

IV. JURISPRUDENCIA

La subrogación de las Comisiones Provinciales de Urbanismo en la facultad municipal de otorgar las licencias de obras

por

NEMESIO RODRIGUEZ MORO

Es esta una cuestión que se aborda por el Tribunal Supremo en su sentencia de 6 de abril de 1968, sobre cuyos Considerandos se estima pertinente hacer algunas indicaciones.

Los antecedentes fácticos de la cuestión litigiosa, esquemáticamente expuestos, son los siguientes:

1.º Un particular dirigió al Ayuntamiento de Granollers petición para construir determinadas edificaciones en cierta zona del término municipal.

2.º El Ayuntamiento se inhibió no adoptando ninguna resolución por estimar que el asunto no era de su competencia.

3.º Pasados dos meses el interesado se dirigió a la Comisión de Urbanismo de Barcelona haciéndole saber que había presentado tal petición de licencia, a los efectos del artículo 9.º del Reglamento de Servicios.

4.º La Comisión de Urbanismo denegó la petición formulada por hallarse pendiente de aprobación un proyecto de delimitación de un polígono de expropiación.

5.º El particular interesado acudió a la Sala de lo Contencioso-administrativo de la Audiencia Territorial de Barcelona la que dictó sentencia, cuya parte dispositiva decía así: «Fallamos: Que estimamos el recurso interpuesto por don José R. U. por sí y por la entidad "R. U., Sociedad Anónima", contra la Administración, y, por no estar ajustado a Derecho el acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Arquitectura de Barcelona de 22 de febrero de 1965, que deniega a los recurrentes tres licencias de edificación para levantar en Granollers unas viviendas, lo anulamos, y en su lugar declaramos el derecho de los recurrentes a obtener indicadas licencias en los términos solicitados y previa comprobación de que los proyectos de edificación se ajustan a lo

dispuesto en las Ordenanzas y Plan de Ordenación urbana, o previas las modificaciones que procedan si se apartasen de indicadas normas, y disponemos que estas licencias se otorguen por la indicada Comisión, en subrogación del Ayuntamiento de Granollers; sin expresa declaración sobre costas».

6.º Apelada esta sentencia por el señor Abogado del Estado, el Tribunal Supremo la confirmó, aceptando los Considerandos de la sentencia recurrida y añadiendo por su parte otros, a los cuales se hará la oportuna glosa, parando la atención en aquellos puntos más salientes de la doctrina que allí se establece, según se consigna seguidamente:

a) *La competencia para otorgar o negar las licencias de obras corresponde a los Ayuntamientos.*

La norma general de competencia municipal para otorgar tales licencias se halla establecida en la Ley de Régimen local vigente, texto de 24 de junio de 1955, artículos 101, núm. 2; 122, núm. 7, y 138, así como en la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, en cuyo artículo 166 se consigna que «la competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo los casos previstos en la presente Ley», debiendo toda denegación de licencia ser motivada, y ajustarse en cuanto al procedimiento y condiciones de otorgamiento a lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Entidades locales.

La atribución de competencia al Ayuntamiento ha de matizarse en el sentido de que aquí el Ayuntamiento está considerado como la representación legal del Municipio, pero no como órgano al que siempre y en todo caso le corresponda tal facultad que, por el contrario, puede estar atribuida a la Comisión municipal permanente o al Alcalde, como órganos municipales con atribuciones propias.

En términos generales, la facultad de conceder las licencias corresponde a la Comisión municipal, según se establece en el apartado f) del artículo 122 de la Ley de Régimen local, puesto que a dicha Comisión se le atribuye «cuando no le corresponda al Alcalde con arreglo a las Ordenanzas». Claro es que en los Municipios menores de 2.000 habitantes, donde no existe Comisión Permanente, será el Ayuntamiento Pleno el que con carácter general otorgue o deniegue las licencias.

Madrid y Barcelona, que tienen una normativa municipal de carácter especial, habrán de regirse por las disposiciones especiales al efecto.

b) *Esta competencia municipal puede excepcionalmente pasar a las Comisiones de Urbanismo o a las Diputaciones provinciales.*

En el primer Considerando de la sentencia apelada, aceptado por el Tribunal Supremo, se dice:

«Considerando: Que conviene indicar, como antecedente al estudio de la causa de inadmisibilidad de recurso que el Abogado del Estado ha invocado, que *la competencia para otorgar o denegar las licencias de obras es del Ayuntamiento*, según la Ley de Régimen local (arts. 101, núme-

ro 2, a); 122, f), y 138) y Ley del Suelo (art. 165) y preceptos reglamentarios de aquella (arts. 1.º, núm. 3.º, 9.º y 21 del Reglamento de Servicios) y en ejercicio de esta competencia, la Comisión Permanente o el Alcalde, cuando las Ordenanzas lo dispongan, debe—en el procedimiento y en los plazos que el artículo 9.º del Reglamento de Servicios, dice—, otorgar o denegar la licencia; pero a esta regla general, cabe oponer excepciones, cual admite el artículo 166 de la Ley del Suelo, pues *excepcionalmente y por vía de subrogación general* (arts. 205 y 206 de la Ley del Suelo) *o por vía de subrogación concreta* (art. 9.º, núms. 1.º y 7.º, del Reglamento de Servicios), *se produce una transferencia de la competencia que, de modo normal y ordinario corresponde a los Ayuntamientos, en favor de la Comisión de Urbanismo y Diputaciones, cuando aquéllos hacen dejación de lo que es materia peculiar y propia municipal, por modo general*—supuesto en que ante el incumplimiento municipal otros organismos asumen una verdadera tutela urbanística—*o por modo particular y concreto*—supuesto en que ante el silencio municipal a una petición de licencia, otro organismo asume la competencia—, caso este último, en que el particular interesado en la obtención de la licencia podrá provocar la intervención de la Comisión de Urbanismo, acudiendo a la posibilidad que le brinda el artículo 9.º, número 1.º, párrafo 7.º, letra a), del Reglamento de Servicios».

Así, pues, distingue el Tribunal dos modos de subrogación, uno general, como consecuencia de una falta de actuación por parte del Ayuntamiento, y otro particular y concreto, que tiene lugar cuando la petición de la licencia no obtiene contestación mediante la notificación correspondiente, en el plazo que al efecto marca el artículo 9.º del Reglamento de Servicios.

Si analizamos lo preceptuado en los artículos 205 y 206 de la Ley del Suelo que el Tribunal aduce para fundamentar la subrogación por modo general, como excepción al principio de que la competencia para otorgar las licencias de obras corresponde al Ayuntamiento, veremos que sólo cuando por consecuencia de situaciones extraordinarias se conceda por el Ministerio de la Gobernación a una Diputación la facultad de hacerse cargo del cómputo de la actividad urbanística, incluyendo la facultad de otorgar las licencias de obras y todas aquellas a que se refiere el artículo 165 de la Ley del Suelo, cabría una subrogación como la de que se trata, cosa que hasta el presente no se ha producido nunca. Y de igual modo si algún Ayuntamiento (art. 206 de la Ley del Suelo) incumpliere gravemente las obligaciones que se deriven de esta Ley o del Plan aprobado, o actuare en general con notoria negligencia, el Ministerio de la Gobernación, a propuesta del Consejo Nacional de Urbanismo, podrá designar un gerente o transferir las necesarias atribuciones de la Corporación municipal a la Comisión provincial de Urbanismo, que las ejercerá mediante una Comisión especial destacada de su seno y en la que tendrá representación el Ayuntamiento.

Es decir, que en las situaciones excepcionales que indica dicho artículo es posible tal subrogación por un gerente nombrado al efecto, o por la Comisión de Urbanismo, a través de una Comisión especial formada

de su seno, haciéndose cargo de cubrir la actividad urbanística que compete al Ayuntamiento si éste no la presta o lo hace con notoria negligencia o incumpliendo gravemente sus obligaciones derivadas de la Ley o del Plan urbanístico aprobado.

En cuanto a la subrogación por modo particular y concreto en orden a la resolución de peticiones de licencias de obras que el Ayuntamiento no resuelve dentro de plazo legal, el Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales regula de manera precisa la materia. En el artículo 9.º del mencionado Reglamento se establece al efecto:

1.º Que las solicitudes de licencia habrán de presentarse en el Registro general de la Corporación municipal respectiva.

2.º Que tales peticiones relativas a obras de nueva construcción o reforma de edificios e industrias, apertura de mataderos, mercados particulares y, en general, grandes establecimientos habrán de resolverse en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de que la petición ingrese en el Registro general de la Corporación. Este plazo puede ser ampliado cuando, por existir deficiencias subsanables en la documentación aportada se le notifique al interesado antes de que termine el plazo de dos meses para resolver que debe aportar los datos o documentos que se le indiquen en el plazo de quince días, en cuyo caso el cómputo de los dos meses quedará suspendido durante esos quince días contados a partir de la notificación de la deficiencia.

3.º Que transcurridos estos plazos, el peticionario de la licencia podrá acudir a la Comisión provincial de Urbanismo, donde existiere constituida, o a la Comisión provincial de Servicios técnicos. Y si en el plazo de un mes no se notificase al interesado acuerdo expreso, quedará otorgada la licencia por silencio administrativo.

De manera que esta intervención de la Comisión de Urbanismo sustituyéndose o subrogándose en la competencia del Ayuntamiento no ejercida en tiempo, es rogada, es decir, que no puede ejercitarse si no es a instancia del mismo que solicitó del Ayuntamiento la licencia, y transfiere a la Comisión de Urbanismo la facultad de resolver como lo estime ajustado a derecho, concediendo o negando la licencia. Si en el plazo de un mes no actúa notificando su resolución al interesado, entra en juego la doctrina del silencio administrativo que, si por norma general ha de entenderse en sentido negativo, aquí, por disposición expresa del legislador ha de entenderse positivo y, en consecuencia, quedará otorgada la licencia, teniendo esta situación idéntico valor que si la licencia hubiera sido concedida por acto expreso de la Administración.

c) La intervención de la Comisión de Urbanismo en el supuesto del párrafo 5.º del artículo 9.º del Reglamento de Servicios no tiene, a efectos de recursos, el carácter dealzada.

Es preciso, desde luego, recalcar que la doctrina de la sentencia al analizar la naturaleza del acto de la Comisión de Urbanismo está elaborada sólo con vista al procedimiento jurisdiccional contencioso-administrativo y, concretamente, a rechazar la causa de inadmisibilidad alegada

por el Abogado del Estado, quien mantenía la tesis de que debió ser demandado el Ayuntamiento y no la Comisión de Urbanismo.

Dice así el Considerando:

«Considerando: Que, propiamente, el supuesto enjuiciado no constituye una alzada contra un acto municipal, ya que éste no se ha producido ni por modo expreso ni por modo presunto por cuanto la Administración municipal no ha otorgado ni denegado la licencia, ni puede inferirse tampoco que la Comisión de Urbanismo actúe por vía de fiscalización respecto de un precedente acto administrativo municipal, porque tal acto no existe; lo que ocurre es que *provocada por el particular la intervención de la Comisión de Urbanismo*, cual autoriza el artículo 9.º, número 1, párrafo 7.º, del Reglamento de Servicios, *ejercerá aquélla una competencia normalmente local porque la no actuación municipal, esto es, el silencio, jugará—*mediante la petición del solicitante de la licencia—*como causa determinante de la indicada transferencia de competencia; y el acto que por virtud de esta transferencia adopte la Comisión de Urbanismo se considerará—*a los efectos de los recursos—*como acto del Ayuntamiento*, según dispone el artículo 208 de la Ley del Suelo, y *sometido, en consecuencia, al régimen procesal de los actos municipales en materia de licencias, y no al de una posible alzada ante órganos centrales del Urbanismo, aunque, ciertamente, la Administración demandada, no puede ser otra que la Comisión de Urbanismo porque de ella proviene el acto recurrido* (art. 29, núm. 1.º, letra a), de la Ley de esta Jurisdicción); y es por esto que la excepción de inadmisibilidad, fundada en que la Comisión de Urbanismo no debió ser demandada y debió dirigirse contra el Ayuntamiento (que, ciertamente, como se resolvió, en auto del 13 de noviembre último, fue también demandado, aunque innecesariamente) y que se ha articulado al amparo de la causa f) del artículo 82 de la Ley de esta Jurisdicción—única exepción procesal invocada—, no es atendible».

Del Considerando dedicado a este tema, cabe extraer las siguientes afirmaciones:

1.ª Que al acudir el peticionario a la Comisión de Urbanismo de ningún modo puede decirse que se ejercita un recurso de alzada. Tal alzada no existe.

2.ª Que el acto expreso, concediendo o negando la licencia pedida, es un verdadero acto municipal, puesto que está dado en lugar del Ayuntamiento, por subrogación legal en la competencia municipal, al no haber ejercitado en tiempo su actividad los órganos municipales, a los que de modo inicial y normalmente corresponde la competencia al efecto, aduciendo lo dispuesto en el artículo 208 de la Ley del Suelo donde se consigna que «las decisiones que adoptaren las Comisiones de Urbanismo o las Diputaciones provinciales mediante justificada subrogación en el ejercicio de la competencia municipal se considerarán como actos de la Corporación titular *a los solos efectos de los recursos admisibles*».

3.ª Que tampoco puede considerarse como un acto de control o fiscalización en ejercicio de la facultad de tutela que corresponde a los órganos urbanísticos de la Administración general del Estado, ya que, en

definitiva, se trata sólo de un acto sustitutivo o subrogatorio que el particular puede o no, a su antojo, provocar.

Claro que, en tal caso, habría de exigirse el recurso de reposición previo al contencioso-administrativo, por cuanto el artículo 52 de la Ley Jurisdiccional lo exige con carácter general y sólo se exime del mismo (artículo 53) los actos que supongan resolución de cualquier recurso administrativo; los dictados en ejercicio de la potestad de fiscalización si el acto fuese aprobatorio del fiscalizado; los presupuestos en virtud del silencio administrativo; los no manifestados por escrito, y las disposiciones de carácter general. Pero esta cuestión del recurso de reposición en el caso actual no se toca por la Sala de la Territorial, y sí, en cambio, por el Tribunal Supremo, diciéndose por éste que «no era necesaria la reposición, puesto que, en definitiva, la utilización del trámite seguido por el recurrente, que constituye en realidad una denuncia de la mora tal como lo establece el artículo 9.º, núm. 7.º, apartado a), del Reglamento de Servicios, situando a la Comisión de Urbanismo en posición de órgano fiscalizador de los actos del Ayuntamiento en materia de urbanismo, lo que ha de entenderse que excluye la necesidad del recurso de reposición, a tenor del artículo 53, apartado b), de la Ley Jurisdiccional».

Pero no parece muy correcta la tesis. En efecto, aquí se dice que la Comisión de Urbanismo actúa como órgano fiscalizador, en tanto que en el Considerando de la Sala, aceptado por el Tribunal Supremo, se dice lo contrario.

Por otra parte, se dice que el acudir el peticionario a la Comisión de Urbanismo es una verdadera denuncia de mora, afirmación que ofrece serios reparos. En efecto, la denuncia de mora es un procedimiento que se halla regulado meticulosamente por el legislador (arts. 38 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, 94 de la Ley de Procedimiento administrativo y 374 de la Ley de Régimen local).

Citando sólo el artículo 94 de la Ley de Procedimiento administrativo, vemos que en éste se dice: «Cuando se formulare alguna petición ante la Administración y ésta no notificase su decisión en el plazo de tres meses, el interesado podrá denunciar la mora; y transcurridos tres meses desde la denuncia, podrá considerar desestimada su petición al efecto de deducir frente a esta decisión presunta el correspondiente recurso administrativo o jurisdiccional, según proceda, o esperar la resolución expresa de su petición». Pero indudablemente este procedimiento es totalmente distinto del que establece el artículo 9.º del Reglamento de Servicios. El señalado en este artículo supone que el particular ha de dirigirse a la Comisión de Urbanismo cuando el Ayuntamiento no resuelve en el plazo de dos meses si se trata de una licencia de obras mayores, y si no cumple con esta petición ante dicha Comisión nunca tendrá expedida la vía jurisdiccional. Es inútil que denuncie la mora ante el Ayuntamiento (la mora ha de denunciarse ante el mismo órgano de la Administración al que le dirigió la petición aún no resuelta), pues si transcurren los plazos sin recaer resolución expresa no podría de ninguna manera acudir a la vía jurisdiccional sin acudir a la Comisión de

Urbanismo. Y, por otra parte, la denuncia de mora tiene una finalidad que aquí no interesa. El peticionario de una licencia tiene la posibilidad de obtener aquélla, *ope legis*, después de transcurrir el plazo de un mes de haberse dirigido a la Comisión de Urbanismo, si ésta no resuelve de modo expreso su petición, pues el legislador ha querido establecer aquí el silencio administrativo positivo. ¿Para qué había de denunciar la mora? Es decir, que se trata de dos procedimientos totalmente distintos. Y esta cuestión sería interesante que de una vez quedase despejada, estimando nosotros que en tales casos el recurso de reposición contra el acto de la Comisión de Urbanismo es obligado para ejercitar la acción contencioso-administrativa.

4.^a Que, en consecuencia de lo antes dicho, no entra en juego la posibilidad legal de recurrir en alzada ante los órganos jerárquicamente superiores de la Comisión de Urbanismo, y, por consiguiente, habrá de considerarse terminada la vía administrativa como si el acto hubiera emanado de un órgano municipal.

El Considerando del Tribunal Supremo dedicado a este aspecto de la cuestión dice así:

«Considerando: Que el tema, fundamental al objeto de autos, como preclusivo del estudio de la cuestión de fondo, referente a la causa de inadmisibilidad invocada ante el Tribunal *a quo*, queda perfecta y acertadamente tratado a través del Considerando primero de la sentencia apelada, en cuanto define la subrogación de competencia que bien con carácter general a tenor de la Ley del Suelo, con arreglo a sus artículos 202 y 206, bien con carácter concreto y especial a través del artículo 9.º, número 1.º, apartado 7.º, del Reglamento de Servicios, transfiere dicha competencia a la Comisión de Urbanismo, tal y como en el mencionado artículo se establece, lo que no constituye una alzada contra el acuerdo municipal, ni una fiscalización respecto a acto administrativo no producido, sino que se utiliza y provoca la intervención de la Comisión de Urbanismo tal como el precepto lo admite, lo que *sitúa a dicho órgano de la Administración en la posición procesal de demandado, y a su acto como acto de la Corporación tutelar* con arreglo al artículo 208 de la Ley del Suelo, *sin posible alzada ante otro órgano ya que su actuación goza de la condición autonómica que a tales efectos merece la consideración municipal*, cuyo principio se conserva».

d) *No puede ser base para negar una licencia de obras el hallarse en estudio, sin haber sido aún aprobado, un proyecto de delimitación de un polígono de expropiación.*

Este es el fondo del asunto y dice al efecto el Tribunal que «la denegación de la licencia que hubo de solicitar del Ayuntamiento de Grannollers (art. 9.º, núm. 1.º, del Reglamento de Servicios) y reiterar de la Comisión de Urbanismo (art. 9.º, párrafo 7.º), fue porque la pendencia de un "proyecto de delimitación de un polígono de expropiación" se ha estimado por la Administración como suficiente para negar la facultad que, con los límites, cargas y deberes, dispuesto en la Ley, en los planos

y en las ordenanzas (art. 61 de la Ley del Suelo), corresponde, ordinariamente, al propietario; por eso, la resolución del litigio obliga a determinar los efectos derivados de la actuación pública en orden a la delimitación del polígono de expropiación».

El Tribunal consigna como base de su sentencia:

1.^a Que el otorgamiento de licencias es de orden regulado y no discrecional. Y así dice en el Considerando 8.º de la sentencia apelada:

«Considerando: Que, como dijo la sentencia del Tribunal Supremo de 3 de marzo de 1961, *de orden reglado y no discrecional, el otorgamiento de licencias, no pudiendo, en consecuencia, la Administración acordar lo que tenga por conveniente, sino que debe hacerse dentro de las limitaciones, y con las obligaciones y cumplimiento de los deberes que la Ley, los planos y las ordenanzas impongan* (art. 61) y *no suspendido su otorgamiento* (art. 22), *procederá el otorgamiento de la solicitada por R.-U., pues, cual consta en la certificación que hubo de expedir el Secretario del Ayuntamiento de Granollers, el terreno sobre el que se proyecta la construcción es apto para la edificación pretendida, siempre que, en orden a alturas, volúmenes, superficies, etc., se ajuste a las previsiones del plan y a las ordenanzas, extremo que deberá fiscalizarse para, en su caso, imponer las modificaciones que procedan al proyecto de edificación, pues sobre este punto, carece el expediente de suficiente información para conocer si aquellas previsiones se cumplen, y, por el contrario, parece inferirse que se han incumplido las normas del plan (según dice la memoria) en orden a las superficies de las viviendas».*

2.^a Que sólo puede dejarse de otorgar una licencia, que de otro modo habría de concederse, si se ha hecho en forma legal la declaración de suspensión a que se refiere el artículo 22 de la Ley del Suelo, el cual dice así:

«1. Los órganos competentes para la formación de un Plan podrán acordar, y habrán de publicar en el *Boletín Oficial de la Provincia* la suspensión por un año del otorgamiento de licencias de parcelación de terrenos y edificación en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar el Plan de Ordenación o su reforma.

2. El expresado plazo será ampliable a otro año cuando, dentro de aquél, se hubiese efectuado la información pública dispuesta en el artículo 32, y no cabrá acordar nuevas suspensiones hasta que transcurrieren cinco años.

3. Los peticionarios de licencias solicitadas con anterioridad a la publicación del acuerdo de suspensión en el *Boletín Oficial de la Provincia* tendrán derecho a ser indemnizados del coste oficial de los proyectos».

3.^a Que es necesaria la aprobación oficial de un proyecto de urbanización para que puedan imponerse sus normas a los afectados. Y, consecuentemente, si la delimitación de un polígono urbanístico no se ha llevado a cabo mediante el trámite que señala el artículo 32 de la Ley del Suelo, con la aprobación correspondiente, no puede negarse una licencia a la que el propietario tendría de otro modo derecho.

