

EL SILENCIO POSITIVO EN LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN LA COMUNIDAD DE MADRID

El silencio positivo viene regulado en la Ley 30/1.992 que establece en su artículo 43 que en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, el vencimiento de plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa permite considerar que la licencia ha sido estimada o desestimada por silencio administrativo según proceda.

En la Ley 9/2.001 del Suelo de la Comunidad de Madrid establece en su artículo 154 que se producirá el silencio positivo una vez transcurridos tres meses desde la presentación de la solicitud de la licencia o un mes desde el cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias, afirmación que debe precisarse en el sentido de que no podrán entenderse obtenidas las licencias que sean contrarias a la legalidad urbanística.

De lo anterior se deduce que la obtención de la licencia por silencio positivo no es automática sino que es preciso que lo que se pide no sea contrario a lo establecido en el ordenamiento legal urbanístico. Para acreditar esta circunstancia, la Sección 2ª del Tribunal Superior de Justicia de Madrid viene exigiendo que el Arquitecto autor del proyecto haya emitido un certificado, que no forme parte del proyecto, en el que afirme la conformidad de la obra a la ordenación urbanística aplicable, de acuerdo con el artículo 154.1ºb) de la Ley 9/2.001.

Por tanto, existirá la posibilidad de obtener el silencio positivo siempre que al proyecto con el que se pide la licencia de construcción se acompañe el certificado indicado. En caso contrario, según la doctrina del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, el silencio positivo no se producirá.

Pedro Pablo Fernández Grau
ABOGADO