



NOTA JURÍDICA SOBRE LA AFECCIÓN DE LAS NORMAS DICTADAS PARA EL ESTADO DE ALARMA SOBRE LAS LICENCIAS EN TRAMITACIÓN O EN CONSTRUCCIÓN.

A instancias de la Presidente de este Consejo Andaluz, la Asesoría Jurídica recibe el encargo de estudiar e informar sobre la situación en que se encuentra la vigencia de las licencias de construcción en relación con la suspensión de plazos que ordena el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 (en adelante, Real Decreto 463/2020).

Aprovechamos distintas consultas que se nos han efectuado para incluir en esta Nota Jurídica varios aspectos sobre plazos con relación a las licencias urbanísticas a los que hay que hacer referencia:

1º) PLAZO DE CADUCIDAD DE UNA LICENCIA.-

En cuanto al transcurso del tiempo por el que una licencia ya concedida mantiene vigente la autorización para la realización de obras, hay que observar el contenido de la disposición adicional cuarta del Real Decreto 463/2020, que prevé que “los plazos de prescripción y caducidad de cualesquiera acciones y derechos quedarán suspendidos durante el plazo de vigencia del estado de alarma y, en su caso, de las prórrogas que se adoptaren”. Por tanto, y a efectos de la caducidad de las licencias de obras en vigor, entendemos que éstas quedan automáticamente suspendidas por efecto de esta



disposición y hasta que finalice la actual situación de estado de alarma, reanudándose el transcurso de tiempo que queda de autorización en el momento de derogación del Real Decreto 463/2020.

Es cierto que aún a día de la fecha (30 de marzo de 2020) no se ha dictado ninguna norma estatal o autonómica que paralice de forma obligadas todas las obras en ejecución, aunque a partir del Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, se producirá de forma indirecta una paralización inevitable de todas ellas, salvo las urgentes. Esto nos llevaría a que estando una licencia de obras en ejecución el Estado de Alarma no habría impedido la continuidad de la vigencia de la misma, sin embargo, hemos de considerar que, dado que la Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto 463/2020 no realiza distinción alguna, y habla que la caducidad de todos derechos quedan suspendidos, consideramos que también queda suspendido el derecho a ejecutar la obra que otorga una licencia urbanística.

No obstante, y para una mayor seguridad jurídica sería muy conveniente que una vez que se produjera la paralización de la obra se comunique la misma al Ayuntamiento a todos los efectos, para el control de la disciplina sobre la misma.

2º) PLAZO DE TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE UNA LICENCIA.-

En cuanto a los plazos a observar en el procedimiento para otorgamiento de licencia ha de estarse a lo previsto en la disposición adicional tercera del Real Decreto



463/2020, cuyo primer apartado, establece que "se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público" (lo que incluye a los Ayuntamientos, competentes para el otorgamiento de licencias, ex apartado 2 del mismo artículo). "El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo". La Abogacía del Estado, en circular de 26 de marzo (Ref.: Entes Públicos (AECID) Cuestiones sobre Disposición Adicional Tercera del real Decreto 463/2020) aclara que la disposición adicional tercera ordena una suspensión (y no una interrupción) de los plazos administrativos. La consecuencia jurídica de ello es que se paraliza el cómputo del tiempo en los plazos administrativos, reanudándose una vez pierda su vigencia el Real Decreto 463/2020. Así pues, tampoco se producirán silencios administrativos, ni negativos ni positivos, durante la suspensión de los plazos afectados.

3º) PLAZO PARA PODER PRESENTAR UNA DECLARACIÓN RESPONSABLE.-

En último lugar, hay que subrayar que los registros electrónicos permanecen operativos, de modo que entendemos que sigue siendo posible presentar declaraciones responsables en aquellos supuestos en que sea factible el uso de este mecanismo de control a posteriori sobre el derecho a edificar o a la apertura de un establecimiento en lugar de la tradicional autorización previa.

CACOA

En Sevilla, a 30 de marzo de 2020