Al efecto consigna la sentencia :

«Considerando: Que no será preciso insistir demasiado en que en la muy amplia gama de formas de intervención de la Administración en el campo del urbanismo, la expropiación es una posibilidad que cabe utilizar, entre otros objetivos, para la ejecución de las previsiones urbanísticas contenidas en un "plan", porque el artículo 113, número 1.º, de la Ley del Suelo, como uno de los sistemas de actuación, comprende el de "expropiación"; y si a este instrumento de ejecución acude la Administración quedarán afectados como objeto de la expropiación, los terrenos, las edificaciones, aprovechamientos y servicios de cualquier clase existentes en la superficie a que extiende su acción la expropiación, según la delimitación que, en los términos autorizados por el artículo 121 y previa la tramitación que dispone el artículo 32, prevalezca; pero el ejercicio de esta potestad expropiatoria, ampliamente concebida en la Ley, requiere la determinación del polígono de expropiación, que, cuando formalmente se delimite, permitirá conocer el terreno sobre el que la Administración desarrollará su actividad urbanizadora y que, por esta actualización de aludida potestad, privará al propietario de las facultades que, de no haberse interferido la actuación pública, le corresponderían en orden a la utilización del terreno, y, desde luego, del derecho de edificar, ajustado al plan y ordenanzas; mas, en tanto el "polígono de expropiación" no haya sido determinado mediante proyecto aprobado con sujeción al artículo 32 (art. 121, núm. 4.º), el propietario no quedará privado del derecho a edificar, cual dice la regla cuarta del artículo 122 en cuanto anuda el efecto privativo de aquel derecho a la aprobación del polígono y es que condicionada la efectividad de los planes, proyectos, etc., como dice el artículo 44, a la publicidad de su aprobación, el límite a aquella propiedad será, hasta este acto, el genérico de toda propiedad, no el concreto de una propiedad determinada afectada por un "polígono" aprobado».

«Considerando: Que puede, pues, decirse que por el camino del sistema de actuación elegido para la ejecución urbanística, no pudo negarse, legítimamente, la facultad de edificar a R.-U. porque cuando solicitó la licencia de edificación y aun cuando le fue negada por la Comisión de Urbanismo, subrogada en una competencia normalmente municipal, el proyecto no había sido aprobado; y en que dispuesto por Decreto de 16 de julio de 1964 la delimitación de un polígono en Granollers, fué sometido a información pública en 17 de noviembre y 7 de diciembre, e informado favorablemente por la Gerencia de Urbanización, el Ministerio de la Vivienda le dispensó su aprobación en 25 de septiembre del año siguiente y fue notificado al recurrente en 28 de enero del año actual, mientras que la petición de licencia se hizo en 28 de septiembre de 1964 y fue denegada, por la Comisión de Urbanismo—mediante la resolución impugnada—en 22 de febrero de 1965, fechas en las que, por no estar aprobado el polígono, no podía negarse el derecho a edificar, dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes legalmente establecidos (art. 61) en la Ley, planes y ordenanzas, que al recurrente correspondían».

«Considerando: Que, aunque como hemos dicho, la eficacia del proyecto de delimitación del polígono en orden al ejercicio de las facultades dominicales, en el campo de la edificación, es cuestión normada en el artículo 122, núm. 4.º, de la Ley del Suelo, la preceptiva procesal no dispensa de contestar lo que constituye motivación del acto impugnado en este punto y que se centra en negar el derecho a edificar en base al artículo 3.º de la Ley de 21 de julio de 1962, porque, cual resulta del texto recurrido, entiende erróneamente la Administración demandada, que este precepto obstaculiza el otorgamiento de la licencia, conclusión que, a poco que se medite, se revela como inconsistente, pues, aparte de que aquella Ley lo que establece es un sistema de valoración de los terrenos, no contiene un precepto que contrarie o sustituya el artículo 122, núm. 4.º, de la Ley del Suelo que, como se ha dicho, condiciona la eficacia del proyecto de delimitación del polígono, al que se extenderá la acción expropiatoria—a salvo, la liberación que pudiera concederse—, a su aprobación, condición que no concurre porque, como también se ha dicho, la aprobación es muy posterior al acto recurrido».

De la sentencia ha de extraerse la consecuencia práctica de que las Corporaciones municipales deben actuar muy cuidadosamente en esta materia de licencias de obras, a fin de que los actos de la Administración se acomoden con todo rigor a los planes y proyectos aprobados legalmente y que estén vigentes.