

Dictamen 5/2025 (sesión del 24 de julio de 2025): 'Interpretación del artículo 3.20 de las Normas Urbanísticas del PGOU de València relativo al reparto de los espacios libres de destino privado'.

Primero. Interpretar el artículo 3.20 de las Normas Urbanísticas del PGOU de València en el sentido de que para la materialización del aprovechamiento que les corresponde a los propietarios tanto de parcelas calificadas como espacio libre privado como de parcelas edificables, procede aplicar la técnica de las actuaciones aisladas, prescindiendo de la previsión de delimitar polígonos o unidades de actuación, por resultar contraria a la normativa urbanística valenciana vigente, que tiene rango de ley y es posterior en el tiempo.

Segundo. En la solicitud de licencia de edificación o de parcelación se estudiará la consolidación del espacio libre privado en la manzana, de manera que no queden en patio interior de manzanas parcelas sin acceso a frente de fachada, lo que debe resolverse mediante los criterios de agregación del artículo 5.7 de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente o la normativa que lo sustituya.

La agregación parcelaria –si procede– se resolverá mediante acuerdo de los propietarios con motivo de la solicitud de la licencia de edificación o de parcelación o en ausencia de acuerdo, mediante la técnica del programa de actuación aislada para conformar un solar edificable.

Tercero. Dejar sin efecto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 7 de septiembre de 1992 relativo a la interpretación del artículo 3.20 de las Normas Urbanísticas del PGOU de València.