

**Disposición adicional tercera. Exenciones tributarias.**

El Consejo de la Mujer de Cantabria gozará de las exenciones tributarias establecidas o que se establezcan en favor de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

**Disposición transitoria primera. Constitución de la Comisión Gestora.**

Hasta que no quede constituida la primera Asamblea General y elegida la correspondiente Comisión Permanente, las funciones ejecutivas del Consejo de la Mujer de Cantabria serán asumidas por una Comisión Gestora que se constituirá mediante Orden de la Consejería de Presidencia. Dicha Comisión estará integrada por una representante de cada uno de los grupos parlamentarios, designada por éstos, de la Asamblea Regional de Cantabria, y de la Dirección General de la Mujer.

**Disposición transitoria segunda. Funciones de la Comisión Gestora.**

1. La Comisión Gestora elaborará el anteproyecto de sus normas de funcionamiento, las cuales serán sometidas a la Comisión Institucional y de Desarrollo Estatutario de la Asamblea Regional de Cantabria para su aprobación.

2. La Comisión Gestora acordará la puesta en marcha de los mecanismos necesarios para la incorporación al Consejo de los miembros relacionados en el artículo 4 de la presente Ley y elaborará el proyecto de Reglamento de Régimen Interno.

Asimismo, acordará el orden del día de la convocatoria de la primera Asamblea General, que deberá convocarse en un plazo de cuatro meses desde la aprobación por la Comisión Institucional y de Desarrollo Estatutario de la Asamblea Regional de Cantabria de las normas reguladoras de su funcionamiento.

3. La Comisión Gestora velará por el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en esta Ley para el acceso al Consejo de las organizaciones. A tal fin, se podrán establecer los mecanismos de comprobación que se estimen convenientes.

4. Una vez constituida la Asamblea General, la Comisión Gestora quedará automáticamente disuelta.

**Disposición final primera. Normas de desarrollo.**

El Gobierno de Cantabria dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo y la aplicación de la presente Ley.

**Disposición final segunda. Entrada en vigor.**

La presente Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria».

Palacio de la Diputación, Santander, a 26 de mayo de 1997.

JOSÉ JOAQUÍN MARTÍNEZ SIESO,

Presidente

(Publicada en el «Boletín Oficial de Cantabria» número 108, de 30 de mayo de 1997)

# COMUNIDAD AUTÓNOMA VALENCIANA

**15063** LEY 2/1997, de 13 de junio, de modificación de la Ley de la Generalidad Valenciana 4/1992, de 5 de junio, del Suelo no Urbanizable, respecto al régimen de parcelación y de construcción de viviendas aisladas en el medio rural.

Sea notorio y manifiesto a todos los ciudadanos, que las Cortes Valencianas han aprobado, y yo, de acuerdo con lo establecido por la Constitución y el Estatuto de Autonomía, en nombre del Rey, promulgo la Ley siguiente:

## PREÁMBULO

La construcción de viviendas familiares en el medio rural es, por las características propias de la Comunidad Valenciana, una actividad que, desde antiguo y cada vez más, ha tenido una especial importancia territorial. Su histórica implantación en áreas agrícolas de regadío, consustancial al modo propio de esta explotación agraria, se ha visto reforzada por los mismos factores geográficos y climáticos que han hecho de nuestra tierra una comunidad turística. El disfrute de asentamientos residenciales extensivos, incluso dispersos, obedece a una cultura social, de amplísima implantación popular, en la que todavía coexisten vínculos frecuentes con la originaria actividad labradora, junto a una indudable vocación de ocio o esparcimiento.

La necesidad de encauzar legalmente este fenómeno, respetando sus peculiaridades, es tarea que compete a la Generalidad Valenciana. En este sentido, un primer intento lo constituyó la Ley de la Generalidad Valenciana 4/1992, de 5 de junio, del Suelo no Urbanizable. Cuatro años de vigencia de esa legislación obligan a ponderar, hoy, la necesidad de mejorar la misma en alguno de sus aspectos.

Ante todo, debe aceptarse que la construcción de viviendas familiares en el medio rural y la parcelación urbanística desnaturalizadora de éste son dos fenómenos perfectamente diferenciables. Lo son en cuanto al momento en que se producen, en cuanto al tipo de agente social que los causa y, sobre todo, en cuanto a los efectos territoriales de uno y otro. El primero —la vivienda aislada— presenta valores merecedores de positivo reconocimiento legal, pues constituye un uso social constatado del territorio acorde con sus potencialidades y una opción para el asentamiento humano, distinta de la urbana, que en ocasiones coadyuva al mantenimiento de la actividad agraria o, en general, a paliar el abandono tendencial del medio y del paisaje rural provocado por la menor relevancia económica de aquélla en la actualidad. En cambio, el segundo fenómeno citado —la fragmentación progresiva de predios— es el mecanismo que desencadena los procesos de consolidación urbana al margen de las reglas que exigen la dotación de infraestructuras y servicios. La parcelación con fines urbanísticos también es, resulta obvio, perfectamente legítima; pero su cauce normal de realización deben ser los mecanismos reglados de la gestión urbanística: El planeamiento parcial en suelo urbanizable, la reparcelación y, sobre todo, la previa o simultánea urbanización con servicios e infraestructuras inexcusables, debidamente proyectadas y materializadas.

En este sentido, la actual regulación del Suelo no Urbanizable no resulta enteramente adecuada, pues en

ella se confía a una misma limitación —relativa a la superficie de parcela exigible— el doble efecto de condicionar la construcción de vivienda aislada (en el medio rural) y, simultáneamente, de prevenir la parcelación abusiva. En concreto, la redacción actual de la disposición adicional tercera de la citada Ley 4/1992 exige para la edificación de viviendas la misma extensión que la parcela mínima requerida para la división en lotes. Hay, pues, una dualidad de efectos en el instrumento legal: Se trata de una superficie mínima para la que la finca sea edificable; pero, a la vez, se trata también del lote mínimo con que puede ser parcelado el terreno.

Esa dualidad de efectos se ha revelado —en la práctica— demasiado rigorista, cercenando la posibilidad de edificar fincas aisladas en determinadas zonas donde ello sería inocuo. Por contra, en vez de limitar la parcelación del territorio rústico a las pautas que le son propias, se está, más bien, tolerando un modelo de parcelación, nuevamente urbano, aunque estandarizado en lotes de una hectárea de extensión. Por todo ello, es pertinente afrontar una diferenciación entre uno y otro instrumento legal para regular dos cuestiones que son distintas y que como tales merecen ser tratadas.

Las limitaciones para la edificación de viviendas familiares en Suelo no Urbanizable deben ser establecidas selectivamente ponderando las características territoriales de cada área geográfica. El planeamiento —tanto el supramunicipal como el municipal— es, en nuestro sistema jurídico, un instrumento de análisis del territorio y, a la vez, norma reglamentaria de carácter general que ordena los derechos de la propiedad urbanística inmueble. Por eso, es el planeamiento, con su valor jurídico de norma, el instrumento adecuado para realizar la pertinente estimación técnica y para deducir de ella cuáles son las áreas susceptibles de albergar este uso de la vivienda aislada y cuáles deben ser las específicas condiciones con que ha de producirse, en cada lugar según sus características. Compatibilizar la estructura y las cualidades propias del territorio rural, las que lo identifican, con las transformaciones inducidas por su potencialidad, socialmente demandada, para el uso residencial aislado o extenso, exige analizar aquéllas al tiempo que ordenar éstas a través del planeamiento y, a ser posible, mediante instrumentos específicos.

