

LA PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD EN EL ORDEN ADMINISTRATIVO

EN BREVE

Al igual que ocurre en otras ramas del Derecho, en el orden administrativo, el transcurso del tiempo, unido a otras circunstancias, puede producir importantes efectos en las relaciones jurídicas. Las dos figuras que se analizan en el presente artículo, la prescripción y la caducidad, son dos instituciones que tienen como elemento común el transcurso del tiempo, y están íntimamente ligadas con los principios de legalidad y de seguridad jurídica; cobran especial relevancia en este orden, por cuanto uno de los sujetos intervinientes es una administración pública, que, aunque sometida al ordenamiento jurídico, goza de ciertos privilegios.

SUMARIO

1. La prescripción y la caducidad
2. Prescripción y caducidad en el procedimiento sancionador
3. Prescripción en materia de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas
4. Prescripción y caducidad en materia urbanística
 - a. Caducidad de las licencias urbanísticas
 - b. Protección de la legalidad urbanística



**JOAN VIDAL
DE LLOBATERA**

SOCIO DEL DEPARTAMENTO DE DERECHO CONTENCIOSO Y ARBITRAJE DE FIELDFISHER JAUSAS



ESTEFANÍA FERNÁNDEZ

ABOGADA DEL DEPARTAMENTO DE DERECHO ADMINISTRATIVO E INMOBILIARIO DE FIELDFISHER JAUSAS

LA PRESCRIPCIÓN Y LA CADUCIDAD

Intentaremos, a modo de introducción, apuntar cuatro ideas para distinguir ambas figuras y sus distintas clases. El artículo intentará, además, concretar dichas figuras en distintos ámbitos del Derecho Administrativo.

Cuando hablamos de la **prescripción administrativa**, nos estamos refiriendo según el caso, a la adquisición o a la pérdida de un derecho y/o su ejercicio por el transcurso del tiempo.

La primera es la llamada **prescripción adquisitiva**, que supone la adquisición del dominio y demás derechos reales. Si bien ésta no es objeto del presente artículo, debemos mencionar que las administraciones públicas pueden adquirir bienes y derechos por cualquiera de los modos



previstos en el ordenamiento jurídico, incluyendo la prescripción. Igualmente, y a la inversa, y **salvo en lo que se refiere a los bienes y derechos de dominio público que son imprescriptibles**, los bienes y derechos patrimoniales de las administraciones públicas pueden ser objeto de prescripción adquisitiva por terceros de acuerdo con lo dispuesto en las leyes civiles.

La segunda, objeto del presente artículo, es la **prescripción extintiva** que constituye una forma de extinción de los derechos, pues implica que un derecho sustantivo se extingue por el transcurso del tiempo y su falta de ejercicio.

Cuando hablamos de la **caducidad**, distinguiremos tres tipos en el ámbito administrativo: la caducidad referida a la pérdida de un derecho por el transcurso del plazo fijado para su ejercicio (caso de las concesiones, por ejemplo), la caducidad referida a la pérdida del derecho a realizar un acto por el transcurso del tiempo (por ejemplo, la falta de interposición de un recurso administrativo en el plazo previsto a tal efecto), y la **caducidad del procedimiento administrativo**, en la que

▶ LEGISLACIÓN www.globaleconomistjurist.com

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (Legislación. Marginal: 6927967). Arts.; 21, 24, 25, 30, 31, 67, 95
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. (Legislación. Marginal: 69726858. Derogada). Art.; 92
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. (Legislación. Marginal: 6927968). Arts.; 30, 32
- Real Decreto de 24 de julio de 1889, del Código Civil. (Legislación. Marginal: 69730142). Art.; 1964
- Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. (Legislación. Marginal: 12615). Art.; 518
- Real Decreto-ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de planes generales de ordenación urbana. (Legislación. Marginal: 135504. Derogada). Art.; 9
- Decreto Legislativo 1/2010, de 3 de agosto, que aprueba el Texto refundido de la Ley de urbanismo de Cataluña. Art.; 207

JURISPRUDENCIA www.globaleconomistjurist.com

- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 19 de marzo de 2018, núm. 438/2018, N° Rec. 2054/2017 (Marginal: 70482303)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 10 de enero de 2017, núm. 9/2017, N° Rec. 1943/2016 (Marginal: 70356044)
- Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de diciembre de 2000, N° Rec. 8449/1995 (Marginal: 70914650)



centramos el presente artículo, que constituye una forma anormal de terminación del procedimiento, por el incumplimiento del plazo máximo que tiene la Administración para resolver; de forma que, si no se notifica la resolución finalizadora dentro de ese plazo, se entiende que el procedimiento ha caducado. Cabe recordar en este punto, que el **artículo 24 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP)** proclama la obligación de las Administraciones Públicas de dictar resolución expresa en todos los procedimientos y notificarla cualquiera que sea su forma de iniciación.

Dentro de la caducidad del procedimiento, podemos distinguir dos supuestos:

Caducidad en los procedimientos iniciados a instancia de parte: Sólo se produce la caducidad, **cuando se paralice el procedimiento por causas imputables al interesado**, tal como dispone el **artículo 95 de la LPACAP**. Así, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, y, consumido este plazo sin que el interesado realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Si el procedimiento se paraliza por causas no imputables al interesado, no se produce la caducidad, sino que se produce la estimación o desestimación, según el caso, por silencio administrativo.

Caducidad en los procedimientos iniciados de oficio: La caducidad se produce, tal como dispone el **artículo 25 de la LPACAP, por paralización** en los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95.

Como **notas diferenciadoras de la prescripción extintiva y la caducidad del procedimiento**, apuntaremos:

- El principal efecto de la prescripción extintiva es la extinción de un derecho o acción por su no ejercicio en el transcurso de un periodo de tiempo determinado, y en el caso de la caducidad, la finalización del procedimiento y el archivo de las actuaciones, si bien nada impide volver a abrir otro procedimiento con el mismo objeto.
- Contrariamente a la prescripción, que sí es renunciable, la caducidad no es renunciable por aquél a quien favorezca.
- La prescripción no puede ser apreciada de oficio, sino que debe ser alegada a instancia de parte, y en cambio la caducidad puede ser apreciada de oficio.
- El plazo de prescripción **puede ser interrumpido mediante el ejercicio del derecho**, lo que implica que el plazo de prescripción, una vez interrumpido, vuelve a comenzar, y en cambio, el plazo de caducidad no puede ser objeto de interrupción, sino únicamente de suspensión en los casos legalmente previstos, y, caso de suspenderse, el plazo se reanuda donde quedó, una vez levantada la suspensión.

Ambas instituciones interactúan entre sí, a tenor de lo expuesto en el **artículo 95.3 de la LPACAP**, que establece que *“La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.”*, lo que ya venía establecido en el artículo 92 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, pero con una novedad: *“En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.”*

Relacionado con lo anterior, debemos referirnos a dos recientes sentencias de la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Supremo, ambas dictadas en materia de subvenciones. En

primer lugar, la **sentencia 9/2017, de 10 de enero de 2017**, dictada en recurso de casación para la unificación de doctrina que, rectificando el criterio anterior que tenía, dispone que la interposición de recursos -que interrumpen el plazo de prescripción- debe entenderse referida a la *«de recursos en que el beneficiario asuma el conocimiento de la resolución administrativa a efectos de discutir su legitimidad jurídica, pero no a aquéllos que el interesado debe necesariamente interponer para lograr que los Tribunales hagan lo que la Administración debió hacer por sí misma, que es declarar la caducidad del procedimiento en que se ha dictado la resolución administrativa impugnada»*, añadiendo que *«la reclamación o recursos para lograr la declaración de caducidad no son sino una prolongación del mismo procedimiento que se declara caducado, que desaparece embebida en él. El procedimiento declarado caducado se hace inexistente y en él se incluye la reclamación o recurso que lo ha declarado tal»*.

“CUANDO HABLAMOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA, NOS ESTAMOS REFIRIENDO SEGÚN EL CASO, A LA ADQUISICIÓN O A LA PÉRDIDA DE UN DERECHO Y/O SU EJERCICIO POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO”

También de especial relevancia es la **sentencia 438/2018, de 19 de marzo de 2018**, que, también modificando el criterio seguido hasta el momento, dispone que la caducidad es vicio de nulidad y no de anulabilidad, por cuanto *“Los actos y resoluciones administrativas han de dictarse en un procedimiento válido, ello constituye una exigencia básica de nuestro ordenamiento administrativo que se plasma en numerosos preceptos (art. 53 de la LRJPAC) llegándose a sancionar con la nulidad de pleno derecho los actos dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento establecido (art. 62.1.e) de la LRJPAC). De modo que si el procedimiento ha devenido inválido o inexistente, como consecuencia de su caducidad, ha dejado de ser un cauce adecuado para dictar una resolución*

administrativa valida que decida sobre el fondo, por lo que la Administración está obligada a reiniciar uno nuevo.”

Expuestos los rasgos generales de ambas instituciones, a los efectos del cómputo de plazos, habrá de estarse a las reglas del **artículo 30 de la LPACAP**, si bien teniendo en cuenta las particularidades siguientes dispuestas para el **registro electrónico** en el **artículo 31 LPACAP**:

- Se permite la presentación de documentos todos los días del año y durante las 24 horas.
- El cómputo de plazos se regirá por la fecha y hora oficial de la sede electrónica.
- En los plazos fijados en días hábiles, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente, excepto que una norma permita la recepción en día inhábil.
- No resulta de aplicación la previsión del artículo 30.6 LPACAP, y solo son inhábiles los días expresamente fijados como tal en el calendario de días inhábiles fijado por la Administración.

Es cierto que en el marco del registro de la **Administración electrónica** deberán coexistir ambos sistemas de cómputo de plazos en el régimen general y en los registros electrónicos, si bien

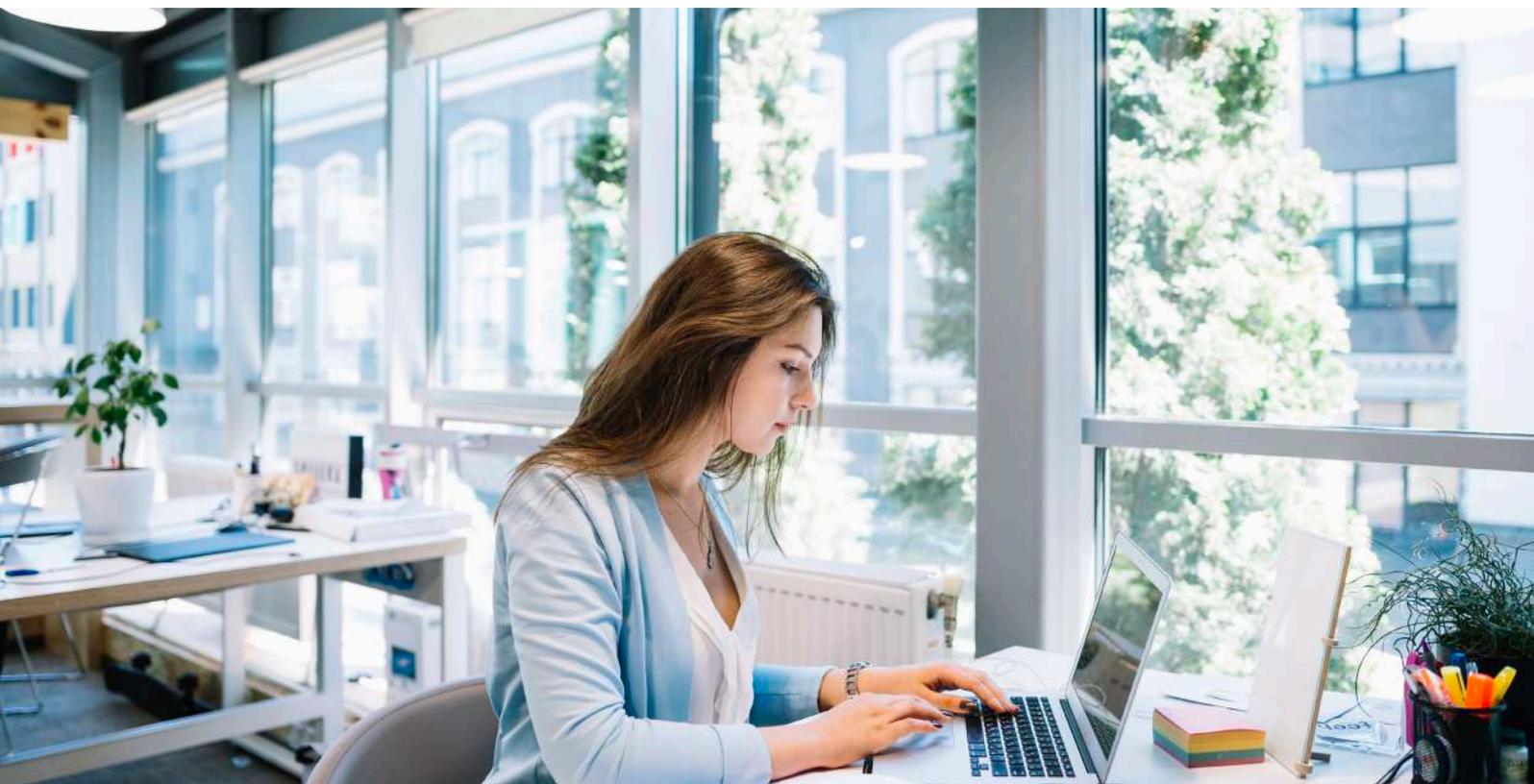
el escenario en el que se desenvolverá la actuación administrativa, será puramente electrónico.

Pasamos a continuación a tratar la prescripción y la caducidad en tres de los ámbitos que consideramos más trascendentes: El procedimiento sancionador, la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, y en materia urbanística.

PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD EN EL PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

En la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP), que contiene los principios de la potestad sancionadora, se regula la **prescripción de las infracciones y de las sanciones**, siempre considerando que se trata de un régimen supletorio, para el supuesto de no existir norma específica en la materia.

En cuanto a las **infracciones**, el artículo 30 dispone que las infracciones muy graves prescriben a los 3 años, las graves a los 2 años y las leves a los 6 meses. El cómputo del **plazo empieza a contar desde el día en que se comete la infracción**, y, a diferencia de lo que ocurría en la Ley 30/1992, y de forma acertada, el artículo 30 regula expresamente el *dies a quo* de las infracciones continuadas o permanentes, estableciendo que **el plazo empieza a contar cuando finaliza la conducta infractora**. Respecto de la interrupción, el plazo se interrumpe con la



iniciación, con conocimiento del interesado, de un procedimiento administrativo de naturaleza sancionadora, reiniciándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador estuviera paralizado durante más de un mes por causa no imputable al presunto responsable.

En cuanto a las **sanciones**, las impuestas por faltas muy graves prescriben a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año. El cómputo del plazo empieza a contar desde el día siguiente a aquél en que sea ejecutable la resolución por la que se impone la sanción o haya transcurrido el plazo para recurrirla, y, en el supuesto de haberse interpuesto recurso de alzada, desde el día siguiente a aquél en que éste se resuelve de manera expresa o presunta. Interrumpirá la prescripción, la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento de ejecución, volviendo a transcurrir el plazo si aquél está paralizado durante más de un mes por causa no imputable al infractor.

En cuanto a la **caducidad**, existe a veces la idea equivocada de que los procedimientos sancionadores caducan a los seis meses, y ello no es así, ya que la regla general es que el plazo de caducidad será el que establezca cada ley sectorial, **no pudiendo exceder de 6 meses**, salvo que lo establezca una norma con rango de Ley o venga previsto en el Derecho de la Unión Europea. Solo en defecto de regulación específica, deberá acudirse al artículo 21 de la LPACAP e interpretar que el plazo para resolver y notificar un procedimiento sancionador será de **tres meses**. Así, el *dies a quo* es la fecha del acuerdo de iniciación, y el *dies ad quem* la fecha de la notificación de la resolución sancionadora.

PRESCRIPCIÓN EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

En esta materia, **sólo cabe referirse al plazo de prescripción** para reclamar y no a la caducidad, pues, siendo un procedimiento que se inicia a instancia de parte, en el supuesto de no notificarse la resolución expresa en el plazo de seis meses fijado, se entenderá que la resolución es contraria a la indemnización del particular.

El **plazo de prescripción con carácter general es de un año** desde que se produjo el hecho o se manifestaron sus efectos lesivos. Respecto del *dies a quo*, se debe tener en cuenta:

- En caso de **daños de carácter físico o psíquico a las personas**, el plazo empieza a computarse desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas.

“EL PLAZO DENTRO DEL CUAL LA ADMINISTRACIÓN PUEDE INSTAR LA LEGALIZACIÓN DE UNA OBRA, Y QUE NORMALMENTE ES DE 4 AÑOS (6 AÑOS EN CATALUÑA) ES DE CADUCIDAD CONFORME HA FIJADO LA JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO, AUNQUE EN ALGUNAS LEYES AUTONÓMICAS SE DENOMINE DE PRESCRIPCIÓN”



- En los casos en que proceda reconocer **derecho a indemnización** por anulación en vía administrativa o contencioso-administrativa de un acto o disposición de carácter general, se contará el plazo desde la notificación de la resolución administrativa o la sentencia definitiva.
- En los casos de **responsabilidad patrimonial** a que se refiere el artículo 32, apartados 4 (si la lesión es consecuencia de la aplicación de una norma con rango de ley declarada inconstitucional) y 5 (si la lesión es consecuencia de la aplicación de una norma declarada contraria al Derecho de la Unión Europea) de la LR-JSP, el derecho a reclamar prescribe al año de la publicación en el BOE o en el DOUE, según el caso, de la sentencia que declare la inconstitucionalidad de la norma o su carácter contrario al Derecho de la Unión Europea.

por incumplimiento de los plazos máximos de inicio, interrupción y finalización de las obras. Dicha caducidad no se produce automáticamente, sino que ha de acogerse con cautela, pues la caducidad **supone la extinción de la eficacia de la licencia** (debiendo solicitarse de nuevo la licencia si se quiere iniciar o continuar la actividad edificatoria), así como la pérdida de la tasa y del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, satisfechos por el titular.

La **sentencia de 21 diciembre 2000 del Tribunal Supremo** (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª), resume perfectamente cuáles son los requisitos para declarar la caducidad:

- No opera automáticamente, sino que exige un acto declarativo, previa la tramitación del correspondiente expediente.
- Exige que haya plena constancia de la inequívoca voluntad del titular de la licencia de abandonar la obra y su proyecto de construir.
- Para su declaración no basta con la simple inactividad del titular, sino que será precisa una ponderada valoración de los hechos, ya que no puede producirse a espaldas de las circunstancias concurrentes y de la forma en que los acontecimientos se sucedan.
- Siempre ha de ser interpretada con carácter restringido.

