



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALICANTE

270 EDICTO DECRETO APROBACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN 2/2020 POR LA CONCEJALÍA DE URBANISMO, RELATIVA A LA INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 91.4 DE LAS NORMAS URBAN

EDICTO

Con fecha 17 de diciembre de 2020, la Concejalía de Urbanismo ha resuelto:

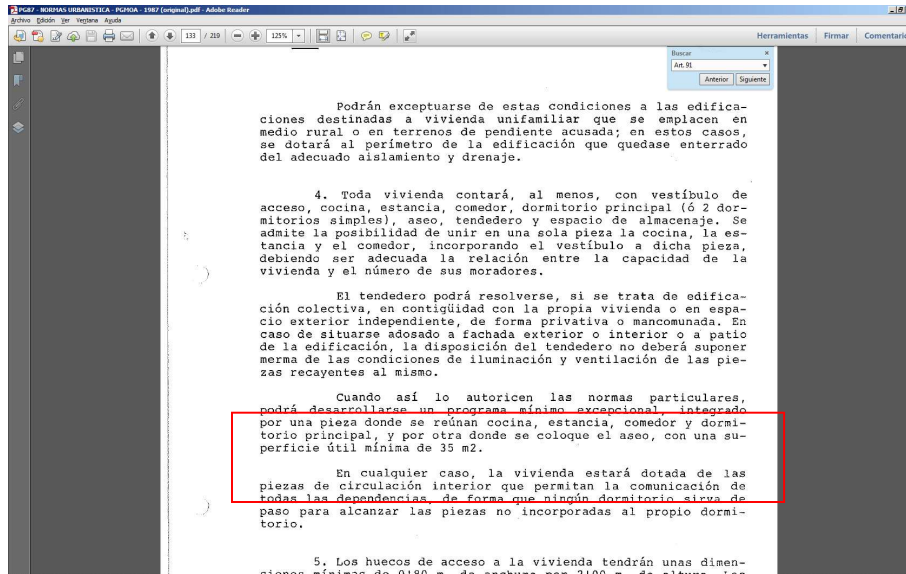
“Decreto- Aprobación de la Instrucción 2/2020 por la Concejalía de Urbanismo, relativa a la interpretación del artículo 91.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

Las instrucciones, sin ser normas jurídicas, son, de facto, una fuente del derecho urbanístico y ambiental valenciano. Son un instrumento de circulación de información vertical descendente, y poseen, por tanto, un efecto en las relaciones entre administrados y administración y contienen a menudo las características propias de las normas jurídicas, y por consiguiente, son consideradas como normas de rango reglamentario, pudiendo ser anuladas por el juez de lo contencioso administrativo.

La Instrucción 2/2020, tiene como objeto, clarificar en aquellos artículos que hacen referencia expresa al artículo 91.4, que fue modificado por la Modificación Puntual nº 1, y que habiendo sido modificado éste no se trasladó en el sentido dado a dicha modificación a los artículos que seguidamente se relacionan, por lo que conviene, previamente, analizar de forma pormenorizada todo el proceso, tanto de la modificación aprobada como de la necesidad de establecer un claro criterio de interpretación de sus efectos en el articulado afectado de las citadas Normas Urbanísticas del Plan General.

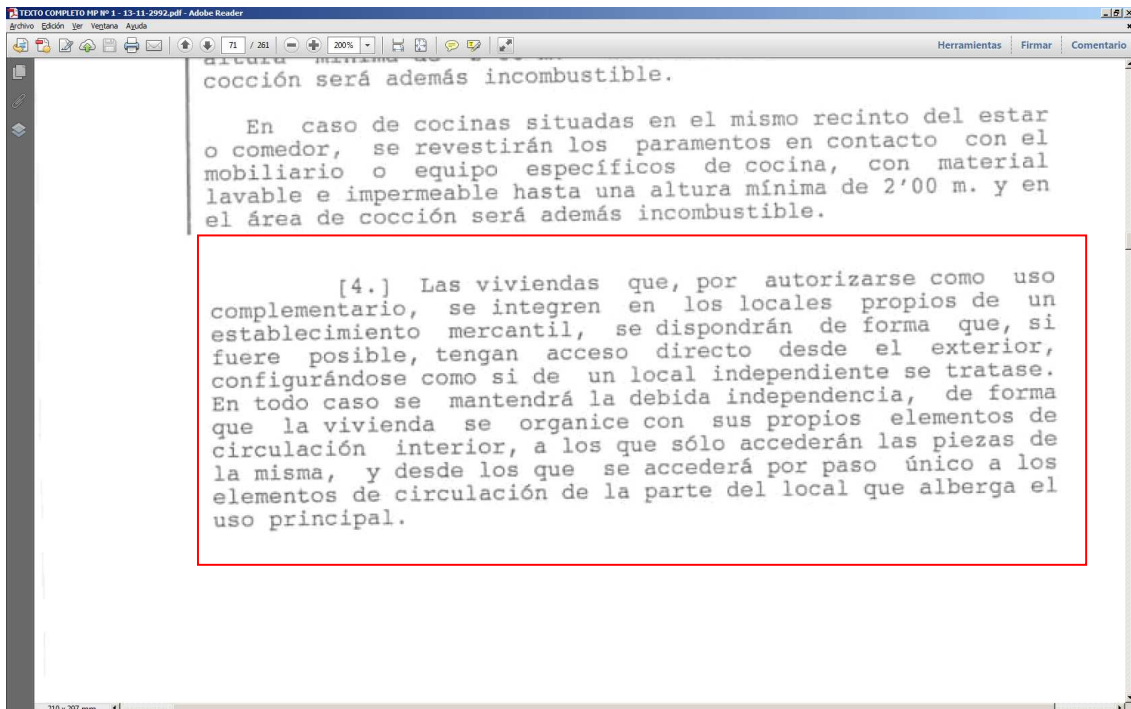
Con fecha 27 de marzo de 1987, fue aprobado definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación de Alicante, formando parte del expediente, las Normas Urbanísticas, dichas normas han sido modificadas sucesivas veces, siendo objeto de esta Instrucción resaltar el contenido de la Modificación Puntual nº 1 y, de forma concreta, el artículo 91. Condiciones de Vivienda y, singularmente, el apartado 4º de dicho artículo 91.

Conviene reproducir de forma íntegra el contenido de dicho apartado 4º con fecha 27 de marzo de 1987 tal como se hallaba redactado y vigente en ese momento y que se incorpora como captura de pantalla:



Como se puede apreciar, en dicho apartado 4º, párrafo 3º, se establecía una superficie útil mínima de 35 m², así como una descripción del contenido mínimo de las viviendas.

Mediante la Modificación Puntual nº 1, aprobada provisionalmente por el Pleno el 5 de junio de 1992, aprobada definitivamente el 13 de noviembre de 1992 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 12 de enero de 1993, se realizó una modificación conjunta de varios artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General, quedando el citado apartado 4º del artículo 91, del siguiente tenor literal, tal como consta en la siguiente captura de pantalla, que como puede apreciarse, tan solo consta de un apartado habiendo sido derogado el resto:



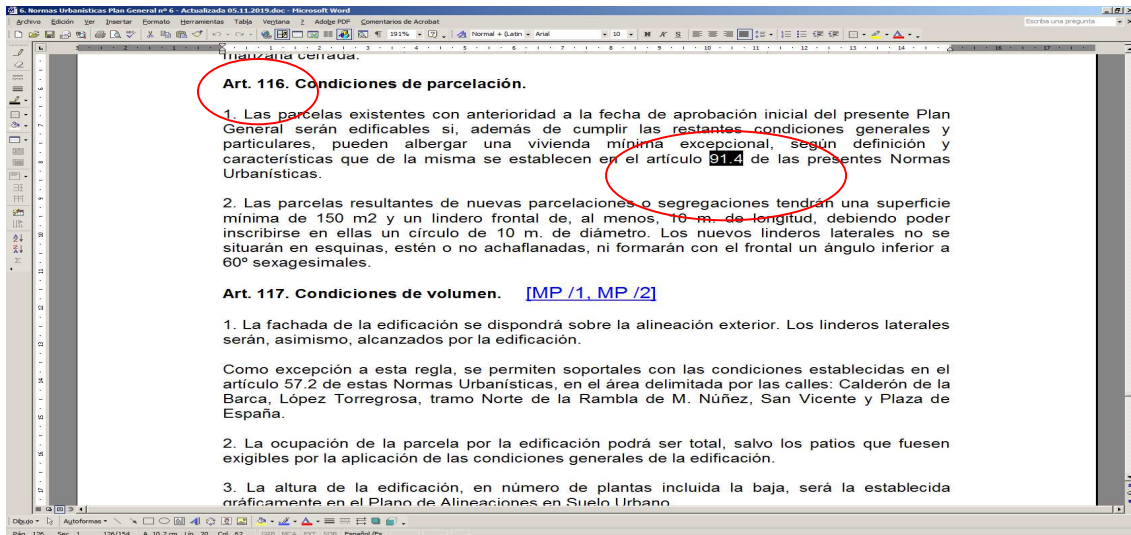
La modificación fue motivada por la aprobación del Decreto 85/1989, de 12 de junio, de habitabilidad y diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana (HD-91), que propició la modificación del artículo 91 de las Normas Urbanísticas, omitiendo en dicha modificación parte del derogado apartado 4º del citado artículo del siguiente tenor literal *“Cuando así lo autoricen las normas particulares, podrá desarrollarse un programa mínimo excepcional.”* Situación que con esta Instrucción, se incorpora como criterio de interpretación y se incluye como obligatorio tanto el programa mínimo excepcional, para las viviendas-apartamentos, como el programa mínimo a proyectar para la vivienda mínima.

Descrita la redacción vigente desde 1993, se ha detectado que, si bien se modificó el citado texto del apartado 4º del artículo 91, no se hizo lo mismo en el resto del artículos en los que existen referencias expresas a dicho apartado (91.4) manteniendo erróneamente el sentido que había tenido en su aprobación inicial en 1987 hasta 1993, situación que ha producido, y produce, constantes interpretaciones erróneas por parte de personal técnico externo y la ciudadanía en general y que se constata mediante sucesivas capturas de pantallas de todos los artículos vigentes de las Normas Urbanísticas del Plan General que, deben ser interpretados haciendo referencia al artículo y párrafo realmente aplicable y vigente desde 1993 y en el sentido que consta al final de ésta Instrucción.

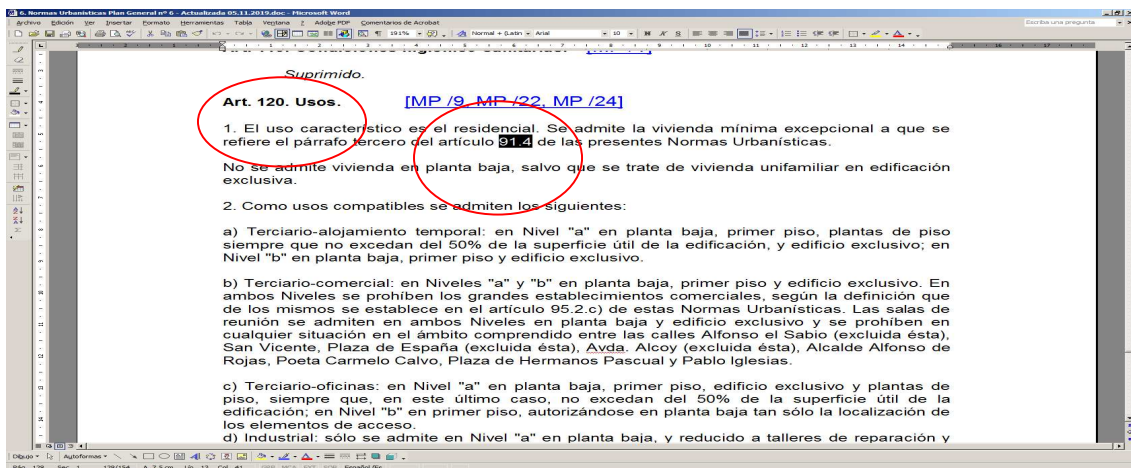
El mantenimiento de las sucesivas referencias al artículo 91.4, genera confusión en los siguientes artículos, cuyas capturas de pantalla se incorporan a esta Instrucción:



Primero. Artículo 116 Normas Urbanísticas del Plan General.

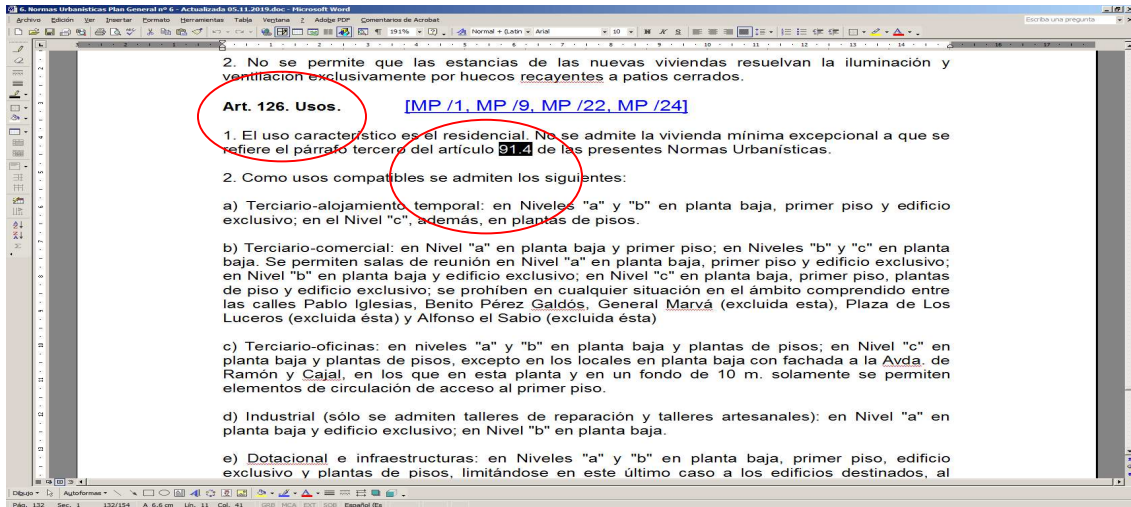


Segundo.- Artículo 120 Normas Urbanísticas del Plan General.

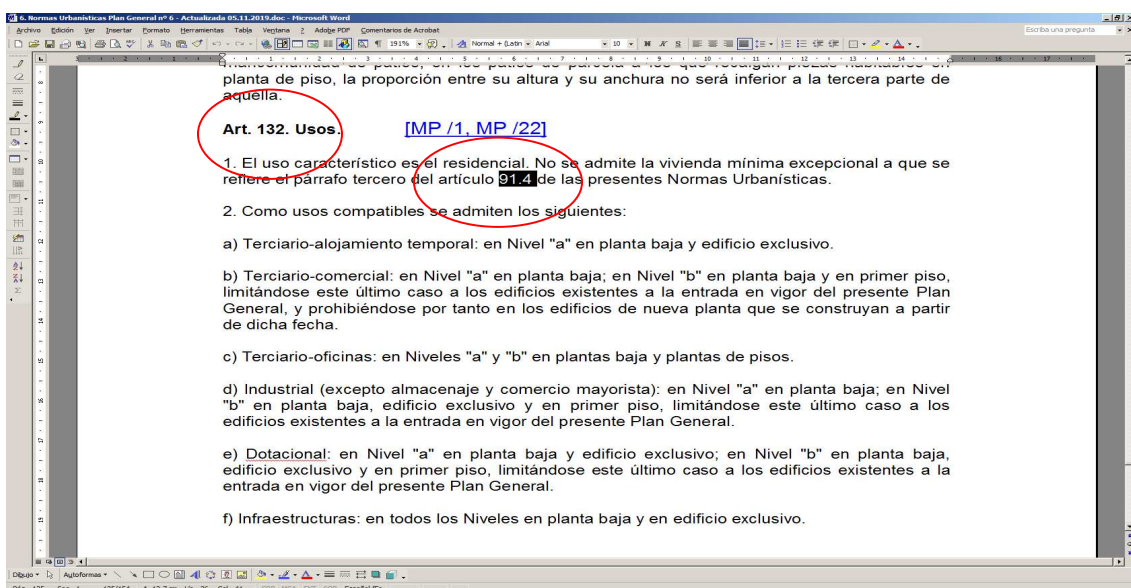




Tercero.- Artículo 126 Normas Urbanísticas del Plan General.

