



ASUNTO: URBANISMO/LICENCIA DE SEGREGACIÓN

Posibilidad de conceder una licencia de segregación.

014/15

JM

INFORME

I. HECHOS. ANTECEDENTES

Escrito del Ayuntamiento, solicita informe donde se analice la posibilidad de otorgar una licencia de segregación.

II. LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura
 - Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
 - Decreto 46/1997, de 22 de abril.
 - Ley 19/1995, de 4 de julio
-



III. FONDO DEL ASUNTO.-

PRIMERO.-El secretario que suscribe se ratifica en el informe conjunto emitido por el secretario de la corporación Don XX y el asesor jurídico de la corporación Don XX

SEGUNDO: Que el artículo 18.5 de la Ley 15/2001 de 14 de diciembre dispone que:

“La división, segregación o parcelación de fincas en suelo no urbanizable sólo será posible cuando la superficie de cada una de las fincas resultantes supere la superficie mínima que resulte aplicable en consideración a su número, según la siguiente proporción: cuando dé lugar a dos fincas, su superficie mínima será la establecida en el artículo 26 de esta Ley; si da lugar a tres fincas, la superficie mínima de cada una de ellas será el doble de la establecida en dicho precepto; si da lugar a cuatro, su superficie mínima será el triple; y así sucesivamente”

TERCERO: Que Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias en su exposición de motivos determina que:

“El régimen se modifica fundamentalmente, al atribuir a las Comunidades Autónomas la determinación de la extensión de la unidad mínima de cultivo, al establecer la nulidad de los actos o negocios jurídicos en cuya virtud se produzca la división o segregación de una finca rústica cuando dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo y”

CUARTO: Que la Ley 19/1995, de 4 de julio dispone en su artículo 1 apartados a) y e) que:

“El Objeto Esta Ley tiene por objeto la consecución de los siguientes fines:

a) Estimular la formación de explotaciones agrarias de dimensiones suficientes para asegurar su viabilidad y que constituyan la base permanente de la economía familiar de sus titulares.



e) Impedir el fraccionamiento excesivo de las fincas rústicas.”

QUINTO: Que el Decreto 46/1997, de 22 de abril fija la unidad mínima de cultivo para el término municipal de XX en 4 hectáreas con la salvedad prevista en el artículo 18.5 al que hemos hecho referencia en el punto primero del presente informe.

SEXTO: Que la principal voluntad del legislador como se deduce de todas las normas estudiadas es impedir el fraccionamiento excesivo de las fincas rústicas, de ahí que los límites previstos en el artículo 18.5 de la LSOTEX tienen como finalidad evitar la constitución de minifundios, en relación con lo expuesto por la Ley 15/1995 de 14 de julio. Que a esto hay que añadir que con fecha 4 de abril de 2014 mediante Resolución 205/2014 de 4 de abril se establecía el límite de 12 hectáreas para futuras segregaciones respecto a la finca registral de referencia límite este establecido en cumplimiento de lo preceptuado en el ya citado 18.5 de la LSOTEX por lo que conceder una licencia de agregación que contravenga lo previsto en un acto administrativo firme, válido y que produce efectos jurídicos no es posible.

IV. CONCLUSION

Que entiende el que suscribe que no es viable ni posible la segregación que pretende realizarse de la finca registro 29.163 al quedar la finca resultante de la segregación pretendida con una superficie de 4 Has siendo inferior al límite de 10 Has marcado por la normativa analizada y además vulnerando las condiciones de segregación autorizadas mediante resolución de fecha 4 de abril de 2014.

Respecto a la segregación de la finca 15 Ha. entiende el que suscribe que si es viable y posible la segregación pretendida por el administrado al quedar un resto de finca matriz superior a 12 has cumpliendo el límite marcado por el artículo 18.5 de la LSOTEX.

Por último para concluir el presente informe añadir que el artículo 171.j de la LSOTEX dispone que:



“Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 180, y, en particular, los siguientes:

j. Las parcelaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en cualquier clase de suelo, no incluidas en proyectos de reparcelación”

Este precepto implica y mientras no se derogue, que el trámite para la tramitación de una segregación como la planteada en la consulta deberá someterse al procedimiento de comunicación previa.

Badajoz, febrero de 2015