

# Decreto 1006/1966, de 7 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de reparcelaciones de Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana

(BOE 99, 26/04/1966)

Entrada en vigor: 19 marzo 1993

Texto en versión original

Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por el Decreto 1006/1966, de 7 de abril, derogado, a excepción de los artículos 28, 31, 34 y 35, en lo que no se opongan al contenido del artículo 310 del Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y hasta tanto el Gobierno apruebe las modificaciones del Reglamento Hipotecario para el desarrollo de la disposición adicional décima de la Ley 8/1990, de 25 de julio, como lo prescribe el párrafo 6 del apartado cuarto de la señalada disposición adicional, conforme establece el número 5 del Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la tabla de vigencias de los Reglamentos de Planeamiento, Gestión Urbanística, Disciplina Urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones, en ejecución de la disposición final única, del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE 18 marzo). Decreto 1006/1966, de 7 de abril, rectificado por corrección de errores (BOE 14 mayo).

Téngase en cuenta que, conforme establece la Disposición Final 1.<sup>a</sup> del Decreto [CATALUÑA] 305/2006, 18 julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de urbanismo (DOGC 24 julio), la presente norma no es aplicable en Cataluña a partir del día 1 de septiembre de 2006, día de la entrada en vigor de dicho Reglamento.

Téngase en cuenta la letra e) de la disposición final primera de la Ley [BALEARES] 2/2014, 25 marzo, de ordenación y uso del suelo (BOIB 29 marzo), que establece que el presente Decreto deja de ser aplicable en las Illes Balears, salvo las determinaciones que tengan carácter de normativa básica u otra categoría normativa reservada a la competencia del Estado.

# REGLAMENTO DE REPARCELACIÓN DE SUELO AFECTADO POR PLANES DE ORDENACIÓN URBANA

## CAPITULO I. Disposiciones generales

Artículo 1

...

Artículo 2

...

Artículo 3

...

Artículo 4

...

## CAPITULO II. Superficie reparcelable

Artículo 5

...

Artículo 6

...

Artículo 7

...

Artículo 8

...

## CAPITULO III. De las formas de actuación

Artículo 9

...

Artículo 10

...

Artículo 11

...

Artículo 12

...

Artículo 13

...

## CAPITULO IV. Del procedimiento

Artículo 14

...

Artículo 15

...

Artículo 16

...

Artículo 17

...

Artículo 18

...

Artículo 19

...

Artículo 20

...

Artículo 21

...

Artículo 22

...

Artículo 23

...

Artículo 24

...

Artículo 25

...

Artículo 26

...

## **CAPITULO V. De los efectos generales**

Artículo 27

...

### **Artículo 28. De la obligación de los afectados y de las situaciones registrales**

1. Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. La omisión dolosa o la falsedad en estas declaraciones dará lugar a responsabilidad por daños y perjuicios que se causen, y, en su caso, a las acciones penales pertinentes.

2. Cuando existiere discordancia entre los títulos y la realidad físico-jurídica de alguna finca en cuanto a superficie, linderos, construcciones u otras circunstancias, los interesados aportarán los datos catastrales y los documentos o pruebas necesarios para su más exacta descripción. Dichos documentos serán informados por los Servicios Técnicos y los Jurídicos, conforme a lo previsto en el artículo 23.4 de este Reglamento. El acuerdo de reparcelación será suficiente para la rectificación de los datos descriptivos de las fincas en el Registro, salvo que constare anotación preventiva de demanda referente a las mismas.

3. Citado el titular registral conforme a este Reglamento, si no compareciere en el expediente, se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal, y la nueva finca se adjudicará e inscribirá favor de aquél, salvo que otra persona justificara en el expediente su mejor derecho de propiedad sobre el inmueble.

4. La adjudicación e inscripción de la nueva finca se practicará a favor del que acredite mediante documento fehaciente ser causahabiente del titular registral,

siempre que haya comparecido en el expediente, sin formular oposición dicho titular según Registro.

5. En el caso de que el titular registral, debidamente citado conforme a este Reglamento, no compareciese, si el Ministerio Fiscal no formulara oposición, se adjudicará e inscribirá la finca a favor de quien hubiera justificado su derecho conforme al apartado anterior, siempre que la última inscripción de la finca aportada tenga más de treinta años de antigüedad. Cuando dicho propietario justifique mediante documento público traer causa directa del titular registral, se practicará la inscripción a su favor aún cuando la última sea de menor cuantía.

6. También se practicará tal inscripción a favor del expresado dueño, aunque el asiento contradictorio sea de menor antigüedad y no probara documentalmente traer su derecho del titular registral, siempre que citado éste conforme al presente Reglamento no compareciera ni se opusiera el Ministerio Fiscal, y por el órgano actuante se estimara acreditado el derecho de aquél a que se le adjudique la finca por reparcelación. En este caso la inscripción producirá plenos efectos, sin perjuicio de los derechos del titular registral de la finca aportada; y la cancelación de esta limitación procederá a instancia de cualquier interesado al cumplirse treinta años desde la última inscripción de la finca aportada o mediante alguno de los procedimientos de reanudación del tracto o en virtud de resolución judicial firme que así lo ordene.

7. En los supuestos de los números 4 a 6, en el acuerdo y en la inscripción se consignarán, si constaren, las transmisiones realizadas.

8 El título de reparcelación será bastante para inmatricular en el registro las fincas, aunque alguna aportada no figurará inscrita en todo o en parte siempre que en el documento consten las circunstancias prevenidas en este Reglamento. De la inscripción de inmatriculación se publicarán los correspondientes edictos, pero no estará sometida aquélla a la limitación de efectos del artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

9 Cuando existiere doble inmatriculación de todo o parte de una finca identificada se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal; se extenderán las notas a que se refiere este Reglamento en el folio registral de cada uno de los inmuebles, y en el acuerdo se reservarán a los interesados las acciones oportunas, haciéndolas constar en el asiento del nuevo inmueble adjudicado por reparcelación, que se practicará «a favor de quien acredite mejor derecho» sobre la finca.<sup>1</sup>

Artículo 29

.. .

Artículo 30

.. .

---

<sup>1</sup> Téngase en cuenta que de conformidad con lo establecido en la Disposición Derogatoria del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (BOE 23 julio), queda derogado el presente artículo 28 en cuanto contenga referencias al Registro de la Propiedad.

## **Artículo 31. De las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas.**

1. Las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas de carácter real que consten registrados pasarán por subrogación real sobre las nuevas fincas resultantes de la reparcelación, quedando libres en todo caso los terrenos de cesión obligatoria.

2. A tal fin, una vez aprobado inicialmente el proyecto, se citará a los titulares de los derechos señalados en el apartado anterior, conforme al artículo 23.3 de este Reglamento; y si dentro del plazo concedido no inferior a un mes no formularen oposición, se producirá la subrogación por ministerio de la Ley al aprobarse definitivamente la reparcelación.

3. Si se planteara divergencia entre los interesados respecto de la vigencia o valoración de los respectivos derechos, se entenderán las actuaciones de reparcelación con el Ministerio Fiscal, según el artículo 5.º de la Ley de Expropiación Forzosa. En la inscripción de la nueva finca se hará constar aquella circunstancia, sin perjuicio de que los interesados litiguen entre sí en el juicio correspondiente.

4. Los interesados podrán conforme a lo dispuesto en el artículo 82.4 de la Ley del suelo acudir al Juzgado de Primera Instancia para que resuelva sobre la transformación de las cargas no susceptibles de subrogación real, valorándolas conforme a la Ley del Suelo para convertirlas en crédito garantizado con hipoteca sobre las nuevas fincas. En ningún caso se interrumpirá la tramitación del expediente, entendiéndose las actuaciones en la pertinente con el Ministerio Fiscal. Por igual procedimiento se resolverá, si no hubiere acuerdo, la distribución de los gravámenes entre las fincas de un mismo propietario.

5. Las servidumbres prediales incompatibles con la nueva ordenación serán expropiadas, valorándose conforme a los preceptos generales, y su justiprecio se satisfará con cargo a los gastos de proyecto. Las inscritas en el Registro de la Propiedad se cancelarán en virtud del título de reparcelación, que a tal fin las mencionará expresamente. La valoración se realizará de oficio o a instancia de los interesados al efectuar la prevista en el artículo 10 de este Reglamento. En caso de desconocerse entonces su existencia podrá valorarse con posterioridad, sin detenerse por ello la tramitación.<sup>2</sup>

## Artículo 32

...

---

<sup>2</sup> Téngase en cuenta que de conformidad con lo establecido en la Disposición Derogatoria del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (BOE 23 julio), queda derogado el presente artículo 28 en cuanto contenga referencias al Registro de la Propiedad.

## **CAPITULO VI. De la formalización de la reparcelación**

Artículo 33

...

