

Ajuntament de València

Anunci d'aprovació de la suspensió de tramitació i atorgament de llicències d'edificació per a la implantació de nous usos terciaris hotelers (03001/2024/000250) [2024/5029]

El Ple de l'Ajuntament de València, en sessió del dia 28 de maig de 2024, ha adoptat l'acord que, en la part dispositiva, diu el següent:

«*Primer*. Suspendre la tramitació i l'atorgament de llicències d'edificació per a la implantació de nous usos terciaris hotelers, per als àmbits que més avall es determinen, amb la finalitat de facilitar l'estudi de la reforma de l'ordenació urbanística, d'acord amb el que s'estableix en l'article 68.1 del text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (TLOTUP).

Als efectes d'esta suspensió, s'entén per llicències d'edificació totes les que habiliten per a la realització d'actuacions que tinguen la consideració d'edificació d'acord amb les normatives estatal i autonòmica vigent en esta matèria (article 2.2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, i article 2.2 de la Llei 3/2004, de 30 de juny, de la Generalitat, d'ordenació i foment de la qualitat de l'edificació), incloent-hi les que consistisquen en el canvi dels usos de l'edifici o d'una part d'este, sempre que el seu objecte siga un nou ús terciari hoteler.

Per contra, esta suspensió no afectarà les llicències o altres títols habilitants urbanístics l'objecte dels quals siga la realització de les actuacions següents:

- La parcel·lació de terrenys.
- Les obres de demolició.

– Les obres de mera reforma, que no impliquen alteració estructural, relatives a edificis o parts d'edificis que tinguen prèviament autoritzat l'ús terciari.

Segon. La suspensió acordada s'estén a l'eficàcia de les declaracions responsables que es presenten a partir del dia de la publicació d'este acord en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, quan siga este títol habilitant urbanístic legalment s'exigisca per a realitzar les actuacions d'edificació definides en el punt anterior.

Per contra, esta suspensió no afecta l'eficàcia de les declaracions responsables presentades abans del dia de la publicació d'este acord en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, sempre que en este moment s'haja presentat a l'Ajuntament de València la documentació que preceptivament ha d'acompanyar la declaració responsable d'acord amb la normativa vigent.

Tercer. La suspensió acordada en el punt primer s'estén, des del punt de vista territorial, als terrenys classificats com a sòl urbà l'ús global o dominant dels quals siga el residencial (inclosos els classificats formalment pel PGOU com a sòl urbanitzable les obres d'urbanització del qual hagen conclòs), en què concórrega alguna de les condicions següents:

1a. Que estiguen situats dins l'àmbit físic de la «Ciutat Central» (així definida pel Pla especial de directrius per a la millora de la qualitat urbana dels barris de la ciutat de València, aprovat pel Ple en la sessió del 28 de juny de 2018).

2a. Que estiguen situats fora de l'àmbit físic de la «Ciutat Central» i que la incidència real dels habitatges turístics i altres usos terciaris hotelers no puga considerar-se com a nul·la o escassa, situació en què es troben els barris següents:

- Benimàmet
- Carpesa
- Poble Nou
- la Punta
- el Palmar
- el Saler
- el Perellonet

Ayuntamiento de València

Anuncio de aprobación de la suspensión de tramitación y otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros (03001/2024/000250). [2024/5029]

El Pleno del Ayuntamiento de València, en sesión celebrada el día 28 de mayo de 2024, adoptó el acuerdo que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

«*Primero*. Suspende la tramitación y el otorgamiento de licencias de edificación para la implantación de nuevos usos terciarios hoteleros, para los ámbitos que más adelante se determinan, con el fin de facilitar el estudio de la reforma de la ordenación urbanística, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 68.1 del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (TLOTUP).

A los efectos de la presente suspensión, se entenderá por licencias de edificación todas aquellas que habiliten para la realización de actuaciones que tengan la consideración de edificación conforme a la vigente normativa estatal y autonómica en esta materia (art. 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, y artículo 2.2 de la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación y fomento de la calidad de la edificación), incluidas aquellas que consistan en el cambio de los usos del edificio o de una parte del mismo, siempre que su objeto sean nuevos usos terciarios hoteleros.

Por el contrario, no afectará la presente suspensión a las licencias u otros títulos habilitantes urbanísticos cuyo objeto sea la realización de las siguientes actuaciones:

- La parcelación de terrenos.
- Las obras de demolición.

– Las obras de mera reforma, que no suponga alteración estructural, relativas a edificios o partes del mismo que tengan previamente autorizado el uso terciario.

Segundo. La suspensión acordada se extenderá a la eficacia de las declaraciones responsables que se presenten a partir del día de la publicación del presente acuerdo en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, cuando sea este el título habilitante urbanístico legalmente exigible para la realización de las actuaciones de edificación definidas en el punto anterior.

Por el contrario, no afectará la presente suspensión a la eficacia de las declaraciones responsables presentadas con anterioridad al día de la publicación del presente acuerdo en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, siempre que en dicho momento conste presentada en el Ayuntamiento de València la documentación que preceptivamente debe acompañar a la declaración responsable de conformidad con la normativa vigente.

Tercero. La suspensión acordada en el punto primero se extenderá, desde el punto de vista territorial, a los terrenos clasificados como suelo urbano cuyo uso global o dominante sea el residencial -incluidos los formalmente clasificados por el PGOU como suelo urbanizable cuyas obras de urbanización hayan concluido-, en los que concorra alguna de las siguientes condiciones:

1ª. Que estén situados dentro del ámbito físico de la «Ciutat Central» (así definida por el Plan especial de directrices para la mejora de la calidad urbana de los barrios de la ciudad de València, aprobado por el Ayuntamiento en el Pleno en sesión de 28.06.2018).

