

 <p>GENERALITAT VALENCIANA Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Infraestructuras y Territorio</p>	<p>Direcció General d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental CIUTAT ADMINISTRATIVA 9 D'OCTUBRE, torre 1 C/ de La Democràcia, 77- 46018 VALÈNCIA - Tel. 012</p>	
---	---	--

SERVICI D'ASSESSORAMENT MUNICIPAL I INTERVENCIÓ URBANÍSTICA

Exp.: C-36/2023-SOLCON 3144601

Assumpte: consulta sobre llicències de segregació en sòl amb ordenació detallada

Ref.: OL.

AJUNTAMENT D'ONDA

En relació amb la consulta C 36/2023, formulada per l'Ajuntament d'Onda, relativa a la possibilitat d'autoritzar llicències de segregació en parcel·les urbanes amb ordenació detallada (un Pla de reforma interior) sense programar,

S'informa el següent:

1. És cert que no existix en el Text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny (d'ara en avant TRLOTUP), una previsió expressa sobre els criteris que s'han de seguir en relació amb les divisions i segregacions de terrenys en el supòsit concret d'un sòl urbà amb ordenació detallada inclòs en una unitat d'execució, mentre s'aprova el corresponent Programa d'actuació integrada.

L'article 226.1.c del TRLOTUP sí que conté una regla expressa per al cas dels sòls urbanitzables sense programació, i estableix que «en les divisions i segregacions de terrenys, no es podran efectuar fraccionaments en contra de les determinacions del planejament aplicable i de la legislació agrària».

D'una altra banda, l'article 248 del TRLOTUP estableix una sèrie de regles que, en principi, serien aplicables en sòl urbà amb ordenació detallada, excepte la de la lletra e), que torna a fer referència al sòl urbanitzable sense programació.

2. La solució a la consulta que efectua l'Ajuntament s'ha de resoldre atés l'esperit i finalitat que subjauen en les regles sobre indivisibilitat de les parcel·les en les diferents classes de sòl.

En el sòl urbà amb ordenació detallada, l'objectiu últim de les regles sobre indivisibilitat de les parcel·les és que no hi haja parcel·les les dimensions de les quals siguen menors de les determinades com a mínimes en el planejament.

En el supòsit d'un sòl urbà amb ordenació detallada inclòs en una unitat d'execució, **la solució conforme amb l'esperit i finalitat de la norma implicaria que la parcel·la mínima a prendre com a referència en el cas d'una segregació seria aquella**

que, després de les cessions dels sòls dotacionals resultants d'eixa ordenació, siga suficient perquè en la reparcel·lació es puga adjudicar una parcel·la independent igual o superior a la mínima prevista en el Pla.

En eixes condicions, el criteri d'eixe servici territorial és que, en estos casos, sí que seria possible concedir llicència de parcel·lació.

Respecte de la contestació d'esta consulta, l'article 5.7 del Decret 8/2016, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, estableix, entre les atribucions d'esta Direcció General, la d'“evacuar (amb els informes tècnics previs o, fins i tot, dictamen de l'òrgan urbanístic o territorial de la Generalitat que es considere oportú), les consultes que, en qüestions de planificació o legislació urbanística i d'ordenació del territori, o la seua aplicació, li formulen els ajuntaments o entitats del sector públic de la Comunitat Valenciana. **Les consultes, en cap cas, tindran caràcter vinculant”**.

D'altra banda, se l'informa que, amb la finalitat que siguen accessibles per a qualsevol persona i servisquen d'ajuda als municipis en la seua labor d'aplicació de la legislació urbanística, les contestacions de la Direcció General d'Urbanisme a consultes efectuades per ajuntaments a partir de l'any 2020, es publiquen en la web de la Conselleria en l'adreça següent:

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

El director general d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental