

Dictamen 8/2025: "Aplicación a las parcelas residenciales de uso mixto de la excepción material a la suspensión del otorgamiento de licencias para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros aprobada en el punto cuarto del acuerdo plenario de 28 de mayo de 2024".

El punto cuarto del acuerdo de suspensión facultativa del otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros, adoptado por el Pleno en su sesión de 28 de mayo de 2024 (DOGV 9860 de 30 de mayo de 2024), se interpretará en el sentido de que la excepción material aprobada para aquellos inmuebles que, cualquiera que sea su ubicación, “tengan asignado el uso terciario exclusivo por el planeamiento vigente” resultará de aplicación siempre que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1.- Cuando el instrumento de planeamiento aplicable califique la parcela con uso terciario exclusivo, esta excepción material será aplicable a la totalidad de la edificabilidad terciaria atribuida a la parcela.
- 2.- Cuando el instrumento de planeamiento aplicable califique la parcela con uso residencial mixto -asignándole un uso global o dominante residencial con una específica reserva obligatoria de edificabilidad terciaria por manzanas o parcelas-, esta excepción material será aplicable a las plantas bajas solo hasta el límite de esa superficie construible terciaria obligatoria exigida por el planeamiento, que se entenderá excepcionada de la aplicación de la suspensión del otorgamiento de licencias para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros.

Por el contrario, una vez consumida dicha reserva obligatoria de edificabilidad terciaria exigida por el planeamiento, sí resultará de aplicación la suspensión del otorgamiento de licencias al resto de edificabilidad terciaria que, por compatibilidad de usos, pueda construirse en las citadas plantas bajas excediendo de la reserva obligatoria exigida por el planeamiento aplicable.