

## SUMARIO

<b>ABREVIATURAS</b> .....	17
<b>PRESENTACIÓN</b> .....	21

### **CAPÍTULO I FUENTES NORMATIVAS DEL PATRIMONIO LOCAL**

1. FUENTES NORMATIVAS DEL PATRIMONIO LOCAL .....	23
2. LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO Y EL PATRIMONIO LOCAL .....	27
2.1. Relaciones, negocios jurídicos y contratos excluidos .....	28
2.2. Aspectos más importantes a tener en cuenta .....	32

### **CAPÍTULO II CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES**

1. CONCEPTO DE PATRIMONIO .....	45
2. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES .....	46
2.1. Clases de bienes .....	46
2.2. Bienes de dominio público y comunales .....	47
2.2.1. Bienes de dominio público .....	47
2.2.2. Bienes comunales .....	49
2.2.3. Los montes del dominio público forestal .....	51
2.2.3.1. Normativa reguladora .....	51
2.2.3.2. Concepto de monte .....	52
2.2.3.3. Clasificación .....	53
2.2.4. Régimen jurídico .....	53
2.2.4.1. Inalienabilidad .....	54
2.2.4.2. Inembargabilidad .....	56
2.2.4.3. Imprescriptibilidad .....	58
2.2.4.4. No sujeción a tributo alguno .....	59
2.3. Bienes patrimoniales .....	63
2.4. El destino de los bienes .....	65

2.4.1. La afectación y desafectación . . . . .	66
2.4.2. La mutación demanial . . . . .	77
2.4.3. La adscripción y desadscripción de bienes y derechos . . . . .	79
2.4.4. La aportación de bienes y derechos . . . . .	82
2.5. Patrimonios públicos de suelo . . . . .	85
2.5.1. Origen . . . . .	85
2.5.2. Normativa reguladora. . . . .	86
2.5.3. Realidad presente. . . . .	96
2.6. Los montes vecinales en mano común . . . . .	100
3. FORMULARIOS. . . . .	102
3.1. Afectación y cambio de calificación jurídica de bienes patrimoniales. . . . .	102
3.2. Afectación al uso público de bienes afectos a un servicio público . . . . .	108
3.3. Desafectación y cambio de calificación jurídica de bienes de dominio público . . . . .	111

### **CAPÍTULO III ADQUISICIÓN**

1. ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS. . . . .	125
1.1. Capacidad jurídica de los entes locales. . . . .	125
1.2. Acciones y recursos en defensa del patrimonio local. . . . .	125
1.3. Modos de adquirir . . . . .	129
1.3.1. Adquisición por atribución de la Ley . . . . .	129
1.3.2. Adquisición a título oneroso. . . . .	131
1.3.2.1. Formas que puede revestir la misma . . . . .	131
1.3.2.1.1. Adquisición por compraventa. . . . .	131
1.3.2.1.2. Adquisición mediante expropiación . . . . .	145
1.3.3. Adquisición por herencia, legado o donación . . . . .	153
1.3.4. Adquisición por prescripción . . . . .	154
1.3.5. Adquisición por ocupación . . . . .	156
1.3.6. Otros modos de adquisición. . . . .	157
1.3.6.1. Sucesión administrativa . . . . .	157
1.3.6.2. Adjudicación de bienes . . . . .	158
1.3.6.3. Cesiones interadministrativas . . . . .	159
1.3.6.4. Ejercicio de los derechos de tanteo y retracto . . . . .	161
1.3.6.5. Accesión . . . . .	162
2. EL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO. . . . .	163
3. FORMULARIOS. . . . .	164

3.1. Adquisición de terrenos para construcción de un Punto Limpio de Vertido de Residuos (compraventa: concurso) . . . . .	164
3.2. Adquisición de local, perteneciente a inmueble en construcción, para ampliación de la Casa de la Cultura (compraventa: adquisición directa) .	184
3.3. Arrendamiento financiero de inmueble, con opción de compra — <i>leasing</i> inmobiliario—, para realización de exposiciones (arrendamiento: concurso) . . . . .	198
3.4. Adquisición de derecho real de superficie para construcción de un Observatorio de la Naturaleza (compraventa: adquisición directa) . . . . .	222
3.5. Adquisición de derecho de vuelo para construcción, sobre edificación ya existente, de una nueva planta con el fin de alojar diversos servicios administrativos municipales (compraventa: adquisición directa) . . . . .	234
3.6. Adquisición de terrenos para construcción de planta de tratamiento y depuración de aguas residuales (expropiación: procedimiento de urgencia) . . . . .	246
3.7. Adquisición de finca urbana para establecimiento de servicios municipales (donación) . . . . .	259
3.8. Adquisición de terrenos por la posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante más de treinta años (usucapión) . . . . .	265

**CAPÍTULO IV  
CONSERVACIÓN Y TUTELA DE LOS BIENES**

1. EL INVENTARIO Y EL REGISTRO DE BIENES . . . . .	271
1.1. Consideraciones generales . . . . .	271
1.2. El inventario de bienes . . . . .	271
1.2.1. Obligación de formar el inventario . . . . .	271
1.2.2. Naturaleza del inventario . . . . .	273
1.2.3. Responsabilidad en la formación del inventario . . . . .	273
1.2.4. Empleo de medios materiales y personales . . . . .	274
1.2.5. Estructura del inventario y datos a reflejar en el mismo respecto a los diferentes bienes . . . . .	275
1.2.6. Coordinación del inventario y la contabilidad de la entidad .	278
1.2.7. Soporte documental de los bienes inventariados y archivo del mismo . . . . .	280
1.2.8. Aprobación del inventario . . . . .	281
1.2.9. Actualización del inventario . . . . .	281
1.2.10. Rectificación del inventario . . . . .	283
1.2.11. Comprobación del inventario . . . . .	283
1.2.12. Remisión del inventario a las Administraciones central y autonómica . . . . .	284
1.2.13. Acceso y consulta del inventario . . . . .	284
1.3. La inscripción de los bienes locales en el Registro de la Propiedad . . . . .	286
1.3.1. El Registro de la Propiedad . . . . .	286
1.3.2. La inscripción de los bienes locales . . . . .	286
1.3.3. La inscripción en materia urbanística . . . . .	298

1.3.4. La inscripción de bienes adjudicados en procedimiento de apremio .....	303
2. ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES .....	303
2.1. Consideraciones generales .....	303
2.2. Administración de los valores mobiliarios .....	304
2.3. Administración de los montes .....	304
2.4. Las cuentas de administración del patrimonio .....	306
3. PRERROGATIVAS DE LAS ENTIDADES LOCALES RESPECTO DE SUS BIENES .....	307
3.1. Punto de partida .....	308
3.2. Potestad de investigación .....	309
3.3. Potestad de deslinde .....	311
3.4. Potestad de recuperación de oficio .....	316
3.5. Potestad de desahucio administrativo .....	323
3.5.1. Distinción de la recuperación de oficio .....	323
3.5.2. Ejecutividad y ejecutoriedad .....	323
3.5.3. Medios de ejecución forzosa .....	323
3.5.4. El desahucio administrativo .....	324
3.5.5. Inviolabilidad del domicilio .....	325
3.5.6. Supuestos de desahucio .....	328
3.5.7. Normativa autonómica .....	335
3.6. Potestad sancionadora .....	338
3.6.1. Consideraciones generales sobre el régimen sancionador .....	338
3.6.2. Procedimiento sancionador .....	352
4. FORMULARIOS .....	360
4.1. Elaboración, rectificación y comprobación del inventario de bienes y derechos .....	360
4.2. Realización de operaciones registrales mediante certificación administrativa .....	367
4.3. Inscripción registral mediante certificación administrativa en procedimiento de apremio .....	379
4.4. Expediente de investigación de finca rústica .....	384
4.5. Recuperación de oficio, con reposición de trazado, de camino público municipal .....	392
4.6. Recuperación de oficio, con restauración de la situación inicial, de terrenos municipales ocupados por un agricultor colindante .....	397
4.7. Desahucio de empresa del edificio público municipal que ocupa por expiración del plazo de vigencia del contrato que amparaba tal ocupación .....	404
4.8. Desahucio de empleado público de vivienda que ocupa en centro docente .....	411
4.9. Imposición de sanción y reclamación de daños por bañarse en fuente pública —tramitación a través de procedimiento general— .....	417

