



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 1 2 4 / 2 0 0 4

(Pleno)

La Laguna, a 22 de julio de 2004.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno en relación con el *Proyecto de Ley de enajenación gratuita a favor del Ayuntamiento de Telde, Isla de Gran Canaria, de una parcela de 7.517 metros cuadrados (EXP. 137/2004 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 1 de julio de 2004 Dictamen, con la consideración de preceptivo y con carácter urgente, sobre el Anteproyecto de Ley de enajenación gratuita, a favor del Ayuntamiento de Telde, de una parcela de 7.517 metros cuadrados.

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

* **PONENTE:** Sr. Millán Hernández.

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 29 de junio de 2004, donde se tomó en consideración el mencionado Proyecto, de conformidad con lo dispuesto por el aun 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 (27 de octubre de 2003); de fiscalización de la Intervención (30 de diciembre de 2003, 9-2 y 12 de mayo de 2004); y de la Dirección General del Servicio Jurídico, Asesoría Jurídica Departamental de la Consejería de Economía y Hacienda, Reglamento del Servicio Jurídico (arts. 20.f y 22.3) (4 de diciembre de 2003). Consta también acreditada la desafectación del inmueble (18 de octubre de 1996) y su declaración de alienabilidad (1 de julio de 1998).

3. El objeto del PL es la autorización de enajenación gratuita de la parcela descrita en el art. 1 al Ayuntamiento de Telde para uso de Mercadillo Municipal (art. 2 PL), con sometimiento a determinadas condiciones (art. 3 PL): 1) prohibición del Ayuntamiento de Telde de enajenar, ceder o arrendar el suelo; 2) plazo de utilización "indefinido" y destino "mercadillo"; 3) reversión automática del bien al patrimonio de la CAC en caso de incumplimiento de condiciones y limitaciones con indemnización de los detrimentos o deterioros sufridos en dicho inmueble; 4) los gastos notariales y registrales de la formalización e inscripción de la enajenación serán a cargo del cesionario.

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 de la Corporación Local, Pleno del Ayuntamiento de Telde (Gran Canaria), mediante escrito de 10 de marzo de 2003, en conformidad con el acuerdo plenario, de 22 de junio de 2000, en el que

solicita la cesión gratuita de un inmueble que se describe como "(...) del Texto Refundido de la Reforma (...) del Plan Parcial del Valle de Jinámar, de 7.517 m2 de superficie, con destino a la construcción de un mercadillo, atendiendo a lo acordado por la Comisión Municipal de Gobierno de 31 de julio de 1995, a propuesta del Concejal Delegado de Mercados, aprobando el proyecto de un mercadillo de Jinámar y las autorizaciones, para la construcción del mismo.

Dicha parcela formaba parte de otra mayor, sita en la Hacienda de Jinámar, Las Palmas de Gran Canaria y Telde, separadas por el barranco de Jinámar, perteneciente al Instituto Nacional de la Vivienda, en virtud de compra a A. del C. y C. y M.T. del C., en escritura de 8 de diciembre de 1968, finca (...), asumiendo la Comunidad Autónoma de Canarias la titularidad en base a lo previsto en el apartado E.4 del Decreto 1.626/1984, de 1 de agosto, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias.

Inscrita la finca matriz, en el Tomo (...), fecha 26 de abril de 1963. El 13 de mayo de 1998, se inscribe a favor de la C.A. de Canarias, el dominio como finca segregada la núm. (...), folio (...), de 7.517 m2. sin que se acompañe la referencia catastral de la finca.

El bien cuya enajenación se pretende es en consecuencia una parcela de 7.517 metros cuadrados en el término municipal de Telde para su destino único y exclusivo de mercadillo municipal.

Este mercadillo, de acuerdo con los datos que obran en el expediente, se encuentra ya construido y en funcionamiento en la parcela indicada, sin que conste la tramitación previa de un expediente por el que se haya puesto a disposición del Ayuntamiento los terrenos afectados. No obstante, sí se había solicitado por el Ayuntamiento de Telde la cesión gratuita de uso del bien precisamente para destinarlo a aquella finalidad y se inició el correspondiente expediente que no llegó a finalizar, archivándose por Resolución del Director General de Patrimonio y Contratación de 12 de mayo de 2003, en la que además se dio inicio al expediente para la enajenación gratuita, precisamente en atención a que el solar deviene inseparable de la edificación ya ejecutada. En esta Resolución además se conservan los trámites ya realizados en el expediente que se archiva en todo aquello que pueda resultar de utilidad para la nueva tramitación.

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) y 3) 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. Las enajenaciones gratuitas de bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma se regulan en los arts. 36 y 37 de la Ley 8/1987, de 28 de abril, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias (LP), modificados por la Ley 2/2000, de 17 de julio y en los arts. 98 a 100 y 103 a 107 del Reglamento para la aplicación de aquella Ley, aprobado por Decreto 133/1988, de 22 de septiembre (RP). A estos efectos, la regulación citada no se ha sido afectada por la reciente Ley 33/2003, de 4 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas por cuanto los preceptos de ésta que regulan las cesiones gratuitas de bienes no tienen el carácter de básicos.

Los arts. 36 LP y 98 de su Reglamento exigen la instrucción de un expediente en el que se justifique la conveniencia de la enajenación, las condiciones impuestas para la misma y se acredite el cumplimiento de los requisitos que el ordenamiento prevea para su realización, entre los que específicamente se exige la justificación de

la condición patrimonial del bien. Los preceptos reglamentarios exigen también la depuración de su situación física y jurídica si ello resulta necesario, la previa desafectación en caso de tratarse de un bien de dominio público y la declaración de su alienabilidad.

En el orden procedimental, el art. 104.1 RP exige la instrucción del correspondiente expediente de cesión gratuita, que ha llevado a la Administración a la aplicación de lo dispuesto en los arts. 153 a 156 RP.

La tramitación del expediente se ha ajustado, en líneas generales, a las exigencias legales y reglamentarias. Particularmente, consta la titularidad de la parcela y su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad Autónoma con la calificación de bien patrimonial tras su desafectación y se ha declarado su alienabilidad. Se ha justificado también la conveniencia de la enajenación en razones de interés público y la no necesidad de contar con la parcela citada para su uso por la Comunidad Autónoma.

Finalmente, se ha acreditado que en el instrumento de planeamiento en vigor en el municipio se ha clasificado el suelo como dotacional, estando destinado tanto para espacio libre de plaza como para el funcional de mercadillo.

3. Pues bien, con carácter general, se ha dado cumplimiento a los requisitos de carácter sustantivo y formales antes señalados. Así, se alude en el expediente remitido a este Consejo:

1) La titularidad demanial de la Comunidad Autónoma sobre la parcela de donde procede la finca segregada y que es objeto de cesión, con licencia de segregación de fecha 10 de septiembre de 1997.

2) El carácter patrimonial del inmueble, segregado que se pretende ceder, - acreditado mediante Resolución de fecha 18 de octubre de 1996, de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, de desafectación del inmueble a la Consejería de Política Territorial, pasando a ser, según se afirma, bien Patrimonial de la C.A. de Canarias-, así como su alienabilidad, declarada por Orden dictada por el Consejero de Economía y Hacienda, el día 1 de julio de 1998.

3) El informe favorable de fiscalización de la Intervención General.

Además, se ha cumplido finalmente el trámite de información pública, en aplicación del art. 156 RP. Y se ha emitido informe del Servicio Jurídico del Gobierno de Canarias, que es favorable.

4. Sin embargo, no se aporta la referencia catastral del predio, para la adecuada determinación física del bien (art. 98.2 del Decreto 133/1988), ni la justificación de la conveniencia de la cesión es excesivamente detallada (arts. 36.1 de la Ley 8/1987, de 28 de abril, y 98.1 del Decreto 133/1998), máxime cuando el mercadillo existe ya, sin que se justifiquen plenamente los criterios que se sostienen (aumento de producción, abaratamiento de precios, mejora de calidad de vida, etc.) que se expresan con vocación de generalidad.

5. El art. 37 LP requiere, una vez instruido el expediente, la autorización del Parlamento por Ley, con las únicas excepciones que se recogen en su apartado 1 y esta autorización habrá de contener cuantos condicionamientos, limitaciones y garantías estime oportunas y en particular las previstas en su apartado 2. A este objetivo responde el presente Proyecto de Ley, en el que además se incluyen las consecuencias de los eventuales incumplimientos en aplicación de lo previsto en el último apartado del precepto legal, sin que la autorización en los términos previstos ofrezca reparo alguno, dada su adecuación al ordenamiento vigente.

Por último, en el PL se ha tenido en cuenta que no es la ley misma la que enajena o aprueba la transmisión dominical del bien, sino que meramente autoriza la realización de las actuaciones necesarias para su formalización, lo que justifica la adecuación a Derecho de lo dispuesto en su Disposición final primera, en particular a lo previsto en el art. 106 RP.

C O N C L U S I Ó N

El Proyecto de Ley examinado, conforme a los datos obrantes en el expediente administrativo remitido a este Consejo, se ajusta a Derecho, sin perjuicio de las observaciones que se formulan en el Fundamento II.4.