



EL SILENCIO ADMINISTRATIVO (II)

Elisa Entrena Núñez

Arquitecto Técnica, Servicio de Gestión Unificada de Licencias. Ayuntamiento de Granada.

Emilio Martín Herrera

Arquitecto Técnico y Licenciado en Derecho

José Carlos Guerrero Maldonado

Arquitecto Técnico, Ingeniero de Edificación.

Funcionario del Ayuntamiento de Granada.

EL INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS PARA OTORGAR EXPRESAMENTE LA LICENCIA. LOS EFECTOS DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO.

4.- Conclusión: actos sujetos a licencia y supuestos de silencio positivo y silencio negativo.

Teniendo en cuenta el esquema de actos sujetos a licencia relacionados en un cuadro anterior (Alzada 119) [epígrafe 1 del apartado "LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SU TRAMITACIÓN"], el **cuadro siguiente** señala los casos y circunstancias en los que, a raíz de la normativa de carácter general (LPACAP) y del contenido de la legislación del suelo, interpretada de acuerdo con la STC que hemos comentado, procedería considerar la licencia **aprobada por silencio positivo o denegada por silencio**.

Por tanto, operará el silencio positivo, adquiriéndose la licencia interesada, si el objeto de la misma no se encuentra en un supuesto de silencio negativo del cuadro anterior, siempre y

cuando la intervención propuesta no contradiga la ordenación urbanística (determinaciones o parámetros urbanísticos básicos fijados por la calificación).

El incumplimiento de parámetros no básicos, como son los aspectos propios de las Ordenanzas de edificación y los aspectos técnicos, no permitirá la invalidación de la licencia adquirida.

IMPLICACIONES DE LA CONSIDERACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS COMO PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS: EL INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS DE RESOLUCIÓN Y SU APROBACIÓN O DENEGACIÓN POR SILENCIO ADMINISTRATIVO.

Hemos querido dejar sentadas una serie de premisas en relación con la tramitación de las licencias urbanísticas y su procedimiento para otorgarlas:

-La tramitación de una licencia urbanística (o de cualquier "título habilitante" para intervenir en la edificación y usos del suelo) implica

un procedimiento administrativo que, además, es a iniciativa de interesado. La Administración tiene la obligación de **resolver de forma congruente con lo solicitado**, además, **en los plazos previstos legalmente** (plazos que sólo se verán suspendidos en los supuestos señalados legalmente).

-La no resolución en plazo (o la denegación no justificada de la solicitud) puede suponer una **obligación indemnizatoria por parte de la Administración**. Esta indemnización justificada en un daño evaluable y causado al administrado como resultado del mal funcionamiento de la Administración⁴⁷, puede ser repercutido al funcionario o autoridad causante del mismo⁴⁸. La no resolución en plazo, si tiene como consecuencia la denegación por silencio, y si la solicitud de la licencia estaba justificada en una **información previa suministrada por la Administración**, admitiendo la virtualidad de la intervención, agrava, de forma concluyente, el derecho a una indemnización por mal funcionamiento de la Administración⁴⁹.

47. Ya se ha comentado que, según el artículo 48.d del TRLSR, constituye un supuesto indemnizatorio "la demora injustificada en su otorgamiento" de los títulos habilitantes para proceder a realizar obras y actividades. También se ha señalado que, según el artículo 32.1 de la LRJSP, "los particulares tendrán derecho a ser indemnizados por las Administraciones Públicas correspondientes, de toda lesión que sufran en cualquiera de sus bienes y derechos, siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos salvo en los casos de fuerza mayor o de daños que el particular tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley". Pues bien, para que esta indemnización por mal funcionamiento de la Administración sea exigible "el daño alegado habrá de ser efectivo, evaluable económicamente e individualizado con relación a una persona o grupo de personas" (artículo 32.2 de la LRJSP), de tal forma que "sólo serán indemnizables las lesiones producidas al particular provenientes de daños que éste no tenga el deber jurídico de soportar de acuerdo con la Ley. [...]". Si un ciudadano espera obtener una autorización en un plazo determinado legalmente, y para eso realiza una inversión perfectamente cuantificable, la tardanza injustificada en la concesión de la misma provoca incremento en los costos de la operación que no tiene la obligación de soportar y que pueden evaluarse. Y esto, aunque el resultado en la tramitación del expediente sea positivo. Según el artículo 34.2 de la LRJSP

"la indemnización se calculará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la legislación fiscal, de expropiación forzosa y demás normas aplicables, ponderándose, en su caso, las valoraciones predominantes en el mercado".

48. Artículo 21.6 de la LPACAP. El artículo 36.2 de la LRJSP prevé que "la Administración correspondiente, cuando hubiere indemnizado a los lesionados, exigirá de oficio en vía administrativa de sus autoridades y demás personal a su servicio la responsabilidad en que hubieran incurrido por dolo, o culpa o negligencia graves, previa instrucción del correspondiente procedimiento", de tal forma que "para la exigencia de dicha responsabilidad y, en su caso, para su cuantificación, se ponderarán, entre otros, los siguientes criterios: el resultado dañoso producido, el grado de culpabilidad, la responsabilidad profesional del personal al servicio de las Administraciones públicas y su relación con la producción del resultado dañoso".

49. Artículo 13.2.a del TRLSRU. Antes artículo 6.b del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la ley de suelo. Artículo 6.3 de la LOUA: "Las personas titulares del derecho de iniciativa para la actividad urbanizadora, respecto a una parcela, solar o ámbito de planeamiento determinado, tendrán derecho a consultar a las Administraciones competentes sobre los criterios y previsiones de la ordenación urbanística, vigente y en tramitación, y de las obras a realizar para asegurar la conexión de la urbanización con las redes generales de servicios y, en su caso, las de

ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación. El plazo máximo para contestar esta consulta será de dos meses, sin que del transcurso de este plazo sin contestación expresa pueda deducirse efecto alguno favorable respecto de los términos de la consulta. La contestación a la consulta tendrá carácter informativo respecto de las condiciones urbanísticas en el momento de su emisión y no vinculará a la Administración en el ejercicio de sus potestades públicas, en especial de la potestad de planeamiento. La alteración por la Administración de los criterios y las previsiones facilitados en la consulta dentro del plazo en el que ésta surta efectos, que deberá expresarse en la contestación conforme al artículo 6.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, habrá de quedar suficientemente motivada, ello sin perjuicio del derecho de indemnización que pudiera deducirse por la elaboración de los proyectos necesarios que resulten inútiles, de conformidad con el régimen general de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas". Según el último inciso del artículo 13.2.a del TRLSRU, "en todo caso, la alteración de los criterios y las previsiones facilitados en la contestación, dentro del plazo en el que ésta surta efectos, podrá dar derecho a la indemnización de los gastos en que se haya incurrido por la elaboración de proyectos necesarios que resulten inútiles, en los términos del régimen general de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas".

LISTADO ARTÍCULO 169 DE LA LOUA CONCRETADO EN LOS ARTÍCULO 7 Y 8 DEL RDU A			
Artículo 7 RDU A	Artículo 8 RDU A		
DE PARCELACIÓN	PARCELACIONES URBANÍSTICAS O RÚSTICAS	SUELO	
		DE UNIDADES EDIFICADAS O CONSTRUIDAS	
URBANIZACIÓN	OBRAS DE VIALIDAD Y DE INFRAESTRUCTURAS, SERVICIOS Y OTROS ACTOS DE URBANIZACIÓN		
EDIFICACIÓN OBRAS E INSTALACIONES	EDIFICACIÓN	DEFINITIVA	NUEVA PLANTA
			AMPLIACIÓN
		MODIFICACIÓN O REFORMA	
	PROVISIONAL		
	CONSTRUCCIÓN (que no sea edificación)	DEFINITIVA	
		PROVISIONAL	
INSTALACIÓN	DEFINITIVA		
	PROVISIONAL		
DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES			
OCUPACIÓN UTILIZACIÓN	LICENCIA DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICIOS		
OBRA MENOR	Supuesto matizado en el artículo 18 del RDU A: "Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate".		
OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS ESTABLES	CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA		
	MOVIMIENTOS DE TIERRA		
	TALAS EN MASAS ARBÓREAS Y VEGETACIÓN ARBUSTIVA. ÁRBOLES AISLADOS.	NO PROTEGIDOS	
		PROTEGIDOS	
	INSTALACIÓN DE INVERNADEROS		
	INSTALACIÓN O UBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS Y SIMILARES		
	APERTURA DE CAMINOS Y ACCESOS ASÍ COMO SU MODIFICACIÓN O MODIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE SALVO AUTORIZACIÓN DE ORGANISMO COMPETENTE		
	COLACIÓN DE CARTELES, PANELES, ANUNCIOS Y VALLAS VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA SIEMPRE QUE NO ESTÉN EN LOCALES CERRADOS		
	INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER TEMPORAL PARA ESPECTÁCULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS		
	CIERRES, MUROS Y VALLADOS PERMANENTES DE PARCELAS Y FINCAS.		
	EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS		
	CUALQUIER ACTIVIDAD EXTRACTIVA (MINAS, SONDEOS, ETC.)		
	ANTENAS Y EQUIPOS DE TELECOMUNICACIONES. CANALIZACIONES Y TENDIDOS DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA		
UTILIZACIÓN DEL SUELO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES MERCANTILES, INSUTRIALES, ETC.			
CUALQUIER OTRO ACTO QUE DETERMINE EL CORRESPONDIENTE PGOU			

- (1) Si afecta a ordenación urbanística: Límites de clases-categorías de suelo, o condiciones de la parcela edificable.
- (2) Obras autorizadas mediante proyecto de urbanización.
- (3) Si afecta a la ordenación urbanística: Alineaciones y rasantes.
- (4) Sólo si afecta a ordenación urbanística. Fundamentalmente afección a elementos protegidos.
- (5) En general es silencio positivo, salvo que afecte a elementos de la ordenación urbanística.
- (6) En general es silencio positivo, salvo que afecte a elementos protegidos.
- (7) Salvo que afecte a la ordenación urbanística: Alineaciones y rasantes.
- Nota. En caso de ser preceptiva autorización previa de otras Administraciones, el silencio positivo está condicionado a la existencia de dicha autorización.

1.- Silencio positivo.

El silencio positivo implica la finalización del expediente, entendiendo que **la licencia ha sido concedida**. Por tanto se puede hacer valer por las vías previstas en la LPACAP⁵⁰ y es una garantía que **puede ejercitar el administrado antes de la resolución expresa**.

En cualquier caso, tal y como señala el artículo 172.5ª (último inciso de la LOUA) "el comienzo de cualquier obra o uso al amparo de ésta (licencia) requerirá, en todo caso, **comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación**", y también habrá que tener en cuenta que "la autorización de inicio de obras, expresa o presunta, (...) no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística" (artículo 21.4 del RDU A), sí bien esta última posibilidad, en el supuesto de concesión

de la licencia por silencio, obliga a la suspensión y revisión de la misma antes del inicio de las medidas de protección de la legalidad urbanística⁵¹, con las consecuencias indemnizatorias que pudiera acarrear este hecho⁵².

El comienzo de cualquier obra o uso, amparada en licencia adquirida por silencio, requerirá comunicación previa con al menos diez días de antelación, permitiendo que el Ayuntamiento comunique al interesado la ilegalidad de su solicitud a través de la resolución expresa correspondiente. En definitiva, la ley da una oportunidad al Ayuntamiento para utilizar medios de defensa frente a una licencia ilegal que pueda entenderse adquirida.



SUELO EN SITUACIÓN BÁSICA DE RURAL			SUELO EN SITUACIÓN BÁSICA DE URBANIZADO	
SUELO NO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUELO URBANO CONSOLIDADO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO (1)	SILENCIO NEGATIVO (1)	SILENCIO NEGATIVO (1)	SILENCIO NEGATIVO (1)
SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO
SILENCIO NEGATIVO	No sometido en general a Licencia (2)	No sometido en general a Licencia (2)	No sometido en general a Licencia (2)	SILENCIO NEGATIVO (3)
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO (4)	SILENCIO NEGATIVO (4)	SILENCIO NEGATIVO (4)	SILENCIO NEGATIVO (4)
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	No procede en general. Caso especial SILENCIO NEGATIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	No procede en general. Caso especial SILENCIO POSITIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	No procede en general. Caso especial SILENCIO POSITIVO
SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)
El mismo sentido que la licencia que le dio o le puede dar cobertura	El mismo sentido que la licencia que le dio o le puede dar cobertura	El mismo sentido que la licencia que le dio o le puede dar cobertura	El mismo sentido que la licencia que le dio o le puede dar cobertura	El mismo sentido que la licencia que le dio o le puede dar cobertura
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)	SILENCIO POSITIVO (5)
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO NEGATIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	No procede	No procede
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO (7)
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	No procede en general. Caso especial SILENCIO POSITIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)	SILENCIO POSITIVO (6)
SILENCIO NEGATIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO	SILENCIO POSITIVO (6)
Especificar en cada supuesto	Especificar en cada supuesto	Especificar en cada supuesto	Especificar en cada supuesto	Especificar en cada supuesto

50. Artículo 24.4 de la LPACAP.

51. Artículos 189, 190 y 198 de la LOUA.

52. Artículo 106.4 de la LPACAP:

“Las Administraciones Públicas, al declarar la nulidad de una disposición o acto, podrán establecer, en la misma resolución, las indemnizaciones que proceda reconocer a los interesados, si se dan las circunstancias previstas en los artículos 32.2 y 34.1 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público sin perjuicio de que, tratándose de una disposición, subsistan los actos firmes dictados en aplicación de la misma”.

2.- Acciones ante la consideración de silencio negativo.

Para el artículo 24.2 de la LPACAP “la desestimación por silencio administrativo tiene los solos efectos de permitir a los interesados la **interposición del recurso administrativo o contencioso-administrativo** que resulte procedente”.

Los recursos administrativos posibles son los enumerados en el 112.1 del Texto legal mencionado, nominados como “**recursos de alzada**⁵³ y **potestativo de reposición**⁵⁴, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley”, y en los casos excepcionales señalados en su artículo 125, el recurso **extraordinario de revisión**⁵⁵. En el recurso de alzada, no puede operar un doble silencio negativo, salvo en supuestos en los que puedan afectarse dominio público, servicios públicos,...Sirva como ejemplo el informe preceptivo de Cultura para las licencias sobre inmuebles afectados por entornos de BIC (si el Ayuntamiento no tiene delegadas estas competencias).

El artículo 64.1 del TRLSRU señala que “los actos de las entidades locales, cualquiera que sea su objeto, que pongan fin a la vía administrativa serán recurribles directamente ante la **jurisdicción contencioso-administrativa**”, determinando el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa que “el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo será de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de la disposición impugnada o al de la notificación o publicación del acto que ponga fin a la vía administrativa, si fuera expreso. Si no lo fuera, **el plazo será de seis meses** y se contará, para el solicitante

y otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquél en que, de acuerdo con su normativa específica, se **produzca el acto presunto**⁵⁶”.

3.- El caso especial del cumplimiento de plazos en los “títulos habilitantes” de carácter comunicado (o como operar en el supuesto de declaraciones responsables y comunicaciones previas).

En el caso de que el título habilitante para posibilitar la acción de intervención en la edificación y usos del suelo tenga carácter comunicado, habrá que estar al contenido del artículo 69.3 de la LPACAP:

“Las declaraciones responsables y las comunicaciones permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad, **desde el día de su presentación**, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la comunicación podrá presentarse dentro de un plazo posterior al inicio de la actividad cuando la legislación correspondiente lo prevea expresamente”.

En cualquier caso “la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, **determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad** afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales

hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar”; de tal forma que “la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación” (artículo 69.4 de la LPACAP). Siempre habrá que estar a las determinaciones contenidas en los **modelos** que la Administración tiene la obligación de actualizar y publicar (artículo 69.5 de la LPACAP).