2ª. Que estén situados fuera del ámbito físico de la «Ciutat Central» y la incidencia real de las viviendas turísticas y demás usos terciarios hoteleros no pueda considerarse como nula o escasa, situación en la que se encuentran los siguientes barrios:

- Benimàmet
- Carpesa
- Poble Nou
- La Punta
- El Palmar
- El Saler
- El Perellonet



En canvi, s'exclouen de la suspensió:

- Els sectors urbans o urbanitzables l'ús global o dominant dels quals siga el terciari o l'industrial.
- Els terrenys classificats com a sòl urbà l'ús global o dominant dels quals siga el residencial, situats fora de l'àmbit físic de la «Ciutat Central», en els quals la incidència real dels habitatges turístics i altres usos terciaris hotelers es considera nul·la o escassa, que són els barris que no figuren en la llista anterior.

Així mateix, s'exclouen d'esta suspensió els terrenys següents classificats com a sòl urbà que ja disposen d'una regulació específica de l'ús terciari d'habitatge turístic, que són els compresos en l'àmbit físic ordenat pels instruments de planejament següents:

– Pla especial de protecció de Ciutat Vella, que comprén la total superfície de l'àrea funcional 01, i xicotetes parts de les àrees funcionals 02 i 03.

– Pla especial del Cabanyal-Canyamelar, que comprén una part important de la superfície de l'àrea funcional 08, i xicotetes parts de l'àrea funcional 07.

Quart. S'exclouen de la suspensió d'atorgament de llicències acordada, des del punt de vista material, els immobles següents, siga que siga la seua localització:

- Els que tinguen assignat l'ús terciari exclusiu pel planejament vigent.
- Els que disposen de llicència o declaració responsable que autoritze l'ús terciari en planta primera, sempre que tinguen o puguen tindre un accés independent des de la via pública.

Cinquè. Continuar amb el Pla d'inspecció d'habitatges turístics tot incidint especialment en la inspecció dels que hi ha situats en planta baixa, de conformitat amb els acords de la Comissió Informativa d'Urbanisme, Parcs i Jardins, Espais Naturals i Millora Climàtica en la sessió de 22 de maig de 2024.»

Contra l'acord transcrit anteriorment, que és definitiu en via administrativa, i d'acord amb el que s'establix en la Llei 39/2015, de 1r d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i en la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, s'hi pot interposar un dels recursos següents:

a) Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte recorregut, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la publicació en el DOGV. Si transcorre un mes de l'endemà de la interposició del recurs de reposició sense que este haja estat resolt, es pot entendre que ha estat desestimat i es pot interposar un recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu de València en el termini de sis mesos.

b) Recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu de València, dins el termini de dos mesos comptats de l'endemà de la publicació en el DOGV. Tot això sens perjudi que es puga exercitar qualsevol altre recurs o acció que s'estime procedent.

València, 29 de maig de 2024.– El secretari: Manuel Latorre Hernández.

A la inversa, quedan excluidos de la suspensió:

- Los sectores urbanos o urbanizables cuyo uso global o dominante sea el terciario o el industrial.
- Los terrenos clasificados como suelo urbano cuyo uso global o dominante sea el residencial, situados fuera del ámbito físico de la «Ciudad Central», en los que la incidencia real de las viviendas turísticas y demás usos terciarios hoteleros se considera nula o escasa, que son los barrios que no figuren en la relación anterior.

Así mismo, se excluyen de esta suspensión los siguientes terrenos clasificados como suelo urbano que ya cuentan con una regulación específica del uso terciario de vivienda turística, que son los comprendidos en el ámbito físico ordenado por los siguientes instrumentos de planeamiento:

– Plan especial de protección de Ciutat Vella, que comprende la total superficie del área funcional 01, y pequeñas partes de las áreas funcionales 02 y 03.

– Plan especial del Cabanyal-Canyamelar, que comprende una parte importante de la superficie del área funcional 08, y pequeñas partes del área funcional 07.

Cuarto. Quedarán excluidos de la suspensión del otorgamiento de licencias acordada, desde el punto de vista material, los siguientes inmuebles, cualquiera que sea su ubicación:

- Aquellos que tengan asignado el uso terciario exclusivo por el planeamiento vigente.
- Aquellos que cuenten con licencia o declaración responsable que autorice el uso terciario en planta primera, siempre que dispongan o puedan disponer de acceso independiente desde la vía pública.

Quinto. Continuar con el Plan de inspección de viviendas turísticas incidiendo especialmente en la inspección de aquellas ubicadas en planta baja, de conformidad con lo acordado por la Comisión Informativa de Urbanismo, Parques y Jardines, Espacios Naturales y Mejora Climática en su sesión de 22 de mayo de 2024.»

Contra el acuerdo transcrito anteriormente, que es definitivo en vía administrativa, y de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa, se podrá interponer uno de los siguientes recursos:

a) Con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto recurrido, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación en el DOGV. Si transcurriera un mes desde el día siguiente a de la interposición del recurso de reposición sin que este haya sido resuelto, podrá entender que ha sido desestimado e interponer recurso contenciosos-administrativo ante el juzgado de lo contencioso-administrativo de València, en el plazo de seis meses, desde esta desestimación presunta.

b) Recurso contencioso-administrativo, ante el juzgado de lo contencioso-administrativo de València, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación en el DOGV. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso o acción que se estime procedente.

València, 29 de mayo de 2024.– El secretario: Manuel Latorre Hernández.