



D. ANTONIO FUENTES CONESA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG (ALICANTE).

CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada en primer convocatoria, el día veintiséis de julio del año dos mil, adoptó, entre otros, el siguiente **ACUERDO:**

<<

13. ACUERDO INTERPRETATIVO SOBRE UTILIZACIÓN DE ENTREPLANTAS EN EDIFICIOS CON LICENCIA DE OBRAS CONCEDIDA ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA DECIMA MODIFICACION PUNTAL DEL PLAN GENERAL.

De conformidad con la propuesta de la Alcaldía, favorablemente dictaminada por mayoría, por la Comisión Informativa de Ordenación del Territorio, Urbanismo, Obras Públicas y Desarrollo Económico, en la que **EXPONE:**

En el expediente de la Décima Modificación Puntual del Plan General se contienen en realidad cuatro modificaciones. La segunda se refiere a la reducción de los ejes comerciales con ordenanza CT2b a solamente tres tramos de las calles que se consideraba tenían realmente trascendencia comercial. Esta modificación fue aprobada definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 22-04-99, y entró en vigor el mismo día de su publicación en el DOGV, que fue el 29-04-99.

El problema que se plantea es que en los ejes comerciales con Ordenanza CT2b se autoriza una planta más de piso y se obliga a la construcción de una entreplanta para usos terciarios, y al dejar de aplicarse esta Ordenanza en algunas calles, a las que se le aplica a partir de la Modificación la Ordenanza CT1a que no permite este uso, resulta que existen edificios construidos al amparo de licencia otorgada con la anterior normativa que podrían tener dificultades a la hora de implantar usos terciarios en la entreplanta construida, precisamente, con tal finalidad.

Se ha emitido informe jurídico cuyas consideraciones indican que:

“La cuestión planteada debe resolverse a la luz de lo dispuesto por el art. 9º de la Constitución, y por el art. 2 del Código Civil, en cuanto a la irretroactividad de las normas.

Es indudable que la finalidad de un edificio comprende la realización de los usos para los que fue construido. En este caso se trata además de un uso obligatoriamente impuesto por el Ayuntamiento. Si una vez finalizado el edificio la normativa sobre implantación de actividades se ha modificado, como es el caso, su aplicación inmediata supondría de hecho darle efectos retroactivos al de la fecha de concesión de la licencia,



AYUNTAMIENTO DE SANT VICENT DEL RASPEIG

lo que no se ajusta a derecho, y podría dar lugar, en su caso, a responsabilidad patrimonial de la Administración (Sentencia del Tribunal Supremo; Sala 3ª, Sec. 5ª, de 21-06-99, entre otras muchas).

Por tanto, la interpretación más correcta de la Modificación Puntual, a juicio del técnico que suscribe, es la de la no retroactividad material, de tal manera que en las entreplantas construidas con arreglo a la anterior normativa, con licencia anterior a la entrada en vigor de la Modificación Puntual del Plan General, puedan implantarse los usos previstos en el momento del otorgamiento de la licencia de obras.

Ahora bien, para evitar los problemas derivados de la colindancia de usos terciarios con los residenciales que posibilitaría el cambio de normativa, este régimen jurídico debe ser aplicable uniformemente a todas las entreplantas de cada edificio, de tal manera que no pueda, en un mismo edificio, dedicarse alguna entreplanta a usos terciarios y otras a residenciales, por lo que los propietarios deben optar por uno u otro uso, dando preferencia en su caso, al primero que se haya implantado.”

Teniendo en cuenta que, según el art. 1 del vigente Plan General, la interpretación del mismo corresponde al Ayuntamiento, de conformidad con el informe emitido y habiéndose introducido posteriormente, con consenso de la totalidad de los Portavoces de los Grupos Políticos Municipales, enmienda a la parte dispositiva de la propuesta inicial, omitiendo de ella su parte final, y quedando como luego se expresa, el Pleno Municipal, por unanimidad

ACUERDA:

ÚNICO: En las entreplantas de los edificios construidos con licencia de obras anterior al 29-04-99 a los que les afecte la Décima Modificación Puntual del Plan General, de reducción de los ejes comerciales con Ordenanza CT2b, se podrán implantar los usos previstos según la normativa vigente en el momento de otorgar la licencia de obras, y en consecuencia pueden otorgarse las licencias de instalación y apertura correspondientes a tales usos.

.>>

Así resulta del borrador del acta de la sesión a que me remito.

Y para que conste y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en San Vicente del Raspeig, a veintiocho de julio de dos mil.

Vº Bº
EL ALCALDE

Francisco Canals Beviá.

