

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Rafael Arnaiz Ramos

**Colegio de Registradores de la Propiedad y
Mercantiles de España
Tif: 914110741
e-mail:
Director.SC UyMA@registradores.org**

El Registro de la Propiedad es una institución pública cuyo objetivo es dar seguridad y fluidez al tráfico jurídico inmobiliario. A tal efecto, se organiza como un archivo en el que a cada finca se le abre un registro particular, en el cual se hacen constar las diversas titularidades que sobre la misma recaen, así como cualesquiera cargas, gravámenes o limitaciones a las que pueda estar sujeta.

De este modo el folio registral de cada finca, de cada superficie delimitada de terreno, o de cada espacio cúbico existente sobre o bajo la rasante, recoge toda la información de la misma relativa a su descripción y características físicas y jurídicas, y por tanto, todos los datos que deberán tener en cuenta tanto los particulares, al contratar sobre ella, como la administración, para el caso de que pretenda establecer sobre la finca determinadas previsiones o limitaciones.

De acuerdo con ello, la Ley 24/2001 de Medidas Fiscales Administrativas y de Orden Social impone la constancia en el folio registral de las fincas de su "calificación medioambiental", es decir, de toda la información de carácter medioambiental que pueda afectar a las mismas. Así, las calificaciones específicas previstas en la legislación sobre espacios protegidos, costas, montes, vías pecuarias, suelos contaminados, emisión de gases contaminantes, las limitaciones medioambientales que se hayan podido establecer sobre el contenido de los derechos que recaigan sobre las mismas como consecuencia de la autorización de determinados usos, o por razón de la concesión de subvenciones, o para asegurar la efectividad de sanciones... etc.

En desarrollo de la previsión legal referida, se propone la elaboración de un conjunto normativo a través del cual el Registro de la Propiedad se convierta en el instrumento que permita incorporar a la práctica de los agentes que intervienen en el tráfico inmobiliario el respeto y cumplimiento de las disposiciones establecidas por la legislación medioambiental, y ello a través de:

- la situación de publicidad o de posible conocimiento por cualquiera que consulte el Registro de todas las circunstancias medioambientales que afecten a la finca,
- el control medioambiental por parte del registrador, el cual, al calificar la legalidad de los actos y negocios jurídicos cuya inscripción se pretenda, se asegurará de que se cumplen todas las exigencias establecidas para su plena eficacia por la legislación medioambiental.