



Ayuntamiento de XXX

Asunto: Tramitación de solicitud para vivienda de uso turístico

Ilmo. Sr:

En esta Procuraduría se tramita el expediente registrado con la referencia **3666/2021**, sobre la “*Solicitud cambio de uso de vivienda en vivienda de uso turístico (VUT)*”, presentada ante el Ayuntamiento de XXX por XXX el 23 de junio de 2020, a la que se adjuntó una Memoria sobre el inmueble situado en el casco urbano de XXX, en la urbanización denominada “XXX”, en la calle XXX, al que corresponde la referencia catastral XXX (Expediente XXX).

Según los términos de la queja, el Ayuntamiento ha requerido al interesado para que subsane la solicitud en varias ocasiones, lo que ha dado lugar a que se presente la Memoria con una serie de correcciones según lo que se ha interpretado que estaría exigiendo el Ayuntamiento. Con todo, el carácter genérico con el que se habría solicitado la subsanación de la solicitud estaría impidiendo al interesado conocer qué es lo que debería aportar para que se resuelva su expediente, puesto que, a fecha actual, y a pesar del tiempo transcurrido desde su inició, no habría sido resuelto.

Admitida a trámite la queja por esta Procuraduría, con fecha 28 de mayo de 2021, se solicitó información al Ayuntamiento de XXX, para que nos informara sobre el estado de tramitación del expediente iniciado con la solicitud presentada por XXX el 23 de junio de 2020. Dicha solicitud de información se reiteró con fecha 7 de julio, 18 de agosto y el 23 de septiembre de 2021, sin que, hasta la fecha, se haya recibido respuesta del Ayuntamiento.

Al margen del mantenimiento del Ayuntamiento en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con la Institución que tuvo lugar el 19 de agosto de 2021, cabe señalar que el artículo 3.1 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común de Castilla y León, establece el deber de todos los órganos y entes sujetos a su supervisión de auxiliarle, con carácter preferente y urgente, en sus investigaciones, deber en cuyo cumplimiento insiste el artículo 16 del mismo texto legal.

Con todo, sin poder contar con más información que la facilitada por el autor de la queja ante la falta de la colaboración solicitada al Ayuntamiento de XXX, impidiendo con ello que esta Procuraduría pueda cumplir sus funciones en la forma debida, es evidente que XXX, interesado en dar un uso distinto a un inmueble de su propiedad, se ha dirigido al Ayuntamiento de XXX como Administración que debe velar por la compatibilidad urbanística de la actividad que se pretende llevar a cabo.



Esa iniciativa del interesado, presentada como declaración responsable o comunicación en materia urbanística, ha dado lugar a unos requerimientos de documentación por parte del Ayuntamiento de XXX, sin que se haya podido constatar el contenido y la motivación de los mismos, ni cualquiera otro de los trámites a los que hubiera dado lugar la tramitación del expediente seguido al efecto, lo que podría estar relacionado con lo dispuesto en el artículo 7.1 del Decreto 3/2017, de 16 de febrero, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento en la modalidad de vivienda de uso turístico en la Comunidad de Castilla y León, precepto que contempla, entre los requisitos de dichos establecimientos, el de disponer de *“licencia de primera ocupación, cédula de habitabilidad o autorización municipal correspondiente, debiendo cumplir en todo momento las condiciones técnicas y de calidad exigidas a esas viviendas”*.

Con todo, debemos hacer hincapié en la obligación de la Administración de *“dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”*, según lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; así como en la obligatoriedad de los términos y plazos establecidos en las Leyes prevista en el artículo 29 de la misma Ley. Dichas obligaciones, por cuanto obra en el expediente de queja tramitado por esta Procuraduría, no parecen haber sido cumplidas por el Ayuntamiento de XXX en el supuesto concreto.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución:**

El Ayuntamiento de XXX tiene la obligación de informar al Procurador del Común cuando sea requerido para ello, para que éste pueda llevar a cabo adecuadamente la supervisión de esa Administración con motivo de las quejas presentadas por los ciudadanos o con motivo de las actuaciones iniciadas de oficio.

El Ayuntamiento de XXX, en el caso de que no lo haya hecho, debe concluir el expediente iniciado con la solicitud presentada por XXX el 23 de junio de 2020 en el plazo de tiempo más breve posible, llevando a cabo en su caso las actuaciones de impulso del procedimiento necesarias para ello bajo el principio de celeridad y de orientación al ciudadano en cuanto a la satisfacción de sus intereses.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López