

Con la publicación del acuerdo por el que se somete a información pública el Plan aprobado inicialmente se expresarán necesariamente las zonas del territorio objeto de planeamiento afectadas por la suspensión del otorgamiento de licencias.

*Cuatro. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación de la suspensión tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales.”*

La suspensión de licencias en vigor se ha basado en los apartados uno y dos del art. 27, ya que se trata de una opción de la Administración urbanística, no del automático período de suspensión del art. 27.3.

Asimismo, los efectos de esta suspensión son retroactivos, conforme a lo dispuesto en el art. 121.1 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico: *“1.- Acordada la suspensión de licencias o la aprobación inicial del Plan que lleve consigo ese efecto suspensivo, el órgano municipal competente ordenará la interrupción del procedimiento de otorgamiento y la notificación de aquel acuerdo a quienes tuvieran presentadas solicitudes de licencia con anterioridad a la fecha de su adopción.*

*1. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación del acuerdo de suspensión o de sumisión al trámite de información pública de un Plan que lleve consigo efectos suspensivos del otorgamiento de licencias tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos, o de la parte de los mismos que hubiere de ser rectificada, y a la devolución, en su caso, de las tasas municipales.”*

Como se dijo en la Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de enero de 2000 *“...Se trata, ... de una medida cautelar encaminada a asegurar la efectividad de un planeamiento futuro; trata de impedir que se produzcan aprovechamientos del suelo que, pese a ser conformes con la ordenación en vigor vayan a dificultar la realización efectiva de un Plan nuevo, evitando así que éste nazca con dificultades que puedan frustrar su ejecución. De acuerdo con tal finalidad, los efectos de la suspensión han de ser la no tramitación ni resolución de ninguna solicitud de licencia de parcelación de terrenos o edificación mientras subsista la medida cautelar, quedando afectadas por ello no solo las peticiones formuladas después de la publicación de la suspensión sino también las anteriores. ... Esta extensión de los efectos de la suspensión es la que demanda el interés público, como declara la sentencia de 15 Abr. 1988.”*

Los efectos retroactivos de la suspensión se moderaron en la citada sentencia, en cuyo fundamento jurídico Quinto se dice *“Considera la doctrina jurisprudencial que se examina que la garantía del interesado obliga, no obstante, a modular las consecuencias de esta solución, interpretando sistemáticamente el ordenamiento jurídico y poniendo en relación el art. 121.1 del Rgto. de Planeamiento con el art. 9 del Rgto. de Servicios de las Corporaciones Locales y, en concreto, con la regulación que éste contiene sobre el silencio positivo en materia de licencias. De acuerdo con ello se hace necesario excluir de los efectos del art. 121.1 del Reglamento de Planeamiento los casos en que en el momento de publicación de la suspensión haya transcurrido ya el lapso de tiempo necesario para que se haya podido producir el silencio administrativo positivo, dado que la suspensión en cuestión no tiene virtualidad suficiente para revocar actos declarativos de derechos.*

*También han de excluirse de la suspensión, aunque no se haya formulado denuncia de mora por el interesado, los casos en los que la Administración se haya retrasado indebidamente en su obligación de resolver en forma expresa (artículo 219 del TRLS de 1976) sobre solicitudes que no sean contrarias a la ley o al planeamiento (art. 178.3 del mismo TRLS). Tratándose de obras mayores (arts. 9.1), apartados 5.º y 7.º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 Jun. 1955) el plazo de retraso necesario para apreciar tal efecto es de 3 meses. La conclusión a que llega dicha doctrina es, así, que la suspensión del otorgamiento de licencias surte sus efectos interruptores sobre todas las peticiones formuladas con anterioridad, salvo: a) sobre las que hayan podido dar lugar a la obtención de licencia por silencio administrativo positivo, y b) aquéllas que hayan sido presentadas al menos 3 meses antes de la publicación de la suspensión, aunque no se haya producido respecto de las mismas el efecto del silencio positivo.”*

Para dar seguridad jurídica a la tramitación de los expedientes afectados, el efecto retroactivo se limita a los expedientes presentados, con documentación completa, tres meses antes de la publicación en el BOME del segundo período de información pública.

### **II.3.- Respetto a la compatibilidad de ambos Planeamientos.-**

Como ya se argumentó en el punto IV del Acuerdo del Pleno cuya modificación se propone, la suspensión de licencias no tiene carácter absoluto, sino que podrán seguir otorgándose licencias conforme al Plan vigente y teniendo en cuenta las determinaciones del nuevo Planeamiento. Esta circunstancia exige confrontar dos normativas urbanísticas, la vigente, por un lado, y la prevista, por otro.

En el Acuerdo de Pleno de 20/04/2022, se aprobaron unos criterios de compatibilidad entre ambos documentos para dar seguridad jurídica a los operadores urbanísticos y certeza a los técnicos municipales que deben intervenir en los distintos expedientes. Se trata de conciliar la eficacia del nuevo planeamiento y la necesaria continuidad de la dinámica urbana, tanto en cuanto al otorgamiento de licencias como a la tramitación de planeamientos.