4.10. Expediente sancionador y de reclamación de daños, con existencia de causa penal abierta, por realización de pintadas en vallado y mobiliario urbano . . . . .	428
4.11. Imposición de sanción por no recogida de excrementos de perro de la vía pública —tramitación a través de procedimiento simplificado—. . . . .	432

**CAPÍTULO V  
DISFRUTE Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES**

1. DISFRUTE Y APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES. . . . .	439
1.1. Utilización de los bienes de dominio público . . . . .	439
1.1.1. Régimen jurídico . . . . .	439
1.1.2. Tipos de usos . . . . .	440
1.1.3. Necesidad de título habilitante. . . . .	441
1.1.3.1. Usos sujetos a licencia. . . . .	447
1.1.3.1.1. La venta ambulante . . . . .	450
1.1.3.2. Usos sujetos a concesión administrativa . . . . .	452
1.1.3.2.1. Régimen de derechos funerarios. . . . .	459
1.1.4. Sujeción a la correspondiente tasa . . . . .	464
1.2. Utilización de los bienes patrimoniales. . . . .	467
1.2.1. Régimen jurídico . . . . .	467
1.2.2. Formas de utilización . . . . .	467
1.2.2.1. Cesión onerosa del uso . . . . .	468
1.2.2.2. Cesión gratuita del uso. . . . .	472
1.3. Aprovechamiento y disfrute de los bienes comunales . . . . .	479
1.4. Algunos supuestos de utilización de bienes locales. . . . .	483
2. EL ASEGURAMIENTO DE LOS BIENES . . . . .	489
2.1. Consideraciones generales . . . . .	489
2.2. El contrato de seguro . . . . .	490
3. FORMULARIOS. . . . .	493
3.1. Autorización para instalar, en edificios municipales, afectados a un servicio público, máquinas expendedoras de bebidas frías y calientes (autorización con licitación) . . . . .	493
3.2. Autorización de uso de local municipal, adscrito a un servicio público, para realización de campaña de fomento de la lectura (autorización directa) . . . . .	518
3.3. Autorización para uso especial-normal del dominio público: instalación de terraza para cafetería (autorización directa) . . . . .	524

3.4.	Autorización para uso especial-normal del dominio público: instalación de puestos de venta ambulante de frutos secos en mercado ocasional o periódico (autorización con licitación) . . . . .	530
3.5.	Autorización uso especial normal del dominio público: puesto de venta ambulante de castañas en vía pública (autorización directa) . . . . .	543
3.6.	Concesión para uso privativo-anormal del dominio público: instalación de un bar-cafetería, con terraza, en un parque público (concurso) . . . . .	549
3.7.	Concesión para uso privativo-anormal del dominio público: instalación de un quiosco de lotería (adjudicación directa) . . . . .	584
3.8.	Concesión para uso privativo-normal del dominio público de tres parcelas situadas en el Cementerio Municipal: construcción de panteones (concurso) . . . . .	606
3.9.	Enajenación de aprovechamiento forestal perteneciente a monte de utilidad pública, propiedad municipal, situado en la provincia de Toledo (subasta) . . . . .	631
3.10.	Arrendamiento de finca rústica propiedad municipal para aprovechamiento agrícola y ganadero (concurso) . . . . .	653
3.11.	Arrendamiento de finca rústica propiedad municipal para aprovechamiento cinegético (concurso) . . . . .	679
3.12.	Arrendamiento de inmueble propiedad municipal como local de negocio (concurso) . . . . .	705
3.13.	Arrendamiento de locales propiedad municipal con opción de compra (subasta) . . . . .	730
3.14.	Cesión de uso de local a Asociaciones para realización de actividades (concurso) . . . . .	752

**CAPÍTULO VI  
ENAJENACIÓN**

1.	LA TRANSFERENCIA DE BIEN . . . . .	779
1.1.	Fórmulas previstas . . . . .	779
1.2.	El papel de los instrumentos de relación . . . . .	783
2.	ENAJENACIONES . . . . .	784
2.1.	Requisitos para la enajenación y forma de adjudicación . . . . .	784
2.2.	La enajenación de las parcelas sobrantes . . . . .	789
2.3.	La enajenación de los efectos no utilizables . . . . .	790
2.4.	Destino de los ingresos obtenidos . . . . .	792
2.5.	Reversión de bienes transmitidos . . . . .	792
2.6.	Enajenación del patrimonio público del suelo . . . . .	794
3.	CESIONES GRATUITAS . . . . .	797
3.1.	Previsiones contenidas en la normativa de bienes locales . . . . .	797
3.2.	Bienes objeto de cesión . . . . .	799
3.3.	Régimen procedimental aplicable . . . . .	800
3.4.	Cesión de bienes inmuebles . . . . .	801
3.6.	Cesión de bienes inmuebles del patrimonio público de suelo . . . . .	804
3.7.	Particularidades de algunas cesiones . . . . .	808

3.7.1. Cesión de carreteras . . . . .	808
3.7.2. Cesión de terrenos para construcción de centros escolares. . .	811
3.7.3. Cesión de líneas eléctricas . . . . .	815
4. PERMUTAS . . . . .	816
4.1. Concepto y procedimiento . . . . .	816
4.2. Permuta de bienes y derechos presentes por cosa futura . . . . .	822
5. CESIONES ESPECIALES . . . . .	829
6. LOS CONVENIOS PATRIMONIALES Y URBANÍSTICOS . . . . .	830
6.1. Convenios con otras Administraciones . . . . .	830
6.2. Convenios con personas físicas o jurídicas sujetas al Derecho privado . .	836
7. FORMULARIOS. . . . .	836
7.1. Enajenación de parcela rústica propiedad municipal (subasta al alza). . .	836
7.2. Enajenación de local propiedad municipal (subasta con proposición económica en sobre cerrado) . . . . .	853
7.3. Constitución de servidumbre de paso para permitir el acceso a finca una colindante. . . . .	868
7.4. Constitución de servidumbre de paso en local municipal para instalación de un ascensor y dar servicio a las viviendas situadas sobre el mismo. . . . .	875
7.5. Enajenación de parcela sobrante a propietario colindante (venta directa)	883
7.6. Enajenación, como chatarra, de varios vehículos propiedad municipal (subasta con proposición económica en sobre cerrado) . . . . .	890
7.7. Enajenación de tres parcelas pertenecientes al patrimonio público de suelo (concurso por lotes) . . . . .	907
7.8. Cesión de local para creación de un centro de empleo (cesión gratuita del pleno dominio) . . . . .	932
7.9. Reversión de local cedido para creación de un centro de empleo (reversión gratuita del pleno dominio). . . . .	943
7.10. Cesión de un tramo de carretera, de titularidad provincial, para realización de actuaciones de tipo urbanístico (cesión gratuita del pleno dominio) . . . . .	947
7.11. Cesión de línea eléctrica para proporcionar suministro a otros usuarios (cesión a la empresa suministradora del pleno dominio con resarcimiento de costes) . . . . .	952
7.12. Permuta de terrenos de propiedad municipal por otros de titularidad privada para aparcamiento y accesos al matadero municipal (directa, sin licitación) . . . . .	961
7.13. Permuta de finca propiedad municipal por edificación futura a construir (concurso). . . . .	966

**CAPÍTULO VII  
OPTIMIZACIÓN DEL PATRIMONIO LOCAL**

1. CONCEPTO . . . . .	995
2. NORMATIVA REGULADORA . . . . .	995

3. PLAN INTEGRADO DE GESTIÓN PATRIMONIAL. ....	997
3.1. Partes que lo forman. ....	997
3.2. Procedimiento de elaboración. ....	998
4. FORMULARIO. ....	999
4.1. Plan Integrado para la Gestión del Patrimonio Municipal. ....	999