Protección de la legalidad urbanística

En esta materia resultan de especial relevancia la prescripción y la caducidad, y si bien el procedimiento concreto depende de cada Comunidad Autónoma, podemos distinguir los siguientes plazos de caducidad y prescripción:

Caducidad de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística

Este plazo, relativo al plazo dentro del cual la Administración puede instar la **legalización de la obra**, y que normalmente es de 4 años (6 años en Cataluña) es de caducidad conforme ha fijado la jurisprudencia del Tribunal Supremo, aunque en algunas leyes autonómicas se denomine

“LA CADUCIDAD DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CONSTITUYE UNA FORMA ANORMAL DE TERMINACIÓN DEL MISMO, POR EL INCUMPLIMIENTO DEL PLAZO MÁXIMO QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN PARA RESOLVER, DE FORMA QUE, SI NO SE NOTIFICA LA RESOLUCIÓN FINALIZADORA DENTRO DE ESE PLAZO, SE ENTIENDE QUE EL PROCEDIMIENTO HA CADUCADO”

PRESCRIPCIÓN Y CADUCIDAD EN MATERIA URBANÍSTICA

Caducidad de las licencias urbanísticas

La legislación urbanística prevé la caducidad de licencias urbanísticas para ejecutar obras,

de prescripción. Por ello, una vez transcurre el plazo fijado, ésta caduca. El *dies a quo* es desde la **total terminación de las obras**, teniendo el administrado la carga de la prueba respecto de dicha fecha, y el *dies ad quem* es la fecha de la **notificación del requerimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística al propietario**. A tener en cuenta que, en general, será imprescriptible la acción de restauración y la orden dictada de restauración relativas a terrenos en suelo no urbanizable, sistemas, etc.

Caducidad de los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística

El procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza una vez que se notifica la orden de demolición. El plazo será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento, que **no podrá exceder de seis meses** salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor, o así venga previsto en la normativa comunitaria europea.

Por citar un par de ejemplos, **en la Comunidad de Madrid, el plazo es de 10 meses** y en Cataluña el plazo es de 6 meses.

Prescripción de la orden de demolición

Finalmente, debemos referirnos al plazo para la ejecución de la orden de demolición que se dicte. **Dicho plazo** no es de caducidad, sino que **es de prescripción**. En cuanto a cuál es el plazo, ni la legislación urbanística ni la general de procedimiento administrativo prevén plazo de prescripción para ejecutar lo acordado, pero es bastante pacífica la cuestión de que el plazo de prescripción es el de **15 años** desde que se dicta la orden de demolición, al aplicar por analogía el artículo 1964 del Código Civil (con la salvedad de la Comunidad de Madrid, donde el TSJ entiende que el plazo es de 5 años, en aplicación supletoria de lo dispuesto en el artículo 518 de la LEC, referente a la caducidad de la acción ejecutiva fundada en sentencia judicial o resolución arbitral). ■

PRESCRIPCIÓN EN EL ORDEN ADMINISTRATIVO

Concepto	Plazo	Cómputo
PROCEDIMIENTO SANCIONADOR		
Infracciones		Desde el día en que la infracción fue cometida.
Muy graves	3 años	
Graves	2 años	Para infracciones continuadas o permanentes, desde que finalizó la conducta infractora.
Leves	6 meses	
(Art. 30 Ley 40/2015)		
RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL DE LA ADMINISTRACIÓN		
Acción de reclamación (Art. 67 Ley 39/2015)	1 año	De producido el hecho o acto o se manifieste su efecto lesivo. <ul style="list-style-type: none"> – Daños de carácter físico o psíquico a las personas: Desde la curación o la determinación del alcance de las secuelas. – Derecho a indemnización por anulación en vía administrativa o contencioso-administrativa de un acto o disposición de carácter general: Desde la notificación de la resolución administrativa o sentencia definitiva. – Responsabilidad patrimonial art. 32. 4 y 5: Desde la publicación en el BOE o en el DOUE

Concepto	Plazo	Cómputo
URBANISMO		
Ejecución del acuerdo de restitución física de la realidad alterada	15 años (general) 10 años en Cataluña 5 años en la Comunidad de Madrid	Desde que se dicta el acuerdo.

CADUCIDAD EN EL ORDEN ADMINISTRATIVO

Concepto	Plazo	Cómputo
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO		
Procedimientos incoados de oficio en los que se ejercen potestades sancionadoras, o de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen (Art. 21 Ley 39/2015)	El que fije la norma reguladora del correspondiente procedimiento (máximo 6 meses, salvo fijación por norma con rango de Ley o previsión de Derecho de la Unión Europea). Si la norma reguladora no lo fija, 3 meses.	Desde la fecha del acuerdo de iniciación hasta la notificación de la resolución.
Procedimientos iniciados a instancia del interesado (Arts. 21 y 95 Ley 39/2015)	3 meses	Desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación.

BIBLIOGRAFÍA www.globaleconomistjurist.com

ARTÍCULOS JURÍDICOS

- SUCH MARTÍNEZ, JAVIER. *La prescripción y la caducidad en Derecho Administrativo. Dos Instituciones vinculadas al espacio temporal del comienzo y finalización del procedimiento*. Economist&Jurist Nº 199. Abril 2016 (www.economistjurist.es)
- AVEZUELA, JESÚS. *Caducidad y prescripción en el orden administrativo*. Economist&Jurist Nº 166. Diciembre-enero 2013 (www.economistjurist.es)
- XIOL RÍOS, CARLOS. *Prescripción y caducidad en Derecho Administrativo*. Economist&Jurist Nº 109. Abril 2007 (www.economistjurist.es)
- XIOL RÍOS, CARLOS. *Prescripción y caducidad en Derecho Administrativo*. Economist&Jurist Nº 83. Septiembre 2004 (www.economistjurist.es)

Concepto	Plazo	Cómputo
URBANISMO		
Licencia urbanística de obras	Señalado en la propia licencia	
<p>Acción de restablecimiento de la legalidad urbanística</p> <p>(Art. 9 Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre, de adaptación de Planes Generales de Ordenación Urbana)</p> <p>(Art. 207 Ley urbanismo Cataluña)</p>	<p>Cada Comunidad Autónoma lo regula, aunque suele ser de 4 años.</p> <p>6 años en Cataluña</p>	<p>Desde la fecha de su total terminación.</p> <p>De haberse producido la vulneración de la legalidad urbanística o, en su caso, la finalización de las actuaciones ilícitas o el cese de la actividad ilícita.</p> <p>Si estas actuaciones tienen el amparo de un título administrativo ilícito, la acción de restauración prescribe a los seis años de haberse producido la correspondiente declaración de nulidad o anulabilidad, ya sea en vía administrativa ya sea por sentencia judicial firme.</p>
Caducidad de procedimientos de protección de la legalidad urbanística	<p>Fijado en la norma reguladora del procedimiento.</p> <p>10 meses en la Comunidad de Madrid</p> <p>6 meses en Cataluña</p>	<p>Se inicia con la orden de legalización de las obras y finaliza con la notificación de la orden de demolición.</p>

CONCLUSIONES

- Aunque a veces se utilice indistintamente un término u otro, y como quiera que el deslinde conceptual de las mismas es a veces complejo y provoca que en ocasiones se confundan ambas figuras -más teniendo presente la interrelación que hay entre ellas en determinados supuestos-, las diferencias entre las figuras de la prescripción y la caducidad resultan evidentes, tal y como hemos tratado de explicar en el presente artículo. Así y todo, y como hemos podido comprobar, son instituciones que son objeto de revisión constante por parte de la doctrina y de la jurisprudencia, respecto del régimen jurídico y efectos de cada una, por lo que habrá que estar atento a lo que, en cada momento establezca la jurisprudencia, que cada cierto tiempo cambia de criterio respecto de determinadas cuestiones relacionadas con el régimen jurídico de la prescripción y caducidad