

CASOS PRÁCTICO SEMINARIO LUNES 4'30
18 DE ENERO DE 2016

- **PROPIEDAD HORIZONTAL.** Cambio de uso de local a vivienda.

En una PH, para el cambio de uso de local a vivienda, es necesario el acuerdo de la Junta de Propietarios, si no está expresamente prohibido en los Estatutos?

Se indica que la DGRN se pronuncia en este sentido. Así, en Resoluciones de 21-10-2014 y 15-7-2013.

Es necesario pedir que se acredite el otorgamiento de la licencia?

El artículo 213 g de la LOTUP contempla la necesidad de licencia

Ahora bien, según el artículo 223 "Silencio administrativo 1. El vencimiento del plazo para el otorgamiento de licencias sin que se hubiese notificado resolución expresa legitimará al interesado que hubiese presentado la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo en los supuestos del artículo 213, c, g, l y m de esta ley..."

No obstante la mayoría no lo pide, por no considerarlo requisito para la inscripción según la legislación estatal, competente en esta materia.

Se plantea, también, si sería necesaria la autorización administrativa en el caso en que, de esta forma, surgieran más viviendas. Al respecto se advierte que la LPH (artículo 10,3b) y LSRU (artículo 26) se refieren a estos efectos al supuesto en que se crearan más elementos privativos de los ya existentes o autorizados en la correspondiente licencia.