



Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 6 5 3 / 2 0 1 1

(Pleno)

La Laguna, a 29 de noviembre de 2011.

Dictamen solicitado por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno de Canarias en relación con el *Proyecto de Ley de enajenación gratuita a favor del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna de la propiedad de la parcela 332-B-1 del Proyecto de Expropiación del Polígono El Rosario (actualmente manzanas LL-72 y LL-74), para fines de utilidad pública o interés social (EXP. 621/2011 PL)*.*

F U N D A M E N T O S

I

1. Por el Excmo. Sr. Presidente del Gobierno se solicita al amparo de lo previsto en los artículos 11.1.A.b) y 12.1 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo, preceptivo Dictamen sobre el Proyecto de Ley de enajenación gratuita a favor del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna de la propiedad de la parcela 332-B-1 del Proyecto de Expropiación del Polígono El Rosario (actualmente manzanas LL-72 y LL-74), para fines de utilidad pública o interés social.

Acompaña la solicitud de Dictamen el preceptivo certificado del Acuerdo gubernativo de solicitud del mismo respecto del Proyecto de Ley que el Gobierno tomó en consideración en su sesión de 14 de octubre de 2011.

La solicitud ha sido cursada por el procedimiento ordinario.

2. En el procedimiento de elaboración del Proyecto de Ley se ha dado cumplimiento a las exigencias legales y reglamentarias de aplicación. Consta en el expediente la siguiente documentación:

- Solicitud de cesión de la parcela por parte del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, adoptada mediante Acuerdo plenario de 25 de febrero de 1999.

* **PONENTE:** Sr. Suay Rincón.

- Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, de 26 de febrero de 2002, por la que se inicia el expediente de contratación.

- Informe de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, acreditativo de la aptitud del Ayuntamiento para la utilización del bien solicitado para fines de interés social o utilidad pública de su competencia, de 26 de febrero de 2002.

- Resolución de la Dirección General de Patrimonio y Contratación de 13 de marzo de 2002 por la que se desafecta la parcela.

- Informe de la Dirección General de Patrimonio y Contratación sobre la no previsión de afectación o explotación del inmueble, de 18 de marzo de 2002.

- Declaración de alienabilidad de la Dirección General de Patrimonio y Contratación, de 19 de marzo de 2002.

- Certificación acreditativa del trámite de información pública expresiva de la no presentación de alegaciones, de 26 de noviembre de 2002.

- Informe de fiscalización, emitido con carácter favorable por la Intervención General el 30 de diciembre de 2009.

- Informe justificativo de la enajenación gratuita, emitido por la Dirección General de Patrimonio y Contratación el 7 de octubre de 2010, en el que se reproduce y complementa los emitidos con fecha 13 de febrero de 2010 y 26 de marzo de 2009.

- Valoración pericial, actualizada al año 2011.

- Informe del Servicio Jurídico, de 6 de septiembre de 2011. Este informe, sin embargo, ha de recabarse al término del procedimiento, de conformidad con su normativa reguladora, a fin de que, además, pueda de este modo cumplir su funcionalidad.

- Informe de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Economía y Hacienda, de 4 de octubre de 2011.

- Informe de la Comisión Preparatoria de Asuntos del Gobierno, de 10 de octubre de 2011.

II

1. El bien cuya enajenación se pretende es la parcela 332-B-1 del Proyecto de Expropiación del Polígono El Rosario (actualmente manzanas LL-72 y LL-74), para fines de utilidad pública o interés social, que se concretan, conforme al artículo 2

PL, en su utilización para un Centro Social, una Iglesia y una Plaza Pública, así como para un Tanatorio en el subsuelo.

Concurre la circunstancia de que en esta parcela, a la fecha de la solicitud de la cesión por el Ayuntamiento de La Laguna, ya habían sido construidos el centro social, la plaza y la Iglesia por la empresa S.A.G.P.R., con financiación del citado Ayuntamiento. Posteriormente se construyó también el tanatorio, cuyas obras fueron realizadas por el Ayuntamiento y recibidas con fecha 1 de junio de 2004, sin que conste la tramitación previa de un expediente por el que se haya puesto a disposición del Ayuntamiento los terrenos afectados por las citadas construcciones. No obstante, el Ayuntamiento solicitó la cesión con ocasión de la construcción del tanatorio, iniciándose expediente en el año 2002 con el objeto únicamente de enajenar el subsuelo de la parcela 332-b-1 para la construcción de la citada instalación, sin que se concluyera en aquella fecha. El actual proyecto pretende no obstante regularizar la situación real de la parcela, incluyendo la cesión de la totalidad de la misma (suelo y subsuelo) en la que fueron construidos el centro social, la iglesia, la plaza pública y, por último, el tanatorio.

2. Las enajenaciones gratuitas de bienes y derechos integrantes del patrimonio de la Comunidad Autónoma se regulan en los artículos 36 a 44 de la Ley 6/2006, de 17 de julio, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias (LP), y en los artículos 98 a 100 y 103 a 107 del Reglamento para la aplicación de la derogada Ley 8/1987, aprobado por Decreto 133/1988, de 22 de septiembre (RP), cuya vigencia en todo lo que no se oponga a la nueva regulación legal ha sido establecida por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 6/2006.

Los artículos 36.3 LP y 98 y 99 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 expediente se ha acreditado el cumplimiento de todas estas 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. Para proceder a depurarse su situación jurídica, de conformidad con el art. 98 del Decreto 133/1988, debe también incorporarse la correspondiente referencia catastral, cuya regulación ha sido objeto recientemente de una importante modificación sustantiva (Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, art. 46 y disposición final decimoctava).

3. El artículo 44.1 LP requiere, una vez instruido el expediente, la autorización del Parlamento por Ley, con las únicas excepciones que se recogen en el propio precepto y que no resultan de aplicación al caso. Esta autorización habrá de contener cuantos condicionamientos, limitaciones y garantías estime oportunas y, en particular, los siguientes: a) La fijación del plazo para la plena utilización del bien o derecho del beneficiario; b) El ejercicio de la actividad o uso para el que fue solicitado el bien o derecho; c) La prohibición de enajenar el bien o derecho a terceros.

A este objetivo responde el presente Proyecto de Ley, cuya regulación no ofrece reparos. Cabe únicamente señalar que, por lo que se refiere a las condiciones a las que se somete la enajenación, se ha tenido en cuenta que las instalaciones ya se encuentran construidas, lo que supone adaptar la regulación a la realidad de la parcela. Ello justifica que la exigencia prevista en el apartado a) citado haya sido sustituida por la referencia a los fines para los que ya viene utilizándose, en concreto un centro social, una plaza, una iglesia y un tanatorio, precisándose que este destino deberá mantenerse permanentemente, puesto que el inmueble se enajena con el destino único y exclusivo señalado en el artículo 2 (art. 3.1 PL). Para atender sin embargo a las previsiones legales [art. 44.2.a) de la Ley 6/2006] debe precisarse que el destino del bien a la finalidad prevista se producirá de forma inmediata, a partir de su enajenación.

En el Proyecto se incluyen además las consecuencias de los eventuales incumplimientos en aplicación de lo previsto en el último apartado del precepto legal citado (art. 3, último párrafo PL).

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. En esta medida, el

PL se limita a otorgar la autorización correspondiente sin que pueda innovar el ordenamiento jurídico, por lo que la Disposición adicional única (en rigor, Disposición final), si bien se acomoda a la normativa legal y reglamentaria de aplicación, en realidad no apodera a la Consejería concernida para realizar unas actuaciones para las que ya dispone de la competencia requerida. En la misma línea, la propia denominación del PL debería ajustarse, toda vez que con la iniciativa legislativa proyectada no se formaliza la enajenación del bien, sino que lo que se produce es la autorización legislativa necesaria a tal efecto.

C O N C L U S I Ó N

El Proyecto de Ley analizado es conforme a Derecho.