

SEMINARIO DE DERECHO LOCAL
INFORME EN MATERIA DE BIENES LOCALES

Eloy Colom Piazuolo

Prof. Tit. Univ. Zaragoza

15/5/2019

SUMARIO

I. NOVEDADES NORMATIVAS

1) Estado

Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler

Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears

2) Comunidades Autónomas.

E) Comunidad Valenciana

Ley 1/2019, de 5 de febrero, por la que se modifica la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana.

F) Aragón

Ley 8/2019, de 29 de marzo, de creación de la comarca central.

H) Otras Comunidades Autónomas.

Ley 1/2019, de 1 de marzo, para la recuperación de la memoria democrática en el Principado de Asturias

Ley 11/2019, de 25 de abril, de patrimonio cultural de Canarias

III) DOCUMENTACION

DECRETO 39/2019, de 26 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se acepta la cesión a favor del Instituto Aragonés del Agua, de una parcela situada en el término municipal de Alba con destino al servicio de depuración de aguas residuales del Municipio (BOA, 6/3/2019)

DECRETO 44/2019, de 12 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se acepta la cesión a favor del Instituto Aragonés del Agua, de una parcela situada en el término municipal de Gallur con destino al servicio de depuración de aguas residuales del Municipio (BOA, 19/3/2019)

DECRETO 72/2019, de 7 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se acepta la mutación demanial, por cambio de sujeto, a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón, de un terreno sito en Cuarte de Huerva (Zaragoza), para la ubicación de un Instituto de Educación Secundaria (BOA, 15/5/2019)

ORDEN DRS/96/2019, de 21 de enero, por la que se aprueba el deslinde parcial administrativo del monte 320 del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Teruel, denominado "Rodeo de la Ciudad", perteneciente a la Ciudad y Comunidad de Albarracín (Teruel) y situado en el término municipal de Albarracín, Fase 1: parte del monte que se encuentra en el polígono catastral 1 de Albarracín (BOA, 20/2/2019)

ORDEN DRS/152/2019, de 4 de febrero, por la que se aprueba el deslinde parcial administrativo en segunda fase del monte número 78 del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Huesca, denominado "Basa Sallena, Montot y Tabernes", perteneciente al Ayuntamiento de Gistaín (Huesca) y situado en su término municipal (BOA, 5/3/2019)

ORDEN PRE/97/2019, de 6 de febrero, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Novallas para proceder a la enajenación por subasta pública de bien inmueble sito en la Unidad de Ejecución I-2 del Polígono Industrial de Novallas, calificado como bien patrimonial (BOA, 21/2/2019)

ORDEN PRE/157/2019, de 22 de febrero, por la que se publica el Acuerdo del Gobierno de Aragón, que aprueba la desafectación de bien comunal del Ayuntamiento de

Mesones de Isuela y su calificación como bien patrimonial, correspondiente a 0,4404 hectáreas en paraje "Cabezo Enmedio" para su posterior cesión (BOA, 6/3/2019).

ORDEN DRS/317/2019, de 4 de marzo, por la que se aprueba la declaración de utilidad pública del monte denominado "Pinar y Peña del Gato", perteneciente al Ayuntamiento de Andorra (Teruel) y situado en su término municipal, formado por el monte consorciado TE-3016, y su inclusión en el Catálogo de Teruel con el número 437 (BOA, 3/4/2019)

ORDEN VMV/365/2019, de 12 de marzo, por la que se publica el acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 12 de febrero de 2019, por la que se autoriza la cesión al Ayuntamiento de la Almunia de Doña Godina de los tramos urbanos de las carreteras A-220a y de la A-121a. (BOA, 16/4/2019)

ORDEN DRS/329/2019, de 14 de marzo, por la que se declara la caducidad del expediente de declaración de utilidad pública del monte número TE-1001 del elenco de propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, denominado "Riberas del río Martín", situado en el término municipal de Albalate del Arzobispo, y su inclusión en el catálogo de Teruel con el número 437 (BOA, 5/4/2019)

ORDEN PRE/312/2019, de 18 de marzo, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Aniñón para proceder a la enajenación mediante licitación por pluralidad de criterios de trece parcelas sitas en el polígono industrial integradas en el patrimonio público del suelo del Municipio (BOA, 3/4/2019).

ORDEN DRS/420/2019, de 2 de abril, por la que se aprueba el amojonamiento total administrativo del monte número 132 del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Teruel, denominado "Matorral", propiedad del Ayuntamiento de Bañón (Teruel), y situado en su término municipal (BOA, 2/5/2019)

ORDEN DRS/474/2019, de 8 de abril, por la que se declara de utilidad pública el monte denominado "El Frontón y Alto del Rebollo", propiedad del Ayuntamiento de San Martín de la Virgen de Moncayo y sito en su término municipal, y se agrega al monte denominado "Dehesa de la Pedrera", de la misma propiedad y término municipal, rectificando también la descripción de este último en el Catálogo (BOA, 15/5/2019)

ORDEN DRS/382/2019, de 9 de abril, por la que se da publicidad al Acuerdo de 30 de enero de 2019, del Gobierno de Aragón, por el que se resuelve la declaración de interés público prevalente y autorización de exclusión parcial del Catálogo de Utilidad Pública del Monte de Utilidad Pública número 235 del Catálogo de Teruel, denominado "Montes Blancos", de la pertenencia del Ayuntamiento de Perales de Alfambra y situado en su término municipal, en una superficie de 219,619 hectáreas por verse afectadas por interés público prevalente, por la instalación de una instalación agropecuaria de 720.000 gallinas ponedoras (BOA, 22/4/19)

ORDEN VMV/452/2019, de 17 de abril, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 9 de abril de 2019, por la que se autoriza la cesión al Ayuntamiento de Tamarite de Litera del tramo urbano de la carretera HU-923, Travesía de Tamarite de Litera(BOA, 10/5/2019)

RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, por la que se aprueba el plan anual de aprovechamientos del año 2019 (PAA), en montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, montes de utilidad pública y montes consorciados, administrados por el Gobierno de Aragón en la provincia de Teruel (BOA, 4/2/2019)

RESOLUCIÓN de 11 de enero de 2019, de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, por la que se aprueba el plan anual de aprovechamientos del año 2019 (PAA), en montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, montes de utilidad pública y montes consorciados, administrados por el Gobierno de Aragón en la provincia de Huesca (BOA, 4/2/2019)

RESOLUCIÓN de 31 de enero de 2019, del Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Zaragoza, por la que se da publicidad a las variaciones producidas en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Zaragoza durante el año 2018 (BOA, 25/2/2019)

I) NOVEDADES NORMATIVAS

1) Estado.

Desde el anterior informe fechado en febrero de 2019 hasta el momento no se ha aprobado por el Estado ninguna norma que de forma directa y sistemática regule el patrimonio local.

Únicamente debe advertirse que se ha aprobado el **Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler**. En esta norma se modifican diversos preceptos de la Ley de arrendamientos urbanos de 1994. Ley que puede resultar parcialmente de interés para los Ayuntamientos y de la que se van a indicar las principales modificaciones.

Entre ellas cabe destacar la nueva redacción dada a los artículos 9, 10, 13 y 14 de la Ley de Arrendamientos y en la que establece la regulación de la duración de los contratos, la resolución de los mismos y enajenación de viviendas arrendadas:

«Artículo 9. Plazo mínimo.

1. La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a cinco años, o inferior a siete años si el arrendador fuese persona jurídica, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición.

2. Se entenderán celebrados por un año los arrendamientos para los que no se haya estipulado plazo de duración o este sea indeterminado, sin perjuicio del derecho de prórroga anual para el arrendatario, en los términos resultantes del apartado anterior.

3. Una vez transcurrido el primer año de duración del contrato y siempre que el arrendador sea persona física, no procederá la prórroga obligatoria del contrato cuando, al tiempo de su celebración, se hubiese hecho constar en el mismo, de forma expresa, la necesidad para el arrendador de ocupar la vivienda

arrendada antes del transcurso de cinco años para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o para su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.

Para ejercer esta potestad de recuperar la vivienda, el arrendador deberá comunicar al arrendatario que tiene necesidad de la vivienda arrendada, especificando la causa o causas entre las previstas en el párrafo anterior, al menos con dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto.

Si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato o, en su caso, del efectivo desalojo de la vivienda, no hubieran procedido el arrendador o sus familiares en primer grado de consanguinidad o por adopción o su cónyuge en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial a ocupar esta por sí, según los casos, el arrendatario podrá optar, en el plazo de treinta días, entre ser repuesto en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo período de hasta cinco años, respetando, en lo demás, las condiciones contractuales existentes al tiempo de la extinción, con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto hasta el momento de la reocupación, o ser indemnizado por una cantidad equivalente a una mensualidad por cada año que quedara por cumplir hasta completar cinco años, salvo que la ocupación no hubiera tenido lugar por causa de fuerza mayor, entendiéndose por tal, el impedimento provocado por aquellos sucesos expresamente mencionados en norma de rango de Ley a los que se atribuya el carácter de fuerza mayor, u otros que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.»

