



Patrimonio de las Entidades Locales

<i>Definiciones</i>	<i>Patrimonio de la Administración</i>
<i>¿Qué son?</i>	<p>El patrimonio de la Admon. puede dividirse entre bienes patrimoniales y bienes demaniales de titularidad pública que pueden estar afectos a :</p> <p>Uso: aquellos que prestan o cumplen con una función común para los ciudadanos como calles, puentes, estanques o plazas entre otras Servicio: aquellos destinados directamente al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de las Entidades locales como museos, Casas Consistoriales, hospitales, colegios o cementerios entre otros.</p> <p>Sus características fundamentales son las recogidas en el art. 132.2 CE: son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no están sujetos a tributo alguno.</p>

<i>Tipos</i>	<i>Bienes Demaniales de Uso Público</i>
<i>Clases de uso</i>	<p>1.º Uso común, corresponde por igual a todos los ciudadanos, de modo que el uso de unos no impida el de los demás, se distingue entre:</p> <p>a) General, cuando no concurren circunstancias singulares.</p> <p>b) Especial, concurren circunstancias de este carácter por la peligrosidad, intensidad del uso o cualquiera otra semejante.</p> <p>2º) Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.</p>
<i>Títulos para su uso</i>	<p>1. El uso común de los bienes de dominio público podrá realizarse libremente, con las limitaciones propias de su naturaleza además de lo establecido en los actos de afectación o adscripción, y en las disposiciones que sean de aplicación.</p> <p>2. El aprovechamiento especial de estos bienes así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a concesión.</p> <p>3. El uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.</p>
<i>Procedimientos</i>	<p>Los procedimientos mediante los que pueden explotarse estos bienes son:</p> <p>- Autorización: se otorgarán directamente a los peticionarios que reúnan ciertas condiciones, a no ser que se encuentre limitado su número, en ese caso se dará en régimen de concurrencia y si no pudiera darse por no tener que valorarse condiciones concretas se concederá por sorteo. Estas autorizaciones tendrán un plazo determinado que no podrán sobrepasar los 4 años incluidas las prórrogas.</p> <p>- Concesiones: se ofrecerán en régimen de concurrencia; aún así, podrán darse directamente si concurren los requisitos del art. 137.4 de la Ley 33/2003. El plazo jamás podrá pasar de 75 años incluyendo prórrogas.</p>



<i>Tipos</i>	<i>Bienes Demaniales de Servicio Público</i>
<i>Formas de gestión</i>	<p>La gestión de este tipo bienes se podrá dar de forma directa o contractualmente, dentro de esta última existen los siguientes tipos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Contrato de concesión de servicios: en él uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y su contrapartida consista o bien en el derecho a explotar los servicios otorgados o bien a recibir una prestación económica.-Contrato de servicios: su fin son prestaciones de hacer que consisten en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.-Contrato de servicios a terceros: aquellos que lleven una prestación directas a favor de la ciudadanía deben cumplir:<ul style="list-style-type: none">a) Haberse establecido su régimen jurídico, que declare expresamente que la actividad determinada queda asumida por la Administración respectiva determinando el alcance de las prestaciones, y regulando los aspectos de carácter jurídico, económico y administrativo.b) El adjudicatario estará sujeto a las obligaciones de prestar el servicio garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica fijada; de cuidar de su buen orden, de indemnizar los daños a terceros salvo los producidos por causas imputables a la Administración; y de entregar las obras e instalaciones a que esté obligado.c) Si el incumplimiento del contratista derivase en una perturbación grave y no reparable y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar su secuestro o intervención hasta su desaparición y el contratista deberá abonar a la Admon. los daños y perjuicios ocasionados.e) La Administración realizará la inspección necesaria para asegurar la buena marcha de los servicios con repercusión ciudadana.f) Estos servicios serán prestados en dependencias o instalaciones de la propia Administración contratante. De no ser posible, se harán constar las razones objetivas.

<i>Definiciones</i>	<i>Bienes Patrimoniales</i>
<i>¿Qué son?</i>	Bienes que siendo propiedad de la Entidad Local no estén destinados a ningún uso público ni están afectados a algún servicio público pudiendo constituir fuentes de ingresos para las arcas municipales.