La presente Ley establece, por tanto, que será mediante plan como se regulará el fenómeno. No para ordenarlo de modo arbitrario o a fuerza de voluntarismos, sino sobre la evaluación previa y rigurosa de la aptitud territorial de cada unidad geográfica, identificada por su parcelación histórica homogénea. Debe haber límites a la edificación de viviendas y construcciones en suelo rústico. Debe evitarse todo conato de consolidación urbana irregular. Entre otras medidas, es necesario establecer una superficie mínima exigible para la construcción de vivienda. Pero es en el plan donde habrá que establecerla, haciéndolo para cada uno de aquellos parajes del Suelo no Urbanizable de régimen común donde estas construcciones se admitan. Con ese propósito, dicho plan tendrá que ponderar sus efectos concretos en el medio ambiente, en el paisaje, así como en la vertebración del territorio.

Esta solución legal ofrece un importante protagonismo al municipio, porque le permite ser sujeto activo de la formulación del plan. Los Ayuntamientos, en consecuencia, podrán asumir la iniciativa y la responsabilidad de formular la norma y de efectuar el estudio del territorio que la sustente, sin perjuicio de las competencias autonómicas. Por ello, la presente Ley autoriza a la Generalidad Valenciana a delegar en favor del propio municipio la competencia para otorgar las llamadas «autorizaciones previas» (a la construcción de vivienda o de otras obras en suelo rústico). Ahora bien, en consonancia

con el artículo 45 del Estatuto de Autonomía, no se autoriza una delegación de competencias autonómicas indiscriminada o sin condiciones, sino que ésta procederá, precisamente, en función de la existencia de un planeamiento apropiado que cumpla las características previstas en esta Ley. Es decir, el municipio podrá asumir plenas competencias para fiscalizar la construcción de estas obras, cuando haya elaborado y aplique un planeamiento suficiente, fundado en el análisis territorial pormenorizado. Los planes de acción territorial que formule la Generalidad Valenciana permitirán basar la ordenación en el análisis territorial supramunicipal cuando éste sea necesario.

El régimen de parcelación o división de terrenos se rige por normas y principios distintos de los que regulan la edificación de ellos. Autorizar, en zonas determinadas, la edificación de una vivienda aislada en fincas de extensión moderada, no tiene por qué comportar ningún detrimento para la buena ordenación del territorio, ni para el sostenimiento del medio ambiente. Es más, exigir por sistema una mayor superficie excluye del acceso a estos bienes a los ciudadanos de menor capacidad adquisitiva y limita irreversiblemente el disfrute del derecho de propiedad para ciertas fincas que históricamente se han configurado con reducida extensión; lo que sólo a veces, no siempre, tiene justificación urbanística.

En cambio, la alteración por fragmentación sistemática de la estructura parcelaria del suelo rústico, la producción masiva de nuevas fincas adicionales, tanto si se hace en lotes de una hectárea como de menos o de más, conlleva a largo plazo el desmembramiento de la estructura productiva agraria propia del espacio rural y su conversión anormal en un espacio urbano, puesto que la parcelación intensa y la urbanización son dos fenómenos íntimamente asociados.

En materia de parcelación hay que destacar la novedad que ha supuesto la Ley Estatal 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Conforme a esta disposición son nulas las divisiones de terreno que no respeten la «unidad mínima de cultivo», la cual habrá de establecerla la propia Comunidad Autónoma. Sin embargo, la propia Ley estatal permite la división, como excepción, cuando se funde en motivos urbanísticos, siempre, claro está, que se cumplan las normas, asimismo urbanísticas y aplicables al caso.

En esta previsión de la norma estatal se enmarca la presente regulación autonómica para organizar —allí donde el plan lo permita— una normativa urbanística de doble alcance. Por un lado, que haga posible la utilización del suelo para la edificación de viviendas aisladas, incluso en fincas de pequeña superficie, así como la remodelación de linderos para ese fin, salvo alteración sustancial de características del territorio. Pues, de otro lado, se limita rigurosamente toda fragmentación abusiva del suelo que pueda desfigurar lo que es propio de la estructura de los fundos rústicos.

Para ello se introduce una nueva norma que rige cuando la parcelación no se base en motivos agrarios, es decir, en tanto no se legitime en las unidades mínimas de cultivo que, en lo sucesivo, pudiera aprobar el Gobierno valenciano. El nuevo principio legal que aquí se introduce no se centra esencialmente en la prohibición de conformar fincas de superficie reducida —lo que, en principio se permite—, sino en limitar la posibilidad de aumentar el número de fincas rústicas existentes con el fin de aumentar el potencial de edificación del suelo. Las facultades del derecho de propiedad son ampliamente potenciadas, en régimen de libertad, siempre que la modificación de linderos tendente a la segregación se acompañe de la correlativa agregación a colindantes. En cambio, la posibilidad de aumentar el número total de fincas se limita con una regla igualitaria, pero de

efecto tanto más severo cuanto más numerosos sean los lotes que se pretendan parcelar y, por tanto, cuanto mayor sea el riesgo tendencial que conlleve la división de inducir resultados urbanizadores irregulares.

En resumen, esta modificación legal trata de cimentarse en el rigor huyendo de la rigidez, distinguiendo lo que es el uso del terreno rústico de lo que es el uso del territorio rural, esforzándose por preservar éste de la urbanización y por facilitar el disfrute privado del primero. La premisa es que ambos objetivos no son sólo compatibles sino activamente complementarios.

## TÍTULO ÚNICO

### Artículo primero.

Se modifica el artículo 10 de la Ley de la Generalidad Valenciana 4/1992, de 5 de junio, del Suelo no Urbanizable, que queda redactado en los siguientes términos:

#### «Artículo 10. *Viviendas aisladas.*

Se podrá construir una vivienda aislada en la finca cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Los edificios se situarán en zonas y bajo condiciones expresa y justificadamente previstas en el planeamiento urbanístico. La ordenación de cada una de las unidades geográficas homogéneas en las que se prevea mayor presencia de diseminados residenciales de carácter rural, se hará mediante plan especial.

El plan ordenará este uso atendiendo a la aptitud del terreno para albergarlo, ponderando su capacidad y, especialmente, su vulnerabilidad, así como el impacto ambiental de las construcciones. Dicha ordenación será coherente con la estrategia general de ocupación del territorio, evitando la consolidación de núcleos cuyas características sean urbanas. El planeamiento dispondrá medidas para preservar y mejorar el paisaje, salvaguardando los cauces naturales, las redes de caminos rurales, la estructura parcelaria histórica y los usos rústicos tradicionales del suelo propios de área territorial identificada.

2. Se permitirá edificar en fincas legalmente parceladas que, tanto en la forma como en la superficie, abarquen la mínima exigible según el planeamiento. La fijación por el plan de ésta y de otras determinaciones de análoga finalidad ha de perseguir los objetivos territoriales expresados en el párrafo anterior.

3. La superficie ocupada no excederá nunca un 2 por 100 la de la finca; el resto de ella habrá de estar y mantenerse en explotación agraria efectiva o con plantación profusa de arbolado, o bien, ser precisamente destinada a los usos concretos previstos por el plan por su mejor compatibilidad con los potencialmente preferibles para cada unidad geográfica. No obstante, el plan puede permitir servicios complementarios de la vivienda familiar, sin obra de fábrica sobre rasante natural, cuya superficie no exceda la construida. Las autorizaciones y licencias motivarán expresamente la concurrencia de estas condiciones.

4. Se exigirá suficiente previsión del abastecimiento de agua potable y completa evacuación, recogida y depuración de los residuos, así como los demás servicios que sean estrictamente precisos. Se exigirá la licencia municipal de obras para la acometida de la vivienda a la red pública de suministro de agua.

5. La posición y acabado del edificio han de ser acordes con su carácter aislado y rural, armonizando con el ambiente conforme a las reglas que el plan determine para integrar las nuevas construcciones en las tipologías tradicionales de la zona o más adecuadas a su carácter.

En todo caso, la finca deberá quedar afectada con inscripción registral de la vinculación de la total superficie real a la construcción, que exprese las concretas limitaciones a su divisibilidad y edificabilidad impuestas por la autorización previa de la vivienda.»

### Artículo segundo.

Se modifica el párrafo séptimo del artículo 8.1 de la mencionada Ley 4/1992, de 5 de junio, que queda redactado en estos términos:

«El otorgamiento de licencia municipal para realizar las anteriores actuaciones requerirá su autorización previa otorgada, en su caso, por la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Para la mejor ejecución del planeamiento especial previsto en el artículo 10.1.º) de la presente Ley, mediante Decreto del Gobierno Valenciano, se podrá delegar esta competencia en los municipios. Éstos serán, en todo caso, competentes para otorgar la autorización previa si tienen más de 50.000 habitantes. Cuando su otorgamiento sea competencia municipal, el interesado podrá optar entre solicitarla a título de consulta previa o pedir directamente la licencia, cuya concesión siempre se comunicará a la expresada Consejería.

La autorización se otorgará a solicitud del interesado en la que se precisarán los siguientes extremos: ...»

### Artículo tercero.

El número 2 de la disposición adicional tercera de la referida Ley 4/1992, hasta el final de su letra d) inclusive, queda redactado así:

«2. No podrán realizarse ni autorizarse actos de división o segregación de fincas en contra de la legislación agraria. A los efectos previstos en el artículo 25.b) de la Ley estatal 19/1995, de 4 de julio —o disposición que la sustituya—, las divisiones de terrenos rústicos que, en lo sucesivo, den lugar a parcela inferior a la unidad mínima de cultivo que se establezca por Decreto del Gobierno valenciano, deberán cumplir las condiciones siguientes:

1.ª No se permitirá reducir la cabida de las fincas a menor superficie que la mínima exigible para la edificación de vivienda familiar, ni menguar terreno de finca ya construida sin dicho mínimo o vulnerar las condiciones de indivisibilidad impuestas con motivo de una licencia o autorización urbanística.

2.ª La licencia para dividir o segregar exigirá una superficie mínima en las parcelas resultantes de mayor extensión cuanto más se aumente el número de fincas respecto a las antes existentes. Si no aumenta el número de fincas, por haber simultánea agregación a colindantes de porciones segregadas, sólo se exigirá cumplir la regla 1.ª anterior. Si el número final de fincas se aumenta en una, se exigirá en cada una de ellas una superficie mínima del doble de 5.000 metros cuadrados; si se

umenta en dos, del triple de esa magnitud, y así sucesivamente.

3.<sup>a</sup> Se exceptúan las reglas precedentes para los actos de división resultantes de proyectos de obra pública, expropiación, programa para el desarrollo de actuación integrada o declaración de interés comunitario, así como los justificados por concurrir sobre las partes de una misma finca diversa clasificación urbanística.

4.<sup>a</sup> En todo caso, no podrán autorizarse actos de división o segregación de fincas cuando deba presumirse legalmente que tienen un fin urbanístico por existir ya de hecho en los terrenos o encontrarse proyectada la instalación de infraestructura o servicios innecesarios para las actividades a que se refiere el artículo 5, apartado a), 1.º, de esta Ley o de carácter específicamente urbano, así como proponerse realizar o responder a una división fáctica que, por sus características, pudiera suponer riesgo de formar núcleo urbano.

Las licencias y los instrumentos que las testimonien harán constar la condición indivisible de las fincas rústicas resultantes o la superficie mínima en que se pueden subdividir o segregar para evitar que por fraccionamiento sucesivo se eluda el cumplimiento de lo anterior.»

#### Disposición transitoria primera.

Hasta que se apruebe por Decreto del Gobierno valenciano, de conformidad con el artículo 23.2 de la Ley Estatal 19/1995, de 4 de julio, la extensión de las unidades mínimas de cultivo, éstas se determinarán, en todos los casos, por aplicación de las reglas establecidas en la disposición adicional tercera, número 2, de la Ley del Suelo no Urbanizable, según su nueva redacción, establecida por la presente Ley en su artículo tercero.

#### Disposición transitoria segunda.

Se podrá autorizar la construcción de vivienda en Suelo no Urbanizable común, sobre finca de superficie menor a la exigida con anterioridad a esta Ley, en las áreas que, conforme a su artículo primero, sean específicamente ordenadas mediante plan especial, para establecer directrices detalladas de utilización del suelo y actuación territorial. También se podrán autorizar en aquellas áreas que el plan general o de acción territorial ordene directa y específicamente con las determinaciones propias de dicho plan especial.

#### Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a la presente Ley.

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos, Tribunales, autoridades y poderes públicos a los que corresponda, observen y hagan cumplir esta Ley.

Valencia, 13 de junio de 1997.

EDUARDO ZAPLANA HERNÁNDEZ-SOLO,

Presidente

(Publicada en el «Diario Oficial de la Generalidad Valenciana» número 3014, de 16 de junio de 1997)

## COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ISLAS BALEARES

**15064** LEY 1/1997, de 20 de mayo, de Tasas por Inspecciones y Controles Sanitarios Oficiales de Carnes Frescas.

EL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ISLAS BALEARES

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de las Islas Baleares ha aprobado y yo, en nombre del Rey, y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 27.2 del Estatuto de Autonomía, tengo a bien promulgar la siguiente Ley.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Directiva del Consejo de la Comunidad Europea 93/118/CE, de 22 de diciembre de 1993, por la que se modifica la Directiva 85/73/CEE del Consejo, relativa a la financiación de las inspecciones y controles veterinarios de los productos de origen animal contemplados en el anexo A de la Directiva 89/662/CEE, y en la Directiva 90/675/CEE, establece que los Estados miembros deberán fijar las tasas a percibir por las inspecciones y controles sanitarios de carnes frescas y carnes de aves de corral, en función de los niveles que establece la propia Directiva.

En virtud de lo que establece y considerando que la finalidad última de la indicada normativa comunitaria persigue tres objetivos fundamentales:

- Garantizar una protección sanitaria uniforme del consumidor en cuanto a la calidad del producto.
- Mantener la libre circulación de productos dentro de la Comunidad en base a unas garantías similares tanto para el consumo nacional de los productos comercializados en el mercado interior de cada Estado miembro como para los procedentes de terceros Estados.
- Evitar distorsiones en la competencia de los distintos productos sometidos a las reglas de organización común de los mercados.

Ante todo ello, surge la necesidad de adoptar las medidas legales adecuadas para dar cumplimiento a la Directiva comunitaria en orden a los fines perseguidos.

Ahora bien, teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en el número 2, del artículo 7.º de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas (LOFCA) las tasas sanitarias que gravan la inspección de carnes frescas tienen la consideración de tributos propios de las Comunidades, como consecuencia de las transferencias de los servicios realizadas en virtud de lo previsto en los distintos Estatutos de Autonomía, la finalidad de esta norma es la de dar cumplimiento al compromiso común de aplicar la mencionada Directiva en función de unos criterios homogéneos establecidos para todo el territorio nacional.

Para ello será necesario tener en cuenta que la armonización de la inspección veterinaria ha tenido lugar tras la entrada en vigor, el 13 de marzo de 1993, del Real Decreto 147/1993, de 29 de enero, por el que se establecen las condiciones de producción y comercialización de carnes frescas, el Real Decreto 1543/1994, de 8 de julio, regulador de los requisitos aplicables a la producción y comercialización de carne de conejo doméstico y de caza de granja, y que, asimismo, en el caso de las aves, el Real Decreto 2087/1994, de 20 de octubre, por el que se establecen las condiciones sanitarias