«Artículo 10. Prórroga del contrato.

«1. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

2. Al contrato prorrogado, le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido.»

«Artículo 13. Resolución del derecho del arrendador.»

1. Si durante los cinco primeros años de duración del contrato, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, el derecho del arrendador quedara resuelto por el ejercicio de un retracto convencional, la apertura de una sustitución fideicomisaria, la enajenación forzosa derivada de una ejecución hipotecaria o de sentencia judicial o el ejercicio de un derecho de opción de compra, el arrendatario tendrá derecho, en todo caso, a continuar en el arrendamiento hasta que se cumplan cinco años o siete años respectivamente, sin perjuicio de la facultad de no renovación prevista en el artículo 9.1.

En contratos de duración pactada superior a cinco años, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, si, transcurridos los cinco primeros años del mismo, o los primeros siete años si el arrendador fuese persona jurídica, el derecho del arrendador quedara resuelto por cualquiera de las circunstancias mencionadas en el párrafo anterior, quedará extinguido el arrendamiento. Se exceptúa el supuesto en que el contrato de arrendamiento haya accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a los derechos determinantes de la resolución del derecho del arrendador. En este caso, continuará el arrendamiento por la duración pactada.

2. Los arrendamientos otorgados por usufructuario, superficiario y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre el inmueble, se extinguirán al término del derecho del arrendador, además de por las demás causas de extinción que resulten de lo dispuesto en la presente ley.

3. Durarán cinco años los arrendamientos de vivienda ajena que el arrendatario haya concertado de buena fe con la persona que aparezca como propietario de la finca en el Registro de la Propiedad, o que parezca serlo en virtud de un estado de cosas cuya creación sea imputable al verdadero propietario, sin perjuicio de la facultad de no renovación a que se refiere el artículo 9.1, salvo que el referido propietario sea persona jurídica, en cuyo caso durarán siete años.»

«Artículo 14. Enajenación de la vivienda arrendada.»

El adquirente de una vivienda arrendada quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, o siete años si el arrendador anterior fuese persona jurídica, aun cuando concurren en él los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Si la duración pactada fuera superior a cinco años, o superior a siete años si el arrendador anterior fuese persona jurídica, el adquirente quedará subrogado por la totalidad de la duración pactada, salvo que concurren en él los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. En este caso, el adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años, o siete años en caso de persona jurídica, debiendo el enajenante indemnizar al arrendatario con una cantidad equivalente a una

mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que, excediendo del plazo citado de cinco años, o siete años si el arrendador anterior fuese persona jurídica, reste por cumplir.

Cuando las partes hayan estipulado que la enajenación de la vivienda extinguirá el arrendamiento, el adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años, o siete años si el arrendador anterior fuese persona jurídica.»

Asimismo se ha dado una nueva redacción al apartado 4 del artículo 16 en los siguientes términos:

«4. En arrendamientos cuya duración inicial sea superior a cinco años, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, las partes podrán pactar que no haya derecho de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario, cuando este tenga lugar transcurridos los cinco primeros años de duración del arrendamiento, o los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, o que el arrendamiento se extinga a los cinco años cuando el fallecimiento se hubiera producido con anterioridad, o a los siete años si el arrendador fuese persona jurídica. En todo caso, no podrá pactarse esta renuncia al derecho de subrogación en caso de que las personas que puedan ejercitar tal derecho en virtud de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo se encuentren en situación de especial vulnerabilidad y afecte a menores de edad, personas con discapacidad o personas mayores de 65 años.»

También ha quedado afectado el apartado 1 del artículo 18, en el que se dice lo siguiente:

«1. Durante la vigencia del contrato, la renta solo podrá ser actualizada por el arrendador o el arrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, en los términos pactados por las partes. En defecto de pacto expreso, no se aplicará actualización de rentas a los contratos.

En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de actualización de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se actualizará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.

En todo caso, el incremento producido como consecuencia de la actualización anual de la renta no podrá exceder del resultado de aplicar la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo a fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la

actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de actualización del contrato.»

Y ha sido modificado el artículo 19, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. La realización por el arrendador de obras de mejora, transcurridos cinco años de duración del contrato, o siete años si el arrendador fuese persona jurídica, le dará derecho, salvo pacto en contrario, a elevar la renta anual en la cuantía que resulte de aplicar al capital invertido en la mejora, el tipo de interés legal del dinero en el momento de la terminación de las obras incrementado en tres puntos, sin que pueda exceder el aumento del veinte por ciento de la renta vigente en aquel momento.

Para el cálculo del capital invertido, deberán descontarse las subvenciones públicas obtenidas para la realización de la obra.

2. Cuando la mejora afecte a varias fincas de un edificio en régimen de propiedad horizontal, el arrendador deberá repartir proporcionalmente entre todas ellas el capital invertido, aplicando, a tal efecto, las cuotas de participación que correspondan a cada una de aquellas.

En el supuesto de edificios que no se encuentren en régimen de propiedad horizontal, el capital invertido se repartirá proporcionalmente entre las fincas afectadas por acuerdo entre arrendador y arrendatarios. En defecto de acuerdo, se repartirá proporcionalmente en función de la superficie de la finca arrendada.

3. La elevación de renta se producirá desde el mes siguiente a aquel en que, ya finalizadas las obras, el arrendador notifique por escrito al arrendatario la cuantía de aquella, detallando los cálculos que conducen a su determinación y aportando copias de los documentos de los que resulte el coste de las obras realizadas.

4. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores y de la indemnización que proceda en virtud del artículo 22, en cualquier momento desde el inicio de la vigencia del contrato de arrendamiento y previo acuerdo entre arrendador y arrendatario, podrán realizarse obras de mejora en la vivienda arrendada e incrementarse la renta del contrato, sin que ello implique la interrupción del periodo de prórroga obligatoria establecido en el artículo 9 o de prórroga tácita a que se refiere el artículo 10 de la presente Ley, o un nuevo inicio del cómputo de tales plazos. En todo caso, el alcance de las obras de mejora deberá ir más allá del cumplimiento del deber de conservación por parte del arrendador al que se refiere el artículo 21 de esta Ley.»

Se han modificado los apartados 1 y 2 del artículo 20 en los siguientes términos:

«1. Las partes podrán pactar que los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades

que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios, sean a cargo del arrendatario.

En edificios en régimen de propiedad horizontal tales gastos serán los que correspondan a la finca arrendada en función de su cuota de participación.

En edificios que no se encuentren en régimen de propiedad horizontal, tales gastos serán los que se hayan asignado a la finca arrendada en función de su superficie.

Para su validez, este pacto deberá constar por escrito y determinar el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato. El pacto que se refiera a tributos no afectará a la Administración.

Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato serán a cargo del arrendador, cuando este sea persona jurídica.»

«2. Durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, o durante los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, la suma que el arrendatario haya de abonar por el concepto a que se refiere el apartado anterior, con excepción de los tributos, sólo podrá incrementarse, por acuerdo de las partes, anualmente, y nunca en un porcentaje superior al doble de aquel en que pueda incrementarse la renta conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 18.»

Y el apartado 7 del artículo 25 queda redactado en los siguientes términos:

«7. No habrá lugar a los derechos de tanteo o retracto cuando la vivienda arrendada se venda conjuntamente con las restantes viviendas o locales propiedad del arrendador que formen parte de un mismo inmueble ni tampoco cuando se vendan de forma conjunta por distintos propietarios a un mismo comprador la totalidad de los pisos y locales del inmueble. En tales casos, la legislación sobre vivienda podrá establecer el derecho de tanteo y retracto, respecto a la totalidad del inmueble, en favor del órgano que designe la Administración competente en materia de vivienda, resultando de aplicación lo dispuesto en los apartados anteriores a los efectos de la notificación y del ejercicio de tales derechos.

Si en el inmueble sólo existiera una vivienda, el arrendatario tendrá los derechos de tanteo y retracto previstos en este artículo.»

También se ha dado una nueva redacción a las fianzas reguladas en el artículo 36 y en la Disposición adicional tercera, que quedan redactadas en los siguientes términos.

«Artículo 36. Fianza.

1. A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el

arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

2. Durante los cinco primeros años de duración del contrato, o durante los siete primeros años si el arrendador fuese persona jurídica, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

3. La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

4. El saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

5. Las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico.

En el caso del arrendamiento de vivienda, en contratos de hasta cinco años de duración, o de hasta siete años si el arrendador fuese persona jurídica, el valor de esta garantía adicional no podrá exceder de dos mensualidades de renta.

6. Quedan exceptuadas de la obligación de prestar fianza la Administración General del Estado, las Administraciones de las comunidades autónomas y las entidades que integran la Administración Local, los organismos autónomos, las entidades públicas empresariales y demás entes públicos vinculados o dependientes de ellas, y las Mutuas colaboradoras con la Seguridad Social en su función pública de colaboración en la gestión de la Seguridad Social, así como sus Centros Mancomunados, cuando la renta haya de ser satisfecha con cargo a sus respectivos presupuestos.»

«Disposición adicional tercera. Depósito de fianzas.

1. Las comunidades autónomas podrán establecer la obligación de que los arrendadores de finca urbana sujetos a la presente ley depositen el importe de la fianza regulada en el artículo 36.1 de esta ley, sin devengo de interés, a disposición de la Administración autonómica o del ente público que se designe hasta la extinción del correspondiente contrato. Si transcurrido un mes desde la finalización del contrato, la Administración autonómica o el ente público

competente no procediere a la devolución de la cantidad depositada, ésta devengará el interés legal correspondiente.

2. Con objeto de favorecer la transparencia y facilitar el intercambio de información para el ejercicio de las políticas públicas, la normativa que regule el depósito de fianza a que se refiere el apartado anterior determinará los datos que deberán aportarse por parte del arrendador, entre los que figurará, como mínimo:

a) Los datos identificativos de las partes arrendadora y arrendataria, incluyendo domicilios a efectos de notificaciones.

b) Los datos identificativos de la finca, incluyendo la dirección postal, año de construcción y, en su caso, año y tipo de reforma, superficie construida de uso privativo por usos, referencia catastral y calificación energética.

c) Las características del contrato de arrendamiento, incluyendo la renta anual, el plazo temporal establecido, el sistema de actualización, el importe de la fianza y, en su caso, garantías adicionales, el tipo de acuerdo para el pago de los suministros básicos, y si se arrienda amueblada.»

Además, el **Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler**, modifica diversos preceptos de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, y se introducen determinadas medidas de reforma de procedimiento de desahucio de vivienda, modificando la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Por último, se da cuenta de la aprobación del **Real Decreto 51/2019, de 8 de febrero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de las Illes Balears**.

2) Comunidades Autónomas.

Con carácter general es preciso advertir que desde febrero de 2019 no se han aprobado normas que regulen sistemáticamente el patrimonio local, si bien han aparecido regulaciones sectoriales diversas que pueden ser de interés y de las que se da cuenta.

E) Comunidad Valenciana

Se ha aprobado la **Ley 1/2019, de 5 de febrero**, por la que se modifica la Ley 5/2014, de 25 de julio, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana. Dichas modificaciones afectan al artículo 99, apartados 1, 3 y 4, que regula el patrimonio municipal del suelo y que queda redactado como sigue:

“1. Los bienes y recursos que integran el patrimonio público de suelo, así como los ingresos obtenidos mediante la enajenación, permuta, arrendamiento o cesión de terrenos, la gestión de este patrimonio y la sustitución del aprovechamiento correspondiente a la administración por su equivalente económico, se destinarán a la conservación, administración y ampliación del mismo. De acuerdo con la legislación estatal de suelo, deberán ser destinados a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública o a otras actuaciones de interés social. Las actuaciones de interés social deberán tener algunos de los siguientes fines:

a) Obtención de suelos y ejecución de los elementos pertenecientes a la red primaria de la ordenación estructural, siempre que no estén adscritos o incluidos en un área de reparto.

b) Ejecución de obras de urbanización no incluidas en unidades de ejecución.

c) Obtención de suelo y construcción de equipamientos de la red secundaria cuya ejecución no esté prevista a cargo de los propietarios del suelo.

d) Actuaciones de iniciativa pública destinadas a la renovación urbana, reforma interior o rehabilitación de viviendas.

e) Conservación y mejora del medio ambiente, de la infraestructura verde, del entorno urbano y protección del patrimonio arquitectónico y del paisaje.

f) Gestión y promoción de suelo en actuaciones de iniciativa pública.

g) Los previstos en el artículo 72.8.

3. Como regla general, la gestión del patrimonio público de suelo preferirá el arrendamiento o alquiler a la enajenación. En caso de enajenación se preferirá la del derecho de superficie a la del pleno dominio. A tales efectos:

a) El arrendamiento o alquiler se regirá por lo establecido en la legislación de vivienda de la Comunitat Valenciana y sobre el patrimonio de las administraciones públicas.

b) El régimen del derecho de superficie es el establecido en la legislación estatal de suelo.

c) La transmisión del pleno dominio se realizará de acuerdo con la legislación estatal de suelo y con la legislación sobre el patrimonio de las administraciones públicas.