<i>Definiciones</i>	<i>Bienes Patrimoniales</i>
<i>Disposición de Bienes Patrimoniales</i>	<p>-Enajenación: habrá de realizarse por subasta pública y se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales.</p> <p>- Adquisición: Las Administraciones públicas podrán adquirir bienes patrimoniales por cualquiera de los modos previstos en el ordenamiento jurídico y, en particular, por los siguientes:</p> <p>a) Por atribución de la ley en los supuestos del art. 17 de la Ley de Patrimonio de las AA.PP.</p> <p>b) A título oneroso.</p> <p>c) Por herencia o legado.</p> <p>d) Por prescripción y ocupación.</p> <p>e) Derivados de procesos judiciales.</p> <p>- Donación: Requiere un acuerdo formal del órgano competente de la administración y las herencias se adquirirán siempre a beneficio de inventario.</p> <p>- Permuta</p> <p>Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán enajenarse, gravarse ni permutarse sin autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, cuando su valor exceda del 25% de los recursos ordinarios del presupuesto anual de la Corporación. No obstante, se dará cuenta al órgano competente de la Comunidad Autónoma de toda enajenación de bienes inmuebles que se produzca.</p> <p>-- Otros títulos traslativos de dominio.</p>
<i>Aprovechamiento y Explotación de los Bienes Patrimoniales</i>	<p>El arrendamiento y cualquier otra forma de cesión se regirá, en todo caso, en cuanto a su preparación y adjudicación por la normativa reguladora de contratación de las Entidades locales. Será necesaria la realización de subasta siempre que la duración de la cesión fuera superior a cinco años o el precio estipulado exceda del 5% de los recursos ordinarios del presupuesto.</p> <p>Los contratos para la explotación de los bienes o derechos patrimoniales no podrán tener una duración superior a 20 años, incluidas las prórrogas.</p>
<i>Cesión de Bienes Patrimoniales a asociaciones o entidades para fines públicos</i>	<p>Los bienes inmuebles patrimoniales no podrán cederse gratuitamente sino a Entidades o Instituciones públicas para fines que redunden en beneficio de los habitantes del término municipal, así como a las Instituciones privadas de interés público sin ánimo de lucro y previa aprobación de la Corporación por mayoría absoluta. De estas cesiones también se dará cuenta a la autoridad competente de la Comunidad Autónoma. El expediente previo a realizar deberá cumplir:</p> <p>a) Justificación documental por la propia Entidad o Institución solicitante de su carácter público y Memoria demostrativa de que los fines que persigue redundan de manera evidente en un beneficio para la ciudad.</p> <p>b) Certificación del Registro de la Propiedad acreditativa de que los bienes se hallan debidamente inscritos como patrimoniales de la Entidad local.</p> <p>c) Certificación del Secretario de la Corporación en la que</p>



<i>Definiciones</i>	<i>Bienes Patrimoniales</i>
	<p>conste que los bienes figuran en el inventario aprobado por la Corporación con la antedicha calificación jurídica.</p> <p>d) Informe del Interventor de fondos en el que pruebe no haber deuda pendiente de liquidación con cargo al presupuesto municipal.</p> <p>e) Dictamen suscrito por técnico que asevere que los bienes no se hallan comprendidos en ningún plan de ordenación, reforma o adaptación, no son necesarios para la Entidad local ni es previsible que lo sean en los diez años inmediatos.</p> <p>f) Información pública por plazo no inferior a quince días.</p> <p>No obstante, el art. 111 del Reglamento de Bienes de Entidades Locales establece que si los bienes cedidos no fuesen destinados al uso dentro del plazo señalado en el acuerdo de cesión o dejasen de serlo posteriormente se considerará resuelta la cesión y revertirán de nuevo a la Corporación local, la cual tendrá derecho a percibir de la Entidad beneficiaria, previa tasación pericial, el valor de los detrimentos experimentados por los bienes cedidos.</p> <p>A esto se le añade que si en el acuerdo de cesión no se estipula otra cosa, se entenderá que los fines para los cuales se hubieran otorgado deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes.</p>