



DECRETO LEY 1/2009 DE 2 DE FEBRERO, DE MEDIDAS URGENTES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

Este Real Decreto, **en lo que afecta al sector de la construcción**, cambia o unifica algunos de los plazos para la resolución de procedimientos administrativos:

- **Procedimientos en materia de protección urbanística, procedimiento sancionador en materia urbanística y los desahucios administrativos en viviendas de promoción pública:** se fija el plazo de resolución máxima del procedimiento en 12 meses, por lo que simplemente han unificado los plazos ya que los dos primeros ya tenían fijados dichos plazos en la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía pero el tercero no tenía un plazo especial en la Ley 13/2005 de 11 de Noviembre de Medidas para la vivienda protegida y el Suelo. Es importante tener muy en cuenta estos plazos, porque en caso de que se nos instase uno de estos procedimientos, al transcurso de los 12 meses sin notificación de una resolución expresa se entenderá que opera el silencio administrativo favorable para el administrado.
- **Procedimientos de ruina:** el plazo para la resolución del procedimiento incoado por un interesado es de 6 meses desde que se inicio, plazo establecido por el Real Decreto 2187/1978 de 23 de Junio por el que se aprueban el Reglamento de Disciplina Urbanística para desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, que no ha cambiado este Decreto-ley, lo único que establece es que en caso de no producirse una resolución expresa el silencio administrativo se entiende como negativo a las pretensiones del interesado.
- **Procedimientos de calificación definitiva de viviendas protegidas:** el plazo establecido para la resolución del otorgamiento de la calificación definitiva es de 2 meses desde que se presento la solicitud, dicho plazo viene establecido en el Decreto 149/2005 de 25 de Julio por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas. El Decreto-Ley que estamos analizando no ha variado el plazo, solo ha establecido que en caso de que opere el silencio administrativo, este será negativo para el promotor o constructor que haya presentado esta solicitud.



- **Procedimiento de autorización al promotor para percibir cantidades a cuenta que entrega el adquirente de una vivienda protegida:** el Reglamento de Viviendas de Protección Oficial aprobado por el Decreto 2114/1968, donde se establece el procedimiento y requisitos para la autorización al promotor para percibir cantidades a cuenta, por el Decreto-Ley que estudiamos lo que viene a establecer es que en caso de que no haya una resolución expresa en los 6 meses siguientes al inicio del procedimiento operaría el silencio administrativo negativo a los intereses del promotor.
- **Procedimiento de autorización de subrogaciones en viviendas de promoción pública en acceso diferido y arrendamiento:** para este tipo de procedimientos se establece el plazo general de 6 meses, y por aplicación de este Decreto-Ley el silencio administrativo opera en sentido negativo a las pretensiones del solicitante de la autorización.
- **Procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública:** el plazo para resolver será de 6 meses a contar desde la presentación de la solicitud, como establece el Decreto 395//2008 de 24 de Junio por el que se

aprueba el Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008/2012, que acude en su Disposición Adicional Tercera a la Ley 9/2001 de 12 de Julio para establecer el plazo de resolución del procedimiento. Por el Decreto-Ley que estudiamos el silencio administrativo será negativo a la solicitud de adjudicación de viviendas de promoción pública.

- **Procedimiento de adjudicación de locales comerciales, plazas de aparcamiento y edificaciones complementarias:** el plazo para resolver estos procedimientos también será el general de 6 meses, como establece el Decreto 2185/1974 de 20 de Julio de utilización y adjudicación de los locales de negocio del INV. Operando el silencio administrativo de forma negativa como establece el Decreto-Ley que estudiamos.

Tener en cuenta estos plazos y **saber cuando opera el silencio administrativo de forma negativa a las pretensiones de las partes tiene mucha trascendencia en materia de plazos**, ya que a partir de ese momento se nos abrirá la posibilidad de interponer los recursos administrativos pertinentes o en su caso, si ya se pone fin a la vía administrativa, **el recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano judicial competente.**