

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 82.5 de la Constitución Española, la disposición final segunda de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, los artículos 3.2.i), 4.a), 16.2, 242.2, 257 y 259 del vigente texto refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992, 94 y 96 del texto refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, 34.d) y 36.b) del Reglamento de Planeamiento, y las Resoluciones de este Centro Directivo de 22 de abril de 1985, 13 de mayo de 1994 y 5 y 17 de enero de 1995.

1. Es objeto de debate en el presente expediente la cuestión de si procede o no la inscripción de una escritura por la que el dueño de una finca rústica (procedente de concentración parcelaria y dedicada al cultivo de viña y cereal seco) segrega de la misma —con destino a su enajenación en el propio instrumento público— una parcela de terreno de una superficie de 3.302 metros y 47 decímetros cuadrados, destinada a huerto familiar, según se dice en el título, sin acreditar para ello el otorgamiento de la oportuna licencia municipal o la declaración de su innecesariedad, exigidos por la Registradora conforme al artículo 259.3 de la Ley del Suelo, por entender que, dada la existencia en el Registro de diversas escrituras de segregaciones de la misma finca, ello puede implicar la existencia de una parcelación urbanística.

2. Concurren en el supuesto debatido los siguientes elementos relevantes para su resolución: a) Sobre la misma finca matriz se habían operado de forma sucesiva una pluralidad de segregaciones (en número, al menos, de 13, según la Registradora) de similares características, siempre dando como resultado parcelas de extensión inferior a los 5.000 metros cuadrados, superficie inferior a la unidad mínima de cultivo aprobada para la zona, según manifiesta el Notario autorizante en su informe; b) las parcelas segregadas se describen como «parcela de terreno» y no como «finca rústica», cuantificándose su superficie en metros cuadrados, a diferencia de la finca matriz cuya extensión se determina en hectáreas, áreas y centiáreas; c) dentro de la superficie de la parcela segregada se comprende o engloba una franja de terreno que discurre longitudinalmente a lo largo de uno de los linderos de la finca sobre la que se establece una prohibición de cercado o vallado por estar destinada a acceso a la propia parcela y «a otras que se han segregado o se segreguen en lo sucesivo»; d) la finca matriz de la que procede la porción segregada y vendida en el documento ahora calificado se describe del siguiente modo: «Finca 44-7 de la hoja 3 del plano general..., linda: Norte, con parcelas 44-7-2, 44-7-6, 44-7-10, 44-7-11 y 44-7-12, segregadas de la misma finca; sur, finca 43 y parcela 44-7-12; este, parcelas 44-7-2, 44-7-8, 44-7-9, 44-7-10 y 44-7-12, y oeste, con camino de Carrión y parcelas 44-7-3; 44-7-4; 44-7-12 y 44-7-12...».

3. Se trata pues de un supuesto similar al resuelto por la Resolución de 17 de enero de 1995, y como en ella se señaló, se requerirá la previa obtención de la correspondiente licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, tal como previene el artículo 259.3 de la Ley del Suelo. El propio concepto de parcelación urbanística definido en el artículo 257 de la Ley del Suelo; la sujeción a licencia de toda parcelación urbanística (vid. artículo 259.2 de la Ley del Suelo) como medio de control de la actividad parcelatoria proyectada respecto de su conformidad o disconformidad al ordenamiento urbanístico; la sujeción a licencia de todo acto de uso del suelo y, entre ellos, la parcelación urbana (vid. artículo 242 de la Ley del Suelo); la extensión de la competencia urbanística a la determinación de la configuración y dimensión de las parcelas edificables, así como a la construcción de la parcelación misma (vid. artículos 3.2.i), y 4.a) de la Ley del Suelo); la tajante exclusión de toda parcelación urbanística en suelo no urbanizable (vid. artículo 16.2 de la Ley del Suelo); en fin, el propio tenor del artículo 259 de la Ley del Suelo que, ajeno a consideraciones sobre la calificación urbanística del terreno dividido, alude a «escrituras de división de terrenos» como determinante de la obligación de Notarios y Registradores de la Propiedad de exigir la acreditación de la licencia o del certificado de innecesariedad, son todas ellas razones suficientemente justificativas en el caso debatido, de la suspensión recurrida en tanto quede debidamente acreditada —mediante la referida licencia o declaración alternativa— la inexistencia de obstáculos urbanísticos a la segregación calificada.

4. Alega el recurrente que no puede citarse como fundamento de la calificación un precepto, el artículo 259.3 del vigente texto refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992, que no estaba en vigor a la fecha de la escritura calificada, pues ello implica que se ha producido una aplicación retroactiva de la norma invocada, no ajustada a Derecho. Mas tampoco este argumento puede ser estimado, toda vez que el citado artículo 259.3 presenta una identidad sustancial, desde el punto de vista del mandato jurídico que contiene, con el artículo 96.3 de la Ley del Suelo, de 9 de abril de 1976 —ésta sí en vigor en la fecha de autorización de la escritura calificada—, siendo así que este último texto legal, junto con

otros, fue objeto de refundición legal a través de la correspondiente delegación legislativa, en virtud del Real Decreto-ley 1/1992 de 26 de junio, sin que la adición de la exigencia alternativa de la declaración de innecesariedad de la licencia, pueda entenderse que desborda la labor de refundición delegada, pues, se trata simplemente de una adecuación, inequívocamente incluida en la delegación referida, contenida en la disposición final segunda de la Ley 8/1990, de 25 de julio, que no se limita a autorizar la mera formulación de un texto único, sino que incluye la labor de «regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que han de ser refundidos».

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso de apelación interpuesto, confirmando el auto apelado y la nota de calificación impugnada.

Madrid, 16 de junio de 1995.— El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

17297 *CORRECCION de errores de la Resolución de 11 de julio de 1995, de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, por la que se disponen determinadas emisiones de bonos y obligaciones del Estado en el mes de agosto de 1995 y se convocan las correspondientes subastas.*

Advertido error en la mencionada Resolución, inserta en el «Boletín Oficial del Estado» número 166, de 13 de julio de 1995, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

En el punto 4, línea segunda, donde dice: «el día 17 de julio próximo...», debe decir: «el día 16 de agosto próximo...».

MINISTERIO DE EDUCACION Y CIENCIA

17298 *RESOLUCION de 29 de junio de 1995, de la Subsecretaría, por la que se resuelve la convocatoria a que se refería la Orden de 23 de noviembre de 1994, por la que se convocaban ayudas para la financiación de gastos de inversión en centros docentes concertados.*

La Orden de 23 de noviembre de 1994, por la que se convocaban ayudas para la financiación de gastos de inversión en centros docentes concertados, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 26 de enero de 1995, que fue rectificada por Orden de 17 de abril de 1995 («Boletín Oficial del Estado» de 9 de mayo), determina que por la Dirección General de Programación e Inversiones, previo informe de la comisión de estudio y valoración, se propondrá al ilustrísimo señor Subsecretario del departamento, la resolución de la concesión de las ayudas que incluirá la relación de centros beneficiarios y el importe de las ayudas concedidas, así como los centros a los que se les deniega la ayuda y el motivo de dicha denegación.

De acuerdo con el crédito presupuestario disponible y en función de los criterios de preferencia que se reflejan en el punto séptimo de la citada Orden, se han atendido aquellas solicitudes presentadas por los centros que han cumplido los requisitos señalados en el apartado tercero de la mencionada Orden y, con carácter preferente, aquellas solicitudes presentadas por centros cuya titularidad corresponde a cooperativas de profesores y, excepcionalmente, a sociedades anónimas laborales, cooperativas mixtas y asociaciones de padres que impartan enseñanza en el nivel de