

Dictamen 8/2025: "Aplicació a les parcel·les residencials d'ús mixt de l'excepció material a la suspensió de l'atorgament de llicències per a la implantació de nous usos terciaris hotelers aprovada en el punt quart de l'acord plenari de 28 de maig de 2024"

El punt quart de l'acord de suspensió facultativa de l'atorgament de llicències d'edificació per a la implantació de nous usos terciaris hotelers, adoptat pel Ple en la sessió de 28 de maig de 2024 (DOGV 9860, de 30 de maig de 2024), s'ha d'interpretar en el sentit que l'excepció material aprovada per als immobles que, siga quina siga la seua ubicació, "tinguen assignat l'ús terciari exclusiu pel planejament vigent", s'ha d'aplicar sempre que concórrega alguna de les circumstàncies següents:

1. Quan l'instrument de planejament aplicable qualifique la parcel·la amb ús terciari exclusiu, esta excepció material s'ha d'aplicar a la totalitat de l'edificabilitat terciària atribuïda a la parcel·la.
2. Quan l'instrument de planejament aplicable qualifique la parcel·la amb ús residencial mixt – assignant-li un ús global o dominant residencial amb una reserva obligatòria específica d'edificabilitat terciària per illes o parcel·les –, esta excepció material s'haurà d'aplicar a les plantes baixes només fins al límit d'eixa superfície construïble terciària obligatòria exigida pel planejament, que s'entendrà que queda exempta de l'aplicació de la suspensió de l'atorgament de llicències per a implantar nous usos terciaris hotelers.

Per contra, una vegada consumida esta reserva obligatòria d'edificabilitat terciària exigida pel planejament, sí que caldrà aplicar la suspensió de l'atorgament de llicències a la resta d'edificabilitat terciària que, per compatibilitat d'usos, puga construir-se en les citades plantes baixes i excedisquen de la reserva obligatòria exigida pel planejament aplicable.