

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels Drets Humans

Queja 2502080
Materia Urbanismo
Asunto Informe de compatibilidad turística
Retraso en tramitación

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 27/05/2025 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2502080, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular, (...) y que se ajusta a la normativa que rige el funcionamiento de esta institución.

En el escrito se recogía la queja falta de respuesta al escrito presentado en el Ayuntamiento de Alicante por incumplimiento de los plazos legalmente establecidos, en relación con la emisión de certificado de compatibilidad urbanística, para el desarrollo de la actividad de vivienda turística en C/ Poeta Vila y Blanco, nº 4, PI:15, PT:14, de Alicante.

Admitida a trámite la queja, y tras ser ampliado el plazo para responder, solicitado por el Ayuntamiento de Alicante, en fecha 07/08/2025, recibimos el informe municipal, del que destacamos lo siguiente:

(...) En contestación al escrito del Síndic de Greuges relativo a la queja arriba referenciada le informo de lo siguiente:

La solicitud de certificado de compatibilidad urbanística se presentó por el interesado con fecha 08/05/2024, notificándole con fecha 22/05/2024 mediante trámite de audiencia el informe del Departamento Técnico de Control de Obras que manifestaba lo siguiente:

"Consultada la documentación a la que tiene acceso este Departamento, el edificio donde se pretende implantar la actividad tiene licencia de apertura de Hotel de tres Estrellas con, Ascensores, Gasóleo, Aire Acondicionado, Cafetería y Restaurante (Expediente 39 / 1977, nº de licencia 539 de 6 de agosto de 1977).

Se considera que el uso fue concedido (uso Terciario – Alojamiento Temporal) a la totalidad del edificio, por lo que no procede evaluar de nuevo el uso urbanístico a cada una de las unidades que forman parte del edificio por considerar que la licencia tiene plena vigencia, y por tanto, el uso urbanístico solicitado se encuentra implícito en la mencionada licencia."

Ante la imposibilidad de inscripción en la Conselleria de Turismo con el documento reseñado anteriormente por no ser el preceptivo certificado de compatibilidad urbanística, se han presentado en el Ayuntamiento, tanto por el interesado como por otros afectados por encontrarse en la misma situación (emplazamiento en C/ Poeta Vila y Blanco, n.º 4, Edificio Riscal) distintas reclamaciones al respecto.

Desde la concejalía de Urbanismo, y en aras de encontrar una solución al tema descrito, se han mantenido diversas reuniones internas entre los Servicios de Planeamiento y de Disciplina Urbanística, así como también con las Consellerías de Turismo y de Industria, trasladando las conclusiones alcanzadas a los representantes de la Comunidad de Propietarios del Edificio Riscal y al gerente del Hotel en una reunión celebrada el 18 de junio de 2025.

En este momento nos encontramos a la espera de que por parte de los representantes del Edificio Riscal nos comuniquen las actuaciones a seguir y presenten la documentación

para abordar la regularización en su conjunto de dicho edificio, tal como se quedó en la reunión celebrada al efecto (...).

Trasladado en trámite de audiencia el anterior informe en fecha 12/08/2025 a la persona que presenta la queja, no se han presentado alegaciones dentro del plazo legal concedido.

Llegados a este punto, debemos finalizar nuestra intervención en este asunto, por cuanto la persona interesada recibió contestación al escrito presentado en fecha 22/05/2024, trasladándole el informe del Departamento técnico del Control de Obras en el que se le indicó la imposibilidad de acceder individualmente a su petición por las razones expuestas, habiendo mantenido el pasado 18/06/2025 reunión entre los representantes del hotel, la Comunidad de Propietarios y el Ayuntamiento de Alicante para la regularización en conjunto del edificio tras la presentación de la correspondiente documentación.

En atención a lo expuesto, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de esta resolución a todas las partes.

Contra la presente Resolución no cabe recurso (Artículo 33.4 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana).

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana