

Expte: C-10/2020 Almassora

Asunto: Consulta

Ref:OL/at

AYUNTAMIENTO ALMASSORA

PLAZA PEDRO CORNEL 1
C.P.12550, ALMAZORA, CASTELLÓN

Vista la consulta efectuada por el Ayuntamiento de Almassora relativa a la posibilidad de otorgar licencia de parcelación en determinadas circunstancias y de acuerdo con lo informado al efecto por el Servicio Territorial de Castellón, se indica :

Las circunstancias de hecho a las que se refiere la consulta son algo confusas. Parece que se confunden son cuestiones distintas:

- Los requisitos legales para que puede otorgarse en suelo urbano una licencia de parcelación.
- Las condiciones que han de darse para que una parcela adquiera la condición de solar y por lo tanto se le pueda dar licencia de edificación.

Los requisitos legales de las licencias de parcelación en suelo urbano son los que resultan de los artículos 228 y 229 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP), que damos por reproducidos. En concreto, la licencia de parcelación deberá otorgarse en suelo urbano, como acto reglado que es, si se cumplen las exigencias del artículo 229 de la LOTUP.

Otra cosa distinta es que, en el suelo urbano sujeto a actuaciones aisladas, para que pueda concederse licencia de edificación la parcela debe reunir la condición legal de solar y cumplir los requisitos de los artículos 177, 178 y 179 de la LOTUP. Será en ese momento en el que puede suceder que una parcela segregada por cumplir los requisitos del artículo 229 de la LOTUP para que se convierta en solar y se le pueda conceder licencia debe efectuar las cesiones necesarias para ello.

En conclusión, las dudas que se suscitan por el Ayuntamiento debería ser resueltas por éste aplicando por separado esos requisitos a cada una de las dos situaciones a las que hemos hecho referencia, sin confundirlas.

No se vulnera el principio de justo reparto de cargas y beneficios ya que el aprovechamiento lucrativo de una parcela lo atribuye el planeamiento y se materializa en la reparcelación. En dicha atribución no influye la concesión o no de una licencia de segregación.

El Director General de Urbanismo es el órgano competente para la evacuación de esta consulta, a tenor de lo dispuesto en el artículo 5.7 del Decreto 8/16, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, conforme al cual la respuesta a las consultas no tendrá, en ningún caso, carácter vinculante

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO