

Los derechos de la ciudadanía en relación con la ordenación urbanística

Los derechos de la ciudadanía en relación con la ordenación urbanística

Viernes, 6 Marzo, 2015

ÍNDICE GENERAL

[Introducción](#)

- [1. ¿Cuáles son los derechos que la Ley del Suelo reconoce a la ciudadanía?](#)
- [2. Derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. ¿Cómo se contempla el derecho a la vivienda?](#)
- [3. Derecho a la accesibilidad universal. ¿Deben ser accesibles todas las dotaciones públicas y equipamientos colectivos abiertos al uso público?](#)
- [4. Derecho de acceso a la información urbanística. ¿Quién tiene derecho a la información urbanística?](#)
- [5. ¿A qué tipo de información urbanística puede acceder la ciudadanía?](#)
- [6. Derecho de información sobre las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada. ¿Tiene derecho la ciudadanía a que en las obras se incluya información sobre los agentes que intervienen y su desarrollo?](#)
- [7. Derecho a la participación en la planificación urbanística. ¿Tiene derecho la ciudadanía a participar en el diseño de la planificación urbanística?](#)
- [8. Derecho al ejercicio de la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. ¿Quién puede ejercer la acción pública en materia de urbanismo?](#)
- [9. Derechos relacionados con el contenido urbanístico de la propiedad. ¿Cuál es el contenido urbanístico del derecho de propiedad?](#)
- [10. ¿Existe un derecho a la obtención de la licencia urbanística?](#)
- [11. ¿Es positivo el silencio administrativo cuando se ha solicitado una licencia?](#)

Introducción

La normativa estatal establecida por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (BOE núm. 154, de 26 de Junio de 2008, en adelante Texto Refundido de la Ley del Suelo) contempla la ordenación urbanística como un ámbito que se incluye dentro de un bloque formado por el art. 45 de la Constitución española (en adelante CE), que reconoce el derecho a un medio ambiente adecuado; el art. 46 CE, que establece el deber de los poderes públicos de proteger y acrecentar el patrimonio histórico y el art. 47 CE, que reconoce el derecho de toda la ciudadanía a una vivienda digna y adecuada y la exigencia de una utilización racional del suelo, en la que debe participar la sociedad y que evite la especulación.

Por tanto, el ejercicio de los derechos en relación con el ordenamiento urbanístico no puede perder de vista ese contexto o vinculación con estos tres derechos constitucionales. Así, a título de ejemplo, el derecho a la vivienda se debe reconocer y ejercer en un escenario de sostenibilidad en términos ambientales y de respeto al patrimonio histórico y en un marco no especulativo, reuniendo las debidas condiciones de dignidad y adecuación.

De acuerdo con este criterio integrador, se contemplan en el art. 4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo una serie de derechos que toda la ciudadanía debe tener garantizados y que vamos a comentar a continuación:

1.¿Cuáles son los derechos que la Ley del Suelo reconoce a la ciudadanía?

El Texto Refundido de la Ley del Suelo, en su art. 4, reconoce básicamente seis derechos que deben de ejercerse de acuerdo con la Ley:

- a) Derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.
- b) Derecho a la accesibilidad universal.
- c) Derecho de acceso a la información urbanística.
- d) Derecho a ser informados de las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada.
- e) Derecho de participación en la planificación urbanística.
- f) Derecho al ejercicio de la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Por otro lado, el contenido urbanístico del derecho de propiedad determina, también, el ejercicio de los derechos en relación con éste.

[volver al índice](#)

2.Derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. ¿Cómo se contempla el derecho a la vivienda?

El Texto Refundido de la Ley del Suelo contempla este derecho como el de disfrute de una vivienda digna, adecuada y accesible. Además, por vez primera establece que debe constituirse como un domicilio libre de ruido y de emisiones contaminantes que superen los límites máximos admitidos por la legislación aplicable y, además, incluye una referencia a su ubicación en un medio ambiente y en un paisaje adecuados.

Por otra parte, la Ley 1/2010, de 8 de Marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía (BOJA 54, de 19 de Marzo de 2010, en adelante LRDVA) establece, también, unas condiciones inherentes a la “adecuación” de la vivienda (art. 2.3 LRDVA): que se trate de una edificación fija y habitable, constituyendo, a efectos registrales, una finca independiente, que sea accesible y que posea los requisitos de calidad previstos en el art. 3 de esta Ley.

En todo caso, en lo que concierne a su ejercicio, el derecho constitucional al acceso a una vivienda digna es, como todo derecho constitucional, un derecho de conformación legal. Por tanto, en la práctica este derecho se ejerce y disfruta de acuerdo con lo que establece la legislación de desarrollo.

[volver al índice](#)

3.Derecho a la accesibilidad universal. ¿Deben ser accesibles todas las dotaciones públicas y equipamientos colectivos abiertos al uso público?

Sí. El art. 4.b) del Texto Refundido de la Ley del Suelo, de manera muy clara, dice que la ciudadanía tiene derecho a acceder, en condiciones no discriminatorias y de accesibilidad universal, a la utilización de las dotaciones públicas y los equipamientos colectivos abiertos al uso público. No obstante, se remite a la «*legislación reguladora de la actividad de que se trate*».

En lo que concierne al urbanismo y el transporte, el régimen jurídico viene establecido por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social (BOE núm. 289, de 3 de Diciembre de 2013); y en Andalucía debemos destacar el Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (BOJA núm. 140, de 21 de Julio de 2009).

Posibilidad de enlace: “Leer más”:

SELECCIÓN DE NORMAS SOBRE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICA Y EN LOS TRANSPORTES

Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social

Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de personas con discapacidad.

Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de transportes para personas con discapacidad.

Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Real Decreto 1276/2011, de 16 de septiembre, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los derechos de las personas con discapacidad.

Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Ley 1/1999, de 31 de Marzo, de Atención a las Personas con Discapacidad en Andalucía.

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Orden de 10 de marzo de 2010 por la que se aprueba el modelo y procedimiento de concesión de la tarjeta de aparcamiento de vehículos para personas con movilidad reducida.

Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación.

[volver al índice](#)

4.Derecho de acceso a la información urbanística. ¿Quién tiene derecho a la información urbanística?

El art. 4.c) Texto Refundido de la Ley del Suelo establece que todos los ciudadanos tienen derecho a acceder a la información de que dispongan las Administraciones Públicas sobre materias tales como la ordenación del territorio, la ordenación urbanística y su evaluación ambiental.

Además, tienen derecho, en los términos en que disponga la legislación reguladora, a obtener copia o certificación de las disposiciones o actos administrativos adoptados.

Respecto de la información ambiental, si lo desea puede acceder a **CONSULTAS RELEVANTES SOBRE EL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN AMBIENTAL** en la siguiente dirección

En cuanto a la información sobre ordenación urbanística, la propia Ley y precepto que comentamos establece, en su apartado d), el derecho a *«Ser informados por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a un finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora»*.

En todo caso, no se puede olvidar que también en este ámbito, los interesados tienen el derecho a la información que les reconoce el art. 37 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE núm. 285, de 27 de Noviembre de 1992).

[volver al índice](#)

5.¿A qué tipo de información urbanística puede acceder la ciudadanía?

El derecho de acceso a la información urbanística se regula con gran amplitud como consecuencia, de un lado, del principio de participación, que está muy presente en la legislación urbanística en los procedimientos de elaboración del planeamiento y, por otro, es consecuencia del carácter de interesado que toda persona tiene en relación con la ordenación urbanística al poder ejercitar la acción pública.

No se puede olvidar que la actividad urbanística es una función pública como expresamente reconoce, en distintas partes de su Exposición de Motivos y en su art. 2, la propia Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA 154, de 31 de Diciembre de 2002, en adelante Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Este derecho, recogido en el apartado f) del art. 4 Texto Refundido de la Ley del Suelo, se concreta en lo siguiente:

a) Acceder a la información.

b) Ser informado por la Administración competente, de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a un finca determinada, en los términos dispuestos por su legislación reguladora.

De hecho, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía exige, en el art. 19, *“Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”,* aptdo. 1.c) *«Planos y demás documentación gráfica, que deberán definir, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contengan»*.

Finalmente, el art. 6, aptdo. 1, de la citada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que la ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tienen derecho *«a ser informados por el municipio, por escrito y en un plazo no superior a un mes, sobre el régimen urbanístico aplicable y demás circunstancias urbanísticas de un terreno o edificio determinado, mediante la emisión de una cédula urbanística. La tramitación y expedición de la cédula urbanística, así como su contenido, podrán regularse mediante la correspondiente ordenanza»*.

[volver al índice](#)

6.Derecho de información sobre las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada. ¿Tiene derecho la ciudadanía a que en las obras se incluya información sobre los agentes que intervienen y su desarrollo?

Sí. En desarrollo del art. 178 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que contenía una previsión en este sentido, el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de Marzo (BOJA núm. 66, de 7 de Abril de 2010, en adelante RDU), establece en su art. 29, aptdo. 1, de manera que no quepa lugar a dudas, que:

«En toda obra se colocará un panel de material apropiado con la siguiente información:

a) Emplazamiento de la obra.

b) Promotor de la obra.

c) Denominación descriptiva de la obra.

d) Propietarios del solar o de los terrenos.

e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.

f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta.

h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada».

Además, el apartado 2 de este precepto especifica, para no dar lugar a equívocos, que *«El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros».*

En definitiva, la ciudadanía tiene derecho a que se le informe en estos términos de las obras que se ejecutan en el municipio.

[volver al índice](#)

7.Derecho a la participación en la planificación urbanística. ¿Tiene derecho la ciudadanía a participar en el diseño de la planificación urbanística?

Sí. El art. 4.e) Texto Refundido de la Ley del Suelo establece que la ciudadanía tiene derecho a participar *«efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas»* y añade que asimismo tiene derecho a *«obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate»*.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía también reconoce ese derecho de participación en distintos preceptos de su articulado. Tal es el caso del art. 6, que plantea esa participación en varios niveles:

- En primer lugar, prevé una vía de participación en los procesos de elaboración del planeamiento urbanístico y en los de su ejecución en los siguientes términos *«La ciudadanía y las entidades representativas de sus intereses tienen el derecho a participar en los procesos de elaboración, tramitación y aprobación de instrumentos de ordenación y ejecución urbanística en las formas que se habiliten al efecto y, en todo caso, mediante la formulación de alegaciones, observaciones y propuestas durante el período de información pública al que preceptivamente deban ser aquéllos sometidos. También tienen derecho a presentar reclamaciones y quejas, así como a exigir el cumplimiento de la legalidad urbanística, tanto en vía administrativa como en vía jurisdiccional, mediante las acciones que correspondan»*.
- En segundo lugar, el legislador exige a la Administración Urbanística –el precepto está redactado en términos imperativos, es decir como un deber- que *«En la gestión y desarrollo de la actividad de ejecución urbanística, la Administración actuante debe fomentar y asegurar la participación de los ciudadanos y de las entidades por éstos constituidas para la defensa de sus intereses, así como velar por sus derechos de información e iniciativa»*.
- En tercer lugar, reconoce un derecho de información, que podríamos denominar cualificado, para las personas titulares del derecho de iniciativa en la actividad urbanizadora.

[volver al índice](#)

8.Derecho al ejercicio de la acción pública para hacer respetar las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. ¿Quién puede ejercer la acción pública en materia de urbanismo?

Cualquier persona puede ejercer la acción pública, ya que es un derecho inherente a la ciudadanía.

«Para hacer respetar la determinación de la ordenación territorial y urbanística, así como las decisiones

resultantes de los procedimientos de evaluación ambiental de los instrumentos que los contienen y de los proyectos para su ejecución, en los términos dispuestos en su legislación reguladora». De esta forma viene contemplado el derecho al ejercicio de la acción pública en el art. 4.f) Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Por tanto, el concepto de interesado se contempla con un carácter amplísimo, ya que cualquier ciudadano, sin necesidad de tener que demostrar que posee un interés propio en el asunto, puede ejercer esta acción que le permite demandar de cualquier órgano administrativo el cumplimiento de la legislación urbanística y el respeto al planeamiento urbanístico.

Por ello, decimos que tratándose de una función pública el urbanismo y reconociendo el legislador el derecho a ejercer la acción pública, era lógico que el derecho de información en este ámbito se contemplara con un criterio muy amplio.

Esta acción se extiende a posibles actuaciones tanto en el ámbito del procedimiento administrativo como en el judicial.

[volver al índice](#)

9.Derechos relacionados con el contenido urbanístico de la propiedad. ¿Cuál es el contenido urbanístico del derecho de propiedad?

Junto a los derechos que contempla el art. 4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, que se pueden consultar en los epígrafes que figuran en este apartado **PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE LOS DERECHOS DE LA CIUDADANÍA EN RELACIÓN CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA**, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía contempla, en su art. 50, una serie de derechos concretos derivados del contenido urbanístico del derecho de propiedad.

Esos derechos van a ser muy diferentes según el tipo de suelo en el que se localice el derecho de propiedad del titular del bien.

Comienza el art. 50 con una declaración sobre el contenido del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, afirmando, en el apartado A), que viene constituido por *«El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística».*

Ahora bien, como decimos, en función del suelo de que se trate (no urbanizable, urbanizable no sectorizado, urbanizable sectorizado, urbano no consolidado y urbano consolidado), el contenido urbanístico del derecho de propiedad lo conforman, a su vez, unos derechos muy diferentes.

Ante la dificultad en intentar resumir todos y cada uno de los derechos que conforman el contenido urbanístico del derecho de propiedad, debemos remitirnos al citado art. 50 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía que, de manera muy pormenorizada, aclara cuáles son esos derechos en función del suelo de que se trate:

Posibilidad de enlace: “Leer más”:

Artículo 50. Contenido urbanístico legal del derecho de propiedad del suelo: Derechos

Forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen que le sea de aplicación a éste por razón de su clasificación, los siguientes derechos:

A) El uso, disfrute y la explotación normal del bien, a tenor de su situación, características objetivas y destino, conforme, o en todo caso no incompatible, con la legislación que le sea aplicable, y en particular con la ordenación urbanística.

B) Cuando se trate de terrenos que pertenezcan al suelo no urbanizable, los derechos anteriores comprenden:

a) Cualquiera que sea la categoría a la que estén adscritos, la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.

En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, esta facultad tiene como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

b) En las categorías de suelo no urbanizable de carácter natural o rural y del Hábitat Rural Diseminado, la realización de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones y el desarrollo de usos y actividades que, no previstas en la letra anterior, se legitimen expresamente por los Planes de Ordenación del Territorio, por el propio Plan General de Ordenación Urbanística o por Planes Especiales, así como, en su caso, por los instrumentos previstos en la legislación ambiental.

c) En los terrenos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección, el derecho reconocido en la letra anterior sólo corresponderá cuando así lo atribuya el régimen de protección a que esté sujeto por la legislación sectorial o por la ordenación del territorio que haya determinado esta categoría o por la ordenación específica que para los mismos establezca el Plan General de Ordenación Urbanística.

C) Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado, los propios de la clase de suelo no urbanizable, y además el de la iniciativa para promover su transformación, mediante su adscripción a la categoría de suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado. El ejercicio de este derecho requiere la innovación del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística mediante la aprobación del Plan de Sectorización.

D) Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado u ordenado para los que la Administración actuante no opte por la ejecución pública directa del planeamiento correspondiente, los derechos previstos en el apartado A) comprenden el de iniciativa y promoción de su transformación mediante la urbanización, que incluyen los siguientes:

a) Competir, en la forma determinada en esta Ley, por la adjudicación de la urbanización en régimen de gestión indirecta de la actuación.

b) Con independencia del ejercicio o no del derecho anterior, participar, en la forma y condiciones determinadas en esta Ley, en el sistema urbanístico determinado para la ejecución de la urbanización, o en la gestión indirecta de la actuación en condiciones libremente acordadas con el adjudicatario de la misma.

c) Ceder los terrenos voluntariamente por su valor o, en todo caso, percibir el correspondiente justiprecio, en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización.

E) Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado, los derechos del apartado A) incluyen el de participar, en la forma determinada en esta Ley, en la actividad de ejecución de las obras de urbanización precisas. En los supuestos en los que la ejecución del instrumento de planeamiento deba tener lugar, conforme a éste, en unidades de ejecución, los derechos son los reconocidos a los propietarios de suelo urbanizable sectorizado u ordenado.

F) Cuando se trate de terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, habiéndose cumplido respecto de ellos todos los deberes legales exigibles y permitiendo la ordenación urbanística su ejecución en régimen de actuaciones edificatorias, los derechos previstos en el apartado A) incluyen los de materializar, mediante la edificación, el aprovechamiento urbanístico correspondiente y destinar las edificaciones realizadas a los usos autorizados por la referida ordenación, desarrollando en ellas las actividades previstas».

[volver al índice](#)

10.¿Existe un derecho a la obtención de la licencia urbanística?

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula la licencia urbanística en los arts. 169 y ss, contemplando el procedimiento de otorgamiento de éstas en el art. 172.

La licencia urbanística es un acto reglado, por tanto si el solicitante ha cumplimentado todos los requisitos para su otorgamiento, el Ayuntamiento tiene el deber de concederle la licencia. La resolución expresa denegatoria tiene que ser motivada.

11.¿Es positivo el silencio administrativo cuando se ha solicitado una licencia?

En la actualidad, el régimen jurídico del silencio administrativo en el ámbito urbanístico viene establecido en el art. 9 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, según la redacción dada al mismo por la Disposición Final Duodécima, apartado 5, de la Ley 8/2013, de 26 de Junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas (BOE núm. 153, de 27 de Junio de 2013).

De acuerdo con este precepto, el silencio administrativo en materia urbanística queda redactado de la siguiente manera:

1. De acuerdo con el apartado 7 de este precepto *«En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística»*.

Es decir, sigue la tradición de la legislación urbanística de aclarar que, aún en los supuestos en los que se pueda aplicar el silencio positivo, éste no habilita nunca para actuar en contra de la ordenación territorial o urbanística.

1. Se considera que el silencio es negativo en los supuestos contemplados expresamente en el apartado 8

del citado art. 9 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y son:

1. Movimientos de tierras, explanaciones, parcelaciones, segregaciones u otros actos de división de fincas en cualquier clase de suelo, cuando no formen parte de un proyecto de reparcelación.
 2. Las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta.
 3. La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.
 4. La tala de masas arbóreas o de vegetación arbustiva en terrenos incorporados a procesos de transformación urbanística y, en todo caso, cuando dicha tala se derive de la legislación de protección del dominio público.
2. En los demás supuestos, por tanto, entendemos que opera el silencio positivo, pero con la limitación ya comentada de que éste no habilita para realizar actos contrarios a la ordenación territorial o urbanística.
3. Finalmente, es oportuno recordar que tanto el silencio negativo (que no es un acto sino una mera presunción para que el interesado pueda ejercer las acciones que considere oportunas en aras a la defensa de sus derechos e intereses legítimos), como en el supuesto del silencio positivo (que no es una presunción sino un acto autorizatorio que habilita al interesado a realizar la actividad sobre la que había solicitado la autorización) no exonera a la Administración de la obligación de dictar resolución expresa.

Esto último, de acuerdo con lo establecido en el art. 42 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, con la consecuencia, lógica, a tenor de la distinción que hemos hecho entre el silencio negativo (que reconoce una mera presunción) y el positivo (que es un acto administrativo), de que el art. 43.3 de esta Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, establece, con toda claridad, que *«3. La obligación de dictar resolución expresa a que se refiere el apartado primero del artículo 42 se sujetará al siguiente régimen: a) En los casos de estimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior a la producción del acto sólo podrá dictarse de ser confirmatoria del mismo. b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio»*.

En resumen, el principio general en el ámbito urbanístico es el propio de la Ley 30/1992, en el que el silencio, como regla general, es positivo.

Ahora bien, esa regla tiene las excepciones que hemos comentado y que vienen contempladas en el art. 8, aptdo. 9, del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en su redacción actual.

Sin perjuicio de esa regla general y de estas excepciones, hay que tener muy claro, en primer lugar, que en ningún caso el silencio positivo habilita para realizar actos o actividades contrarias a la ordenación territorial y urbanística; en segundo, que el instituto del silencio administrativo, sea negativo o positivo, no exonera a la Administración del deber de dictar resolución expresa, resolución que sólo puede ser confirmatoria del acto presunto adoptado por silencio positivo.

[volver al índice](#)

¹ Precepto modificado por el apartado 3.1 del artículo único de la Ley 2/2012, 30 enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOJA núm. 26, de 8 de Febrero de 2012) . [Volver al apartado](#)

¿Desea que aparezca en la sección "Tus derechos"?:

Sí

