

## **Feliu Franquesa reitera la necesidad de reducir el plazo de otorgamiento de licencias de obras**

### **El retraso de los ayuntamientos a la hora de conceder estas licencias, implica un sobrecoste que asume el comprador**

El retraso administrativo en la concesión de licencias es uno de los grandes obstáculos que afectan el sector inmobiliario de nuestro país. Esta dilación crónica de los ayuntamientos a la hora de conceder las licencias de obras, agravada este último año por la parálisis de la actividad administrativa por la Covid-19, impacta en los bolsillos de los compradores de obra nueva, que tienen que asumir un sobrecoste de casi 13 mil euros de media por vivienda. Además de asumir estos sobrepagos, el comprador a su vez, tiene que prolongar la estancia en su vivienda habitual, asumiendo el pago del alquiler o la cuota hipotecaria de su inmueble actual, entre otros gastos adicionales.

Los ingresos municipales también se ven afectados por el retraso en estas licencias urbanísticas, tanto por el tributo propio (ICIO, Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras), como por el hecho de que los consistorios dejan de ingresar la recaudación del IBI urbano correspondiente a propietarios de nuevas viviendas durante este periodo. El informe Licencias Urbanísticas: El tributo invisible, elaborado por la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA) junto con EY Abogados, cuantifica el impacto recordatorio en un descenso de ingresos de más de 10 millones de euros para el Ayuntamiento de Madrid, y más de 4,2 millones para el de Barcelona.

24 meses por una licencia de obras en Sant Cugat del Vallès

A pesar de que la legislación recomienda un plazo máximo de tres meses para obras mayores y un mes para obras menores, el tiempo medio que tardan en otorgarse estas licencias de obras en España superan los 12 meses. En municipios como Sant Cugat del Vallès, el otorgamiento de una licencia para obra mayor, supera los 24 meses. "Los plazos de resolución en Sant Cugat son muy superiores a lo que sería razonable. Esta dilación no justificada en la tramitación de licencias de obras desde el área de Desarrollo Urbano, están provocando unos perjuicios muy importantes en la ciudadanía y en el tejido empresarial de la ciudad", señala Joan Franquesa, socio director de la inmobiliaria santcugatense Feliu Franquesa.

El Ayuntamiento de Sant Cugat ha presentado este mes de marzo, un plan de mejora para reducir el plazo de resolución del otorgamiento de licencias urbanísticas en Sant Cugat, que incluye 12 acciones para reducir los plazos. Según Franquesa este plan de choque llega tarde, y muestra su escepticismo con la propuesta presentada. "La solución no sólo pasa por incrementar el personal. Este es un problema de organización, de aplicación de nuevos criterios urbanísticos y de liderazgo, y con el plan que han presentado también faltan objetivos y calendarios claros". El socio director de Feliu Franquesa considera que "el incremento de los trámites internos de estos últimos años, nos aleja de todo el concepto de Ventanilla Única Empresarial (VUE), agilidad y eficiencia" y aboga por tramitar los expedientes urbanísticos de forma telemática, así como la externalización profesional para la comprobación técnica y jurídica de los proyectos de obras, para reducir así los plazos de comprobación por parte de los técnicos municipales. "En la mayoría de consistorios del país la tramitación de estas licencias no se ha digitalizado, y este freno tecnológico, repercute en la gestión de los permisos".

Finalmente, Franquesa, señala que es necesario que se adopten mecanismos que agilicen el proceso de autorización, y pone de ejemplo la Ley del Suelo aprobada recientemente por la Comunidad de Madrid, que tiene como objetivo agilizar el plazo de otorgamiento de licencias mediante la fórmula de declaración responsable.

#### Sobre Feliu Franquesa

Feliu Franquesa es un centro de Servicios Globales Patrimoniales y especializado en todas las áreas que tienen relación con el mundo inmobiliario. La compañía cuenta con un capital humano formado por agentes de la propiedad inmobiliaria, administradores de fincas y abogados.

#### **Datos de contacto:**

EDEON MARKETING SL

Comunicación · Diseño · Marketing

931929647

Nota de prensa publicada en: [Barcelona](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Cataluña](#) [Construcción](#) y [Materiales](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>