4. Los bienes integrantes de los patrimonios públicos de suelo podrán ser objeto de transmisión de su dominio, de acuerdo con lo establecido en la legislación estatal de suelo y con la legislación sobre el patrimonio de las administraciones públicas, a través de alguna de las siguientes modalidades:

a) Mediante enajenación por concurso público.

b) Mediante subasta, cuando los bienes enajenados no estén sujetos a límite en el precio de explotación o no tengan el precio tasado oficialmente.

c) Directamente por precio no inferior al valor de los terrenos a entidades de carácter benéfico y social, cooperativas de viviendas y promotores públicos que promuevan la construcción de viviendas protegidas. El documento público en que conste la enajenación directa debe establecer el destino final de los terrenos transmitidos, el plazo máximo de construcción y las demás limitaciones y condiciones que la administración considere convenientes.

d) Directamente mediante el derecho de superficie a entidades de carácter benéfico y social, a cooperativas de viviendas y a promotores públicos, con el objeto de construir vivienda tipificada como social o promover la construcción de viviendas de protección pública.

e) Mediante cesión gratuita a organismos públicos, sociedades, entidades o empresas de capital íntegramente público, o a otras administraciones públicas, siempre que el destino de la referida cesión sea la construcción, sobre el suelo cedido, de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o cualquier otra de las actuaciones previstas en el apartado 1 de este artículo.”

F) Aragón.

Se ha aprobado la **Ley 8/2019, de 29 de marzo, de creación de la comarca central**. En ella se contienen diversas referencias al patrimonio local. Así, en su artículo 26 se dice que el patrimonio de la Comarca Central estará integrado por toda clase de bienes, derechos y acciones que legítimamente adquiriera, bien a su constitución o con posterioridad; a tal efecto, deberá formarse un inventario, de conformidad con las disposiciones aplicables en general a las entidades locales.

De la misma forma cabe destacar la regulación contenida en su Disposición adicional segunda, en la que se prevé el traspaso de medios de las mancomunidades a la nueva Comarca. En concreto, en ella se dice lo siguiente:

“1. La asunción por la Comarca Central de sus competencias en los distintos sectores de la acción pública, conforme a lo previsto en la presente Ley, llevará consigo que la Comarca suceda a las mancomunidades cuyos fines sean coincidentes y estén incluidas en su ámbito territorial, en particular la Mancomunidad Central de Zaragoza, declarada de interés comarcal. En consecuencia se procederá al traspaso por dichas mancomunidades a favor de la Comarca Central de las correspondientes funciones y servicios y de los medios adscritos a su gestión, entendiéndose incluidas entre ellos las transferencias para gastos corrientes e inversiones concedidas por el Gobierno de Aragón y otras administraciones para la financiación de los servicios mancomunados.

2. La Comarca Central y las mancomunidades afectadas procederán a concretar los términos de los traspasos a los que se refiere el apartado 1, de modo que la disolución y liquidación de la mancomunidad por conclusión de su objeto garantice la continuidad en la prestación de los servicios. La relación entre la Comarca Central y las mancomunidades municipales estará regulada por lo dispuesto en el Capítulo IV del Título III del Texto refundido de la Ley de Comarcalización de Aragón, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2006, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón”

H) Otras Comunidades Autónomas.

Se ha aprobado la **Ley 1/2019, de 1 de marzo, para la recuperación de la memoria democrática en el Principado de Asturias**. Dicha norma puede ser de interés para las Entidades locales, en cuanto regula la retirada de símbolos en edificios públicos o situados en la vía pública. En concreto, en los artículos 48 a 50 y Disposición adicional segunda se dice lo siguiente:

“Artículo 48. Retirada o eliminación de símbolos

1. La exhibición pública de escudos, insignias, placas y demás objetos o menciones, como el callejero, inscripciones y otros elementos adosados a edificios públicos o situados en la vía pública, realizados en conmemoración, exaltación, legitimación, justificación, enaltecimiento individual o colectivo del golpe militar de 1936 y del franquismo, de sus dirigentes o de las organizaciones que sustentaron al régimen dictatorial, o en general de cualquier organización contraria a los principios democráticos, será considerada contraria a la memoria democrática y a la dignidad de las víctimas.

2. Las Entidades Locales, en el ejercicio de sus competencias y de conformidad con lo establecido en el apartado primero, adoptarán las medidas necesarias para proceder a la retirada o eliminación de los elementos contrarios a la memoria democrática, sin perjuicio de las actuaciones que las víctimas, sus familiares o las entidades memorialistas puedan llevar a cabo en defensa de su derecho al honor y la dignidad.

3. No se considerará que concurren razones artísticas o arquitectónicas para el mantenimiento de los elementos a los que hace referencia el apartado primero, aunque se encuentren en edificios o lugares históricos, salvo informe favorable en tal sentido del Consejo del Patrimonio Cultural, que será emitido en el plazo máximo de tres meses a solicitud de la Consejería competente en materia de memoria democrática.

4. Cuando los elementos contrarios a la memoria democrática estén colocados en edificios de carácter privado con proyección a un espacio o uso público, las personas o comunidades propietarias de los mismos deberán retirarlos o eliminarlos.

5. Cuando los elementos contrarios a la memoria democrática estén colocados en edificios de carácter público, las instituciones o personas jurídicas titulares de los mismos serán responsables de su retirada o eliminación.

6. No habiéndose producido la retirada o eliminación de los elementos a que se refiere este artículo de manera voluntaria, la Consejería competente en materia de memoria democrática iniciará de oficio el procedimiento para la retirada de dichos elementos.

7. En todo caso, se dará trámite de audiencia a las personas interesadas, por un plazo máximo de quince días hábiles. La resolución motivada que finalice el procedimiento deberá dictarse y notificarse en el plazo máximo de tres meses, contados desde el día del acuerdo de inicio del mismo. Transcurrido este plazo, se producirá la caducidad del procedimiento.

8. La resolución por la que se acuerde la retirada de elementos contrarios a la memoria democrática recogerá el plazo para efectuarla y será ejecutiva, sin perjuicio de los recursos que puedan interponerse.

9. Transcurrido el plazo dado sin que se haya procedido a la retirada de dichos elementos, la Administración del Principado de Asturias podrá realizar la retirada subsidiariamente.

Artículo 49. Símbolos en edificios de relevancia patrimonial o histórica

Cuando los símbolos se encuentren en edificios de relevancia patrimonial o histórica, se actuará conforme a la legislación aplicable. Si no es posible la retirada de estos símbolos, se colocará una placa explicativa del motivo.

Artículo 50. Custodia de los símbolos retirados

Los objetos y símbolos retirados pasarán a formar parte del archivo documental del Instituto de la Memoria Democrática de Asturias.

Disposición adicional segunda. Retirada de elementos

En el plazo máximo de doce meses a partir de la entrada en vigor de esta ley, deberá procederse a la retirada o eliminación de los elementos a que se refiere el artículo 48. En caso contrario, la Consejería competente en materia de memoria democrática iniciará de oficio el procedimiento previsto en el mismo artículo para la retirada de dichos elementos.”

Por último, se da cuenta de la aprobación de la **Ley 11/2019, de 25 de abril, de patrimonio cultural de Canarias.**

III) DOCUMENTACION

Desde el último informe fechado en febrero de 2019 se han publicado diversas actuaciones patrimoniales que pueden ser de interés. Las mismas son similares a las expuestas en informes anteriores.

Entre ellas caben citar las referidas a las cesiones de bienes demaniales y mutaciones demaniales. Pueden mencionarse el DECRETO 39/2019, de 26 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se acepta la cesión a favor del Instituto Aragonés del Agua, de una parcela situada en el término municipal de Alba con destino al servicio de depuración de aguas residuales del Municipio (BOA, 6/3/2019); DECRETO 44/2019, de 12 de febrero, del Gobierno de Aragón, por el que se acepta la cesión a favor del Instituto Aragonés del Agua, de una parcela situada en el término municipal de Gallur con destino al servicio de depuración de aguas residuales del Municipio (BOA, 19/3/2019); DECRETO 72/2019, de 7 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se acepta la mutación demanial, por cambio de sujeto, a favor de la Comunidad Autónoma de Aragón, de un terreno sito en Cuarte de Huerva (Zaragoza), para la ubicación de un Instituto de Educación Secundaria (BOA, 15/5/2019); ORDEN VMV/365/2019, de 12 de marzo, por la que se publica el acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 12 de febrero de 2019, por la que se autoriza la cesión al Ayuntamiento de la Almunia de Doña Godina de los

tramos urbanos de las carreteras A-220a y de la A-121a. (BOA, 16/4/2019); y ORDEN VMV/452/2019, de 17 de abril, por la que se publica el Acuerdo adoptado por el Gobierno de Aragón en su reunión celebrada el día 9 de abril de 2019, por la que se autoriza la cesión al Ayuntamiento de Tamarite de Litera del tramo urbano de la carretera HU-923, Travesía de Tamarite de Litera (BOA, 10/5/2019).

Además, pueden mencionarse diversas autorizaciones para la enajenación de bienes. Así, puede citarse la ORDEN PRE/97/2019, de 6 de febrero, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Novallas para proceder a la enajenación por subasta pública de bien inmueble sito en la Unidad de Ejecución I-2 del Polígono Industrial de Novallas, calificado como bien patrimonial (BOA, 21/2/2019); y ORDEN PRE/312/2019, de 18 de marzo, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Aniñón para proceder a la enajenación mediante licitación por pluralidad de criterios de trece parcelas sitas en el polígono industrial integradas en el patrimonio público del suelo del Municipio (BOA, 3/4/2019).

Asimismo, en relación con los bienes comunales cabe hacer referencia a la ORDEN PRE/157/2019, de 22 de febrero, por la que se publica el Acuerdo del Gobierno de Aragón, que aprueba la desafectación de bien comunal del Ayuntamiento de Mesones de Isuela y su calificación como bien patrimonial, correspondiente a 0,4404 hectáreas en paraje "Cabezo Enmedio" para su posterior cesión (BOA, 6/3/2019).

Por último, se han publicado diversas actuaciones en relación con los montes públicos: RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2018, de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, por la que se aprueba el plan anual de aprovechamientos del año 2019 (PAA), en montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, montes de utilidad pública y montes consorciados, administrados por el Gobierno de Aragón en la provincia de Teruel (BOA, 4/2/2019); RESOLUCIÓN de 11 de enero de 2019, de la Dirección General de Gestión Forestal, Caza y Pesca, por la que se aprueba el plan anual de aprovechamientos del año 2019 (PAA), en montes propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, montes de utilidad pública y montes consorciados, administrados por el Gobierno de Aragón en la provincia de Huesca (BOA, 4/2/2019); ORDEN DRS/96/2019, de 21 de enero, por la que se aprueba el deslinde parcial administrativo del monte 320 del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Teruel, denominado "Rodeo de la Ciudad", perteneciente a la

Ciudad y Comunidad de Albarracín (Teruel) y situado en el término municipal de Albarracín, Fase 1: parte del monte que se encuentra en el polígono catastral 1 de Albarracín (BOA, 20/2/2019); RESOLUCIÓN de 31 de enero de 2019, del Servicio Provincial de Desarrollo Rural y Sostenibilidad de Zaragoza, por la que se da publicidad a las variaciones producidas en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Zaragoza durante el año 2018 (BOA, 25/2/2019); ORDEN DRS/152/2019, de 4 de febrero, por la que se aprueba el deslinde parcial administrativo en segunda fase del monte número 78 del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Huesca, denominado "Basa Sallena, Montot y Tabernes", perteneciente al Ayuntamiento de Gistaín (Huesca) y situado en su término municipal (BOA, 5/3/2019); ORDEN DRS/317/2019, de 4 de marzo, por la que se aprueba la declaración de utilidad pública del monte denominado "Pinar y Peña del Gato", perteneciente al Ayuntamiento de Andorra (Teruel) y situado en su término municipal, formado por el monte consorciado TE-3016, y su inclusión en el Catálogo de Teruel con el número 437 (BOA, 3/4/2019); ORDEN DRS/329/2019, de 14 de marzo, por la que se declara la caducidad del expediente de declaración de utilidad pública del monte número TE-1001 del elenco de propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, denominado "Riberas del río Martín", situado en el término municipal de Albalate del Arzobispo, y su inclusión en el catálogo de Teruel con el número 437 (BOA, 5/4/2019); ORDEN DRS/420/2019, de 2 de abril, por la que se aprueba el amojonamiento total administrativo del monte número 132 del Catálogo de Utilidad Pública de la provincia de Teruel, denominado "Matorral", propiedad del Ayuntamiento de Bañón (Teruel), y situado en su término municipal (BOA, 2/5/2019); ORDEN DRS/474/2019, de 8 de abril, por la que se declara de utilidad pública el monte denominado "El Frontón y Alto del Rebollo", propiedad del Ayuntamiento de San Martín de la Virgen de Moncayo y sito en su término municipal, y se agrega al monte denominado "Dehesa de la Pedrera", de la misma propiedad y término municipal, rectificando también la descripción de este último en el Catálogo (BOA, 15/5/2019); y ORDEN DRS/382/2019, de 9 de abril, por la que se da publicidad al Acuerdo de 30 de enero de 2019, del Gobierno de Aragón, por el que se resuelve la declaración de interés público prevalente y autorización de exclusión parcial del Catálogo de Utilidad Pública del Monte de Utilidad Pública número 235 del Catálogo de Teruel, denominado "Montes Blancos", de la pertenencia del Ayuntamiento de Perales de

Alfambra y situado en su término municipal, en una superficie de 219,619 hectáreas por verse afectadas por interés público prevalente, por la instalación de una instalación agropecuaria de 720.000 gallinas ponedoras (BOA, 22/4/19)