

Exp.: C-10/2020 Almassora

Assumpte: Consulta

Ref.: OL/at

**AJUNTAMENT ALMASSORA**  
PLAÇA PEDRO CORNEL, 1  
CP.12550, ALMASSORA, CASTELLÓ

Vista la consulta efectuada per l'Ajuntament d'Almassora relativa a la possibilitat d'atorgar llicència de parcel·lació en determinades circumstàncies i d'acord amb el que s'ha informat a aquest efecte pel Servei Territorial de Castelló, s'indica:

Les circumstàncies de fet a les quals es refereix la consulta són una mica confuses. Sembla que es confonen qüestions diferents:

- Els requisits legals perquè pugua atorgar-se en sòl urbà una llicència de parcel·lació.
- Les condicions que han de donar-se perquè una parcel·la adquirisca la condició de solar i per tant se li pugua donar llicència d'edificació.

Els requisits legals de les llicències de parcel·lació en sòl urbà són els que resulten dels articles 228 i 229 de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge (LOTUP), que donem per reproduïts. En concret, la llicència de parcel·lació haurà d'atorgar-se en sòl urbà, com a acte reglat que és, si es compleixen les exigències de l'article 229 de la LOTUP.

Una altra cosa diferent és que, en el sòl urbà subjecte a actuacions aïllades, perquè pugua concedir-se llicència d'edificació la parcel·la ha de reunir la condició legal de solar i complir els requisits dels articles 177, 178 i 179 de la LOTUP. Serà en aquest moment quan pot succeir que una parcel·la segregada per complir els requisits de l'article 229 de la LOTUP perquè es convertisca a solar i se li pugua concedir llicència ha d'efectuar les cessions necessàries per a això.

En conclusió, els dubtes que se susciten per l'Ajuntament hauria de ser resolta per aquest aplicant per separat aquests requisits a cadascuna de les dues situacions a les quals hem fet referència, sense confondre-les.

No es vulnera el principi de just repartiment de càrregues i beneficis, ja que l'aprofitament lucratiu d'una parcel·la l'atribueix el planejament i es materialitza en la reparcel·lació. En aquesta atribució no influeix la concessió o no d'una llicència de segregació.

El Director General d'Urbanisme és l'òrgan competent per a l'evacuació d'aquesta consulta, d'acord amb el que es disposa en l'article 5.7 del Decret 8/16, de 5 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament dels Òrgans Territorials i Urbanístics de la Generalitat, conforme al qual la resposta a les consultes no tindrà, en cap cas, caràcter vinculant.

EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME