

"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 2504952
Materia Urbanismo
Asunto Demora en resolución de solicitud de licencia de obra

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 22/12/2025, la persona promotora del expediente presentó una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de València a la hora de resolver, de manera expresa y motivada, la solicitud de licencia de obras que presentó en fecha 21/11/2024.

1.2. El 07/01/2026, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de València que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «el estado de tramitación de la solicitud de licencia presentada por la persona interesada, con expresión de los actos y/o resoluciones que se hayan dictado en su seno. En el caso de que, como indica el ciudadano, dicha petición no haya sido resuelta, expondrá los motivos que lo han determinado y las medidas adoptadas, o a adoptar, para revertir esta situación y proceder a la pronta emisión (y notificación al interesado) de la respuesta expresa, congruente y motivada que corresponda a la vista de la normativa aplicable».

1.3. El 22/01/2026 se registró el informe remitido por la administración. En dicho informe, tras realizarse un relato de los antecedentes del expediente, se expuso en relación con su estado actual de tramitación:

El anterior informe se notifica a la interesada el 07/11/2025, poniéndole de manifiesto el expediente por plazo de 15 días, contados a partir de la notificación, previamente a redactar la propuesta de resolución de denegación de la licencia solicitada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 LPAC.

El día 4/12/2025 mediante instancia registrada con nº I 00118 2025 329784 la interesada presenta un certificado del Arquitecto colegiado, indicando que no es posible rebajar la cota del interior del inmueble ya que se trata de parte de la estructura.

No obstante, a la interesada ya le consta que, tal y como se dijo en informes anteriores, el escalón de entrada al zaguán cuenta con 18,5 cm, incluyendo el acabado superficial con losa marmolada. Por lo que sí es posible reducir el escalón existente.

Conclusión:

Con la finalidad de mejorar las condiciones de accesibilidad de los propietarios de un edificio, no se puede empeorar la de los usuarios de la vía pública, por lo que cualquier actuación que se desarrolle en la misma debe cumplir con todas las dimensiones, cotas y pendientes indicadas en la normativa de accesibilidad vigente (...).

Tal y como se indica en la propia documentación presentada por la interesada, para cumplir el requisito de la pendiente transversal máxima del 3%, se INCUMPLE la altura máxima de bordillo, pasando de los 15 cm recomendados a 36 cm, al decir textualmente que:

“La altura del bordillo que segrega la calzada de la acera es en la actualidad de 21 cm. Dada la necesidad de dotar la acera de una pendiente transversal de máximo un 3%, en la propuesta de actuación se contempla un bordillo de 36 cm; estando por encima de la recomendación de 15 cm del Artículo 8 de la ORDENANZA DE ACCESIBILIDAD EN EL MEDIO URBANO DEL MUNICIPIO DE VALENCIA”.

Por todo lo anterior, la interesada desea trasladar un problema de accesibilidad en una propiedad privada a la vía pública, y reconoce que la solución propuesta NO CUMPLE la normativa vigente de accesibilidad en vía pública, y por todo ello los informes técnicos son negativos

1.4. El 28/01/2026 el Síndic remitió el informe de la administración a la persona interesada para que presentase alegaciones durante el plazo de diez días hábiles.

1.5. El 06/02/2026 la persona interesada presentó alegaciones, realizando determinadas consideraciones técnicas sobre las obras proyectadas y su adaptación a la normativa vigente.

2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente de queja se inició por la posibilidad de que se hubiera vulnerado el derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas traten los asuntos que le afectan en un plazo razonable, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana).

El objeto del presente procedimiento, tal y como se ha indicado, se centra en la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de València a la hora de resolver una solicitud de licencia de obras formulada en fecha 21/11/2024, cuando ha transcurrido más de un año.

Debemos destacar, por ello, que no constituye objeto del expediente el análisis de las cuestiones técnicas de las obras proyectadas para las que se solicita licencia y las consideraciones que al respecto realizan la persona interesada y la administración, por ser estas cuestiones técnicas que exceden de nuestras competencias como defensores de los derechos constitucionales y/o estatutarios de las personas (artículo 1 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges) y que se vinculan a la aplicación de la legalidad ordinaria en el ejercicio de una potestad reglada, como es la concesión de licencias.

Realizada la anterior precisión, de la lectura de lo informado por la administración observamos que en fecha 07/11/2025 la administración local notificó al solicitante de la licencia un trámite de audiencia previo a dictar resolución, que esta cumplimentó en fecha 04/12/2025.

No obstante, no es posible deducir que, realizado dicho trámite, se haya emitido la resolución final del procedimiento, en el sentido que corresponda de acuerdo con las normas aplicables.

Al respecto, es preciso tener en cuenta que el artículo 21 (Obligación de resolver) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas es claro al señalar que «la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación».

Asimismo, esta previsión ha de ser puesta en conexión con lo establecido en el artículo 29 de la citada norma procedimental, cuando señala que «los términos y plazos establecidos en esta u otras leyes obligan a las autoridades y personal al servicio de las Administraciones Públicas competentes para la tramitación de los asuntos, así como a los interesados en los mismos».

En este mismo sentido, el artículo 9.2 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana reconoce que «todos los ciudadanos tienen derecho a que las administraciones públicas de la Generalitat traten sus asuntos de modo equitativo e imparcial y en un plazo razonable».

Con ello, esta institución no determina el sentido de la resolución que debe dictarse, lo que constituye una cuestión vinculada a la aplicación de la legalidad ordinaria en una materia que, como es el caso de las licencias, constituye una potestad reglada, sino que se centra en destacar la necesidad de que dicha resolución sea dictada y notificada a las personas interesadas.

3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos al **Ayuntamiento de Valencia** las siguientes consideraciones:

1. **RECORDAMOS EL DEBER LEGAL** de resolver todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, de acuerdo con lo prevenido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la legislación concordante, en el marco del derecho a una buena administración.
2. **RECOMENDAMOS** que proceda, si no lo hubiera hecho ya, a emitir una resolución expresa respecto de la solicitud de licencia formulada por la persona interesada en fecha 21/11/2024, notificándole la resolución que se adopte, con expresión de las acciones que le cabe ejercer en caso de discrepancia con su contenido.

Según la ley que regula esta institución, las Administraciones a las que van dirigidas nuestras consideraciones están obligadas a enviarnos, en el plazo máximo de un mes, un informe donde manifiesten si aceptan estas consideraciones. Si las aceptan, deberán indicar las medidas que van a adoptar para cumplirlas. Si no las aceptan, deberán justificar su respuesta.

Finalmente, esta Resolución se notificará a todas las partes y se publicará en www.elsindic.com/actuaciones.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana