

**DICTAMEN 5/2025 DEL CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE ANDALUCÍA
SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DEL PATRIMONIO DE LA COMUNIDAD
AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

Aprobado por el Pleno en la sesión celebrada el día 18 de julio de 2025

Índice

I. Antecedentes

II. Contenido

III. Observaciones generales

IV. Observaciones al articulado

V. Otras observaciones

VI. Conclusiones



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGJCZJXYSPA4Z	PÁG. 1/28	



I. Antecedentes

La Ley 5/1997, de 26 de noviembre, del Consejo Económico y Social de Andalucía, establece en su artículo 4.1 la función de emitir, con carácter preceptivo, informes sobre los anteproyectos de leyes que regulen materias socioeconómicas y laborales y proyectos de decretos que, a juicio del Consejo de Gobierno, posean una especial trascendencia en la regulación de dichas materias.

En este sentido, el día 2 de julio de 2025, tuvo entrada en el Consejo Económico y Social de Andalucía escrito de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, solicitando la emisión de Dictamen sobre el Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la vía de urgencia, al amparo de lo dispuesto en el artículo 6.3 de la Ley 5/1997, de 26 de noviembre.

Por acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo Económico y Social de Andalucía, el mismo día de su entrada, la solicitud de dictamen fue trasladada a la Comisión de Trabajo de Asuntos Institucionales y Administraciones Públicas con el fin de que llevase a cabo el correspondiente examen del texto normativo y adoptase el acuerdo previsto en el artículo 44 del Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno del CES de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 2/28	



II. Contenido

El anteproyecto de ley que se somete a dictamen tiene por objeto establecer el régimen jurídico de los bienes que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma, en el marco de la normativa de aplicación general y básica sobre patrimonio de las Administraciones públicas.

Al referirse al marco competencial hay que tener en cuenta, por un lado, lo establecido en los artículos 148 y 149 de la Constitución española, como preceptos sustantivos en materia de distribución de competencias, en los que no se hace una reserva clara de competencias en materia de patrimonio a favor del Estado, y, por otro lado, lo establecido en diversas sentencias del Tribunal Constitucional que recogen que el artículo 149.1.18.^a de la Constitución reserva al Estado la competencia exclusiva para establecer las bases del régimen jurídico de las Administraciones públicas, entre las que se incluyen las bases jurídicas sobre el patrimonio de las comunidades autónomas.

Por otra parte, el artículo 47.1.2.^a del Estatuto de Autonomía para Andalucía contempla la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma respecto de los bienes patrimoniales de su titularidad; los artículos 47.2.1^a y 3^a, le atribuyen la competencia compartida sobre el régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma y sobre las concesiones administrativas, y el artículo 188.2 recoge que el patrimonio de la Comunidad Autónoma, su administración, defensa y conservación serán regulados por una ley del Parlamento de Andalucía.

El marco normativo, a nivel estatal, está constituido por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y su reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, que contienen preceptos que constituyen legislación básica del Estado y otros que son considerados de aplicación general en el ordenamiento jurídico español.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma, hay que citar 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; 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; la Ley 1/2011, de 17 de febrero, de reordenación del sector público de Andalucía; la Ley 5/2023, de 7 de junio, de la Función Pública de Andalucía, y 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCGJXYSPA4Z	PÁG. 3/28	



Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía, entre otras.

Tras casi cuarenta años de vigencia de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, se tramita este anteproyecto de ley para adaptarse a los referentes normativos y jurisprudenciales actuales y para lograr una mayor eficacia y mejor gestión, uso, rentabilidad y protección de los bienes que integran el patrimonio de la Administración autonómica.

El anteproyecto de ley se estructura en una parte expositiva y otra dispositiva, que se divide, a su vez, en 193 artículos, agrupados en un título preliminar y diez títulos, además de trece disposiciones adicionales, siete disposiciones transitorias, una derogatoria y seis finales. Su contenido es el siguiente:

TÍTULO PRELIMINAR. DISPOSICIONES GENERALES (artículos 1 a 4)

Capítulo único. Objeto y ámbito de aplicación (artículos 1 a 4)

Define el objeto, el ámbito de aplicación de la norma, el concepto de Patrimonio de la Comunidad Autónoma y los órganos a los que corresponde la representación y el ejercicio de las facultades sobre el patrimonio.

TÍTULO I. DE LOS BIENES Y DERECHOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA (artículos 5 a 34)

Capítulo I. Clasificación de bienes y derechos (artículos 5 a 7)

Clasifica, define y establece el régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Capítulo II. Adquisición de bienes y derechos (artículos 8 a 14)

Regula los distintos modos de adquisición de bienes y derechos por parte de la Administración de la Junta de Andalucía.

Capítulo III. Afectación y desafectación (artículos 15 a 18)

Establece que 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR	18/07/2025	
	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYS4Z	PÁG. 4/28	



consiguiente integración en el dominio público, regula el procedimiento para la afectación y desafectación de bienes y derechos y estipula las competencias para llevarlas a cabo.

Capítulo IV. Mutaciones demaniales (artículos 19 a 24)

Regula las mutaciones demaniales, tanto en el ámbito de la Comunidad Autónoma como a favor de otras Administraciones públicas, y, como novedad con respecto a la Ley 4/1986, de 5 de mayo, recoge la figura de la mutación demanial subjetiva, que posibilita que la titularidad de los bienes y derechos demaniales de la Administración de la Junta de Andalucía pueda ser transmitida a otras Administraciones públicas, para destinarlos a un uso general o servicio público de su competencia.

Capítulo V. Adscripción y desadscripción (artículos 25 a 28)

Desarrolla las figuras de la adscripción y desadscripción de los bienes demaniales y patrimoniales titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía a las diferentes consejerías y agencias para el cumplimiento de sus fines.

Capítulo VI. Reorganización interna del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (artículos 29 a 32)

Regula las distintas operaciones de reorganización interna del patrimonio de la Comunidad Autónoma y prevé que los bienes y derechos de las agencias que no sean necesarios para el cumplimiento de sus fines se incorporen al patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía, salvo aquellos que hayan sido adquiridos con el propósito de devolverlos al tráfico jurídico patrimonial, de acuerdo con sus fines.

Capítulo VII. Publicidad patrimonial (artículos 33 y 34)

Crea la Plataforma de Publicidad Institucional de la Junta de Andalucía, de carácter electrónico, para difundir y dar publicidad a través de internet de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales regulados en la ley.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSG CZJXYSPA4Z	PÁG. 5/28	



TÍTULO II. USO DE LOS BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PÚBLICO (artículos 35 al 63)

Capítulo I. Disposiciones generales (artículos 35 y 36)

Determina que 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, así como la necesidad de que exista título habilitante para ocupar bienes de dominio público o utilizarlos en forma que exceda el derecho de uso que corresponde a todos.

Capítulo II. Utilización de los bienes y derechos destinados al uso general (artículos 37 a 40)

Determina el régimen jurídico de la utilización de los bienes y derechos de dominio público, los tipos de uso y el título habilitante para cada uno de ellos.

Capítulo III. Utilización de los bienes y derechos destinados al servicio público (artículos 41 a 43)

Concreta el régimen jurídico de la utilización de los bienes y derechos destinados a la prestación de los servicios públicos, recoge lo relativo al parque móvil de la Comunidad Autónoma y regula la ocupación por terceros, con carácter excepcional, de espacios en edificios públicos.

Capítulo IV. Autorizaciones y concesiones demaniales (artículos 44 a 63)

Sección 1ª. Disposiciones comunes

Sección 2ª. Autorizaciones

Sección 3ª. Concesiones demaniales

Recoge las disposiciones comunes respecto de las autorizaciones y concesiones demaniales y las particularidades de cada una de ellas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 6/28	



TÍTULO III. APROVECHAMIENTO DE LOS BIENES Y DERECHOS DE DOMINIO PRIVADO (artículos 64 a 77)

Capítulo I. Disposiciones generales (artículos 64 a 69)

Contempla aspectos como el destino de los bienes y derechos de dominio privado, que deberán aprovecharse con criterios de máxima eficiencia y economía para la hacienda pública; los modos de aprovechamiento; los órganos competentes para acordar los actos relativos al aprovechamiento, y lo relacionado con el uso por persona física o jurídica, pública o privada, para el cumplimiento esporádico o temporal de fines o funciones públicas.

Como novedad, introduce la figura de los proyectos públicos de aprovechamiento y explotación, mediante la presentación, por parte de las Administraciones y entidades del sector público del ámbito territorial de Andalucía, de proyectos que afecten a estos bienes y derechos.

Capítulo II. Cesiones gratuitas (artículos 70 a 77)

Recoge la posibilidad de cesión gratuita, a favor del sector público y de otras entidades, de 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; los órganos competentes para acordarla; la necesidad del acuerdo de cesión, formalizado en documento administrativo, así como la extinción y reversión, entre otros aspectos.

TÍTULO IV. NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES (artículos 78 a 121)

Capítulo I. Disposiciones generales (artículos 78 a 86)

Supedita al principio de libertad de pactos los contratos, convenios y demás negocios jurídicos patrimoniales; determina el régimen jurídico de los mismos, y la necesidad de que quienes celebren negocios jurídicos patrimoniales con la Administración de la Junta de Andalucía tengan capacidad para contratar, de acuerdo con las normas civiles.

Introduce la figura de la consulta de interés del mercado, una consulta pública abierta y no vinculante para recabar información, proporcionada por el sector empresarial y la sociedad civil, sobre proyectos que afecten al patrimonio autonómico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR	18/07/2025	
	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCGZJXYSPA4Z	PÁG. 7/28	



Capítulo II. Negocios jurídicos de adquisición (artículos 87 a 102)

- Sección 1ª. Disposiciones comunes*
- Sección 2ª. Adquisiciones a título oneroso*
- Sección 3ª. Adquisiciones a título gratuito*
- Sección 4ª. Arrendamientos*

Recoge las disposiciones comunes de los negocios jurídicos de adquisición; los órganos competentes para realizar adquisiciones a título oneroso, a título gratuito y mediante arrendamiento, y el procedimiento para llevarlos a cabo.

Capítulo III. Negocios jurídicos de disposición (artículos 103 a 118)

- Sección 1ª. Disposiciones comunes*
- Sección 2ª. Enajenación y gravamen*
- Sección 3ª. Permuta de bienes y derechos*
- Sección 4ª. Otros actos dispositivos*

Contempla las particularidades de los negocios jurídicos de disposición.

Capítulo IV. Negocios jurídicos de explotación (artículos 119 a 121)

Determina los órganos competentes, el procedimiento y las reglas generales de los contratos de explotación.

TÍTULO V. MECANISMOS DE ECONOMÍA CIRCULAR (artículos 122 a 129)

Incorpora un nuevo régimen jurídico con el objetivo de fomentar el uso eficiente y la extensión de la vida útil de los bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso o antieconómicos que pertenezcan a la Administración de la Junta de Andalucía y a sus agencias, en línea con la legislación autonómica, estatal y europea en materia de economía circular, priorizando la reutilización, el reciclado y la valorización, para minimizar la generación de residuos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCGZJXYSPA4Z	PÁG. 8/28	



TÍTULO VI. EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS (artículos 130 a 137)

Define los edificios administrativos como aquellos destinados a usos administrativos de carácter general. El edificio administrativo constituye un todo inseparable, integrado por el inmueble, dependencias auxiliares, mobiliario, máquinas e instalaciones, salvo en aquellos casos en que se disponga lo contrario mediante resolución expresa de la Dirección General de Patrimonio.

Recoge los principios de gestión de los edificios administrativos, se constituye el Plan de sedes administrativas como 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 responsable de la gestión y administración de este.

TÍTULO VII. PATRIMONIO EMPRESARIAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA (artículos 138 a 153)

Capítulo I. Disposiciones generales (artículos 138 a 141)

Establece las disposiciones generales en las que 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 las que participa de forma directa, y quiénes pueden designarse miembros de consejos de administración. Asimismo, regula la reestructuración del patrimonio empresarial de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Capítulo II. Sociedades mercantiles del sector público andaluz (artículos 142 a 148)

Define las sociedades mercantiles del sector público, su forma de constitución, su adscripción funcional y otros pormenores relacionados con las mismas.

Capítulo III. Operaciones societarias (artículos 149 a 153)

Sección 1ª. Adquisición de acciones y participaciones

Sección 2ª. Enajenación

Sección 3ª. Otros títulos, valores y derechos análogos

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGJCZXYSAPA4Z	PÁG. 9/28	



Determina la competencia, las reglas generales y el régimen aplicable a las operaciones societarias que realice la Administración de la Junta de Andalucía.

TÍTULO VIII. PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO (artículos 154 a 180)

Capítulo I. Obligación de proteger el patrimonio y deber de colaboración (artículos 154 a 157)

Regula la obligación de proteger el patrimonio y el deber de colaborar en la protección, defensa y administración de los bienes y derechos del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por parte de las autoridades y el personal al servicio de los órganos y entidades incluidos en su ámbito de aplicación.

Capítulo II. Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (artículos 158 a 160)

Recoge la obligación de formar inventario de los bienes y derechos de la Comunidad Autónoma, con la finalidad de proveer a los órganos responsables de información para la mejor gestión y administración del patrimonio.

Capítulo III. Inscripción y regularización registral y catastral. (artículos 161 a 165)

Regula todos los aspectos relativos a la inscripción y regularización registral y catastral de los bienes y derechos demaniales o patrimoniales del patrimonio de la Comunidad Autónoma.

Capítulo IV. Facultades y prerrogativas para la defensa del patrimonio (artículos 166 a 180)

Sección 1ª. Disposiciones generales

Sección 2ª. De la investigación de bienes y derechos

Sección 3ª. De la potestad de deslindar

Sección 4ª. De la recuperación de la posesión de los bienes y derechos del patrimonio

Sección 5ª. Del desahucio administrativo

En relación con la defensa del patrimonio, recoge las siguientes facultades y prerrogativas de las que dispondrán la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias: investigar la situación de los bienes y derechos que presumiblemente pertenezcan a su patrimonio; deslindar en vía administrativa los inmuebles de su titularidad; recuperar de oficio la posesión indebidamente perdida sobre sus bienes y derechos, y desahuciar en vía administrativa a los

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR	18/07/2025	
	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSG CZJXYS PA4Z	PÁG. 10/28	



poseedores de los inmuebles demaniales, una vez extinguido el título que amparaba la tenencia.

TÍTULO IX. RÉGIMEN SANCIONADOR (artículos 181 a 187)

Regula, en términos similares a los previstos en la normativa estatal, las responsabilidades y el régimen sancionador, tipificando las infracciones en muy graves, graves y leves, y modulando las respectivas sanciones; así como lo relativo a la prescripción, y los órganos competentes para incoar, tramitar y resolver los procedimientos sancionadores.

TÍTULO X. RELACIONES INTERADMINISTRATIVAS (artículos 188 a 193)

Capítulo I. Convenios patrimoniales y urbanísticos (artículos 188 a 190)

Regula la posibilidad de la Administración de la Junta de Andalucía y de sus agencias de formalizar protocolos generales de actuación, convenios o instrumentos similares, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico.

Capítulo II. Régimen urbanístico y gestión de los bienes de la Comunidad Autónoma de Andalucía (artículos 191 a 193)

Determina que, en materia urbanística, se someterán a informe 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; cuando se trate de bienes demaniales de las agencias, el informe corresponderá a estas. Se exige adhesión expresa de la Dirección General de Patrimonio o de la agencia titular de los bienes o derechos 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.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Aportación de bienes y derechos a las fundaciones del sector público andaluz.

Segunda. Aportación de bienes o derechos a los consorcios.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCGZJXYSAPA4Z	PÁG. 11/28	



Tercera. Cumplimiento de obligaciones tributarias y de otros deberes en relación con los bienes inmuebles que sean titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía.

Cuarta. Centralización de la gestión de los edificios administrativos.

Quinta. Bienes incorporales y derechos sobre estos.

Sexta. Régimen jurídico de la Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A.

Séptima. 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.

Octava. Objeto y régimen patrimonial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía.

Novena. Competencias de la Dirección General de Patrimonio en materia de instrucciones.

Décima. Especialidades aplicables a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Decimoprimera. Fondos carentes de personalidad jurídica.

Decimosegunda. Protección de datos personales.

Decimotercera. Ocupación de bienes de titularidad pública para determinadas instalaciones o infraestructuras.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera. Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley.

Segunda. Informe de seguimiento de las mutaciones demaniales y cesiones gratuitas realizadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

Tercera. Entrada en funcionamiento de la Plataforma de Publicidad Patrimonial de la Junta de Andalucía.

Cuarta. Adaptación de las sociedades mercantiles del sector público de Andalucía.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR	18/07/2025	
	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 12/28	



Quinta. Entrada en vigor de la centralización de competencias en materia tributaria y de la gestión de los edificios administrativos.

Sexta. Normas aplicables a los mecanismos de economía circular.

Séptima. Normas aplicables a los edificios administrativos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. Derogación normativa.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificación del Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Segunda. Modificación 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.

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

Cuarta. Desarrollo normativo de la Ley.

Quinta. Conformidad con la normativa estatal y autonómica.

Sexta. Entrada en vigor.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR	18/07/2025	
	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 13/28	



III. Observaciones generales

Primera. Con carácter previo, desde el Consejo Económico y Social de Andalucía queremos poner de manifiesto y agradecer a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, particularizada en la persona de su titular, su disponibilidad y contribución al adecuado desarrollo de las funciones de este órgano. La elaboración de un dictamen sobre el contenido de una norma exige un grado de conocimiento y comprensión de su contenido al que la ilustrativa, pedagógica e interesante exposición del director general de patrimonio en la sede del Consejo Económico y Social contribuyó notablemente, lo que resulta más relevante teniendo en cuenta que, de nuevo, hemos debido pronunciarnos por la vía de urgencia.

Segunda. El anteproyecto de ley objeto de dictamen, tal como señala su exposición de motivos, tiene como objetivo la adaptación de la regulación vigente a los cambios experimentados 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.

La vigente ley en la materia, 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, fueron aprobados hace ya casi cuarenta años, en un contexto que ha experimentado importantes cambios tanto de carácter organizativo e institucional como en lo relativo al marco normativo en el que se inserta la norma dictaminada. La incorporación de las tecnologías de la información en todos los aspectos de la actuación administrativa, el crecimiento organizativo de la Comunidad Autónoma y de su patrimonio, así como la aparición de nuevas leyes, tanto estatales como autonómicas con incidencia, directa o indirecta, en la materia hacían necesarias la revisión y actualización de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, para adecuarla a la realidad actual.

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece las bases del régimen patrimonial de las Administraciones públicas, y su reglamento de desarrollo, así 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, han supuesto la incorporación al ordenamiento jurídico de nuevas previsiones que debían ser consideradas por la norma autonómica.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCGZJXYSPA4Z	PÁG. 14/28	

Por todo ello, consideramos que el anteproyecto de ley examinado es oportuno y necesario, y abogamos para que el propósito expreso del anteproyecto de ley 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 convierta en una realidad con su efectiva aplicación.

Tercera. El anteproyecto de ley dictaminado constituye una norma de naturaleza eminentemente administrativa, muy técnica y extensa, en la medida en que regula el régimen jurídico, la gestión, adquisición y disposición del patrimonio público autonómico. Ello podría inducir a pensar que el contenido de la norma es ajeno, en cierta medida, a los intereses, bienes y materias sobre los que el Consejo Económico y Social de Andalucía está llamado a desempeñar funciones consultivas. Sin embargo, algunas consideraciones permiten superar tales suposiciones.

En primer lugar, no debe obviarse que el patrimonio de la Comunidad Autónoma -en especial el patrimonio inmobiliario y de uso productivo- puede y debe ser un instrumento al servicio del interés general, en el que la actividad económica y la dinamización del mercado forman parte sustancial. Como el propio informe de la Agencia de la Competencia y de la Regulación Económica de Andalucía señala, la intervención pública, ya sea administrativa o regulatoria, sobre el acceso, uso o aprovechamiento del dominio público tiene potencial para afectar a los operadores económicos o al funcionamiento de los mercados. La regulación del patrimonio público no es inocua desde la perspectiva económica, pues, en muchos casos, el acceso al espacio público constituye un requisito imprescindible para el ejercicio de las actividades económicas.

Desde esta óptica, se consideran esenciales y se evalúan positivamente las disposiciones del anteproyecto que promueven procedimientos patrimoniales basados en los principios de eficacia, eficiencia y simplificación administrativa, incorporando instrumentos innovadores y herramientas tecnológicas para optimizar los recursos disponibles, evitando duplicidades y garantizando la agilidad en la tramitación de los procedimientos.

De igual forma, la interpretación y aplicación de los preceptos concernientes a las autorizaciones y concesiones demaniales deben realizarse de forma que se garantice el cumplimiento de los principios de transparencia, concurrencia, seguridad jurídica y adecuada protección del dominio público.

<p>Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN</p>			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 15/28	



La exposición de motivos del anteproyecto de ley justifica el cumplimiento del principio de buena regulación de proporcionalidad exigido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, señalando que la nueva ley garantiza 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”, equilibrando “... el interés general con los derechos de la ciudadanía y las empresas, evitando restricciones innecesarias y ofreciendo soluciones flexibles, graduadas y justificadas”. Sobre tales premisas se aboga por que la aplicación de la norma contribuya a la dinamización del tejido productivo, atraiga la inversión y se agilicen los procedimientos en los casos de operadores privados que gestionen servicios de interés económico general sobre patrimonio público.

