



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 1 0 1 / 2 0 0 2

La Laguna, a 5 de julio de 2002.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias en relación con el *Anteproyecto de Ley de enajenación gratuita a favor del Cabildo Insular de Gran Canaria, de una parcela de 3.600 metros cuadrados situada en la Vega de San José (Las Palmas de Gran Canaria) para uso deportivo (EXP. 81/2002 PL)**.

F U N D A M E N T O S

I

1. Por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno se recaba mediante escrito de 21 de junio de 2002 Dictamen, con la consideración de preceptivo y con carácter urgente, sobre el Anteproyecto de Ley de enajenación gratuita, a favor del Cabildo Insular de Gran Canaria, de una parcela de 3.600 metros cuadrados situada en la Vega de San José (Las Palmas de Gran Canaria) para uso deportivo.

El art. 44 del Estatuto de Autonomía de Canarias (EAC), aprobado por Ley orgánica 10/1982, de 10 de agosto, modificada por Ley orgánica 4/1996, de 30 de diciembre, dispone que el Consejo dictaminará sobre la adecuación a la Constitución y al Estatuto de Autonomía de los Proyectos y Proposiciones de Ley -expresión ésta que, en la interpretación del propio órgano consultivo (Dictamen 84/2001) ha de referirse a todos los Proyectos y sólo a ellos- y restantes materias que determine su Ley reguladora.

El art. 11.1.A.b) de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias (LCCC) establece, por su parte, que el Consejo dictaminará preceptivamente, entre otros asuntos, sobre los Proyectos de Ley, exceptuados los de

* **PONENTES:** Sres. Yanes Herreros, Reyes Reyes y Millán Hernández.

Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma, antes de su aprobación definitiva por el Consejo de Gobierno.

Por consiguiente, se emite el Dictamen entendiendo que su objeto es un Proyecto de Ley (PL).

2. La solicitud de Dictamen viene acompañada del preceptivo certificado de la sesión gubernativa, de 17 de junio de 2002, donde se tomó en consideración el mencionado Proyecto, de conformidad con lo dispuesto por el aún vigente art. 48 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo. Obra así mismo en las actuaciones informes de titularidad registral autonómica del inmueble; del Servicio de Patrimonio y Contratación; de la Dirección General de Ordenación del Territorio; de fiscalización de la Intervención; y de la Dirección General del Servicio Jurídico. Consta también acreditada la desafectación del inmueble y su declaración de alienabilidad.

3. El objeto del PL es la autorización de enajenación gratuita de la parcela descrita en el art. 1 al Cabildo de Gran Canaria para uso deportivo (art. 2 PL), con sometimiento a determinadas condiciones (art. 3 PL): 1) plazo de utilización "indefinido" y destino "deportivo"; 2) reversión automática del bien en caso de incumplimiento de destino del bien; 3) prohibición del Cabildo de enajenar el suelo; 4) reversión automática en caso de incumplimiento de condiciones, con indemnización de los detrimentos o deterioros sufridos por el bien.

Precisamente, el art. 37 de la Ley 8/1987, de 28 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma (LPCAC), regula el régimen general de las enajenaciones gratuitas de bienes y derechos integrantes de dicho Patrimonio. Se requiere la autorización del Parlamento por Ley -con las excepciones contempladas en el apartado 1.a), b) y c) del mismo art.-; autorización que deberá contener cuantos condicionamientos, limitaciones y garantías estime oportunas, y en particular las que, precisamente, se fijan en el PL, como se ha indicado, que también recoge las consecuencias de los eventuales incumplimientos de aquéllas previstas en el apartado 3 de este precepto legal.

4. El procedimiento de enajenación se inició a solicitud del Presidente del Cabildo Insular de Gran Canaria mediante escrito de 27 de noviembre de 1995, reiterada por escrito de 3 de enero de 2002, en los que interesa la cesión gratuita de un inmueble que se describe como "Parcela de terreno situada en la Vega de San

José, de 3.600 m2., que linda al Norte en línea de 90 metros con resto de parcela deportiva, al Sur en línea de 90 metros con plaza pública, al Este en línea de 40 metros con resto de parcela y al Oeste en línea de 40 metros con calle Córdoba". Es de destacar que su situación, por el Norte, no coincide exactamente con la que figura repetidamente en otros documentos, donde se dice que la finca linda "al Norte, en línea de 90 metros, con resto de parcela deportiva, hoy en proyecto con C/ León", lo que parece armonizar con el plano obrante en el expediente.

Dicha parcela forma parte de otra mayor -sita en el Polígono de San Cristóbal de Las Palmas de Gran Canaria (Vega de San José), destinada a uso deportivo, tal y como se contempla en la revisión del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobada por Orden del Consejero de Política Territorial y Medio Ambiente, de 26 de diciembre de 2000, con una superficie de 6.750 m2, que linda al Norte, en línea de 150 metros con la calle León; al Este, en línea de 45 metros con la calle Málaga; al Oeste en línea recta de 45 metros con la calle Córdoba; y al Sur, con espacio libre y deportivo, en línea de 150 metros-, la cual fue transferida a la Comunidad Autónoma en virtud del Real Decreto 1626/1984, de 1 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado a aquélla en materia de patrimonio arquitectónico, control de la calidad de edificación y vivienda.

II

1. El Dictamen recae sobre la adecuación constitucional y estatutaria del PL, conforme a la función que la LCCC (art. 1.1) asigna al Consejo, estando la autorización proyectada condicionada al cumplimiento en el procedimiento de enajenación de la parcela de determinadas exigencias, cuyos requisitos son los siguientes:

De carácter sustantivo: 1) La titularidad de la Comunidad Autónoma sobre el bien objeto de cesión (que encuentra su fundamento, entre otros, en el principio general del Derecho "nemo dat quod non habet"); 2) El carácter patrimonial del inmueble y la declaración de su alienabilidad (art. 36.2 LPC; arts. 98.4, 99 y 104.1 del Reglamento para la aplicación de dicha Ley, RPC, aprobado por Decreto 133/1998, de 22 de septiembre), lo que, tratándose de bienes de dominio público, requiere su previa desafectación, que no se entenderá producida hasta la recepción expresa por la Consejería de Hacienda (art. 42 RPC); 3) La concesión de licencia de segregación o

parcelación (art. 80.1 y 2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, TRLOTEN, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo), en cuanto la finca a enajenar forma parte de otra mayor, que se encuentra afectada por el PGOU; y 4) La justificación de la conveniencia de la cesión (arts. 37.1 LPC y 98.1 RPC).

Es presupuesto o requisito de carácter formal el informe de la Intervención General de la Administración de la Comunidad Autónoma (art. 81.1.a) de la Ley 7/1984, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, LHP; arts. 6.2.d) y 14.2 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Intervención General, ROFI, aprobado por Decreto 28/1997, de 6 de marzo).

2. Pues bien, con la salvedad que se expondrá, se ha dado cumplimiento a los requisitos de carácter sustantivo y formales antes señalados. Así, consta:

1) La titularidad demanial de la Comunidad Autónoma sobre la parcela de donde procede la que es objeto de cesión, acreditada mediante certificación expedida por los Secretarios de la Comisión Mixta de Transferencias Administración del Estado-Comunidad Autónoma, puesta en relación con el art. 1.2 LPC.

2) El carácter patrimonial del inmueble, a segregar y ceder, -acreditado mediante Resolución de 30 de enero de 2002, del Director General de Patrimonio y Contratación, de desafectación, y mediante Acta de entrega y recepción, de 17 de enero de 2002, suscrita por los representantes de las Consejerías de Política Territorial y Medio Ambiente y de Economía, Hacienda y Comercio-, así como su alienabilidad, declarada por Orden dictada por el Consejero de Economía, Hacienda y Comercio en febrero de 2002, sin indicación del día.

3) La concesión de licencia de segregación, acreditada mediante certificación expedida por la Vicesecretaria del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria el 14 de febrero de 2002.

4) El informe favorable de fiscalización de la Intervención General, de fecha 12 de abril de 2002.

Además, se ha cumplido finalmente el trámite de información pública, en aplicación del art. 156 RP, precepto no aplicable en el presente supuesto dado que se refiere al procedimiento para la cesión de uso de bienes inmuebles y no a la

enajenación. En cualquier caso, ello no afecta el procedimiento. Y, finalmente, se ha emitido informe del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias, que es favorable.

3. Sin embargo, más allá de lo alegado por la Corporación peticionaria, no se aporta justificación detallada de la conveniencia de la cesión, a pesar de los informes emitidos el 20 de noviembre de 2001 y el 30 de enero de 2002 por, respectivamente, los Jefes de la Sección de Ordenación Urbanística Oriental y del Servicio de Patrimonio y Contratación, ambos de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente. En efecto, al margen de cualquier consideración sobre la competencia para la emisión del correspondiente juicio, el primero se limita a apuntar que "desde el punto de vista urbanístico, no existe inconveniente para la cesión de estos terrenos", y el segundo a indicar -tras reproducir parcialmente las alegaciones del Cabildo Insular de Gran Canaria- que "resultaría loable que el Gobierno facilitara aquellos medios que, estando a su alcance, coadyuvaran a la satisfacción de las carencias puestas de manifiesto".

Por otra parte, aunque consta la inscripción registral de la finca matriz, no así la de la finca objeto de cesión, lo que entraña que la segregación e inscripción de la misma no se ha efectuado; lo que, conforme al art. 98.2 y 3 RPC, ha de realizarse con carácter previo a la enajenación al efecto de la pertinente depuración de la situación jurídica, ya que el objeto de la Ley proyectada debe limitarse a autorizar la citada enajenación.

En consecuencia, estando pendiente de materializar la segregación de la parcela de 3.600 metros cuadrados, cuya enajenación a título gratuito a favor del Cabildo Insular de Gran Canaria se proyecta autorizar, así como la ulterior inscripción registral de dicha segregación, resulta que el contenido del apartado 2 del art. 1 del PL no debe necesariamente integrarse en el articulado de este proyecto normativo.

C O N C L U S I Ó N

El Proyecto de Ley examinado se ajusta a Derecho, sin perjuicio de las observaciones que se formulan en el Punto 3 del Fundamento II.