### **Artículo 34. Del certificado del acuerdo de reparcelación y su inscripción.**

1. Firme el acuerdo de reparcelación, el órgano actuante expedirá certificación literal de aquél y de sus anexos, que se entenderán como parte integrante del mismo. También se unirán a la misma los planos generales de información y adjudicación.
2. En virtud de la certificación y conforme al artículo 82 de la Ley del Suelo y a este Reglamento, se practicarán en el Registro de la Propiedad los asientos necesarios para reflejar la nueva situación física y jurídica de las fincas mediante la agrupación prevista en el artículo 24 de este Reglamento. El título tendrá eficacia inmatriculadora para los inmuebles no inscritos y respecto de los excesos de cabida, según el artículo 28.8 y cancelatoria, en su caso. se archivarán en el Registro copias de la certificación y de los planos.
3. Inscrita la agrupación, el Registrador devolverá el título con la correspondiente nota del órgano actuante, que a su vez lo remitirá al Notario a cuyo distrito pertenezca la zona reparcelada, o al que por turno corresponda, para su protocolización. Si se estimara conveniente podrá asimismo remitirle planos parciales de adjudicación de las fincas reparceladas.
4. El Notario expedirá para cada propietario copia parcial autorizada del acuerdo de reparcelación en la que se describirán las fincas y se consignarán la titularidad y cargas y las circunstancias oportunas. La copia, acompañada del plano general de adjudicación o del parcial de la finca adjudicada, se inscribirá en el Registro de la Propiedad, practicándose bajo nuevo número de segregación de la matriz agrupada.
5. Se remitirá al Organismo actuante copia del acta de protocolización en la que conste la referencia a las operaciones practicadas en el Registro y en cuya virtud se realizará, en su caso, la inscripción del resto a que se refiere el artículo 24.i) de este Reglamento. Asimismo se remitirá copia a los servicios correspondientes para su reflejo en los documentos fiscales.<sup>3</sup>

### **Artículo 35. De las superficies no tituladas.**

1. Las fincas identificadas no inmatriculadas en el Registro de la Propiedad y cuyo propietario sea desconocido se incluirán en la agrupación, y en pago de

---

<sup>3</sup> Téngase en cuenta que de conformidad con lo establecido en la Disposición Derogatoria del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (BOE 23 julio), queda derogado el presente artículo 28 en cuanto contenga referencias al Registro de la Propiedad.

las mismas se adjudicará la finca o cuota-parte indivisa que corresponda. Se consignarán dichas circunstancias en el acuerdo y se seguirán las actuaciones con el Ministerio Fiscal conforme al artículo 2.º

2. Las fincas así reparceladas se inscribirán a nombre del Órgano actuante para ser adjudicadas a quien acredite ser su dueño.

3. Transcurridos cinco años desde la inscripción en la forma señalada sin que sean reivindicadas se enajenarán en pública subasta, y el precio se consignará en la Caja General de Depósitos a disposición de quien acredite ser su titular.

4. No obstante, si se tratara de cuota-parte indivisa, a petición de alguno de los cotitulares podrá adjudicarse a los mismos, en proporción a sus respectivos derechos, por la valoración señalada en el expediente de reparcelación, sin esperar al transcurso del indicado plazo.

5. La superficie que no se hubiere adjudicado en virtud de la reparcelación por no haberse identificado ni acreditado la titularidad de la aportada quedará formando parte del resto de la finca matriz, y el Órgano actuante podrá disponer de la misma como fondo regulador.

6. Transcurridos cinco años desde la firmeza del acuerdo aprobatorio se enajenará en pública subasta, y el producto se destinará a la constitución del Patrimonio Municipal del Suelo.<sup>4</sup>

## CAPITULO VII. De las indemnizaciones complementarias

Artículo 36

...

Artículo 37

...

## CAPITULO VIII. De las Entidades Urbanísticas Colaboradoras t su régimen

Artículo 38

...

Artículo 39

...

Artículo 40

...

Artículo 41

...

Artículo 42

...

---

<sup>4</sup> Téngase en cuenta que de conformidad con lo establecido en la Disposición Derogatoria del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (BOE 23 julio), queda derogado el presente artículo 28 en cuanto contenga referencias al Registro de la Propiedad.

CAPITULO IX. De la normalización de fincas

Artículo 43

...

Artículo 44

...

CAPITULO X. De la normalización de fincas

Artículo 45

...

Artículo 46

...

Artículo 47

...

Artículo 48

Disposiciones adicionales

1

...

2

...

Disposiciones transitorias

1

...

2

...

Disposición final

...