

"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 2601627
Materia Urbanismo
Asunto Demora en resolución de solicitudes de licencias urbanísticas

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Tramitación de la queja

1.1. El 01/04/2026, la persona promotora del expediente interpuso una queja en la que manifestaba su reclamación por la demora en la que estaba incurriendo el Ayuntamiento de Jávea a la hora de resolver las solicitudes de licencia de obra mayor que presentó en fechas 24/09/2024 (Expediente LOM-2024/116) y 30/09/2024 (LOM-2024/116).

La persona interesada aportó una copia de la respuesta que recientemente le había remitido el Ayuntamiento de Jávea, exponiendo que en ese momento los citados expedientes se encontraban pendientes de la emisión de un informe técnico, que se estaba demorando por los siguientes motivos:

En febrero del 2025 el Arquitecto Municipal que se encargaba de la tramitación técnica de ambos expedientes causó baja por haber alcanzado el plazo máximo legal de su nombramiento interino. A fecha de hoy dicho puesto sigue vacante, esta situación ha mermado los recursos humanos del Subservicio y con ello la capacidad resolutoria. Así pues, existen expedientes de LOM con presentación de documentación anterior a la fecha de solicitud de los interesados, que también se encuentran pendientes de informe técnico y por tanto de resolución, y tal y como establece la Ley 39/2015, los expedientes se tramitarán por orden riguroso de entrada.

1.2. El 15/04/2026, admitida la queja a trámite, se requirió al Ayuntamiento de Jávea que remitiera al Síndic de Greuges un informe, concediéndole al efecto el plazo de un mes, sobre «las medidas adoptadas, o a adoptar, para impulsar la resolución final de los expedientes administrativos de referencia y lograr la notificación de una resolución a la persona interesada a la mayor brevedad, en el sentido que corresponda a la vista de la normativa aplicable».

1.3. En fecha 18/05/2026 la persona interesa presentó un escrito indicando que en esa misma fecha había presentado una solicitud de acceso a información pública a la citada administración. Hemos de indicar que esta cuestión excedía del objeto del presente expediente de queja y, encontrándose en ese momento en plazo de resolución (de un mes), no pudimos concluir que se hubiera producido una actuación irregular del Ayuntamiento de Jávea respecto de esta cuestión, que justificase en ese momento nuestra intervención supervisora.

1.4. En fecha 03/06/2026 tuvo entrada en el registro de esta institución el informe remitido por el Ayuntamiento de Jávea, por el que «se adjunta informe emitido al efecto por la Jefa del Subservicio de Disciplina Urbanística e Inspección Territorial, (...), de fecha 1 de junio de 2026, respecto de la situación administrativa de los expedientes a los que se refiere la queja presentada por la persona interesada».

En dicho informe se exponía, entre otras cuestiones y tras realizar una exposición cronológica de los trámites realizados en los expedientes de referencia, lo siguiente:

(...) Todo lo descrito anteriormente forma parte de los datos obrantes en este Subservicio. Independientemente del íter de los expedientes relacionados, durante los años 2024, 2025 y el actual 2026 se han concertado numerosas citas telefónicas y presenciales, con cita previa, con los servicios técnicos y jurídicos de este Subservicio, así como con el Subservicio de Planeamiento Urbanístico.

En las diferentes reuniones se ha abordado el tema de adecuación de los proyectos a la normativa de aplicación, en especial en lo relativo a la cota de referencia al entender el interesado que resulta de aplicación el Plan de Acción Territorial sobre prevención del riesgo de inundación en la Comunidad Valenciana (PATRICOVA) y, en consecuencia, han de elevarse 0,80 m. por encima de la rasante natural, lo que permite un mayor aprovechamiento; criterio no compartido por los Servicios Técnicos Municipales al no encontrarse la parcela en zona de peligrosidad. Asimismo, se ha discutido sobre la necesidad de modificar, bien el estudio de detalle existente o bien, los propios proyectos presentados ya que no se ajustan al estudio de detalle aprobado. Ambas cuestiones han sido tratadas con los Servicios Técnicos Municipales.

