

**CONSULTA JURIDICA**

**FORMULADA:** JUNTA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE VILLA DE VALLECAS  
**FECHA:** 14 de agosto de 2003  
**ASUNTO:** SILENCIO ADMINISTRATIVO EN ACTUACIONES COMUNICADAS

---

**TEXTO DE LA CONSULTA:**

*“Por una de las Comunidades de Propietarios del Distrito se acometieron una serie de obras mediante Actuación Comunicada que fueron informadas desfavorablemente por los Técnicos municipales proponiéndose que la citada Comunidad solicitara licencia por Procedimiento Abreviado.*

*Requerida la Comunidad posteriormente para que solicitara la licencia, ésta ha interpuesto recurso entendiendo que no procede dicho requerimiento por haberse producido silencio positivo y estar autorizada para realizar las citadas obras.*

*La Ordenanza de Tramitación de Licencias en su art. 22.3 contempla dicho plazo de 10 días para el silencio positivo pero sin embargo se puede entender de aplicación el art. 33 de la citada Ordenanza y podrían desestimarse las pretensiones de la Comunidad.*

*Esta materia ha sido objeto de regulación expresa en el art. 156 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del suelo de la C.A.M. y en especial en el punto 5º del mismo donde se dispone la obligación de dictar órdenes de ejecución para adecuar dichos actos según la Ley a la ordenación urbanística. Éstas órdenes producen los efectos de licencia urbanística.*

*Por todo ello le ruego nos informen el procedimiento a seguir en estos casos en que sea necesario solicitar licencia para legalizar las actuaciones urbanísticas que realicen los particulares mediante Actuación Comunicada.”*

**CONCEJALÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL.**  
Dirección de Servicios de Coordinación Territorial

**INFORME:**

Vista la consulta formulada por el Jefe de la Sección de Asuntos Generales y Recursos de la Junta Municipal de Distrito de Villa de Vallecas, se informa lo siguiente:

**1.- Silencio Administrativo en las actuaciones comunicadas.**

La actuación comunicada se regula con carácter general en los artículos 22 y 23 de la Ordenanza Especial de Tramitación de Licencias y Control Urbanístico del Ayuntamiento de Madrid de 29 de julio de 1997 (O.T.L.), como una medida de intervención administrativa municipal respecto de actuaciones de escasa entidad técnica e impacto urbanístico.

La propia O.T.L. señala en su art. 22.1 que la actuación comunicada ha de presentarse *“a los efectos de constancia de la realización y posible control ulterior”*, no siendo necesario que se dicte resolución alguna por parte del Concejal Presidente de la Junta Municipal de Distrito, puesto que *“El sello del registro de entrada del órgano competente para conocer de la actuación equivaldrá al enterado de la administración municipal”* (art. 23.3 O.T.L.), si bien *“En ningún caso las actuaciones podrán iniciarse antes de que transcurran diez días desde la fecha de su comunicación”* (art. 22.3 O.T.L.).

La actuación comunicada se configura, por tanto, como un acto de control preventivo distinto de la licencia urbanística (art. 84.1 b) de la Ley de Bases de Régimen Local 7/1985, de 2 de abril) en el que no es necesario dictar resolución administrativa alguna, conforme a lo señalado en el art. 42.1 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común 30/1992, de 26 de noviembre, (que excluye de la obligación de resolver *“los procedimientos relativos a al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de comunicación previa a la Administración”*).

Por ello, dado que en las actuaciones comunicadas no existe obligación de resolver, no puede producirse en las mismas silencio administrativo; si transcurren diez días y el solicitante no ha recibido comunicación municipal alguna, podrá iniciar la ejecución de la actuación que haya comunicado, pero ello no equivale, en ningún caso, a una declaración de conformidad, ni de legalidad, ni anula las competencias inspectoras y de restablecimiento de la legalidad de la Junta Municipal de Distrito que, en cualquier momento posterior, podrá informar al solicitante que lo comunicado ha de tramitarse por otro procedimiento distinto y podrá comprobar *“in situ”* si las obras ejecutadas se ajustan realmente a lo comunicado.

**CONCEJALÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL.**  
Dirección de Servicios de Coordinación Territorial

**2.- Actuaciones comunicadas y art. 156 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, de 17 de julio (L.S.C.A.M.).**

Como bien es sabido, el Ayuntamiento de Madrid todavía no ha adaptado la O.T.L. a la L.S.C.A.M., encontrándonos en la actualidad en un periodo de difícil convivencia entre ambas normas.

En el caso concreto del art. 156 L.S.C.A.M. se regula un procedimiento parecido al de la actuación comunicada, si bien se prevé que

*“4º Dentro de los quince días siguientes a la comunicación el Ayuntamiento podrá adoptar, motivadamente, las medidas provisionales que entienda oportunas para evitar toda alteración de la realidad en contra de la ordenación urbanística aplicable, comunicándolas al interesado por cualquier medio que permita acreditar su recepción.*

*5º El Ayuntamiento deberá dictar la orden de ejecución que proceda para garantizar la plena adecuación del acto o los actos a la ordenación urbanística dentro de los quince días siguientes a la adopción de cualquier medida provisional. La orden que se dicte producirá los efectos propios de la licencia urbanística.”*

Esta previsión dentro del procedimiento que regula el art. 156 L.S.C.A.M no es, a juicio de estos Servicios, una medida de restauración de la legalidad urbanística equiparable a las reguladas en los arts. 193 y ss. L.S.C.A.M., puesto que se trata de unas medidas provisionales que se adoptan en el seno del procedimiento de autorización y a cuya adopción o no, el apartado 3 del art. 156 L.S.C.A.M. vincula la producción de los efectos de la licencia urbanística, a diferencia de las previstas en los art. 193 y ss. L.S.C.A.M., que se adoptan mediante procedimiento de disciplina urbanística que se tramita al margen del expediente de licencia que pudiera existir.

En consecuencia, si la Junta Municipal de Distrito ha tramitado una solicitud de actuación comunicada y luego se comprueba que lo solicitado ha de tramitarse por un procedimiento distinto, las medidas de restauración de la legalidad urbanística se adoptarán conforme a los arts. 193 y ss. L.S.C.A.M. en expediente separado al de la licencia o actuación comunicada, a diferencia, según estos Servicios, del art. 156 L.S.C.A.M., en el que las medidas se adoptan dentro del mismo procedimiento de autorización.

**3.- Conclusiones.**

- La Actuación Comunicada es una medida de control preventivo distinta de la licencia urbanística, en la que no existe obligación de resolver y, por lo tanto, no puede existir silencio administrativo, ni positivo ni negativo.

**CONCEJALÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL.**  
Dirección de Servicios de Coordinación Territorial

- La O.T.L. todavía no ha sido adaptada a la L.S.C.A.M., si bien, a juicio de estos Servicios, las órdenes de ejecución a que se refiere el art. 156 L.S.C.A.M. han de adoptarse en el seno del procedimiento de autorización que dicho artículo regula, y su adopción o no determina la producción de los efectos de la licencia urbanística. En el caso de la actuación comunicada, las medidas de restauración de la legalidad urbanística que se puedan adoptar respecto de la actuación que se comunica se producen en un expediente separado tramitado conforme a los arts. 193 y ss. L.S.C.A.M.

Madrid, 14 de octubre 2003