Para evitar que la inexactitud u omisión de datos en la documentación aportada pueda provocar daños irreparables, por la inmediatez de la acción una vez presentada la solicitud, la Administración responsable **podrá establecer plazos para verificar las condiciones de la misma**, y si la actuación tiene cobertura en este tipo de procedimientos. Estos plazos pueden establecerse en base a las previsiones generales, en relación con la solicitud de licencias, contenidas en el artículo 15.1 del RDU. ⁵⁷

Comunicada la actuación, si no se han señalado reparos a la presentación de la misma, y si ésta se sitúa dentro de las posibilidades previstas para estos títulos habilitantes, se presume autorizada, y cualquier acción contraria a la misma implica, al igual que en el caso de las licencias, su suspensión y revisión.

53. Artículos 121 y 122 de la LPACAP.

54. Artículos 123 y 124 de la LPACAP.


55. Artículo 125.1 de la LPACAP:

“Contra los actos firmes en vía administrativa podrá interponerse el recurso extraordinario de revisión ante el órgano administrativo que los dictó, que también será el competente para su resolución, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente.
b) Que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida.
c) Que en la resolución hayan influido esencialmente documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme, anterior o posterior a aquella resolución.
d) Que la resolución se hubiese dictado como consecuencia de prevaricación, cohecho, violencia, maquinación fraudulenta u otra conducta punible y se haya declarado así en virtud de sentencia judicial firme”.

56. Ver STC 52/2014, de 10 de abril del 2014.

57. Artículo 15.1 del RDU: “Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare”.



“El silencio se configura como una garantía a favor del administrado que, si bien ha sido aparentemente vaciada de contenido, podemos ejecutar con carácter potestativo antes de la resolución expresa del expediente, limitando las esperas innecesarias en el campo de las licencias.”

A MODO DE CONCLUSIÓN: ¿TIENEN SENTIDO LAS “ESPERAS” MÁS ALLÁ DE LOS PLAZOS?.

Los ciudadanos nos enfrentamos a la Administración, generalmente, desde el desconocimiento de los procedimientos, los plazos e incluso la normativa que hay que cumplir. Cuando necesitamos iniciar una actividad o realizar una obra, tenemos urgencia en obtener las correspondientes autorizaciones, puesto que, todo el tiempo que se retrase dicha autorización, implica un coste económico que no siempre se puede afrontar. No es habitual que se conozcan los plazos establecidos por la legislación y mucho menos, la posibilidad de que, determinadas actuaciones, se entiendan otorgadas por silencio administrativo, porque la Administración ha incumplido sus obligaciones.

La opción de actuar por silencio suele dar “miedo”. En muchos casos el ciudadano piensa que si toma esta decisión, la Administración “lo tendrá en cuenta” y, en posibles futuras solicitudes, “tomará ciertas represalias”.

Esto obviamente no es así, las licencias son actos reglados cuya aprobación o denegación, debe ser justificada en base al cumplimiento de la normativa urbanística. Si la Administración no responde en los plazos establecidos, la ley ampara al ciudadano y dispone con claridad las pautas a seguir para actuar ante la inactividad de la misma.

Por tanto, cuando el retraso en la obtención de una licencia suponga un coste económico o de cualquier tipo, **no tiene sentido la espera**. Esperar, en aquellos casos en que se cumplan de forma clara los preceptos del silencio positivo, es una decisión que tomamos ante dos opciones: la posibilidad de hacer valer un derecho o renunciar al mismo.

En el caso de expedientes que se encuentran “dormidos” superando ampliamente el plazo máximo para resolver y en los que no se aprecia actividad administrativa alguna, el silencio también es una opción, aunque el sentido del mismo sea negativo. Este nos permite ir contra la resolución negativa y forzamos el pronunciamiento de la administración. Se abre la puerta de exigir la indemnización correspondiente al perjuicio ocasionado por el mal funcionamiento de la administración, sobretodo en el caso de que existieran informes previos favorables a la intervención solicitada (Responsabilidad Patrimonial).

Como reflexión última...

El silencio se configura como una garantía a favor del administrado que, si bien ha sido aparentemente vaciada de contenido, podemos ejecutar con carácter potestativo antes de la resolución expresa del expediente, limitando las esperas innecesarias en el campo de las licencias. ■