En fecha 01/06/2026 se ha emitido informe técnico por el Arquitecto Municipal (...) respecto de los expedientes que nos ocupan:

-LOM-2024/118 (G-8981/2024), para la construcción de un edificio de 25 viviendas.

-LOM-2024/116 (G-8837/2024), para la construcción de un edificio de 11 viviendas.

Ambos informes han sido notificados a D. (...), en representación de (...), SL.

Números de registro de salida: 2026-S-RE-7043 y 2026-S-RE-7048.

Así pues, continúa la tramitación de los referidos expedientes que se encuentran en trámite de subsanación de deficiencias técnicas

1.5. El 08/06/2026 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 09/06/2026 la persona interesada presentó alegaciones. En esencia, expone lo siguiente:

En síntesis, ponemos de manifiesto que el informe municipal no da respuesta a los extremos que esa institución requirió —las razones de la demora, la valoración de la afectación del derecho, y las medidas y el plazo de resolución—, limitándose a una relación cronológica de nuestras aportaciones. Frente a ello, acreditamos documentalmente que la demora obedece a causas imputables a la propia Administración: más de un año sin Arquitecto Municipal, según su propio reconocimiento; criterios técnicos transmitidos verbalmente y nunca formalizados; y la imposición, hoy desautorizada, de un estudio de inundabilidad no aprobado. Todo ello sin que, en cerca de veinte meses, se dictara un solo acto administrativo formal.

Asimismo, ponemos en su conocimiento que la solicitud de transparencia presentada ante el Ayuntamiento (NRE 2026-E-RE-7382) continúa sin respuesta, por lo que, de no obtenerla, está previsto elevar la correspondiente reclamación ante el Consell de Transparència de la Comunitat Valenciana

Hemos de dejar constancia que el interesado había presentado previamente, en fecha 08/06/2026 cuatro escritos; y con posterioridad, dos escritos en fecha 25/06/2026 y otros dos escritos en fecha 26/06/2026, así como sendos escritos en fechas 15/07/2026 y 22/07/2026.

A través de los mismos reclamaba la emisión de una resolución expresa en los expedientes de solicitud de licencia de referencia e indicaba:

En primer lugar, se informa de que el Ayuntamiento de Xàbia no atendió la solicitud de acceso a información pública presentada el 18/05/2026 (Registro de Entrada 2026-E-RE-7382), operando la desestimación por silencio administrativo al vencer el plazo el 18/06/2026. En consecuencia, el 22/06/2026 esta parte interpuso reclamación ante el Consell Valencià de Transparència (Registro GVRTE/2026/2879506). Se adjunta el escrito de reclamación y su justificante de registro.

En segundo lugar, se informa de la nueva notificación municipal de 16/06/2026 en el expediente LOM-2024/118 (25 viviendas), con el segundo informe técnico del Arquitecto Municipal, y de la respuesta de subsanación presentada por esta parte dentro de plazo el 23/06/2026 (Registro de Entrada 2026-E-RE-9565). Se adjuntan la notificación municipal y el escrito de subsanación. Como se expone en la ampliación, la información de transparencia solicitada, y en particular el listado de expedientes pendientes ordenados por fecha de entrada en el Registro Municipal, resulta de relevancia directa para la investigación en curso, al permitir comprobar si se ha respetado el orden de tramitación que por antigüedad corresponde a los expedientes de Tamana Saga, S.L., ambos registrados el 30/09/2024.

2 Conclusiones de la investigación

El presente expediente se inició por la posibilidad de que se hubiera afectado 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 expediente de queja, tal y como definido en la resolución de inicio de investigación de 15/04/2026, está integrado por la reclamación formulada por la persona interesada por la demora en la que está incurriendo el Ayuntamiento de Jávea a la hora de emitir una resolución expresa en relación con las solicitudes de licencia de obra que formuló en fecha 24/09/2024, **hace ahora casi dos años**.

De la lectura del informe emitido extraemos la conclusión de que la resolución de los expedientes incoados por la administración no ha sido emitida todavía. Asimismo, del extenso relato de trámites que se exponen en el citado informe, y tal y como destaca la persona interesada, se aprecia el evidente periodo de tiempo transcurrido hasta que se produjo la primera emisión de un acto por parte del Ayuntamiento de Jávea.

Respecto de esta falta de resolución de los expedientes de referencia, 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 ésta 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».

Por su parte, el artículo 240 (Plazos para el otorgamiento de licencias) del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, establece los plazos de resolución de las licencias urbanísticas, que oscilan entre el mes y los tres meses, según el objeto de la solicitud formulada.

El artículo 138 de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de Régimen local de la Comunitat Valenciana es claro al reconocer a la ciudadanía el derecho a «obtener resolución expresa de cuantas solicitudes formulen en materias de competencia de las entidades locales».

Del mismo modo, debemos tener presente que 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».

La vigencia de esta disposición (en conexión con lo establecido en el artículo 8 del citado Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana y el artículo 41 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea) impone a las administraciones un **plus de exigencia** a la hora de abordar el análisis de los escritos que les dirijan los ciudadanos y darles respuesta, en el marco del **derecho a una buena administración**.

Este derecho a una buena administración se conforma así como un derecho básico y esencial de la ciudadanía valenciana, que se integra, como mínimo, por los derechos de la persona a que las administraciones públicas atiendan en un plazo razonable las peticiones que esta les formule, dando una respuesta expresa y motivada a las mismas, de manera que el ciudadano pueda conocer en todo momento cuál es la posición de la administración concernida respecto de su problema, para, en caso de discrepancia, poder ejercer las acciones de defensa de sus derechos que estime más adecuadas.

Lo que no cabe en ningún caso es que, ante una petición formulada por la persona interesada conforme a los requisitos exigidos legalmente, la administración no ofrezca una resolución, se demore indebidamente en emitirla o emita una resolución carente de la justificación adecuada que permita al solicitante entender los motivos por los que la administración ha adoptado la citada resolución.

Finalmente, consideramos preciso destacar que el artículo 33.2.c de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Sindic de Greuges, faculta a este para instar a las administraciones públicas a «resolver, en tiempo y en forma, las solicitudes presentadas y los recursos planteados en su ámbito competencial».

Con estas reflexiones, esta institución no entra a determinar cuál debe ser el contenido y el sentido de las resoluciones que deban dictarse, pues ello es una cuestión vinculada a la estricta aplicación de la legalidad ordinaria (en el ámbito, por lo demás, de una potestad reglada, como es el caso de

la concesión de licencias), que excede nuestra función de defensores de los derechos constitucionales y/o estatutarios de la ciudadanía (artículo 1 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges).

Nuestra labor, en este punto, se centra en reclamar al Ayuntamiento de Jàvea que adopte todas las medidas precisas para impulsar la tramitación y resolución de unos expedientes que acumulan una evidente e injustificable demora.

En este sentido, debemos recordar que el artículo 20 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas es claro al indicar que «los titulares de las unidades administrativas y el personal al servicio de las Administraciones Públicas que tuviesen a su cargo la resolución o el despacho de los asuntos, serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anomalía en la tramitación de procedimientos».

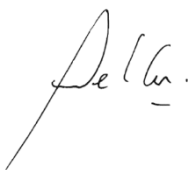
3 Consideraciones a la Administración

Por todo ello, formulamos al **Ayuntamiento de Jàvea** 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, si no lo hubiera hecho ya, proceda a resolver, sin más dilación, las solicitudes de licencia de obras presentadas por el promotor del expediente de queja, abordando y resolviendo todas y cada de las cuestiones planteadas en los expedientes tramitados al efecto y notificando al interesado las resoluciones que se adopten, con expresión de los recursos 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