

Considerando que en el presente caso se trata de una declaración de obra nueva en suelo no urbanizable (rústico), lo que excluye la situación a que se refiere la norma invocada en la nota de calificación relativa al suelo urbano, si bien plantea dos cuestiones: a) la de si el Notario ha de apreciar si han concurrido o no los requisitos que señala el artículo 85 de la Ley; b) la de si es necesario acreditar la existencia de licencia municipal que autorice la edificación concreta de que se trate, para que así se entiendan cumplidas, como en general para toda clase de construcción de edificios, incluso en suelo urbano, las condiciones exigidas por el planeamiento, en cuanto a los edificios urbanos en orden a uso, altura, volúmenes y demás características físicas del edificio, y en cuanto a los edificios autorizados en el repetido artículo 85 al ser de los permitidos por la Ley y que se han respetado las distancias que las normas de planeamiento señalan para suelo rústico, de edificios entre sí y del edificio respecto de los polígonos urbanos, a fin de evitar la formación del núcleo de población prohibido;

Considerando que en cuanto a la primera cuestión, que el Notario puede apreciar, por la misma descripción que se haga en la escritura, que el edificio merece la consideración de vivienda familiar, lo que no impide que tenga varias viviendas si son en corto número y se destinan al uso de quienes atienden la finca rústica, pero que excluye aquellos edificios que tengan un gran número de pisos y viviendas o locales comerciales o de usos propios de las construcciones urbanas; que igualmente puede apreciar la calificación que merezca el terreno de urbanizable no programado o de no urbanizable, bien porque resulte de la descripción de la finca, claramente agrícola, forestal o ganadera, bien de su situación, bien porque sea pública esa condición, sin que en tales casos resulte necesaria la certificación municipal de la calificación urbanística, como así tiene declarado este Centro directivo por lo que respecta a casos equivalentes, de fincas situadas en núcleos urbanos de poblaciones no fronterizas, en Resoluciones de 27 y 28 de marzo y 13 de junio de 1978; todo lo cual no impide al Notario, cuando lo considere necesario, exigir la aludida certificación;

Considerando en cuanto a la segunda cuestión, que el artículo 178 de la Ley indica la necesidad de previa licencia de los actos de edificación y uso del suelo, tales como las obras de nueva planta, mientras que en los artículos 184 y 85, se previene la forma de actuar la Administración a través de los Organos competentes que la propia Ley —entre los que no figuran como es natural Notarios y Registradores— señala para corregir las posibles infracciones urbanísticas, y permite a dichos Organos amplios remedios, que pueden llegar hasta la demolición de lo construido en contravención de las normas existentes, y en donde, por cierto, a partir del Real Decreto-ley de 16 de octubre de 1981, se ha elevado a cuatro el corto plazo de un año que establecía el artículo 1, 87, de la Ley para estimar prescrita la infracción;

Considerando que al ser de competencia exclusiva de las autoridades municipales y urbanísticas el velar por el cumplimiento de las normas de edificación, no corresponde al Notario al autorizar las escrituras de declaración de obra nueva ni tampoco al Registrador al ejercitar su función calificadora el entrar en el examen de esta materia, ya que la posible infracción urbanística se produce no por el hecho de otorgarse la declaración de obra, sino porque la construcción no se adaptó a lo ordenado en el planeamiento, y como además, del contenido de los artículos 57 y 88 de la Ley, se infiere que las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la Ley del Suelo y en los planes, programas de actuación urbanística, estudios de detalle, proyectos, normas y ordenanzas tienen fuerza de Ley, y obligan a su cumplimiento a todos los adquirentes del inmueble, y de ahí, por tanto, su naturaleza de limitaciones legales, lo que origina que la inscripción en el Registro de la obra nueva no perjudique y obstaculice la posible actuación sancionadora de la infracción urbanística;

Considerando que en los artículos 208 de la Ley Hipotecaria y 308 de su Reglamento se contienen los requisitos para que la obra nueva ingrese en los libros registrales, sin que tales preceptos exijan que se acredite la concesión de la licencia municipal para que pueda practicarse la inscripción, y en el mismo sentido se manifiesta la propia Ley del Suelo, que en ninguno de sus preceptos impone esta obligación a Notarios y Registradores, a diferencia de lo que sucede cuando ha querido imponerla, como en el caso de las parcelaciones, en que expresamente el artículo 88 de la Ley del Suelo establece, y por otro lado, hay que tener en cuenta que la constancia registral de haberse expedido la licencia puede originar en el tercero la creencia de estar sanadas las posibles infracciones que pudieran existir, lo que no es así dado el contenido del citado artículo 88 de la Ley del Suelo, que permite hacer efectivos en los sucesivos titulares de las fincas todos los deberes o imperativos derivados del planeamiento,

Esta Dirección General ha acordado revocar el auto apelado. Lo que, con devolución del expediente original, comunica a V. E. para su conocimiento y efectos.