En segundo lugar, aunque es evidente que el texto debe centrarse en aspectos administrativos, civiles y técnicos del patrimonio público, ello no significa ausencia total de intereses sociales y de carácter laboral, siquiera sea de manera mediata.

El patrimonio público, su conservación y gestión, afecta a la ciudadanía en general, por lo que una regulación que supusiera una rebaja o reducción de los mecanismos e instrumentos que permiten el control y garantía de aquél, lógicamente le afectaría. En este sentido, hemos de manifestar que respecto a este anteproyecto de ley los agentes económicos y sociales no han tenido ocasión de acceder a un verdadero proceso participativo dentro del diálogo social, como sí ha acontecido con otras leyes que acabamos de dictaminar. La colaboración y la escucha características del diálogo social favorecen la transparencia y refuerzan la efectividad normativa.

Para el Consejo Económico y Social, la dimensión social de cualquier norma es de suma importancia, y aunque el anteproyecto dictaminado se ciña a aspectos eminentemente técnicos y relativos al régimen jurídico de los bienes y derechos que integran el patrimonio de la Comunidad Autónoma, no podemos olvidar a las personas encargadas de su mantenimiento y conservación. La existencia de normas específicas en materia de participación institucional (Ley 6/2024, de 20 de diciembre, de participación institucional de las organizaciones sindicales y empresariales más representativas en la Comunidad Autónoma de Andalucía), o de regulación de la representación legal y la negociación colectiva en el empleo público, no impide la existencia de previsiones específicas en orden a favorecer los mecanismos de participación.

En atención a lo razonado, podría evaluarse la creación de un Consejo Asesor en materia de patrimonio de la Junta de Andalucía, que, de forma analógica con otros consejos establecidos por la normativa sectorial, como el Consejo Asesor de Patrimonio Cultural, realizara funciones

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 16/28	



de información, consulta y asesoramiento. De esta manera, se reforzaría la presencia de los agentes económicos y sociales más representativos en la gobernanza y seguimiento de las prescripciones de la norma.

Por otro lado, debe tenerse presente que existen actuaciones y actividades sobre el patrimonio público que pueden justificar dicha participación, encaminada a la protección de los derechos de las personas trabajadoras y de la función social del patrimonio, tales como la gestión del patrimonio empresarial público, donde se podrían detectar riesgos de externalización o privatización; el régimen sancionador y competencias administrativas que puedan afectar al empleado público, así como la centralización de la gestión y las cesiones de uso, que pueden alterar dinámicas internas y plantillas.

De manera particular, el capítulo II del título VIII regula el “Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma de Andalucía”, integrado por el inventario del patrimonio de la Administración de la Junta de Andalucía y por los inventarios de los patrimonios propios de las agencias. La finalidad de dicho inventario es la proveer a los órganos responsables de información para la gestión y administración del patrimonio. En el diseño, organización, coordinación y desarrollo de este inventario, la norma remite al futuro desarrollo reglamentario la posible participación de terceros. Desde el Consejo Económico y Social abogamos por la inclusión de los agentes económicos y sociales a tales efectos, impulsando la participación, la transparencia y el control de la gestión del patrimonio público.

Cuarta. El Anteproyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, además de adaptar la regulación a los referentes normativos y jurisprudenciales actuales, incorpora importantes novedades entre las que nos gustaría resaltar las siguientes:

- La 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.
- La creación de una plataforma electrónica para la difusión a través de internet de la publicidad de las operaciones y negocios jurídicos patrimoniales, la denominada “Plataforma de Publicidad Patrimonial”. La creación de la mencionada plataforma de publicidad y su finalidad manifiesta de fomentar la transparencia, facilitando el acceso a la información patrimonial y a los procedimientos merece nuestra valoración.
- 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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYS4Z	PÁG. 17/28	



Administración de la Junta de Andalucía podrá ser transmitida a otras Administraciones públicas, para destinarlos a un uso o servicio público de su competencia.

- En las mutaciones demaniales externas, se posibilita el cambio de destino de los bienes o derechos afectados. Se trata de una posibilidad que no contempla la ley vigente y sobre la que queremos llamar la atención, en el sentido de instar a que tal medida se haga efectiva con las debidas cautelas y articulando los necesarios mecanismos efectivos de control y sanción para evitar el deterioro o la pérdida de bienes públicos.
- 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 podrán utilizarse para la cobertura de las funciones públicas.
- 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.
- En los negocios jurídicos patrimoniales, se introduce la figura de la consulta de interés del mercado, como mecanismo de participación abierta y no vinculante, permitiendo recabar información del tejido empresarial y la sociedad civil para diseñar mejor los negocios jurídicos patrimoniales, informar a los operadores económicos sobre las iniciativas y proyectos o preparar los correspondientes procedimientos de adjudicación. Tales previsiones se estiman positivas en cuanto concretan, optimizan y mejoran el diseño de los negocios jurídicos patrimoniales, informan a los operadores económicos acerca de las iniciativas y proyectos o les facilitan la preparación de los correspondientes procedimientos de adjudicación.
- 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. Con estas figuras se aumenta la flexibilidad en las transacciones patrimoniales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCGJXYS4Z	PÁG. 18/28	



- Se regulan mecanismos de economía circular con objeto de gestionar bienes muebles obsoletos, deteriorados, en desuso y antieconómicos, fomentando el uso eficiente de estos bienes, alargando su vida útil y minimizando la generación de residuos. Se estima muy positiva la inclusión en la norma de ese título V que, bajo el rótulo de “Mecanismos de economía circular”, incorpora instrumentos y disposiciones que permiten la gestión del patrimonio público con criterios de consumo responsable.
- En cuanto al patrimonio empresarial, se establece el Estatuto de los miembros de Consejos de Administración. Se valora que se regule el perfil, las funciones y los principios de actuación de los miembros de consejos de administración en sociedades del sector público andaluz, apostando por la profesionalización y el buen gobierno.
- 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.
- Se establece el efecto desestimatorio del silencio administrativo en determinados procedimientos, modificando 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR	18/07/2025	
	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 19/28	



IV. Observaciones al articulado

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

Se propone añadir un apartado al precepto que establezca la obligación de destinar un porcentaje de los ingresos obtenidos por la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales a la financiación de programas de vivienda social.

El artículo 9.1.h) del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía, establece, entre los principios presupuestarios, el de no afectación de los ingresos, en el sentido de que los recursos de la Junta de Andalucía se destinarán a satisfacer el conjunto de sus respectivas obligaciones, pero el propio precepto incluye la salvedad de que por ley se puede establecer la afectación de aquellos a fines determinados. De forma transitoria, la situación actual y el problema estructural de acceso a la vivienda de muchos colectivos justifican acoger la posibilidad de excepción que fija la ley de hacienda pública.

Artículo 25. Adscripción.

En línea con lo indicado en las observaciones generales, y al margen y con independencia de la normativa existente en materia de derechos de información y consulta de los representantes de los trabajadores, se propone añadir un apartado al precepto que establezca la obligación de informar a los representantes de los trabajadores sobre los cambios de adscripción de bienes y derechos cuando tal afectación incida en las condiciones de trabajo de las empleadas y empleados públicos.

Artículo 44. Condiciones de las autorizaciones y concesiones.

Se insta la inclusión de una previsión específica que establezca la obligación o, cuando menos, contemple expresamente la posibilidad de incluir cláusulas sociales en los pliegos de condiciones para el otorgamiento de las autorizaciones y concesiones demaniales por razones de interés. En el apartado tercero del precepto puede añadirse tal prescripción.

Es cierto que las autorizaciones y concesiones pueden ser muy diversas, pero ello no impide incorporar las mencionadas cláusulas con carácter general, sin prefijar el contenido concreto. La inclusión de estas cláusulas en las autorizaciones y concesiones demaniales busca que la gestión de los bienes de dominio público no solo se centre en la explotación económica, sino que también contribuya al bienestar social y al desarrollo sostenible. En todo caso, es

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSG CZJXYSPA4Z	PÁG. 20/28	

importante destacar que la aplicación de estas cláusulas debe ser proporcional a la naturaleza de la concesión y a los objetivos que se persigan. Además, es fundamental que las cláusulas sean claras, precisas y verificables, para garantizar su correcta aplicación y evitar posibles conflictos.

Artículo 46. Régimen económico.

El apartado segundo de este precepto, relativo al régimen económico de las autorizaciones y concesiones demaniales, establece 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.

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

Interesamos que la garantía, ya sea a modo de seguro o de aval para poder hacer frente a los daños o menoscabo que puede sufrir el bien objeto de la concesión o autorización, se exija en todo caso, y sólo en el supuesto de que, atendiendo a las circunstancias concurrentes de forma individual, valorando el riesgo que para el bien pueda suponer el uso o aprovechamiento objeto de la concesión y el valor patrimonial del bien, pueda de forma motivada eximirse de dicha obligación.

Es cierto que la previsión está en consonancia con lo establecido en el artículo 92.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, (que no tiene carácter básico) y en otras normativas patrimoniales autonómicas; e, igualmente, es también constatable que existe una gran diversidad de concesiones demaniales y autorizaciones que puede justificar que no en todo supuesto y caso sea preciso establecer la garantía del uso del bien (quedando su exigencia a la decisión motivada del órgano concedente, teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes), pero ello no impide que, en lugar de formular la prescripción en términos negativos, se realice de forma positiva. Es decir, exigir la garantía siempre salvo cuando, a tenor de las circunstancias concurrentes, el órgano competente estableciera la exoneración.

Como se indica en el propio expediente, la exigencia de garantías está directamente motivada por la necesidad de salvaguardar la protección de los bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma y los fines a los que sirven. Por ello, parece más adecuado que la

<p>Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN</p>			
FIRMADO POR	<p>ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO</p>	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	<p>Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGJCXJYSPA4Z</p>	PÁG. 21/28	

evaluación del órgano competente para el otorgamiento de la autorización o la concesión sea la de excepcionar el otorgamiento de la garantía, que la de prescribir su exigencia.

Sección 3ª, Capítulo III, Título IV. Permuta de bienes y derechos. Artículos 116 y 117.

La regulación de la permuta en el anteproyecto de ley no es objeto de importantes novedades. La permuta, como figura jurídica válida y eficaz para garantizar la eficiencia en la gestión patrimonial pública, merece un tratamiento específico, claro y garantista. En muchos supuestos, esta figura permite alcanzar objetivos de interés público (obtención de inmuebles para dotaciones o equipamientos), sin incurrir en un gasto presupuestario inmediato; al mismo tiempo, este negocio jurídico puede facilitar la actividad económica privada, generando inversión y aprovechamiento de suelos o edificaciones en desuso o infrautilizados. Por ello, se considera interesante la potenciación de la permuta, reconociéndola como un instrumento estratégico de racionalización patrimonial, fijándose supuestos típicos de viabilidad e incorporando garantías de valoración objetiva y de equivalencia.

Artículo 118. Pago en especie en los contratos de obra del sector público.

Este precepto es el único que conforma la sección 4ª del capítulo III del título IV de la ley, ubicándose en este lugar de la norma al estimar el órgano directivo, bajo el entendimiento de que se trata de un supuesto específico de acto dispositivo, que se realiza en el marco de un expediente de contratación administrativa.

Por lo que concierne a su contenido, contempla la posibilidad de que en los contratos de obra se prevea que el pago del precio de estos se haga total o parcialmente mediante la transmisión de inmuebles o derechos sobre los mismos, de titularidad de la Administración que licite el contrato.

Se trata de una opción que se encuentra prevista en el artículo 102.2 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.

El artículo 35.1.f) exige como contenido mínimo del contrato que celebren las entidades del sector público la mención del "... precio cierto, o el modo de determinarlo", y, para los supuestos específicos de licitaciones, el artículo 102.2 indica que "Con carácter general el precio deberá expresarse en euros, sin perjuicio de que su pago pueda hacerse mediante la entrega de otras contraprestaciones en los casos en que esta u otras Leyes así lo prevean". Por

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR	18/07/2025	
	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGJCXJYSPA4Z	PÁG. 22/28	

tanto, la posibilidad de pagar al contratista la contraprestación por la realización de la obra en especie se encuentra prevista en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, si bien supeditada a una expresa y concreta habilitación por una ley. Desde el Consejo Económico y Social abogamos por que la aplicación de la norma se realice de forma tal que no suponga menoscabo alguno para el patrimonio público.

Por otro lado, la regulación de la norma suscita algunas dudas de ajuste a la legalidad vigente. Como ya advirtiera en su informe el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía, cuyos argumentos reproducimos, en el apartado 2 del artículo “se incluye como requisito para acudir al pago en especie en contratos de obra, entre otros, que en el expediente de contratación se establezcan los criterios objetivos para la valoración de las ofertas que realicen los licitadores sobre los bienes o derechos, partiendo siempre del valor de tasación; de forma que parece que se configura una suerte de subasta al alza, con lo que el precio del contrato no sería cierto, tal como exige el artículo 102.1 LCSP, considerándose que no pueda quedar a criterio del licitador el valor que finalmente se atribuya a estos inmuebles o derechos sobre los mismos”.

Artículo 127. Oferta pública permanente.

En aras del fomento del empleo verde y sostenible, se propone añadir un nuevo párrafo al apartado 3 del precepto con el siguiente tenor:

“Asimismo, también tendrán preferencia en los procesos de adquisición las entidades de economía social, cooperativas y empresas que acrediten la generación de empleo que contribuya a preservar y restaurar el medio ambiente y el respeto a los derechos laborales, conforme a los principios de contratación pública responsable”.

Artículo 129. Cesión gratuita de la titularidad.

Al objeto de poder evaluar adecuadamente el impacto social y ambiental de las cesiones de los bienes muebles referidos en el precepto, se propone la inclusión en su contenido de una previsión general del siguiente tenor:

“Las cesiones deberán ir acompañadas de una evaluación del impacto social y ambiental, incluyendo indicadores de trazabilidad, reutilización efectiva y generación de empleo que contribuya a preservar y restaurar el medio ambiente”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGJCZXYSAPA4Z	PÁG. 23/28	



Título V. Mecanismos de economía circular.

Al final del título V, se propone añadir un nuevo precepto destinado al fomento de los instrumentos de formación, cualificación y reciclaje profesional, en materia de economía circular. El contenido del artículo podría ser el siguiente:

“La Administración impulsará programas de formación y recualificación profesional para los empleados públicos afectados por los procesos de economía circular, con el fin de adaptar sus competencias a los nuevos modelos de gestión sostenible”.

Artículo 133. Plan de sedes administrativas.

En línea con lo indicado en las observaciones generales, y al margen y con independencia de la normativa existente en materia de derechos de información y consulta de los representantes de los trabajadores, se propone añadir un apartado al precepto que establezca la creación de mecanismos que garanticen la participación de los representantes de las personas trabajadoras en la toma de decisiones relacionadas con la gestión y administración de los edificios administrativos.

Artículo 191. Comunicación de actuaciones urbanísticas e informe sectorial en materia de patrimonio.

En el apartado II de la exposición de motivos, en el párrafo trigésimo quinto, al desarrollar el contenido del título X, “Relaciones interadministrativas”, se dice que “En materia urbanística se someten a **informe no vinculante de la Dirección General de Patrimonio** los instrumentos de ordenación urbanística...”. No obstante, el apartado 2 de este precepto señala lo siguiente:

“Asimismo, la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística cuando afecten a bienes demaniales de titularidad de la Administración de la Junta de Andalucía **estará sometida a informe de la Dirección General de Patrimonio...**”, sin precisar que sea un informe no vinculante.

Con independencia de lo anterior, quisiéramos manifestar nuestra preocupación por el control de la gestión de los bienes públicos. Por ello, entendemos que la emisión del informe necesario para la aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, cuando se trate de bienes

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 24/28	



demaniales de titularidad de las agencias, debe corresponder a la Dirección General de Patrimonio, y no a los entes instrumentales, tal como recoge el apartado 2 de este artículo.

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

El artículo 4 del Decreto 174/2016, de la Consejería de Fomento y Vivienda, de 15 de noviembre, por el que se aprueban los Estatutos de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, define su objeto por remisión al artículo 5 de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. Llamamos la atención sobre el hecho de que la disposición derogatoria única b) del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Andalucía, deroga la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda, en su totalidad. Lo que advertimos a los efectos oportunos. Debe añadirse que el artículo 5 de la mencionada Ley 4/2013, de 1 de octubre, modificaba el artículo 33 de la Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por el que se aprueban medidas fiscales y administrativas, precepto que ahora se deroga expresamente por la disposición derogatoria única c) del anteproyecto en examen.

Al margen de lo anterior, saludamos la incorporación de esta disposición adicional que, como indica la exposición de motivos del anteproyecto de ley, tiene como finalidad “... unificar por motivos de seguridad jurídica el objeto y régimen patrimonial de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía”, actualizando su objeto social y estableciendo las especialidades aplicables en materia patrimonial. Particularmente valoramos la inclusión de la letra j) del apartado 1, que señala que constituye el objeto de la Agencia “La conservación y gestión de los espacios públicos metropolitanos o de alcance supralocal que le sean adscritos”, ámbito que tradicionalmente ha venido desempeñando la Agencia.

En el apartado 4 de esta disposición adicional, en determinados supuestos, se sustituye el régimen de autorización previa de la consejería competente en materia de patrimonio para la enajenación, adquisición, gravamen, permuta o explotación de bienes inmuebles o derechos sobre éstos, por una comunicación previa complementada con un informe-resumen.

Si bien el precepto señala los supuestos en los que procede la sustitución de la autorización por la comunicación, desde el Consejo Económico y Social quisiéramos manifestar nuestra preocupación por que tal régimen pueda implicar una pérdida de garantías y seguridad jurídica respecto al régimen patrimonial de la Agencia.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGJCXJYSPA4Z	PÁG. 25/28	



Disposición adicional decimotercera. Ocupación de bienes de titularidad pública para determinadas instalaciones o infraestructuras.

Esta disposición adicional contempla el régimen jurídico de las ocupaciones especiales por ministerio de la ley, diferenciando en atención a la naturaleza demanial o patrimonial de los bienes afectados y permitiendo la compatibilidad entre la normativa sectorial y la del patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Se estima que en el desarrollo de esta previsión deberían tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- Establecer un trámite de audiencia previo a la aprobación, por parte de la Dirección General de Patrimonio, de los criterios y condiciones que aplicarán a las autorizaciones para ocupación del dominio público; tales criterios y condiciones deberán respetar los principios de necesidad, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficacia.
- Añadir, en lo relativo a la ocupación de bienes de dominio público derivada de la declaración de utilidad pública o en las establecidas con carácter obligatorio en las normativas sectoriales, **“las ocupaciones derivadas de servidumbres legales previstas en la ley”**, indicando que, en estos casos, no se precisará obtener la declaración de utilidad pública para autorizar el uso privativo de los bienes de dominio público.

Con esta propuesta, se pretende que quede claro que no sea necesario tener que solicitar la declaración en concreto de la utilidad pública para poder obtener directamente la autorización de ocupación de bienes de dominio público o uso privativo. En el caso del sector eléctrico, hay Administraciones titulares de bienes de dominio público que exigen disponer de la declaración en concreto de la utilidad pública, aun cuando no sea necesaria porque se haya alcanzado acuerdo con todos los propietarios.

Por otro lado, en el apartado 3, se propone añadir, al final de su redacción, la siguiente precisión: **“Las ocupaciones reguladas en esta disposición mantendrán su vigencia en tanto se mantengan los efectos de la declaración de utilidad pública o de la normativa habilitante, que se extenderán durante toda la vida útil de la instalación o infraestructura”**.

Finalmente, se insta a que el desarrollo reglamentario de la disposición, a través de un procedimiento simplificado, se acompañe de un trámite de audiencia previo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR	18/07/2025	
	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCGJXYSPA4Z	PÁG. 26/28	



V. Otras observaciones

- En el apartado I de la exposición de motivos, en el párrafo segundo, se cita la Ley 5/2023, de 7 de julio, de la Función Pública de Andalucía. La fecha correcta de la ley es 7 de junio.
- El primer párrafo del apartado II de la exposición de motivos, no cita el título preliminar al referirse a los títulos en los que se distribuyen los 193 artículos de la ley.
- En el apartado II de la exposición de motivos, el párrafo undécimo dice que el título II se denomina “Uso y aprovechamiento de los bienes y derechos de dominio público”. Tanto en el índice como en la parte dispositiva, la denominación es “Uso de los bienes y derechos de dominio público”.
- En la disposición adicional octava, apartado 1, letra j), se dice:

*“La conservación y gestión de los espacios públicos metropolitanos o de alcance supralocal que le sean adscritos. La gestión incluye, **entre** otras funciones, la programación y organización de las actividades de uso público que se desarrollen en dichos espacios”.*

Debe corregirse la errata e indicar “**entre**”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR	18/07/2025	
	JUAN ANTONIO MARIN LOZANO		
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 27/28	



VI. Conclusiones

En consecuencia, el Consejo Económico y Social de Andalucía considera que corresponde al Consejo de Gobierno atender las observaciones presentadas en este Dictamen, así como, en la medida que lo considere razonable, incorporarlas al Proyecto de Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Sevilla, a la fecha de la firma

V.º B.º

EL PRESIDENTE DEL CES DE ANDALUCÍA

Fdo.: Juan Antonio Marín Lozano

LA SECRETARIA GENERAL DEL CES DE ANDALUCÍA

Fdo.: Alicia de la Peña Aguilar

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ALICIA DE LA PEÑA AGUILAR JUAN ANTONIO MARIN LOZANO	18/07/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFZVUQYH6HQVZUSGCZJXYSPA4Z	PÁG. 28/28	