

LICENZAS

XERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO

CONCELLO  
DE VIGO



EXPEDIENTE : 1073 / 400 .

ASUNTO:           NORMAS

**ORDE DE SERVIZO Nº 2/2022 RELATIVA Ó CRITERIO A APLICAR NAS PARCELAS EXISTENTES EN SOLO URBANO CONSOLIDADO CON FALTA DE GRAFIADO DE ALIÑACIÓNS.**

Co obxecto de unificar a interpretación da Xerencia de Urbanismo e atender así aos principios de obxectividade, claridade, transparencia e de publicidade da actuación administrativa recollidos no artigo 3 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público e amparados no artigo 103 da CE e no artigo 5 da Lei 7/1985, do 2 de abril reguladora das Bases de Réxime Local, formúlase esta Instrución de Servizo para aunar o criterio de interpretación a aplicar nas parcelas existentes en solo urbano consolidado que carezan de grafiado de aliñación.

O solo urbano consolidado é, segundo o artigo 17 da lei 2/2016 do Solo de Galicia, o solo integrado por terreos que reúnan a condición de solar ou que polo seu grao de urbanización efectiva e asumida polo planeamento urbanístico poidan adquirir dita condición mediante obras accesorias e de escasa entidade.

Segundo o art 18 da lei 2/2016 do Solo de Galicia e art 27 do seu regulamento de desenvolvemento aprobado por decreto 143/2016 de 22 de setembro, terán a condición de solar as superficies de solo urbano legalmente divididas e aptas para a edificación e que contén con acceso por vía pública pavimentada e servizos urbanos de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais a rede de saneamento, subministro de enerxía eléctrica e alumeadado público en condicións de caudal e potencia axeitadas os usos permitidos.

Deseguido engádesse a este art. 18 que en caso de existir planeamento, deberán estar ubanizadas de acordo coas aliñacións e rasantes de todas as vías as que den fronte.

Por tanto, un solo urbano consolidado que conte cos servizos sinalados no artigo 18 é un solo apto para levar a cabo obras de edificación, resultando ser un dereito dos propietarios tal e coma recoñece o artigo 19 do mesmo corpo legal: *“Los propietarios de un suelo urbano consolidado tienen el derecho a completar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar y a edificar estos en las condiciones establecidas en la presente ley y en el planeamiento aplicable (...)”*.

Por todo elo, e por ministerio da lei, cando estamos ante un solo urbano consolidado que cumpra cos parámetros do artigo 18, o propietario ostenta o dereito edificatorio que poderá exercitar atendendo os parámetros urbanísticos que lle correspondan.

O feito de carecer de aliñacións grafiadas un solo urbano consolidado non pode minorar o contido do dereito edificatorio que a lei lle confire ao titular da parcela dada a súa condición de solo urbano consolidado. Dicar que un solo urbano consolidado non conta coa condición de solar (ou non pode adquirila con pequenas obras accesorias) é, por sí mesmo, contraditorio. A falta do contido esencial dun documento do plan non pode dar lugar á imposibilidade de exercizo dun dereito cuxo contido o define a lei e, na súa remisión, o plan de aplicación.



A maior abundamento, un planeamento urbanístico (plan xeral de ordenación municipal) é unha disposición de carácter xeral que ostenta rango regulamentario. Por tanto, xerárquicamente, a súa interpretación non poderá entrar en contradición con disposición legal algunha.

A cuestión plantexada na presente Instrución, foi xa resolta en numerosas sentenzas do Tribunal Supremo. Neste senso, destacar a Sentencia de 8 de xuño de 1999 ditada pola Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Supremo (Sección 5ª) que literalmente sinala:

*“Ese carácter reglado de las licencias urbanísticas municipales, determina que no se puedan crear alineaciones o retranqueos, al margen de lo establecido en la concreta planificación urbanística aplicable al caso,(...)”*

Acabando por afirmar que *“La falta de previsión normativa sobre alineaciones y retranqueos en esa zona de suelo urbano, determina que la alineación exigible al ser concedida la correspondiente licencia de obra ha de ser la alineación fijada por la realidad preexistente, en función de las edificaciones contiguas o próximas o de cualquier dato fáctico que inequívocamente permita deducir la alineación, y sin que la Administración pueda señalar e imponer cualquier otra alineación prevista para un futuro Plan o Estudio de Detalle no aprobado, ni por tanto en vigor, en la época del otorgamiento de la licencia.”*

Resulta claro, por tanto, o criterio xurisprudencial que establece que, ante a ausencia da aliñación, deberá considerarse a que resulte determinada pola realidade preexistente.

Este criterio resultou xa respaldado polo TSJ de Castilla e León, Sala do Contencioso Administrativo en Sentencia núm. 261/2000, de 21 xullo que sinala que *“la falta de determinación de las alineaciones no resulta un obstáculo para la concesión de una licencia, pues bastan las alineaciones de hecho existentes sobre el terreno”*, concluíndo que a carencia de aliñación non será unha causa lexítima para a denegación da licenza.

O TSJ de Galicia, (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª) Sentencia núm. 378/2019, de 1 xullo, estima favorablemente o criterio dun técnico agrícola que, ante a falta de aliñación grafiada, establece que a mesma correspóndese co lindeiro físico existente na parcela:

*“3º. En contra de lo apreciado por la sentencia, debemos concluir que no se ha aportado ningún elemento de juicio, ni fáctico ni normativo, que evidencie que sea erróneo el criterio seguido por el ingeniero técnico agrícola para medir la parcela al tener en cuenta como referencia del lindero el borde exterior de la calzada, que es el lindero físico existente actual. NO EXISTE NINGUNA ALINEACIÓN GRAFIADA EN LOS PLANOS DE LAS NNSS QUE DETERMINE OTRO PUNTO DE REFERENCIA, LO QUE OBLIGA A ACUDIR A LAS ALINEACIONES ACTUALES, (...)”*

Así mesmo, o contido da aprobación inicial da revisión do Plan Xeral publicada no DOG 15/10/2021, resulta cando menos, inspirador do sentir do lexislador autonómico cando en relación ás aliñacións, o artigo 62.2 sinala:

*“Aliñacións: Son as definidas no presente Documento. Nas zonas onde, conforme a presente normativa, os planos de ordenación non determinen as aliñacións, conservaranse con carácter xeral as existentes á aprobación deste documento, podendo o concello reaxustalas a través dalgunha das figuras de planeamento previstas para este fin”.*

A falta de aliñacións grafiadas sobre o solo clasificado como urbano e a ausencia no plan de criterios para a súa determinación, supoñerían un suposto de funcionamento anormal do servizo público que podería dar lugar a responsabilidade extracontractual desta administración.

Por todo o enriba exposto, e no exercizo das competencias que atribúe o artigo 6 da Lei 40/2015, do 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público e o artigo 12.1 dos Estatutos da Xerencia, formúlase a seguinte



Copia do documento - Xerencia de Urbanismo - Vigo

Data impresión: 03/08/2022 09:21

Páxina 2 de 3

EXPEDIENTE 1073\_400

CSV: 238CA9-D2854E-BD2C33-DLLQUM-JBSLYS-EH

Pode validar e/ou obter copia electrónica do documento utilizando o código QR da esquerda ou o código de verificación na dirección <http://www.vigo.org/csv>

## ORDE DE SERVIZO

PRIMEIRO.- A parcela clasificada como solo urbano consolidado que, carecendo de aliñación grafiada no planeamento que resulte de aplicación, conte coa condición de solar segundo o disposto no artigo 18 da lei 2/2016 do Solo de Galicia, ou que poidan adquirir dita condición con obras accesorias será edificable, en todo caso.

SEGUNDO.- No suposto sinalado no parágrafo anterior, entenderase que a aliñación proposta resulta coincidente co fronte da parcela ó viario existente. Esta liña será a de referencia para a medición dos retranqueos que, no seu caso, fosen esixidos na ordenanza de aplicación.

TERCEIRO.- Os informes técnicos e xurídicos precisos para a concesión de licenzas e resolución de recursos en vía administrativa, atenderán ó criterio sinalado na presente Resolución.

Na data da sinatura dixital,  
O XERENTE

Carlos Hernández Figueruelo

