

**Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo (B.O.C. 51, de 25.4.1994; c.e. B.O.C. 52, de 27.4.1994) (1) (2)**

La escasa dimensión superficial de las fincas agrícolas en Canarias lo pone de manifiesto el hecho de que las parcelas con una superficie inferior a una hectárea, según el último Censo Agrario, representan el setenta por ciento del total de las existentes. Este problema ha venido agudizándose con el tiempo, si analizamos la evolución en las últimas décadas. Los sistemas imperantes de división y segregación, sin atender a otros criterios que los subjetivos de los titulares de las fincas rústicas, eliminan cualquier posibilidad de preservar el patrimonio agrario.

Por ello, es premisa de toda política agraria estructural no sólo el mantenimiento de una adecuada superficie en las fincas, sino también el de propiciar procesos de concentración de parcelas, con el objetivo de hacer rentable, económica y socialmente, tanto el suelo agrícola como las inversiones necesarias para modernizar las explotaciones, e ir las adaptando a unos mercados en constante evolución.

La clarificación del papel del suelo rústico como soporte de la agricultura y ganadería, y los lí-

mites superficiales mínimos para desarrollar su actividad, eliminan procesos especulativos sobre el suelo ajenos a la economía agraria.

La Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, aprobada por el Decreto 118/1973, de 12 de enero, establece en su Título III, Libro II, un régimen específico para las unidades mínimas de cultivo, impidiendo la división o segregación por debajo de esta unidad, y definiéndola como la extensión superficial mínima que se considere suficiente para que las labores fundamentales, utilizando los medios normales de producción, puedan llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características de la agricultura en la comarca. Asimismo, dispone que se señalará y revisará por Decreto del Gobierno.

Por otra parte, la *Ley Territorial 5/1987, de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias* (3), establece en su artículo 6 que las segregaciones o divisiones de fincas rústicas deben ser autorizadas mediante la oportuna licencia municipal, exigiendo la emisión de un informe favorable previo de la Consejería competente en materia de agricultura, que, consecuentemente, deberá ser acorde al régimen de la unidad mínima de cultivo que se establezca.

La Consejería de Agricultura y Alimentación ha

(1) El presente Decreto se transcribe conforme a la nueva redacción dada por Decreto 80/1994, de 13 de mayo (B.O.C. 61, de 18.5.1994).

(2) A continuación se transcribe la Orden de 14 de junio de 1994, que desarrolla el presente Decreto:

**“Orden de 14 de junio de 1994, de la Consejería de Agricultura y Alimentación, por la que se desarrolla el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo (B.O.C. 78, de 27.6.1994)**

**Primero.** En la división o segregación de una finca rústica, el informe de la Consejería de Agricultura y Alimentación se entenderá emitido favorablemente cuando como consecuencia de la misma no resulte ninguna parcela de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

**Segundo.** Para la emisión del preceptivo informe, en los supuestos excepcionales recogidos en el artículo 3 del Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo, los Ayuntamientos remitirán a la Dirección General de Estructuras Agrarias la siguiente documentación:

1) Solicitud del interesado en la que se deberá expresar la superficie de la finca matriz y de la parcela a segregarse, así como el objeto de la segregación.

2) Documento de propiedad de la finca matriz y, en su caso, de la finca colindante, o de la no colindante cuando se vaya a constituir con la misma una unidad orgánica.

Se entenderá que dos fincas no colindantes constituyen una unidad orgánica cuando se inscriben como una sola finca bajo el mismo número en el Registro de la Propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 8 de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946.

3) Plano o croquis de situación de la finca con indicación de la parcela a segregarse.

4) Informe de la oficina técnica municipal sobre la calificación del suelo donde se ubica la finca matriz.

5) Autorización prevista en el artículo 9.2 de la Ley Territorial 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias, en el supuesto que la segregación tenga por objeto realizar una construcción o instalación, definidas en el apartado b), punto 1, artículo 3, del citado Decreto 58/1994.

6) Informe, en su caso, del organismo público cuya actuación produjo la división de la finca rústica y la incomunicación entre los predios resultantes de personas, animales o medios de producción.

**Tercero.** La presente Orden entrará en vigor el mismo día de la entrada en vigor del Decreto 58/1994, de 22 de abril.”

(3) Derogada (véase Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, DL1/2000).

venido hasta la fecha emitiendo dichos informes en virtud de la Orden de 9 de junio de 1987, por la que se establece con carácter provisional la parcela mínima a efectos de segregaciones o divisiones de fincas rústicas. Dicha Orden establece a tal fin la Unidad Mínima de Parcelación y la fija en una hectárea, regulando las excepciones a la misma.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Agricultura y Alimentación y previa deliberación del Gobierno en su reunión del día 22 de abril de 1994,

#### DISPONGO:

**Artículo 1.** La unidad mínima de cultivo en suelo rústico se establece con carácter general en una hectárea para todo el territorio de la Comunidad Autónoma.

**Artículo 2.** 1. Serán indivisibles las fincas rústicas cuya extensión sea inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.

2. La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

**Artículo 3.** 1. No obstante lo establecido en el artículo anterior, se permite la división o segregación en los siguientes casos:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes siempre que como consecuencia de la división o segregación no resulte un mayor número de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo.

También se permitirá la segregación o división cuando la finca segregada se agregue a otra no colindante, siempre que constituya con la misma una unidad orgánica.

b) Si la porción que se pretende segregar se destina de modo efectivo y dentro del año siguiente como máximo, a las siguientes construcciones o instalaciones:

1) Las vinculadas a la ejecución, conservación y servicio de las obras públicas, y que sean de carácter permanente.

2) Las declaradas de utilidad pública o interés social por el órgano competente, por razón de la materia o finalidad a la que sirven, que estén destinadas al uso o servicio público y que hayan de emplazarse necesariamente en el suelo rústico.

3) Las previstas en el planeamiento municipal en las áreas delimitadas como Asentamiento Rural.

En cualesquiera de estos casos deberá obtenerse previamente la autorización prevista en el artículo 9.2 de la *Ley Territorial 5/1987, de 7 de abril, sobre Ordenación Urbanística del Suelo Rústico de la Comunidad Autónoma de Canarias* (1), y, posteriormente, acreditarse, en el plazo máximo de dos años, la finalización de la construcción o instalación.

c) Si se produce por causa de expropiación forzosa.

d) Si por causa de una actuación de carácter público, se produce la división de una finca rústica y se impide la comunicación de personas, animales o medio de producción entre los predios resultantes.

2. Se presumirá la existencia de parcelación o segregación cuando se enajenen partes indivisas de una finca con incorporación del derecho de utilización exclusiva de partes concretas de la misma, así como la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore el derecho de uso sobre una parte del predio total.

**Artículo 4.** 1. Las parcelaciones, segregaciones o cualesquiera otros actos de división de fincas o predios en suelo rústico requerirán la previa licencia municipal otorgada conforme al ordenamiento jurídico.

2. En todo caso, la concesión de la licencia municipal requerirá, como trámite previo, el informe favorable de la Consejería competente en materia de agricultura. Los Ayuntamientos comunicarán a dicha Consejería el texto íntegro de las licencias concedidas, en el plazo de los seis días siguientes a su otorgamiento.

3. Los notarios y registradores de la propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Orden de 9 de junio de 1987 de la Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca por la que se establece con carácter provi-

(1) Derogada (véase Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, DL1/2000).

sional la parcela mínima a efectos de segregaciones o divisiones de fincas rústicas.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.** Se autoriza al Consejero de Agricultura y Alimentación (1) para dictar cuantas

disposiciones sean necesarias para la ejecución y desarrollo de lo previsto en el presente Decreto.

**Segunda.** Este Decreto entrará en vigor al mes de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

---

(1) Consejero de de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas (véanse Decretos 183/2015, de 21 de julio, por el que se determina la estructura central y periférica, así como las sedes de las Consejerías del Gobierno de Canarias; y 40/2012, de 17 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas, D183/2015 y D40/2012, respectivamente).