

"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 2603284
Materia Urbanismo
Asunto Demora en tramitación licencia de obras.

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 30/06/2026 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2603284, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular.

En el escrito manifestaba que el pasado 25/02/2026 solicitó al Ayuntamiento de La Vall d'Uixó la reapertura de solicitud de licencia de obra mayor de dos expedientes caducados, informándole en el mes de junio el Ayuntamiento (por correo electrónico) que todavía quedan 28 expedientes pendientes de tramitar antes que los suyos.

Por ello, el 09/07/2026 solicitamos al Ayuntamiento de la Vall d'Uixó que en el plazo de un mes nos enviara un informe sobre este asunto.

En su informe, el Ayuntamiento de la Vall d'Uixó exponía, en resumen, que:

- En fecha 25 de febrero de 2026 se solicita la reapertura de los dos expedientes pagando la tasa de revocación de la licencia por caducidad. Esta documentación aún no ha sido supervisada; no obstante, a consecuencia de la solicitud del presente informe, se ha revisado si se ha aportado toda la documentación solicitada o no se ha aportado, y si bien se ha aportado la nota simple del registro de la propiedad de fecha actual, el proyecto técnico aportado no está visado como se solicitó, con independencia que se hayan subsanado las deficiencias del mismo que constan en el informe técnico emitido.
- Con carácter general los informes técnicos se emiten por estricta fecha de entrada de la documentación en el Ayuntamiento. No obstante, dada la cantidad de expedientes sin resolver en los Servicios Técnicos Municipales, en fecha 29 de abril de 2026 el Concejal de Urbanismo y Vivienda emitió Providencia indicando que una vez se formulen requerimientos y se presente documentación de subsanación en expedientes en tramitación de licencias de obras o declaraciones responsables de obras, ésta debe ser informada con carácter preferente a las solicitudes nuevas. Como los expedientes de obras están caducados y su tramitación ha de iniciarse de nuevo, no están en este supuesto.
- Los expedientes de licencia de obras o de declaración responsables de obras con proyecto técnico que se tramitan con certificado de ECUV (Entidad Colaboradora de la Administración inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras de Verificación y Control de actuaciones Urbanísticas de la Generalitat Valenciana), según la Providencia del Concejal de Urbanismo y Vivienda que consta en cada uno de los expedientes así tramitados, tienen tramitación preferente a cualquier otro expediente nuevo o en tramitación de licencia de obras o declaración responsables de obras. Como los expedientes de obras objeto de la queja no se tramitan con certificado de ECUV, no están en este supuesto.

- Las circunstancias que motivan el retraso en la emisión de los informes técnicos en los expedientes de licencia de obras y de declaraciones responsables de obras son:

-Que ha aumentado el número de expedientes a tramitar.

-Que la documentación aportada no está casi nunca completa y que los proyectos técnicos suelen presentar errores e incongruencias en su documentación y no suelen aportarse visados, como es preceptivo.

Es por ello que casi nunca tras el primer informe técnico la documentación está completa y correcta, lo que hace que en los expedientes se emitan casi siempre más de dos informes técnicos con deficiencias, lo que hace que se alargue su tramitación.

- Esto es lo que ocurrirá también con los dos expedientes de referencia, ya que ambos cuando se informen presentarán deficiencias, al menos por la falta del preceptivo visado de los proyectos técnicos, lo cual alargará de nuevo la tramitación de ambos expedientes.
- Con respecto del plazo previsto para emitir los informes técnicos en ambos expedientes indicar que el número de expedientes de licencia de obra y declaraciones responsables de obras asignados al técnico que suscribe y pendientes de informe a fecha actual es de:

-52 expedientes nuevos o que están caducados y han solicitado la revocación de la caducidad.

-12 expedientes en tramitación a falta de subsanar deficiencias.

-No hay expedientes con certificado de ECUV pendientes de informe.

Los dos expedientes respecto de los que se solicita el presente informe son expedientes que están entre los 52 expedientes nuevos o que están caducados y han solicitado la revocación de la caducidad. Concretamente en el número 18.

- Vistas las providencias de tramitación preferente no puede concretarse la fecha en la que podrán emitirse los informes técnicos correspondientes a dichos expedientes, pero lo que está claro es que con la documentación presentada volverán a ser informes con deficiencias.

Trasladamos dicha información a la persona titular por si deseaba presentar alegaciones. En su respuesta, la persona interesada exponía, en resumen, que su «forma habitual de proceder -tanto en este expediente como en los de otros municipios— consiste en presentar inicialmente toda la documentación técnica pendiente únicamente del visado colegial, con el fin de que los servicios técnicos municipales revisen el proyecto y confirmen su conformidad antes de proceder a su visado. De este modo se evita asumir los costes derivados de posibles modificaciones posteriores del proyecto y de un nuevo visado en el Colegio de Arquitectos.»

Añadía que:

Respecto a los motivos que se alegan para justificar el retraso en la emisión de los informes de licencias de obra:

- Si todos los expedientes tienen que ser revisados por una única persona, ello retrasa considerablemente el proceso de revisión.

- Si los errores que pueda contener un proyecto consisten en la ausencia de una cota en un plano o en que esta no esté situada en el lugar exacto, aunque el plano esté correctamente dibujado, difícilmente podrá validarse a la primera.

- Volviendo a la cuestión del visado, es evidente que no vamos a presentar un proyecto visado si no estamos convencidos de que no presenta deficiencias, para evitar gastos innecesarios.

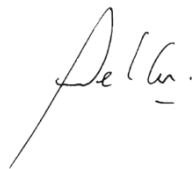
Respecto a la posición (número de cola) que se encuentran estos 2 expedientes que están pendientes de revisión, si a fecha 29/06/2026 estaban en la posición 28 y a fecha 20/07/2026 en la 18, estaríamos hablando que quedarían aproximadamente 2 meses más, es decir que desde que se presentó la documentación para la reapertura y revisión de los expedientes el pasado 25/02/2026, estaríamos cerca de los 7 meses que suele tardar habitualmente en informar.

El 21/08/2026 la persona titular presentó escrito en el que informaba de la recepción de notificación del Ayuntamiento de la Vall d'Uixó requiriendo la subsanación de varias deficiencias, y otorgándole un plazo de tres meses para atender el requerimiento.

Llegados a este punto, se hace evidente que desde el Ayuntamiento de la Vall d'Uixó se ha iniciado la tramitación de la solicitud de licencia, formulando a la persona solicitante un requerimiento de subsanación de deficiencias, necesaria para la resolución de la solicitud.

No obstante, es necesario señalar que dicha tramitación se ha iniciado sobrepasado el plazo legal previsto para la resolución de las solicitudes de licencia de obras (de 1 a 3 meses), por lo que debemos formular **al Ayuntamiento de la Vall d'Uixó 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.

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



Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana