

## **Servicio de Asesoramiento Municipal e Intervención Urbanística**

**EXPTE:** C 13/2022

**MUNICIPIO:** CALLOSA DE SEGURA

**ASUNTO:** CONSULTA SOBRE CONSIDERACIÓN DE LOS RETRANQUEOS

**AYUNTAMIENTO DE CALLOSA DE SEGURA**

PL. DE ESPAÑA, 1

03360 CALLOSA DE SEGURA

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 12 de enero de 2021 tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Alicante la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Callosa de Segura instando a esta administración un pronunciamiento acerca de determinadas dudas surgidas durante la tramitación de licencia municipal de obras en relación con la consideración de los retranqueos.

**SEGUNDO.-** Tras relatar una serie de antecedentes respecto a la solicitud de licencia en tramitación y al contenido de las normas urbanísticas del Plan General, la consulta del Ayuntamiento se concreta como sigue:

*"- Si del contenido de los artículos 48 y 50 del PGOU de Callosa de Segura a los que se ha hecho mención, así como de lo establecido en la ficha urbanística de la zona se desprende la obligatoriedad o no de no permitir cuerpos volados en la línea de retranqueo.*

*- En la ficha urbanística de la zona BR FOLLANA se define la ordenación pormenorizada de la para dos tipos de parcelas (PB+1 y PB+2). El PGOU obliga a retranqueo unicamente a las parcelas con altura máxima de PB+2, pero respecto a la permisión de cuerpos volados, ¿debe entenderse que se refiere de forma exclusiva a aquellas parcelas en las que la altura permitida sea PB+2 o por el contrario debe aplicarse a los dos tipos de parcelas?*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** El artículo 5.7 del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 8/2016, de 5 de febrero, atribuye al Director General de Urbanismo la facultad de responder las consultas que le planteen los municipios en cuestiones de urbanismo.

Son abundantes las resoluciones en las que el Director General se ha pronunciado respecto del carácter generalista que ha de tener la consulta; en el sentido de que no ha de servir para sustituir la labor propia o que corresponde a los informes técnico y jurídico que deben obrar en cada

procedimiento de otorgamiento de licencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 239.2 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.. Lejos de ello, su propósito no es otro que el de establecer criterios de interpretación para disipar las dudas que a los técnicos municipales se les puedan presentar en relación con cuestiones generalistas relacionadas con la aplicación de la legislación urbanística.

El objeto de consulta rebasa el marco descrito en tanto lo que el ayuntamiento demanda es que la Dirección General de Urbanismo le emita un informe jurídico sobre una propuesta de licencia de edificación

## CONCLUSIÓN

Procede rechazar la consulta formulada -y así comunicárselo al ayuntamiento de Callosa de Segura, las razones expuestas en el fundamento primero del presente informe.

Respecto de la contestación de esta consulta, el artículo 5.7 del Decreto 8/2016, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, establece, entre las atribuciones de esta Dirección General, la de “evacuar (previos los informes técnicos o, incluso, dictamen del órgano urbanístico o territorial de la Generalitat que se considere oportuno) las consultas que, en cuestiones de planificación o legislación urbanística y de ordenación del territorio, o su aplicación, le formulen los ayuntamientos o entidades del sector público de la Comunitat Valenciana. **Las consultas, en ningún caso, tendrán carácter vinculante**”.

Por otro lado, se le informa de que, con el fin de que sean accesibles por cualquier persona y sirvan de ayuda a los municipios en su labor de aplicación de la legislación urbanística, las contestaciones de la Dirección General de Urbanismo a consultas efectuadas por Ayuntamientos a partir del año 2020, se publican en la web de la Conselleria en la siguiente dirección:

<http://politicaterritorial.gva.es/es/web/urbanismo/consultes-presentades-per-ajuntaments>

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO