva.

Resulta esencial que la aplicación del artículo 90 se lleve a cabo con pleno respeto a los principios de buena regulación económica. Estos principios no solo deben guiar la elección del procedimiento de adquisición, sino también informar la interpretación restrictiva de las excepciones que habilitan la adquisición directa.

Su observancia efectiva permitirá garantizar que las decisiones de gasto público respondan a criterios objetivos y competitivos, evitando prácticas discrecionales y promoviendo un entorno de contratación más abierto, equitativo y orientado al interés general.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** En la aplicación del precepto y selección del procedimiento de adjudicación se tendrán en cuenta los principios de buena regulación económica.

- **Adjudicación directa del arrendamiento. (Art. 100.2).**

Este Consejo considera que resultaría conveniente acotar con mayor precisión los conceptos jurídicos indeterminados como “*especial idoneidad*” o “*limitación del mercado*”, exigiendo siempre informes técnicos previos que justifiquen de forma expresa la inviabilidad de acudir a procedimientos competitivos.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Especial idoneidad y limitación de mercado son conceptos habituales en las normas patrimoniales (arts. 114.4, 116.4 y 124.1 LPAP, arts. 64.6, 67.1, 95.1 y 133.2 Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia o arts. 86.3, 95.2 y 124.2 Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha) e incluso en la normativa patrimonial vigente de la Comunidad Autónoma de Andalucía (arts. 77.1, 84.2 y 101.3 Ley 4/1986, de 5 de mayo).

Se modifica el precepto introduciendo los informes técnicos que debe incorporar el expediente.

- **Procedimiento negociado. (Art.110).**

Este Consejo recomienda hacer un uso moderado de este procedimiento, y reforzando su aplicación para que el procedimiento sea lo más competitivo posible, para lo que se recomienda, en línea con lo sostenido por la ACCO:



la remisión de invitaciones al mayor número posible de operadores económicos, con el fin de ampliar la concurrencia y fomentar la participación; la aceptación de solicitudes de participación de empresas no invitadas, siempre que cumplan los requisitos establecidos, garantizando así un procedimiento más abierto e inclusivo; o la elaboración de protocolos o mecanismos internos de preselección que aseguren la igualdad de trato y la objetividad en la elección de candidato.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente. El procedimiento negociado para las enajenaciones sólo cabe cuando las 3 subastas permitidas han quedado

desiertas. No se realizan invitaciones, sino que el procedimiento es objeto de publicidad en la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía, pudiendo cualquier interesado solicitar participar.

- **Duración de las autorizaciones, concesiones y contratos de explotación de bienes patrimoniales. (Arts. 55.1, 57.1, y 122.1).**

Se recomienda al órgano promotor sopesar una eventual reducción del plazo máximo previsto para la duración de las concesiones y de los contratos de explotación de bienes patrimoniales.

Del mismo modo, en la interpretación y aplicación práctica de los artículos 55.1, 57.3 y 122.1, este Consejo considera debería adoptarse de forma sistemática un enfoque procompetitivo, delimitando en cada caso la duración de las autorizaciones, concesiones y contratos de explotación mediante una justificación técnica y económica específica. A tal efecto, la duración no debe ser excesivamente larga, para evitar efectos de cierre del mercado, ni tan breve que desincentive la participación de operadores económicos, al impedir la recuperación razonable de las inversiones acometidas.

Siempre que sea viable, se recomienda valorar la fijación de duraciones inferiores a los plazos máximos legales previstos y evitar la aplicación automática o generalizada de prórrogas, en consonancia con la doctrina establecida por las autoridades de competencia y la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** Los plazos máximos establecidos son los previstos con carácter general por la normativa patrimonial comparada según lo ya justificado en cuanto a autorizaciones y concesiones. Lo mismo cabe manifestar en cuanto al plazo máximo de los contratos de explotación (art. 106.3 LPAP). Precisamente es el enfoque pro competitivo el que lleva a establecer los plazos previstos pues la gran variabilidad del tipo de operaciones hace que sea muy difícil apriorísticamente fijar plazos inferiores y en no pocas ocasiones los plazos

de amortización de las inversiones requieren plazos amplios so pena de hacer poco atractivos los bienes de la administración para su puesto en valor.

Se modifican los arts. 55, 57, 71, 101, 121 y D.A 8º apartado 3º, introduciendo la no procedencia de prórrogas tácitas.

- **Valoración económica (Art.125) (Actual Art. 124).**

Respecto a la valoración económica, regulada en este artículo, este Consejo recomienda que el uso de las tarifas que se estimen para los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos se limite estrictamente al ámbito interno o doméstico de la Administración, evitando su difusión como valor de mercado. Asimismo, debería acompañarse siempre de una evaluación individualizada, caso a caso, a fin de preservar la libre competencia, evitar distorsiones y garantizar la eficiencia.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Comentario:** El carácter masivo de este tipo de bienes y los principios de economía circular a los que se sujeta su gestión hacen necesario establecer un régimen general basado en la simplificación, eficacia y eficiencia administrativa de modo que de forma real y efectiva este tipo de bienes se sujeten a los principios de la economía circular. Uno de los factores fundamentales para la consecución de este objetivo es el correspondiente a la valoración. La valoración individualizada de cada bien de acuerdo con sus circunstancias singulares hace imposible el cumplimiento de estos objetivos al conllevar una carga administrativa superior de



imposible asunción para la administración. De este modo, el régimen establecido ineludiblemente debe alejarse de las reglas generales aplicables a la valoración de los bienes por ser incompatible con los objetivos perseguidos. No obstante, a efectos de evitar las posibles incidencias que en materia de competencia pudieran derivarse del establecimiento de este régimen específico, el desarrollo reglamentario establecerá las necesarias garantías.

- **Enajenación mediante oferta pública permanente. (Art. 128 y disp. Transitoria sexta) (Actual Art. 127 y Disp. Trans. Sexta).**

Este Consejo considera que este procedimiento debe ajustarse a los principios de concurrencia, igualdad de trato y no discriminación. La eventual preferencia otorgada a entidades gestoras de residuos debidamente autorizadas en perjuicio de otros operadores puede suponer una ventaja competitiva no justificada si no se fundamenta adecuadamente en términos de necesidad y proporcionalidad, conforme al artículo 5 de la LGUM.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente. En esta materia es necesario coligar los mandatos derivados de la normativa en materia de economía circular con los recogidos en la normativa en materia de competencia. De acuerdo con ello, a juicio de esta Dirección General de Patrimonio la preferencia articulada en el anteproyecto de Ley es adecuada en términos de necesidad y proporcionalidad conforme a lo establecido en el art. 5 LGUM, al aplicarse únicamente en los supuestos de empate económico. De este modo, ante operadores que se encuentran en una misma posición, la de empate económico, es admisible, en cumplimiento de los mandatos de la normativa en materia de economía circular, atribuir preferencia a las entidades gestoras de residuos debidamente autorizadas siempre que la adquisición se realice para someterlo a actuaciones de tratamiento, dando así pleno cumplimiento a los objetivos perseguidos en la gestión de este tipo de bienes.

Ello, es conforme al concepto de razón imperiosa de interés general en los términos del art. 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio vinculada a la satisfacción de los objetivos de protección del medio ambiente

En todo caso, teniendo en cuenta que dicha preferencia se articula en las disposiciones aplicables en tanto no se apruebe un reglamento que desarrolle los mecanismos de economía circular, podrá ser en dicho desarrollo y con la experiencia acumulada en la aplicación de las normas transitorias cuando podrá valorarse una preferencia mayor a la inicialmente establecida.

- **Adjudicación directa de equipos electrónicos. (Art.129) (Actual Art. 128).**

Este mecanismo presenta riesgos desde la óptica de la competencia y debe reservarse a supuestos excepcionales y debidamente justificados. La adjudicación directa, al excluir la concurrencia competitiva, solo debería admitirse en casos debidamente motivados, no solo por la antigüedad, sino, por ejemplo, cuando las características técnicas del bien lo hagan inviable para un procedimiento abierto.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente encontrándose limitada su aplicación tanto objetiva como subjetivamente. Objetivamente por cuanto los bienes han de tener la condición de obsoletos, deteriorados, antieconómicos o en desuso y reunir, además, los requisitos y condiciones definidos por la Agencia Digital de Andalucía. Y, subjetivamente, porque esta adjudicación directa solo se podrá realizar a la autoridad o empleado usuario de acuerdo con la valoración fijada de conformidad con el artículo 124, según se dispone en el propio artículo 128.1 (antes art. 129.1).

- **Cesión gratuita. (Art. 130 y disp. transitoria sexta) (Actual Art.129 y Disp. Trans. Sexta).**

El órgano tramitador de la norma debe tener en cuenta que la cesión gratuita a favor de entidades gestoras de residuos podría afectar negativamente al mantenimiento de la neutralidad competitiva, al otorgar una ventaja



competitiva en el mercado de la gestión de residuos, por lo que ha de quedar justificada en términos de necesidad y proporcionalidad.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente recogiendo de forma expresa que la cesión a entidades gestora se hará respetando los principios de publicidad, concurrencia e igualdad de trato, mencionando esta que se ha incluido como consecuencia de las observaciones realizadas por la Comisión Consultiva de Contratación Pública.

Asimismo, la cesión gratuita a entidades gestoras de residuos se justifica en que, como se expone en el propio artículo, las entidades se comprometen a su tratamiento para someterlos a operaciones de preparación para la reutilización, reciclado o valorización de sus componentes o, en su defecto, para su depósito y eliminación siempre que estas operaciones permitan su trazabilidad de conformidad con lo que se establezca reglamentariamente y de acuerdo con la legislación de residuos y economía circular. De este modo, está justificada la decisión de ceder gratuitamente los bienes a estas empresas y no a otras, por razones de protección del medio ambiente.

- **Arrendamiento de inmuebles destinados a edificios administrativos. (Art. 135.2) (Actual Art. 134).**

Respecto a los rangos de precios de arrendamiento, recogidos en este precepto, este Consejo estima oportuno que tengan carácter exclusivamente interno y no sean objeto de publicación. Su difusión podría generar distorsiones en el funcionamiento competitivo del mercado, al convertirse en una referencia de precios que, aunque concebida para procedimientos administrativos específicos, podría extrapolarse al mercado libre del arrendamiento de inmuebles.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente dado que únicamente resulta de aplicación interna a los efectos de la exigencia o no del informe de la Dirección General de Patrimonio, pero sin efectos sobre terceros o el mercado. No obstante, a efectos de evitar cualquier interferencia en el mercado se sustituye la referencia por “criterios y condiciones establecidos por la Dirección General de Patrimonio”.

- **Operaciones societarias. (Arts. 150-154) (Actual Arts. 149-153).**

Respecto a la regulación de las operaciones exentas de publicidad o concurrencia, como las enajenaciones directas reguladas en el artículo 153.1, párrafo final, y previstas para supuestos excepcionales, su aplicación debe interpretarse de forma estrictamente restrictiva, a fin de evitar prácticas como la venta sin concurrencia competitiva o la selección directa de adquirentes sin publicidad suficiente, que podría desincentivar la participación de operadores privados, y generar efectos distorsionadores sobre la libre competencia.

En cuanto al régimen de valoración de las operaciones, los artículos 151.2 y 153.1 parten de una regla general de valoración objetiva, según la cual el precio debe determinarse atendiendo al valor de mercado (cuando los títulos o participaciones coticen en mercados secundarios organizados) o bien mediante métodos de valoración “comúnmente aceptados” en el tráfico mercantil. Si bien esta fórmula aporta al proceso de valoración flexibilidad y adecuación económica, la referencia a métodos “comúnmente aceptados”, puede resultar imprecisa, generando un cierto margen de interpretación entre los órganos responsables.

Estos preceptos permiten, con motivación técnica, recurrir a métodos alternativos de valoración cuando los servicios técnicos competentes estimen que el volumen de negociación habitual de los títulos no garantiza una

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El anteproyecto sigue en este punto lo dispuesto por la LPAP.

Respecto a los supuestos de adquisiciones o enajenaciones directas sólo proceden en los supuestos expresamente establecidos en la norma, debiendo justificarse las circunstancias determinantes.

En cuanto a la valoración de las operaciones, el anteproyecto recoge lo establecido con carácter general por la normativa patrimonial comparada, siendo conceptos comunes en la misma (arts. 171.3 y 175.4 LPAP, art. 180.3 del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia o art. 103.3 Ley de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Extremadura).



Finalmente, sobre la definición de los criterios técnicos, esta se llevará a cabo, en su caso, en el desarrollo reglamentario.

- **Exigencia de seguros. (Art. 158) (Actual Art. 157).**

Desde la óptica de competencia y mejora regulatoria, la posibilidad de imponer la contratación de seguros como condición para el uso o aprovechamiento de bienes o derechos patrimoniales puede suponer una barrera de entrada, al incrementar el coste de acceso y el ejercicio de su actividad, especialmente cuando la exigencia no está justificada en función del riesgo real asociado. Ello podría desincentivar la participación de operadores de menor tamaño o de naturaleza no lucrativa (como entidades culturales, sociales o microempresas), reduciendo la libre concurrencia en el acceso al patrimonio público y favoreciendo a operadores con mayor capacidad económica o incumbentes.

La imposición de un seguro solo sería admisible si se justifica por una RIIG de las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, como por ejemplo la protección del consumidor, la seguridad jurídica en las transacciones o la prevención del fraude.

Por ello, este Consejo considera necesario que se justifique su proporcionalidad y en atención a qué criterios se establecerá su cuantía, introduciendo los cálculos objetivos utilizados para fijar la necesidad del seguro y su cuantía, de forma que posibilite valorar si esta exigencia es objetiva y, por tanto, necesaria, idónea y proporcionada en cada supuesto y respecto a los riesgos asumidos.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El precepto establece una posibilidad que está directamente motivada por la necesidad de garantizar la protección de los bienes de la Comunidad Autónoma y los fines a los que sirven. Su concreta determinación por el órgano competente deberá ser proporcionada a las circunstancias concurrencias y basarse en criterios objetivos. No obstante, reglamentariamente se desarrollará su exigencia.

Un precepto similar lo encontramos en el art. 211 de la Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

- **Convenios patrimoniales y urbanísticos. (Art. 189-191) (Actual Arts. 188-190).**

Este Consejo quiere manifestar que antes de optar por la fórmula del convenio las Administraciones públicas deben evaluar las distintas alternativas y priorizar aquellos mecanismos que minimicen cargas a los ciudadanos y fomenten la libre competencia. Así, se debe elegir el instrumento que tenga en cuenta las implicaciones para la competencia efectiva derivadas de su adopción, en aras de incorporar un modelo regulatorio alineado con los principios de transparencia, concurrencia, no discriminación y de salvaguarda de la libre competencia. En consecuencia, el uso de los convenios de colaboración debe estar justificado, ser proporcionado y garantizar la libre competencia.

Resulta recomendable procurar que estos convenios no se formalicen exclusivamente con una única entidad o con un número muy limitado de ellas, salvo que concurran razones debidamente justificadas. Sería deseable que su contenido se diseñe de manera que permita la participación del mayor número posible de entidades.

Los convenios deberían incluir cláusulas de adhesión simples y no discriminatorias, permitiendo la incorporación de nuevas entidades en el futuro para fomentar un entorno competitivo.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente y sigue lo dispuesto en los arts. 186 a 188 LPAP y en el resto de normativa patrimonial comparada (por ejemplo, D.A 2ª



Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o arts. 188 y 189 Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia). A mayor abundamiento, el art. 47.1 Ley 40/2015 dispone que los convenios

no podrán tener objeto prestaciones propias de los contratos, en cuyo caso su naturaleza y régimen jurídico se ajustará a lo previsto en la legislación de contratos del sector público. Este precepto es básico, por lo que se aplicará a los convenios referidos en la Ley del Patrimonio, sin que haya que trasladarlo a la misma para no incurrir en *lex repetita*.

- **Aportación de bienes y derechos a fundaciones del sector público andaluz y consorcios. (D.A. 1ª y 2ª).**

Se recomienda reflejar en el expediente el análisis específico de las disposiciones adicionales primera y segunda desde la perspectiva de los principios de buena regulación (en especial, el de necesidad y proporcionalidad), sopesando otras alternativas regulatorias menos restrictivas o distorsionadoras para alcanzar los fines perseguidos. Del mismo modo, se sugiere valorar la inclusión expresa en el propio texto normativo de una cláusula que exija que las decisiones concretas relativas a aportaciones directas a fundaciones o consorcios se motiven adecuadamente, en términos de necesidad, proporcionalidad y eficiencia.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se justifican las D.A 1ª y 2ª desde la perspectiva de los principios de buena regulación.

La regulación recogida en el anteproyecto deriva de la potestad de autoorganización de la administración en cuya virtud ésta puede constituir entidades instrumentales con diversa naturaleza jurídica entre las que se encuentran los consorcios y las fundaciones del sector público andaluz. Manifestación de esta potestad es la posibilidad, al igual que ocurre con las agencias o las sociedades mercantiles del sector público, de que la administración autonómica aporte bienes o derechos de su titularidad para la consecución de los fines públicos perseguidos con la creación de estas entidades, pero sin que ello suponga un acceso privilegiado al patrimonio público o una ventaja competitiva. La regulación contenida en el anteproyecto sigue lo dispuesto en los art. 132.2 LPAP y en el resto de normativa patrimonial comparada (por ejemplo, art. 130 Ley de Patrimonio de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o arts. 177 y D.A 7ª Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia).

- **Bienes incorporeales y derechos sobre los mismos. (D.A. 5ª).**

Resultaría recomendable que la Consejería proponente establezca criterios claros para la cesión, licencia o explotación económica de estos derechos, asegurando el cumplimiento de los principios de concurrencia y transparencia. También sería conveniente valorar la incorporación de mecanismos de valoración económica previa en los casos en que los derechos se cedan o exploten por terceros.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente dado que, a falta de normativa específica, se remite a lo dispuesto con carácter general para los bienes muebles contemplando este la aplicación de los principios de publicidad y concurrencia (Art. 84.1) y la necesaria valoración para todos los contratos y demás negocios patrimoniales relativos a adquisiciones onerosas, enajenaciones, permutas, y cualesquiera otros en los que el valor del bien o el derecho sea relevante para su celebración.

- **Régimen jurídico de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.(D.A.6ª).**

La Disposición adicional sexta configura EPGASA como medio propio instrumental de la Junta de Andalucía, con funciones de gestión, administración y disposición del patrimonio autonómico. Su amplio alcance funcional plantea riesgos significativos de reducción del espacio para la competencia efectiva, en especial en



sectores donde existen operadores privados con capacidad técnica (tasación, gestión inmobiliaria, construcción, entre otros).

Por ello, este Consejo propone evitar el uso sistemático de encargos como respuesta automática ante situaciones de urgencia o licitaciones fallidas; en su lugar, explorar nuevas convocatorias o ajustes en los pliegos, justificar de forma motivada y comparada cada encargo, valorando su idoneidad frente a otras

alternativas de aprovisionamiento, ajustar los precios a valores de mercado, evitando retribuciones que puedan implicar ventajas económicas o ayudas estatales no justificadas, reforzar la transparencia, mediante la publicación ágil de los encargos, memorias justificativas y documentación asociada, limitarla subcontratación a supuestos excepcionales y sometidos a publicidad y sujetar las tarifas aplicadas a mecanismos de revisión periódica y contrastes de eficiencia.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente. Los “encargos a medios propios personificados” son un instrumento legalmente reconocido que, como manifestación de la potestad autoorganizativa de la Administración, faculta a ésta a encargar prestaciones típicas de los contratos de obra, servicios y suministros a entidades de capital público que tengan la consideración de medios propios, conforme a lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 86.2 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.

La Junta de Andalucía se ha dotado de los más altos estándares y requerimientos internos para acudir a dicha herramienta legal y que, además, son superiores a los de otras administraciones, precisamente con la finalidad de reducir al máximo las posibles tensiones del mercado. El art. 53.bis apartado 5 letra a de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, prevé que el control de necesidad o conveniencia del encargo a medio propio ha de hacerse “encargo a encargo” y no, como es el caso de otras administraciones, de forma genérica en el momento inicial de la constitución del ente instrumental como medio propio.

Además de ello, se sigue avanzando en la programación de la actividad de contratación pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, como mecanismo imprescindible para la adecuada gestión pública.

En el caso concreto de la Empresa Pública de Gestión de Activos S.A.(EPGASA), su constitución como medio propio supone una medida de eficacia, eficiencia y economía administrativa derivada del resultado del Plan de Auditoría Operativa del sector público instrumental previsto en la Disposición Adicional Vigésimonovena de la Ley 3/2019, de 22 de julio, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2019. Efectivamente, las capacidades de la empresa y su experiencia en la gestión patrimonial la habilitan para constituirse en un medio adecuado para el desarrollo de actividades que auxilien a la Administración de la Junta de Andalucía en la gestión integral del patrimonio inmobiliario, aportando valor añadido en el marco del sector público andaluz. Se trata, pues, de complementar y mejorar las capacidades administrativas, para la gestión de su patrimonio potenciando la eficacia, eficiencia y economía. Este es, además, el modelo implementado en otras administraciones públicas como, por ejemplo, en la Administración General del Estado con la mercantil de su sector público SEGIPSA o en la Comunidad de Madrid con PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P.S.A.

Esta disposición se encuentra, además, en vigor en la actualidad (D.A 14ª L4/1986) sin que haya sido objeto de tacha alguna a la presente fecha.

- **Régimen económico de los arrendamientos entre la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. y la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias. (D.A. 7ª).**

Este Consejo considera que se deben articular mecanismos eficaces de revisión periódica, utilización de indicadores de referencia externos u obligaciones de contraste con valores ofertados por operadores privados.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente dado que únicamente resulta de aplicación a las relaciones internas entre la administración autonómica y EPGASA,



sociedad mercantil participada al 100% por la Junta de Andalucía, y contemplarse que las tarifas tendrán en consideración los costes directos e indirectos en que incurre EPGASA por cada operación. Esta disposición se encuentra, además, en vigor en la actualidad (D.A 15ª L4/1986) sin que haya sido objeto de tacha alguna a la presente fecha.

- **Objeto y régimen patrimonial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía. (D.A. 8ª).**

Este Consejo considera que ha de garantizarse una separación clara y efectiva entre el ejercicio de funciones públicas (como las potestades sancionadoras o de gestión de ayudas) y las actividades de carácter económico. La ausencia de una contabilidad segregada o de mecanismos de transparencia que diferencien ambos planos puede generar distorsiones en el mercado, alterar las condiciones de competencia y desincentivar la inversión privada en sectores estratégicos para el desarrollo urbano y residencial.

Adicionalmente, la habilitación para que AVRA pueda enajenar, gravar o explotar bienes patrimoniales de su titularidad sin necesidad de autorización previa —siempre que dichas actuaciones se alineen con sus fines—, si bien contribuye a dotar de mayor agilidad a su gestión y a reforzar su autonomía operativa, podría reducir los controles previos sobre el uso de los recursos públicos, especialmente en ausencia de mecanismos equivalentes de supervisión.

Además, se podría diseñar una estructura organizativa diferenciada, de modo que las funciones de regulación y supervisión se ejerzan por órganos distintos a los que asumen tareas de gestión o prestación directa de servicios, llevando el ejercicio de potestades administrativas de forma objetiva, neutral y motivada, garantizando la equidad y la competencia efectiva y en relación con las funciones de control administrativo. Por ello, este Consejo sugiere que, a fin de evitar el acceso a información empresarial sensible por parte de la entidad pública, la memoria anual exigida a los concesionarios se elabore sobre la base de documentación de carácter público.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** El régimen contemplado por el anteproyecto es conforme a lo indicado por el proponente. En cuanto a la configuración de la entidad dado que la D.A 8ª no realiza per se ninguna innovación configurativa en la entidad siendo su finalidad exclusiva, tal y como indica la exposición de motivos, la de unificar por motivos de seguridad jurídica el objeto y régimen patrimonial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía recogido hasta el momento en la actualidad en el artículo 33 de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (la única innovación en cuanto al objeto de la entidad es la introducción de una nueva letra j) relativa a la gestión de los espacios públicos metropolitanos). Tampoco existe innovación alguna en relación con la habilitación de AVRA para enajenar gravar o explotar bienes patrimoniales de su titularidad sin necesidad de autorización previa. El régimen de mera comunicación (y no autorización) para la enajenación de bienes adquiridos por AVRA para ser devueltos al tráfico jurídico ya se encontraba en vigor (D.A 11ª Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía). De este modo, el anteproyecto de nueva Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía nada innova en la materia más allá de centralizar el régimen patrimonial de AVRA en una única norma y de ampliar la periodicidad de los informes-resumen anual (antes trimestral ahora anual).

El objetivo que se persigue con estas normas es la de agilizar las operaciones patrimoniales a realizar por Avra dado el gran patrimonio inmobiliario de que dispone y los importantes fines públicos que su actividad persigue, evitando el sometimiento a un régimen de autorización que ralentizaría su intervención para la devolución al tráfico jurídico de los bienes cuya finalidad innata es precisamente esa, actuar en el tráfico jurídico.

- **Planificación de la gestión patrimonial.**

Desde la óptica de la competencia se considera que podría resultar oportuno extender esta cultura de planificación a otros ámbitos de la gestión del patrimonio público.

Por ello, se recomienda a la Consejería proponente que, de forma análoga al Plan de Sedes Administrativas ya previsto en el texto, valore la incorporación de una previsión normativa específica sobre planificación general de la gestión patrimonial autonómica.



**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se incluye previsión específica de planificación de la gestión del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía en el art. 5.

- **Remisiones reglamentarias.**

El borrador normativo objeto de informe analizado remite a un posterior desarrollo reglamentario ciertos aspectos que podrían ser susceptibles de afectar a la competencia

Este Consejo quiere manifestar que en las actuaciones regulatorias posteriores el órgano proponente deberá considerar los principios de buena regulación económica y favorecedores de la competencia efectiva a que obligan distintas normas, entre ellas, la LGUM. Además, recuerda que, en la elaboración de las referidas normas reglamentarias, resultará de aplicación el artículo 3.i) de la Ley 6/2007, de 26 de junio, de Promoción y Defensa de la Competencia de Andalucía, por lo que habrán de someterse a informe preceptivo de este Consejo.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** En la elaboración de las normas reglamentarias que desarrollen el anteproyecto se atenderá a los principios de buena regulación económica, sometiéndose a los informes preceptivos establecidos en la normativa de aplicación, en particular, el de la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía sobre los proyectos de reglamento que incidan en las actividades económicas, la competencia efectiva en los mercados o en la unidad de mercado (art 3 i) de la Ley 6/2007, de 26 de junio, de Promoción y Defensa de la Competencia de Andalucía).



## INFORME OBSERVACIONES GABINETE JURÍDICO JUNTA DE ANDALUCÍA.

En este apartado recogeremos un resumen con aquellas observaciones que han sido aceptadas procedentes del informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

### **Artículo 12. Adquisición en procedimientos administrativos o judiciales.**

b) Apartado 2: Se establece la necesidad, para las adjudicaciones de bienes o derechos sobre estos derivadas de procedimientos administrativos o judiciales, “de informe favorable del órgano territorial provincial en el que se integren los servicios periféricos de la Consejería competente en materia patrimonial”, debiendo especificarse cómo se determina la competencia del órgano que debe emitir dicho informe (por ejemplo, si viene determinada por el órgano que tramite el procedimiento, por el lugar donde radiquen los bienes, etc.).

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

En cuanto al segundo párrafo de este apartado, es preciso hacer varias consideraciones.

En primer término, es preciso concretar cuándo es obligación del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía comunicar la apertura de plazo para pedir o aceptar la adjudicación de los bienes embargados que, en su caso, entendemos debe referirse a procedimientos judiciales de ejecución.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

En segundo lugar, debe concretarse si la referencia al “órgano instructor del procedimiento” se refiere a los procedimientos de apremio administrativo.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

Finalmente, sugerimos la supresión de la obligación impuesta en el último inciso acerca de cuál ha de ser el contenido de dicha comunicación (“contendrá una descripción suficientemente precisa del bien o derecho objeto de adjudicación, con indicación de las cargas que recaigan sobre él y su situación posesoria”), que pudiera no contenerse en la comunicación que el órgano administrativo o judicial efectúe al Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y cuya obtención por este centro directivo podría perjudicar los plazos, en muchos casos breves, para aceptar tales adjudicaciones.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 13. Adquisición de bienes y derechos por reducción de capital o extinción de sociedades, por disolución de consorcios, o por extinción de fundaciones.**

Apartado primero. Se diferencia la disolución de las sociedades mercantiles del sector público andaluz de las que no formen parte del mismo pero estén participadas por la Junta de Andalucía o sus agencias, si bien el régimen jurídico en uno y otro caso es idéntico; de ahí que se sugiera que se simplifique la redacción del precepto, indicándose que “En caso de disolución de sociedades mercantiles del sector público andaluz, así como de aquellas que sin formar parte del sector público andaluz estén participadas por la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias...”, para relacionar a continuación las normas por las que ha de regirse la incorporación de bienes o derechos derivados de tales operaciones.

**Valoración:** Se acepta.



**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 16. Competencias y procedimiento para la afectación de bienes y derechos.**

Apartado 3: Se difieren los efectos de la afectación al momento de recepción de los bienes por la Consejería o agencia a que se destinen, lo cual se hará constar mediante la suscripción de acta, salvo en caso de que la Consejería o agencia ya estuviere ocupando el bien o derecho, en cuyo caso no es precisa esta formalización.

Esta diferenciación plantea ciertas dudas porque no se concreta el momento a partir del cual surte efectos en tales casos la afectación, sin que, además -al obviarse la formalización – consten las circunstancias exigidas en el artículo 15.3 para la afectación. Por tal motivo, sugerimos que se vinculen los efectos de la afectación al acto de afectación, sin perjuicio de su documentación mediante acta, que entendemos debería exigirse también para los supuestos en que la Consejería o agencia a que se vayan a destinar los bienes ya los estuviera ocupando.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 18. Desafectación de los bienes y derechos.**

Apartado 4: No se establece a quién corresponden las facultades enumeradas en dicho apartado respecto de bienes y derechos titularidad de las agencias.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 21. Mutación demanial externa.**

Apartado 2: Se hace referencia en relación con el procedimiento a la “*previa propuesta y remisión de la documentación necesaria*”, debiendo relacionarse dicha documentación o, y esto parece más acertado, efectuar la correspondiente remisión reglamentaria.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 22. Mutación demanial subjetiva.**

Apartado 3: Al margen de que como mejora técnica se sugiera sustituir “que será título suficiente” por “y será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad”, es preciso hacer una observación de legalidad respecto a dicha previsión, por cuanto ha de dejarse a salvo lo dispuesto en la legislación hipotecaria respecto de la inscripción de bienes de titularidad de las Administraciones Públicas.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 30. Incorporación por innecesidad.**

Apartado 1: Es necesario mejorar la redacción del párrafo segundo del precepto, por cuanto parece que lo que quiere decirse – aunque no se desprende con claridad de su lectura – es que el procedimiento podrá incoarse a propuesta de las agencias, respecto de los bienes que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, o por iniciativa de la Dirección General de Patrimonio. Se sugiere como redacción alternativa la siguiente:

*“A tal efecto, las agencias deberán comunicar a la Dirección General de Patrimonio los bienes de su titularidad que ya no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, correspondiendo a ésta la incoación y tramitación del procedimiento. Este procedimiento también podrá incoarse a iniciativa propia de la Dirección General de Patrimonio”*



**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 31. Incorporación por extinción de agencias.**

Se sugiere sustituir la referencia que se hace a “la disposición que estableciese dicha extinción” por “la ley o decreto de disolución”, a fin de armonizar este precepto con el artículo 60 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, que regula la disolución, liquidación y extinción de agencias. Y es que de la regulación contenida en este precepto se desprende que la liquidación es previa a la extinción, por cuanto una vez *“Publicada la ley o el decreto de disolución, se entenderá automáticamente iniciada la liquidación”* (apartado tercero), y tras ello y *“Formalizada la liquidación de la agencia, se producirá su extinción automática”* (apartado cuarto). Es decir, de acuerdo con esta regulación, el destino de los bienes y su incorporación al patrimonio se determinan en la ley o decreto de disolución, siendo imprecisa la referencia que se hace a *“la disposición que estableciese dicha extinción”*.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 32. Naturaleza y formalización.**

Ha de hacerse la misma observación efectuada en relación con el artículo 22.3 en cuanto a la necesaria aplicación de lo dispuesto en la legislación hipotecaria junto a las previsiones de la presente ley.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 56. Autorización simplificada.**

Este precepto regula la autorización simplificada, en la que rige la adjudicación directa.

En el apartado 1 se proclaman los principios de objetividad, transparencia e igualdad de trato, apreciándose que ha sido un añadido al texto original. Pues bien, no parece que estos principios se hallen relacionados con la adjudicación directa (en especial, el de igualdad de trato). Se percibe, además, cierta falta de armonía con el artículo 49 (que regula con carácter general el procedimiento para el otorgamiento directo, y que tan solo alude a la justificación de la necesidad o conveniencia de esa adjudicación directa

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 58. Obligaciones.**

Apartado 2: En la letra a) se establece la obligación de “pagar la contraprestación o tasa”.

Pues bien, en el informe AJ-CEHFE 2024/197 de este Gabinete Jurídico se razona que la expresión “condiciones o contraprestaciones” estaría haciendo referencia a condiciones u obligaciones de índole no económica impuestas al concesionario y que hacen que la utilidad económica que pudiera derivarse de la explotación de esos bienes demaniales sea inexistente o irrelevante para aquél -razón por la cual no procede la exigencia de tasa (...)

Por tanto, al no tener la contraprestación carácter económico (solo lo tienen las tasas), convendría diferenciar ambos conceptos, diciendo, por ejemplo, *“Pagar la tasa, satisfacer la contraprestación o cumplir las condiciones que, en su caso, se hayan establecido”*.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 64. Destino de los bienes y derechos de dominio privado.**



Este precepto debe coherenciarse con los principios que rigen la gestión y administración de los bienes patrimoniales recogidos en el artículo 7 de la ley, que son un trasunto de los establecidos con carácter básicos en el artículo 8.1 de la ley 3/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que no se refiere al de “*menor coste*” a que se alude en el artículo 64, y que en todo caso, podría estar implícito en el de economía, de ahí que se sugiera suprimir la referencia al mismo.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Artículo 67. Uso esporádico de bienes y derechos patrimoniales.**

Este precepto se incardina dentro del Capítulo I del Título III, dentro de las disposiciones generales que son de aplicación al “Aprovechamiento de los bienes y derechos de dominio privado”, si bien parece más adecuado ubicarlo dentro de los negocios de explotación, regulados en el Capítulo IV del título IV, que se ocupa de los negocios jurídico-patrimoniales.

Por otra parte, se echa en falta regular aspectos básicos del procedimiento para el uso de esta figura (sin perjuicio de que su regulación detallada se contenga en la norma reglamentaria) tales como la forma en que se solicita este tipo de uso, etc.

Por lo demás, nos remitimos a las observaciones hechas en torno al artículo 56 relativas al difícil encaje de los principios previstos en el precepto con lo que, en definitiva, no deja de ser una adjudicación directa decidida por la Administración.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Observación:** Se considera correcta la ubicación del precepto que se incardina dentro de las disposiciones generales correspondientes al aprovechamiento de los bienes patrimoniales, no constituyendo el uso esporádico un negocio jurídico patrimonial, ni rigiéndose por las disposiciones correspondientes a los mismos.

Se modifica el precepto en el sentido propuesto en cuanto a la regulación de aspectos básicos como la solicitud de uso, modificándose también en coherencia el art. 56, y a los principios de objetividad, transparencia e igualdad de trato.

#### **Artículo 69. Proyectos públicos de aprovechamiento y explotación.**

Se sugiere indicar quién es el órgano competente para resolver dichas solicitudes, por cuanto del precepto ni siquiera se desprende la obligación de resolver los proyectos o peticiones que se presenten, así como ante quién deben presentarse.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Artículo 70. Cesión gratuita a favor del sector público.**

En cuanto a la rúbrica del precepto, se sugiere que se armonice con la del artículo 71, que no hace referencia al carácter gratuito de las cesiones contempladas en el mismo (que se recoge expresamente en la rúbrica del artículo 70), y que, en todo caso, entendemos que resulta innecesaria por cuanto su carácter gratuito se desprende de la rúbrica del Capítulo donde se regulan.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Artículo 71. Cesión de uso a otras entidades.**

Apartado 4: No se indica ante quién debe presentarse la solicitud en caso de inicio del procedimiento a propuesta de persona interesada.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Observación:** El órgano competente para resolver y, por tanto, ante el cual se deberán presentar las solicitudes, está determinado en el artículo 72 (la persona titular de la Consejería competente en materia de Patrimonio en



caso de inmuebles, salvo en el caso de que la competencia corresponda al Consejo de Gobierno por tratarse de cesión de la propiedad, y la persona titular de la Consejería o agencia en caso de bienes muebles).

Apartado 5: Se sugiere la supresión de su último párrafo en su integridad, por cuanto la primera parte de su contenido, *“Para decidir, se atenderá al mayor interés y utilidad pública que se valorarán en función de los criterios especificados en el pliego de condiciones”*, resulta innecesaria a la vista del contenido del primer párrafo de este apartado.

En cuanto a la segunda parte, se hace referencia a la posibilidad de acudir al sorteo público cuando *“no fuera procedente establecer criterios de selección”*; si bien esta referencia que se hace a la procedencia podría contravenir los principios que rigen la gestión y administración de los bienes patrimoniales establecidos en el artículo 7, máxime cuando no se establecen unos criterios mínimos objetivos de cuándo es posible acudir al sorteo público, mediante la oportuna remisión, si se quiere, a la norma reglamentaria.

En cualquier caso, y sin perjuicio de lo anterior, su contenido podría llevarse al párrafo primero, que podría quedar redactado de la siguiente forma:

*“Cuando el procedimiento se inicie a iniciativa propia o propuesta de otro órgano, el órgano competente aprobará un pliego de condiciones que regulará los requisitos que deben reunir los potenciales aspirantes y los criterios que servirán para la valoración de las solicitudes. No obstante, podrá acudirse al sorteo público en los términos establecidos reglamentariamente, siempre que esta posibilidad se hubiera previsto en los propios pliegos.”*

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Artículo 84. Procedimiento de adjudicación.**

Aunque este Gabinete Jurídico es consciente de que la expresión “oferta económicamente más ventajosa” es empleada en el artículo 137.2 de la Ley 33/2003, tras los cambios operados en las leyes de contratos del sector público esta expresión hace referencia a un principio que ha de inspirar cualquier procedimiento de adjudicación (artículo 1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014).

Por consiguiente, proponemos como mejora técnica que en el procedimiento por subasta la adjudicación se haga a la oferta más barata, y en el concurso, a la oferta más ventajosa en su conjunto (como dice el texto del borrador), expresión equivalente a la de *“oferta económicamente más ventajosa”*.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Observación:** Al contrario de lo que ocurre en la contratación administrativa que busca un menor gasto para la Hacienda Pública, en la contratación patrimonial la oferta más barata no es la mejor oferta sino la peor dado que los contratos patrimoniales buscan el mayor ingreso. De este modo, la expresión propuesta “oferta más barata” es contraria, precisamente, a la finalidad perseguida por los contratos patrimoniales.

De acuerdo con lo anterior, se modifica la expresión por “licitador que realice la puja más alta”, teniendo en cuenta que el párrafo comienza señalando que: “el pliego establecerá un tipo base expresado en dinero”.

#### **Artículo 90. Procedimiento.**

Apartado 4: En la letra b) se alude a la tasación del bien o derecho; sin embargo, del artículo 86, relativo a las valoraciones, parece hacerse una distinción entre la tasación relativa a los inmuebles y el informe de valoración referido a los derechos.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Observación:** La distinción entre tasaciones e informes de valoración no atiende a su objeto, bienes en el primer caso, derechos en el segundo, sino al procedimiento para la obtención del valor.

- La tasación es un procedimiento técnico y reglado basado en una metodología mediante la cual se estima el valor de mercado de un bien para una finalidad concreta. Específicamente, para concesión de créditos hipotecarios y la determinación el valor en fondos de inversión y titulización, es obligatoria la aplicación de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo. Esta Orden recoge diferentes métodos de valoración y los criterios técnicos que deben emplearse. A estos métodos se acude también por los tasadores y profesionales técnicos cuando se requiera la realización de tasaciones para otros fines. Las



tasaciones deben realizarse, en todo caso, por técnicos con la titulación adecuada o por sociedades de tasación homologadas por el Banco de España.

- Los informes de valoración, en cambio, son estimaciones de valor de un bien o de un derecho que no tienen por qué ajustarse a los procedimientos reglados y metodologías específicas.

De este modo, cuando el anteproyecto se refiere en determinadas operaciones y negocios patrimoniales a tasación lo hace de forma específica, atendiendo a la naturaleza de la operación o negocio patrimonial que determina la exigencia de una valoración basada en un proceso reglado y en una metodología específica para determinar el valor del bien o derecho, no siendo válido el mero informe de valoración. En el caso concreto de las adquisiciones que regula el artículo 90 así se ha querido especificar.

### **Artículo 92. Cargas y gravámenes.**

Se alude ahora al informe de valoración del bien o derecho, cuando en el artículo antes examinado se aludía a la tasación del bien o derecho. Insistimos en la conveniencia de establecer criterios terminológicos uniformes a lo largo de todo el texto legal, siendo a nuestro entender correcta la distinción marcada en el artículo 86 entre la tasación de los inmuebles y el informe de valoración de los derechos.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Observación:** La distinción entre tasaciones e informes de valoración no atiende a su objeto, bienes en el primer caso, derechos en el segundo, sino al procedimiento para la obtención del valor.

- La tasación es un procedimiento técnico y reglado basado en una metodología mediante la cual se estima el valor de mercado de un bien para una finalidad concreta. Específicamente, para concesión de créditos hipotecarios y la determinación el valor en fondos de inversión y titulización obligatoria la aplicación de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo. Esta Orden recoge diferentes métodos de valoración y los criterios técnicos que deben emplearse. A estos métodos se acude también por los tasadores y profesionales técnicos cuando se requiera la realización de tasaciones para otros fines. Las tasaciones deben realizarse, en todo caso, por técnicos con la titulación adecuada o por sociedades de tasación homologadas por el Banco de España.
- Los informes de valoración, en cambio, son estimaciones de valor de un bien o de un derecho que no tienen por qué ajustarse a los procedimientos reglados y metodologías específicas.

De este modo, cuando el anteproyecto se refiere en determinadas operaciones y negocios patrimoniales a tasación lo hace de forma específica, atendiendo a la naturaleza de la operación o negocio patrimonial que

determina la exigencia de una valoración basada en un proceso reglado y en una metodología específica para determinar el valor del bien o derecho, no siendo válido el mero informe de valoración. En el caso de las adquisiciones de inmuebles con cargas a que se refiere el artículo 92, atendiendo a la especialidad del supuesto, y a la diferente casuística que podría cubrir este artículo, se ha considerado que el informe de valoración permite un mejor ajuste a la realidad del mercado y a las necesidades de la Administración.

### **Artículo 104. Órganos competentes.**

Apartado 1: Se atribuye la competencia para realizar actos de disposición sobre bienes inmuebles o derechos sobre estos a la persona titular de la Consejería competente en materia de patrimonio, si bien en la medida que el artículo 72.1 atribuye la competencia para la cesión gratuita de la propiedad de bienes inmuebles o derechos sobre estos al Consejo de Gobierno, se sugiere – a fin de armonizar ambos preceptos – que se deje a salvo en el artículo 104.1 lo dispuesto en aquel precepto.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

### **Artículo 106. Bienes y derechos litigiosos**

Apartado 2: Se indica en su último inciso que podrá excepcionarse la obligación de retroacción de las actuaciones cuando “se estime más conveniente suspender el procedimiento o desistir del mismo”. A este respecto, debería especificarse cuándo procede una y otra medida (suspensión o desistimiento), así como prever si estas circunstancias pudieran generar derecho alguno a favor de quienes participaron en dichos procedimientos.



**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** La suspensión o desistimiento del procedimiento patrimonial aparece recogida en el art. 84.3 del anteproyecto por lo que a efectos de evitar reiteraciones inútiles se incluye remisión expresa a dicho precepto.

#### **Artículo 111. Oferta pública permanente.**

Apartado 1: No establece el precepto sobre quién recae la obligación de comunicar a la Dirección General de Patrimonio (que es la competente para la gestión de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía) que el procedimiento de subasta o concurso ha quedado desierto, a fin de que tales bienes o derechos se incorporen por la Dirección General de Patrimonio (que es la competente para la gestión de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía) a la oferta pública permanente.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** La Dirección General de Patrimonio es la competente para gestión funcional de la plataforma de publicidad patrimonial (art. 33.6 del anteproyecto). No obstante, no es intención de la Dirección General de Patrimonio asumir directamente la publicación en la plataforma de las operaciones y negocios. Serán los órganos competentes para las correspondientes operaciones o negocios patrimoniales los que, mediante su acceso a la plataforma, publicarán su contenido, incluyendo los bienes o derechos a incorporar en la oferta pública permanente, de conformidad con lo que se disponga reglamentariamente.

A tal efecto y para evitar posibles confusiones se introduce un nuevo párrafo en el art. 33.3 en cuya virtud: *“Corresponderá al órgano competente para celebrar la operación o negocio jurídico patrimonial de que se trate su publicación y la actualización de la información, en los términos que reglamentariamente se desarrollen”.*

Apartado 6: En línea con lo anterior, en la medida en que el artículo 104 atribuye a diferentes órganos la competencia para celebrar negocios de enajenación, se sugiere añadir en el último párrafo de este apartado la obligatoriedad de comunicar a la Dirección General de Patrimonio la adjudicación de un bien o derecho en un procedimiento de enajenación, a fin de que proceda a su retirada de la oferta pública permanente.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** La Dirección General de Patrimonio es la competente para gestión funcional de la plataforma de publicidad patrimonial (art. 33.6 del anteproyecto). No obstante, no es intención de la Dirección General de Patrimonio asumir directamente la publicación en la plataforma de las operaciones y negocios. Serán los órganos competentes para las correspondientes operaciones o negocios patrimoniales los que, mediante su acceso a la plataforma, publicarán su contenido, incluyendo la retirada de los bienes o derechos de la oferta pública permanente, de conformidad con lo que se disponga reglamentariamente.

A tal efecto y para evitar posibles confusiones se introduce un nuevo párrafo en el art. 33.3 en cuya virtud: *“Corresponderá al órgano competente para celebrar la operación o negocio jurídico patrimonial de que se trate su publicación y la actualización de la información, en los términos que reglamentariamente se desarrollen”.*

#### **Artículo 116. Requisitos.**

Apartado 1: Huelga la referencia a *“por otros ajenos”*, que va ínsita en la permuta, sugiriéndose la eliminación de este inciso.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

Apartado 2: Se hace referencia al pliego de condiciones o el proyecto de contrato, sin que en la regulación de esta figura se establezca la obligación de aprobar un pliego o de redactar un proyecto de contrato, más que en el supuesto del artículo 117.2, que es una excepción a la norma general de adjudicación directa. Por consiguiente, se sugiere llevar esta previsión al artículo 117, mediante la inclusión de un apartado tercero, sin perjuicio de lo que se dirá en relación con este precepto.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Observación:** De conformidad con el art. 82.1 del anteproyecto, aplicable a todos los negocios jurídicos patrimoniales, el expediente incluirá el pliego de condiciones salvo en los supuestos de adjudicación directa en



el que aquel podrá ser sustituido por una propuesta de contrato. De este modo, en el supuesto de la norma general, adjudicación directa, podrá aprobarse una propuesta de contrato, en tanto que, en el supuesto, excepcional, de invitación, se deberá aprobar un pliego de condiciones.

No obstante, para mayor claridad y comprensión del texto, acepta la propuesta, incluyendo un apartado 3 en el artículo 117 que especifica que en el caso de adjudicación directa se deberá aprobar una propuesta de contrato, y en el caso de invitación, se aprobará un pliego de condiciones.

Además lo anterior, se ha observado una errata al hacer referencia a “proyecto de contrato” y no “propuesta de contrato” por lo que se procede a su corrección.

#### **Artículo 118. Pago en especie en los contratos de obras del sector público.**

Por otra parte, no se concreta cuándo se produciría en estos casos la entrega del bien o derecho, que entendemos tendría lugar con la recepción de las obras, si bien este extremo debe concretarse; así como especificarse – o bien remitirse al pliego que rija la licitación – la previsión de que en tales supuestos la certificación no tendrá los efectos ordinarios de pago de las obras certificadas, limitándose en estos casos a contener una relación valorada de las obras ejecutadas.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Artículo 120. Procedimiento.**

El artículo 120 del anteproyecto, en la medida en que prevé como posibles procedimientos para adjudicar los contratos para la explotación de bienes y derechos patrimoniales la subasta, el concurso, el procedimiento negociado y la adjudicación directa, entra en contradicción con el artículo 107.1 Ley 33/2003, que tiene carácter de básico. Dicho precepto dispone que *“1. Los contratos para la explotación de los bienes y derechos patrimoniales se adjudicarán por concurso salvo que, por las peculiaridades del bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación, proceda la adjudicación directa. Las circunstancias determinantes de la adjudicación directa deberán justificarse suficientemente en el expediente.”*

Por lo tanto, al revestir de carácter básico y prevé que, como norma la utilización del procedimiento de concurso, permitiendo exclusivamente la adjudicación directa en los supuestos expresamente previstos en el mismo, no puede establecer la posibilidad del procedimiento negociado ni a la subasta. Citamos la sentencia del Tribunal Constitucional 162/2009, de 29 de junio de 2009 por la que se declara la inconstitucionalidad sobrevenida y nulidad del artículo 184.2 de la Ley de las Cortes de Aragón 7/1999, de 9 de abril, de Administración local de Aragón en relación con el artículo 107.1 y la disposición final segunda de la Ley de Cortes Generales 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las Administraciones públicas. La nulidad deriva de la contradicción entre el precepto autonómico, que imponía la subasta como forma de adjudicación en los arriendos o cualquier otra forma de cesión del uso de bienes patrimoniales *«siempre que la duración de la cesión sea superior a cinco años y su precio exceda del cinco por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto»*, admitiendo sólo excepcionalmente el concurso, en los supuestos especificados en el párrafo 2 del propio art. 184.2. Es decir, para un mismo supuesto de hecho la consecuencia jurídica del precepto legal autonómico es radicalmente distinta a la prevista en la norma básica estatal sobrevenida.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

Por otra parte, no se contiene en el capítulo relativo a los negocios de explotación (de cuyo procedimiento se ocupa el precepto ahora examinado), previsión alguna relativa a la necesidad de constituir garantía provisional y definitiva, que convendría incorporar al texto de la Ley, bien en este precepto o en el artículo 121, que se ocupa de las reglas generales de los contratos de explotación.

Dicha previsión, que actualmente se contiene en el artículo 230 del Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, fija el importe de una y otra en atención al valor del bien objeto de la explotación, sugiriéndose la revisión del parámetro establecido, por cuanto puede dar lugar a la exigencia de garantías exorbitantes que, en



la práctica, hagan inviable la rentabilidad en la explotación de los bienes y derechos patrimoniales que persigue esta Ley, al exigirse garantías muy elevadas para concurrir a procedimientos de subasta o concurso que tengan por objeto, por ejemplo, la celebración de un contrato de arrendamiento sobre un bien inmueble de carácter patrimonial por un breve lapso de tiempo.

**Valoración:** Se acepta.

**Comentario:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto. Asimismo, en coherencia, se modifica el art. 113 relativo a la garantía en los procedimientos de enajenación para sustituir la referencia al valor de tasación por “precio de venta en caso de enajenaciones directas o del tipo de salida en caso de procedimientos concurrenciales” al considerarse más correcto desde el punto de vista técnico. Esta es, además, la referencia contenida en el art. 137.6 LPAP.

#### **Artículo 122: Bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos.**

Apartado 1: Letra a), en la definición de los bienes obsoletos, el precepto dispone: aquellos que, por razones tecnológicas, por necesidades sobrevenidas o de otra naturaleza devienen anticuados o resultan inadecuados para la satisfacción de las finalidades para las que fueron adquiridos. Se recomienda cambiar la preposición “o” por “y”. El motivo del cambio es evitar la existencia de un concepto jurídico indeterminado como es la antigüedad. Esto daría lugar a múltiples valoraciones según cada órgano y cada bien, no siendo consecuencia para la obsolescencia de una silla, por ejemplo, el transcurso del tiempo. Sin embargo, si se une el transcurso del tiempo con que el bien resulte inadecuado para la satisfacción de la finalidad del bien, se acota la interpretación, precisando el concepto, incrementando la seguridad jurídica.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

Letra b), se aconseja identificar a quién corresponde la valoración o si es preciso una tasación, como recoge el artículo 143 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

Apartado 4: Establece que los bienes obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos podrán ser entregados como precio total o parcial de cualesquiera contratos que celebre la Administración autonómica. Se recomienda añadir *“con las limitaciones establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.”*

La razón de esta precisión radica en que ciertos contratos, como por ejemplo de suministros, se limita la entrega de bienes como parte del precio al 50% del importe total del contrato. Así el artículo 302 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre dispone *“Cuando razones técnicas o económicas debidamente justificadas en el expediente lo aconsejen, podrá establecerse en el pliego de cláusulas administrativas particulares que el pago del precio total de los bienes a suministrar consista parte en dinero y parte en la entrega de otros bienes de la misma clase, sin que, en ningún caso, el importe de estos pueda superar el 50 por cien del precio total”*.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Artículo 124: Valoración económica.**

Se recomienda introducir en el apartado primero, como medio de valoración, las generales del artículo 86. La razón radica en eliminar el apartado segundo, que hace alusión a que los bienes que gocen de singularidad podrán ser valorados conforme al criterio general del artículo 86. No obstante, la ley no define que debe entenderse por bienes singulares, siendo un concepto indeterminado. Por lo que, en aras de la seguridad jurídica, se aconseja que el criterio general de valoración se introduzca como otra de las alternativas para valorar los bienes y evitar dejar al arbitrio de cada órgano que es un bien singular.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.



#### **Artículo 146.1. Sesiones.**

En el párrafo 2º, advertimos de que el plazo de cinco días hábiles es demasiado amplio y no casa, en general, con el funcionamiento de muchas de estas sociedades mercantiles, que muchas veces y ante determinadas circunstancias sobrevenidas requieren la convocatoria de sesiones de sus órganos de gobierno sin demora en el tiempo, esto es, de modo casi inmediato. En cualquier caso, es muy difícil que toda la documentación relativa a los distintos puntos del orden del día pueda ser adelantada cinco días hábiles antes de la celebración de la sesión.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto.

#### **Artículo 154. Deber de protección y defensa.**

Apartado 1: Se hace referencia de forma incorrecta, en la letra e) de este apartado a la interposición de acciones administrativas, siendo más preciso referirse a “recursos administrativos y acciones judiciales”.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto.

#### **Artículo 158. Obligación de formar inventario: finalidad y contenido.**

Apartado 1: Se hace mención en el último inciso del párrafo tercero de este apartado a la posibilidad de la Dirección General de Patrimonio de “recabar información precisa de terceros”, sin que se concrete en qué supuestos puede recabarse ésta ni quiénes estarían obligados, en su caso, a facilitarla, sugiriéndose que se haga la oportuna remisión a la norma reglamentaria.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto.

#### **Artículo 162. Certificación administrativa.**

Apartado 3: En relación con la letra b), debe establecerse la forma en que ha de acreditarse la inexistencia actual o imposibilidad de localización física de un inmueble, sea mediante la emisión de un informe técnico u otra que se estime conveniente.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto.

En relación con la letra c), se hace referencia a dos supuestos diferenciados, no resultando claro si el informe del Gabinete Jurídico es necesario en ambos, de ahí que se sugiera, como mejora técnica, que se sustituya la coma que sigue a “doble inmatriculación” por un punto, indicándose a continuación que “En todo caso, será

necesario previo informe del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía o del órgano al que corresponda el asesoramiento jurídico de la agencia”

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto.

#### **Artículo 167. Facultad de inspección.**

Apartado 2: Se atribuye la facultad de inspección prevista en el precepto a la Dirección General de Patrimonio y a la Consejería o agencia a la que se encuentren adscritos los bienes o derechos a inspeccionar, sin deslindar cuando corresponde a aquella o estas su ejercicio, debiendo concretarse este extremo.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Observación:** La facultad de inspección debe corresponder, de forma indistinta, a la Consejería o agencia de adscripción, en el ejercicio de las facultades que la adscripción atribuye, y a la Dirección General de Patrimonio



en el ejercicio de las facultades derivadas de la titularidad dominical, de coordinación y de protección del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se modifica el precepto en dicho sentido.

#### **Artículo 171. Procedimiento de investigación.**

Apartado 1: De su redacción parece desprenderse que solo hay obligación de motivar la no iniciación del procedimiento cuando el procedimiento se inicie por denuncia y en ésta se haya invocado un perjuicio en el Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, si bien entendemos que dicha obligación debe existir en todo caso que medie denuncia de particular.

Se sugiere valorar el establecimiento de un premio por denuncia, a fin de promover el procedimiento de investigación por particulares, que no vengan legalmente obligados a ello.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

En cuanto al establecimiento del premio por denuncia, dicho premio fue suprimido de nuestra legislación patrimonial en fechas muy reciente mediante Decreto-ley 3/2024, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para la mejora de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía. Dicha supresión se realizó a propuesta de la Dirección General de Presupuestos como consecuencia de las dificultades que, a nivel presupuestario, planteaba el mencionado premio. A mayor abundamiento, desde el punto de vista de oportunidad, la Dirección General de Patrimonio considera un medio no idóneo dado que puede dar lugar a la promoción de denuncias no suficientemente fundadas. En este sentido, ha de recordarse que el art. 156 del anteproyecto contempla el deber de colaboración de la ciudadanía en la protección del patrimonio autonómico.

#### **Artículo 174. Procedimiento de deslinde.**

Apartado 4: Debe añadirse como inciso a continuación de “se comunicará al Registro de la Propiedad correspondiente para su inscripción” la mención a que “siempre que contenga los demás extremos exigidos por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.”

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Observación:** Se modifica el precepto con una dicción diferente a la propuesta para garantizar su conformidad a lo dispuesto en el art. 52 LPAP de carácter básico.

#### **Artículo 183. Sanciones.**

En el punto 5. Sería aconsejable que, a los efectos de determinar el importe de los daños, se emita un informe por parte del órgano competente en materia de patrimonio de valoración de daños causados y que formase parte del procedimiento sancionador.

**Valoración:** Se acepta parcialmente.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Artículo 187. Ejecución.**

Se recomienda, en aras a la seguridad jurídica, una remisión al capítulo VII del título IV de la Ley 39/2015 de 1 octubre.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

De manera subsidiaria a lo anterior, conviene precisar en el punto segundo que siempre posible la restitución, reposición o reparación. Se propone el siguiente tenor: “Cuando la persona infractora no restituya o reponga el bien a su estado anterior o no repare el daño ocasionado, en los casos en los que sea posible, el órgano competente para sancionar podrá acordar la imposición de multas coercitivas, que podrán ser reiteradas por lapsos de tiempo no inferiores a quince días, y cuya cuantía individual no podrá exceder de 3.000 euros. La cuantía y periodicidad de dichas multas se fijará atendiendo a los siguientes criterios: ...”



**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Disposición Adicional cuarta. Centralización en la gestión de los edificios administrativos.**

Como consideración de carácter general, se sugiere mejorar la redacción de este precepto, a fin de que las competencias entre la Dirección General de Patrimonio y el Consejo de Gobierno queden debidamente deslindadas.

Se dice esto por cuanto se atribuye al Consejo de Gobierno (apartado tercero) la facultad de “determinar” la gestión centralizada de los edificios administrativos compartidos (quizás sería más adecuado emplear el término “acordar”), en tanto el apartado segundo atribuye a la Dirección General de Patrimonio la competencia para “impulsar la gestión centralizada de los edificios administrativos compartidos”, sin que se concrete en qué consiste dicha facultad de impulso, que parece – de la redacción del apartado primero – que comprende alguna facultad distinta de la de mero análisis de la posibilidad de gestión centralizada de estos edificios.

A tal efecto, se sugiere que se unifique el contenido de los dos primeros apartados de esta adicional, de forma que se atribuya a la Dirección General de Patrimonio el impulso de la gestión centralizada de estos edificios, efectuando los análisis necesarios, que comprenderá el de los medios materiales y personales necesarios para su implantación, y efectuando, en su caso, la correspondiente propuesta al Consejo de Gobierno, a quien corresponderá acordar (que no “determinar”) la gestión centralizada cuando se considere que mejora la eficacia y eficiencia en su gestión.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Disposición Adicional novena. Competencias de la Dirección General de Patrimonio en materia de interpretación.**

Se atribuye en el apartado primero de esta disposición la facultad de adoptar criterios de interpretación uniformes de las disposiciones contenidas en esta Ley a la Dirección General de Patrimonio, previsión que entendemos debe suprimirse por cuanto la interpretación de las normas ha de hacerse con los criterios a tal efecto establecidos en el artículo 3 de Código Civil, por lo que esta previsión carece de sentido.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

#### **Disposición transitoria octava. Plazo máximo para resolver y notificar los procedimientos sancionadores.**

A nuestro juicio, debería suprimirse, trasladándose el plazo de seis meses a que se hace referencia a alguno de los preceptos del Título IX.

El artículo 186 podría acoger esta previsión, pues es el que se ocupa del procedimiento: “Para la imposición de las sanciones recogidas en este título se seguirá el procedimiento establecido en el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, con las especialidades previstas para el procedimiento sancionador”.

En suma, se nos antoja innecesario aprobar un desarrollo reglamentario del Título IX de la nueva Ley del Patrimonio, esto es, la regulación contenida en los siete preceptos que lo conforman es, a nuestro entender y junto con la remisión a la Ley 39/2015 hecha en el artículo 186, suficiente para poder imponer sanciones por los incumplimientos de la ley. En tal contexto, bastaría con añadir al citado artículo 186 la concreta fijación del plazo de seis meses.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se suprime la D.T 8ª y se modifica el art. 186 en el sentido propuesto.

#### **Disposiciones finales**

Planteamos la conveniencia de añadir otra disposición final que introduzca una modificación en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. Originariamente, el artículo 7 de esta ley



regulaba la mutación demanial, y a partir de la reforma operada por la Ley 5/2010, de 11 de junio, acogió la mutación demanial externa en su artículo 7bis.

Pues bien, podría introducirse una disposición final que incorporase en la citada Ley 7/1999 un artículo 7 ter que regule las mutaciones demaniales subjetivas de bienes de las entidades locales de Andalucía -cuya única base normativa es, actualmente, el artículo 11.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía- similar al artículo 22 del anteproyecto de ley que informamos, ya que no tendría sentido que, a partir de la publicación de la nueva Ley del Patrimonio de la Junta de Andalucía, las mutaciones demaniales subjetivas de los bienes de ésta tenga anclaje legal y, sin embargo, las mutaciones demaniales subjetivas de bienes de las entidades locales -más frecuentes en la práctica que la de bienes de la Comunidad Autónoma- siga sin un fundamento legal expreso y basándose tan solo en un precepto reglamentario.

Por lo demás, reiteramos lo indicado respecto del artículo 118 del texto articulado de la ley y su posible acomodo en una disposición adicional de la ley.

**Valoración:** Se acepta.

**Observación:** Se modifica el precepto en el sentido propuesto.

- **OBSERVACIONES DE TÉCNICA LEGISLATIVA.**

En el informe se realizan observaciones de técnica legislativa, se han aceptado la mayor parte de ellas modificando el texto en el sentido propuesto.