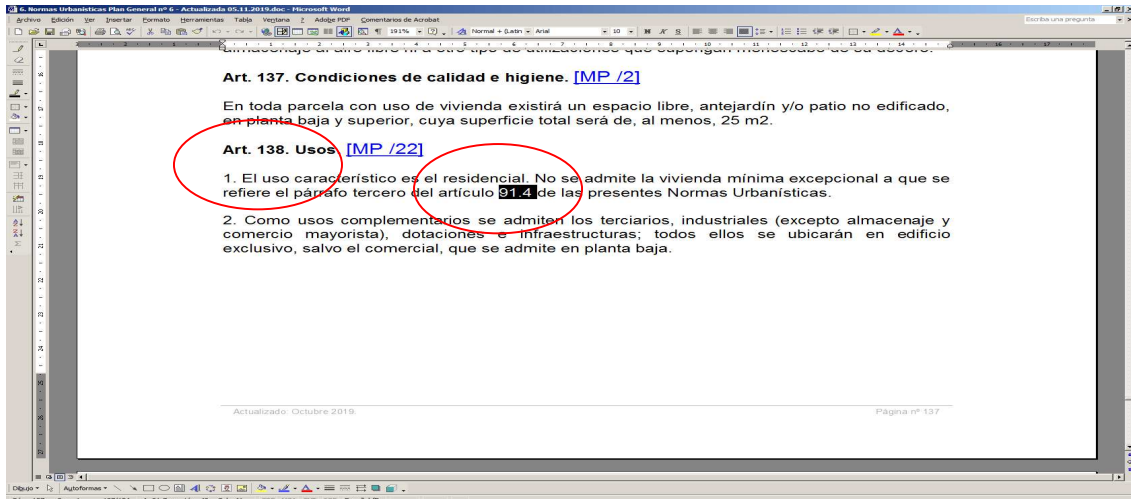


Cuarto.- Artículo 132 Normas Urbanísticas del Plan General.

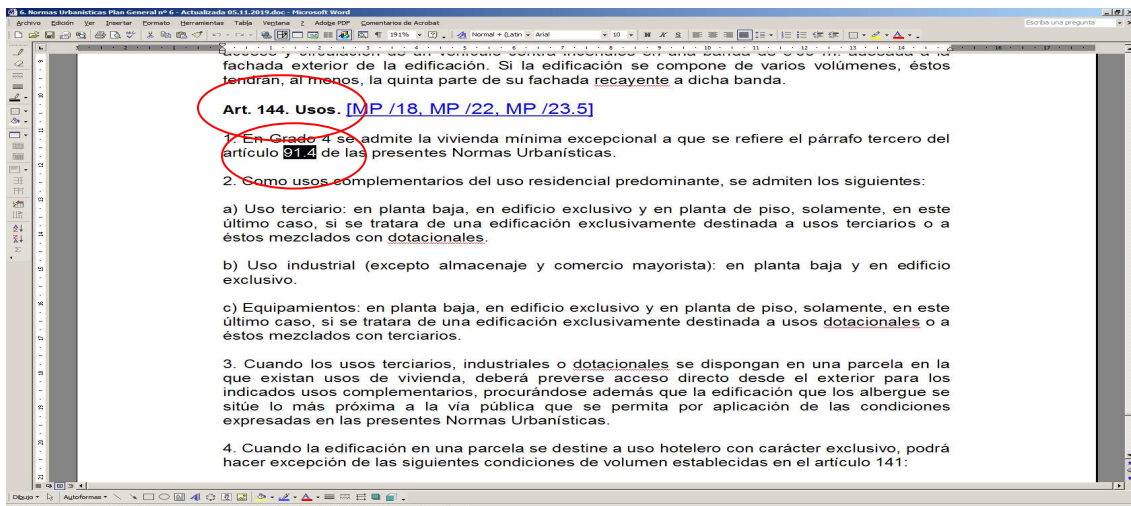




Quinto.- Artículo 138 Normas Urbanísticas del Plan General.

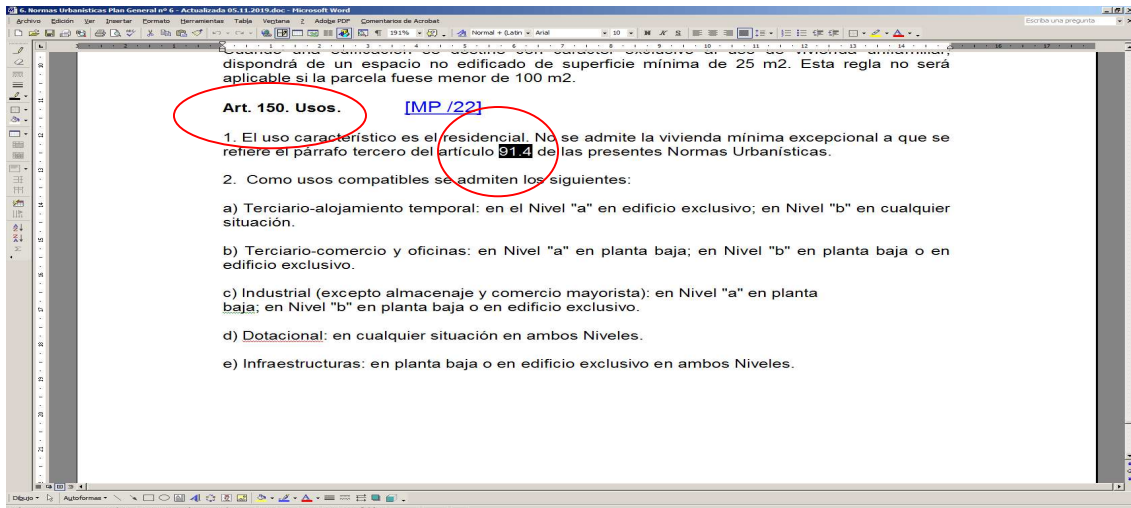


Sexto.- Artículo 144 Normas Urbanísticas del Plan General.

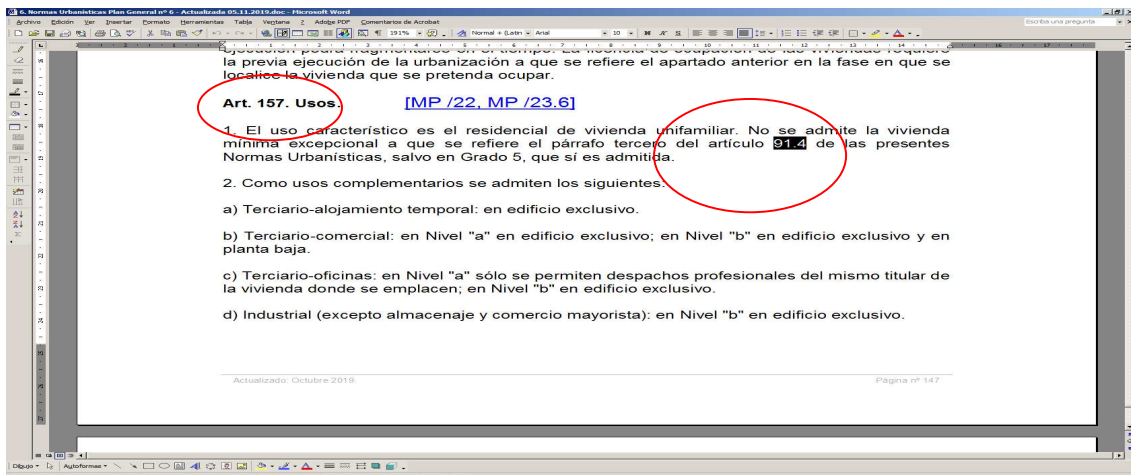




Séptimo.- Artículo 150 Normas Urbanísticas del Plan General.

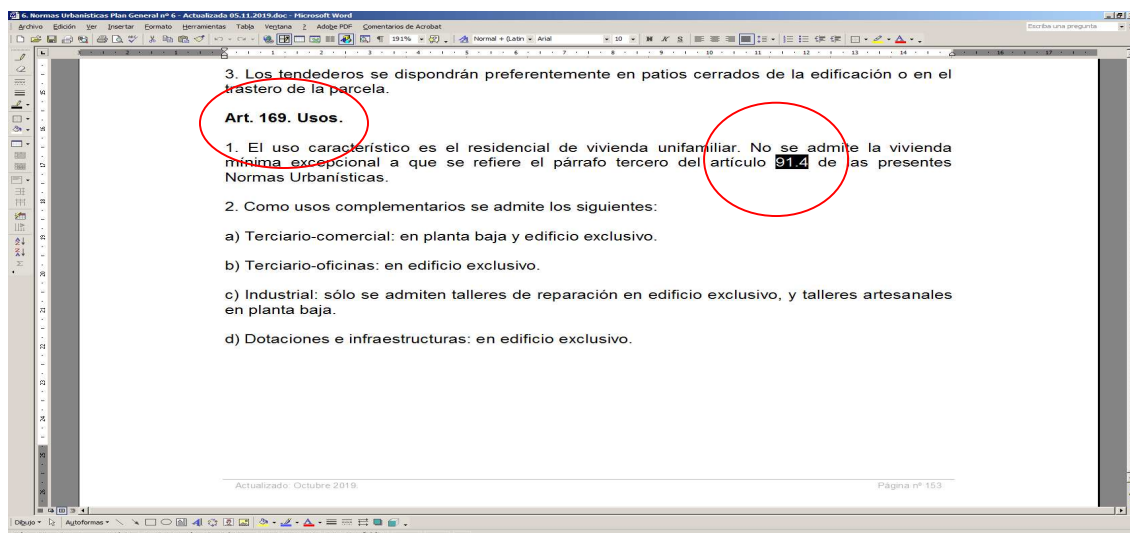


Octavo.- Artículo 157 Normas Urbanísticas del Plan General.





Noveno.- Artículo 169 Normas Urbanísticas del Plan General.



La Instrucción 2/2020, se convierte así, en el instrumento que coadyuva a la correcta interpretación del contenido y alcance de los artículos 116; 120; 126; 132; 138; 144; 150; 157 y 169, todos ellos relacionados y afectados por la Modificación Puntual nº 1 modificativa del artículo 91.4 de las Normas Urbanísticas, lo que supone la aplicación del ejercicio efectivo de los principios contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, LPA, que son los de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, al estar justificado, por considerarlo una razón de interés general, en la identificación correcta de los fines perseguidos por esta Instrucción 2/2020, informando a las personas interesadas de sus derechos y obligaciones en la interpretación de los citados artículos y, por consiguiente, la erradicación de una situación indeseada que permitirá aplicar el principio de seguridad jurídica que viene a ser la síntesis del resto de los principios recogidos en el artículo 9.3 de la Constitución Española.

La situación actual induce a errores de interpretación que se están manteniendo, aproximadamente, 28 años desde la aprobación de la Modificación Puntual nº 1 en 1993, por lo que resulta inaplazable la aprobación de ésta Instrucción, ante las innumerables consultas y discrepancias habidas durante dicho periodo entre los Servicios Municipales y personal técnico externo y la ciudadanía en general, por sus efectos inmediatos.

Igualmente, la Instrucción tiene como objeto la aplicación de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, sin olvidar el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que en su apartado segundo establece lo siguiente:



“Cuando una disposición específica así lo establezca, o se estime conveniente por razón de los destinatarios o de los efectos que puedan producirse, las instrucciones y órdenes de servicio se publicarán en el boletín oficial que corresponda, sin perjuicio de su difusión de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.”

El órgano competente para resolver es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionando por el artículo primero, apartado cuarto de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, y por su delegación, el Concejal de Urbanismo D. Adrián Santos Pérez Navarro.

Como consecuencia de lo expuesto, resuelvo:

Primero.- Aprobar la Instrucción 2/2020, relativa a la interpretación de los artículos 116; 120; 126; 132; 138; 144; 150; 157 y 169, de las Normas Urbanísticas del Plan General y, de forma concreta, su artículo 91.4.

La Instrucción 2/2020 tendrá vigencia hasta la aprobación del Instrumento de Ordenación expresamente establecido en la Ley 5/2014, LOTUP, para la modificación de las Normas Urbanísticas, debiéndose interpretar del siguiente modo:

Para **vivienda-apartamento**, donde dice en los artículos 116; 120; 126; 132; 138; 144; 150; 157 y 169.

“.....el párrafo tercero del artículo 91.4....”

Será interpretado como sigue en base a la presente Instrucción, en los artículos 116; 120; 126; 132; 138; 144; 150; 157 y 169,

“.....el artículo 91.2.A, en su apartado 3º, que fija, para la vivienda-apartamento una superficie útil mínima de 24 m2.”

Segundo.- Condiciones y superficie de la **vivienda mínima**. Criterio de interpretación establecido en la Instrucción 2/2020.

Donde dice en los artículos 116; 120; 126; 132; 138; 144; 150; 157 y 169.

“.....el párrafo tercero del artículo 91.4....”

Será interpretado como sigue, en base a la presente Instrucción, en los artículos 116; 120; 126; 132; 138; 144; 150; 157 y 169:

“Tal como dispone el artículo 91.2.A, en su apartado 3º, en aquellas zonas cuya calificación no permita la vivienda-apartamento, la vivienda tendrá una superficie útil mínima de 30 m2.”

Tercero.- Se proceda a publicar la Instrucción 2/2020 en el Boletín Oficial de la Provincia.”