

AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE CANALES
(TOLEDO)

D. FELIPE BARBARROJA LOZANO, mayor de edad, provisto de C.I.F. núm. 51.976.842-Q, en nombre y representación de la mercantil FLOS YERSORA, S.L. con C.I.F. B-45378130, con domicilio a efectos de notificaciones en la localidad de Toledo en la Avenida Madrid, núm. 12, ante esa Corporación Local comparezco y DIGO:

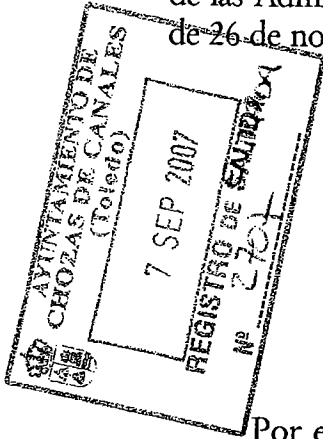
PRIMERO.- La mercantil arriba indicada es adjudicataria del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector Z-12 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de esa localidad, todo ello en base a la Alternativa Técnica presentada comprensiva de un Plan Parcial y de un Anteproyecto de Urbanización.

Con posterioridad, en concreto con fecha 27 de junio del año en curso, se procedió a presentar el correspondiente Proyecto de Urbanización que faculta y habilita para la ejecución material de las obras de urbanización en él comprendidas.

SEGUNDO.- Así las cosas, y a pesar del tiempo transcurrido (más de DOS MESES), ese Ayuntamiento no ha iniciado siquiera el procedimiento administrativo, no habiendo sometido dicho proyecto al trámite de información pública, todo ello a pesar de haber sido reiterado en varias ocasiones por los representantes de esta entidad mercantil, con lo que dicho retraso motivado por la inactividad municipal está produciendo notables perjuicios económicos a esta empresa, por lo que desde este momento nos reservamos el ejercicio de las acciones tanto administrativas como judiciales para exigir la responsabilidad patrimonial en que ha incurrido esa Entidad Local.

Sin perjuicio de lo anterior, y a la vista de las actuaciones (ninguna por desgracia) podemos afirmar que la LICENCIA DE URBANIZACIÓN o autorización administrativa ESTÁ OTORGADA en virtud de acto presunto, por haber transcurrido el plazo de dos meses desde la presentación de solicitud de aprobación del proyecto de urbanización, ello en virtud del silencio administrativo positivo de acuerdo con el artículo 163, apartado 3º del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), que establece “el mero transcurso del plazo de dos meses, desde la presentación de la solicitud, habilitará para entender estimada ésta”.

Transcurrido sobradamente el plazo previsto en el citado TRLOTAU, y de conformidad con el artículo 43.5 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de 26 de noviembre, cuyo tenor literal dispone:



“Los actos administrativos producidos por silencio administrativo se podrán hacer valer tanto ante la Administración como ante cualquier persona física o jurídica, pública o privada. Los mismos producen efectos desde el vencimiento del plazo máximo en el que debe dictarse y notificarse la resolución expresa sin que la misma se haya producido, y su existencia puede ser acreditada por cualquier medio de prueba admitido en Derecho.”

Por ello, resulta pacífico que durante el plazo de dos meses desde la solicitud no ha habido por parte de esa Corporación Local requerimiento para subsanación o aportación de nuevos documentos o resolución alguna a ese respecto. Igualmente queda acreditado el transcurso de dicho plazo máximo de dos meses para el otorgamiento de la misma, se aplica el silencio administrativo positivo y por tanto se entiende concedida.

TERCERO.- De conformidad con todo lo anteriormente expuesto, junto con el presente acompaño copia de los oficios de Dirección Facultativa, tanto del Director de Ejecución de las Obras de Urbanización como del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, habida cuenta que la Dirección Facultativa del Arquitecto ya fue aportada conjuntamente al mismo tiempo que el proyecto de urbanización por registro de entrada de ese Ayuntamiento.

Por último, queremos indicarles que actualmente se encuentra en tramitación el aval bancario requerido (equivalente al 7 % de las obras de urbanización), y que será aportado en breve, significándole que una vez aportado el mismo, y por ende, al haber cumplido con todos los requisitos legales, daremos comienzo a las obras de urbanización del Sector Z-12, toda vez que es de recordar en este sentido lo dispuesto en el art. 161.2 párrafo 2º TRLOTAU: “El transcurso del plazo máximo para resolver desde la presentación de la solicitud, sin notificación de resolución alguna, determinará el otorgamiento de la licencia interesada por silencio administrativo positivo”.

El cómputo de dicho plazo máximo para resolver expresamente se podrá interrumpir una sola vez mediante requerimiento de subsanación de deficiencias o de mejora de la solicitud formulada.....

Igualmente en este mismo sentido, el art. 166.4 TRLOTAU integrado dentro del procedimiento específico de otorgamiento de licencia de obra dispone que *“La resolución sobre la solicitud deberá notificarse al interesado dentro del plazo máximo de tramitación que sea de aplicación en cada caso, que deberá ser determinado en las Ordenanzas Municipales, sin que en ningún caso pueda ser superior a dos meses. En defecto de previsión expresa en las correspondientes Ordenanzas Municipales, regirá este último.*

Luego como se presentó la solicitud de la licencia para la ejecución de las obras de urbanización en el registro general del Ayuntamiento en fecha 26 de junio de 2007 y no ha habido ningún requerimiento para subsanar y mejorar la solicitud formulada por parte del Ayuntamiento, el 27 de agosto de 2007 se debió entender concedida la misma por silencio administrativo.

La adquisición de licencias por silencio positivo requiere la concurrencia de dos requisitos:

1. El transcurso de los plazos legales (en este caso concreto han transcurrido casi cuatro meses).

2. Que la licencia solicitada sea ajustada al planeamiento urbanístico y al resto de la legalidad aplicable. (nos ajustamos total y escurpulosamente a la legalidad vigente, toda vez que el Proyecto de Urbanización es fiel desarrollo de las determinaciones del Anteproyecto que fue aprobado por el pleno municipal como documento integrante del P.A.U.)

En cuánto al cómputo de los plazos de resolución, a partir de los cuáles entra en juego el silencio administrativo, es de reseñar aquí que el plazo máximo que puede mediar entre el dies a quo y el dies ad quem no puede exceder de dos meses. Transcurrido este plazo de dos meses se produce automáticamente la obtención de la licencia, sin ningún otro requisito o trámite.

Por todo lo expuesto,



AL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE CANALES (TOLEDO) SOLICITO: Que tenga por presentado este escrito y conforme a lo manifestado acuerde declarar la existencia y vigencia de la licencia municipal de obras de urbanización del Sector Z-12 de ese municipio, ya que la misma se encuentra concedida por silencio administrativo de conformidad al art.166.4 TRLOTAU en relación con el 161. 2º párrafo segundo de la misma Ley.

Lo que solicito en Chozas de Canales (Toledo) a 6 de septiembre de 2007.



Fdo.: Felipe Barbarroja Lozano.