Dios guarde a V. E. muchos años.
Madrid, 16 de noviembre de 1981.—El Director general, Fernando Marco Baró.

Excmo. Sr. Presidente de la Audiencia Territorial de La Coruña.

MINISTERIO DE DEFENSA

27926

REAL DECRETO 2838/1981, de 27 de noviembre, por el que se declaran instalaciones de interés militar las instalaciones de la Empresa «Plásticas Oramil, S. A.» (San Sebastián).

La especial significación que para la defensa nacional tienen el desarrollo y producción de material para las Fuerzas Armadas en la Empresa «Plásticas Oramil, S. A.», en San Sebastián (Guipúzcoa), aconseja la adopción de medidas tendentes a asegurar la actuación más eficaz de los medios de protección de que la misma dispone, así como a procurar el aislamiento conveniente de las instalaciones de desarrollo, producción y almacenamiento de tal Entidad, radicada en San Sebastián (Guipúzcoa), para garantizar su seguridad.

Para alcanzar la finalidad señalada resulta forzoso acudir al procedimiento previsto por la Ley ocho/mil novecientos setenta y cinco, de doce de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional, y por su Reglamento, aprobado por Real Decreto seiscientos ochenta y nueve/mil novecientos setenta y ocho, de diez de febrero, reguladores de las limitaciones que pueden imponerse a los particulares para salvaguardar las superiores necesidades de la defensa común, y puedan establecerse tanto respecto a instalaciones exclusivamente militares como a instalaciones civiles que por su cometido sean de interés para la defensa nacional.

En su virtud, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos tercero y séptimo de la Ley ocho/mil novecientos setenta y cinco, de doce de marzo, a propuesta del Ministerio de Defensa y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y uno,

DISPONGO:

Artículo primero.—Se declaran de interés militar, a los efectos de la Ley ocho/mil novecientos setenta y cinco, de doce de marzo, y Real Decreto seiscientos ochenta y nueve/mil novecientos setenta y ocho, de diez de febrero, las instalaciones de la Empresa «Plásticas Oramil, S. A.», en San Sebastián (Guipúzcoa), dedicada a desarrollo, producción y almacenamiento de material para las Fuerzas Armadas.

Dichas instalaciones, a los correspondientes efectos, quedan adscritas al Ejército de Tierra y asimiladas a las comprendidas en el grupo tercero de las zonas de seguridad de las instalaciones militares a que se refiere el Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional.

Artículo segundo.—La Dirección General de Armamento y Material, a través de la División de Inspecciones Industriales, ejercerá respecto a edificios e instalaciones que se declaran de interés militar las atribuciones de vigilancia de las medidas de seguridad adoptadas por la Empresa «Plásticas Oramil, S. A.», y, en su caso, asesorará técnicamente a la autoridad militar jurisdiccional respecto al despacho y tramitación de solicitudes y otorgamientos de autorizaciones referentes a la observancia y cumplimiento de las prohibiciones, limitaciones o condiciones impuestas respecto a las zonas de seguridad.

Artículo tercero.—A los efectos de mantener el necesario contacto con la autoridad militar la Empresa «Plásticas Oramil, Sociedad Anónima», designará un representante que deberá tener facultades suficientes para recibir notificaciones formales y a quienes aquélla podrá requerir para el cumplimiento de las medidas de seguridad establecidas.

Dado en Madrid a veintisiete de noviembre de mil novecientos ochenta y uno.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Defensa.
ALBERTO OLIART SAUSSOL

27927

ORDEN 111/10181/1981, de 3 de noviembre, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia de la Audiencia Nacional, dictada con fecha 20 de mayo de 1981, en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Octavio Vázquez Sotelo.

Excmo. Sr.: En el recurso contencioso-administrativo seguido en única instancia ante la Sección Tercera de la Audiencia Nacional, entre partes, de una, como demandante, don Octavio Vázquez Sotelo, quien postula por sí mismo, y de otra, como demandada, la Administración Pública, representada y defendida por el Abogado del Estado, contra resoluciones del Ministerio de Defensa de 11 de octubre de 1977 y 1 de marzo de 1978, se ha dictado sentencia con fecha 20 de mayo de 1981, cuya parte dispositiva es como sigue: