



Ayuntamiento de XXX
XXX
XXX
(BURGOS)

Asunto: Denegación de licencia urbanística para la construcción de cobertizo de madera / Disconformidad / Resolución

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1426/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hacía alusión a la disconformidad con la denegación de licencia urbanística para cobertura de una caravana con madera sita en la parcela XXX del paraje XXX (Burgos).

Según manifestaciones del autor de la queja, la solicitud de licencia fue efectuada en el mes de octubre de 2018 sin obtener respuesta hasta junio de 2019, y ante la demora de ese Ayuntamiento, se han presentado diversas instancias solicitando información, haciendo hincapié el reclamante en la poca colaboración de esa administración con el solicitante de la misma. Por ello, que el trato indiferente que el Ayuntamiento ha otorgado en este caso, con la tramitación de la solicitud de licencia, se percibe por los reclamantes como arbitrario y personal, vulnerador del principio de igualdad. Finaliza su escrito indicando que *“alrededor hay naves para el ganado que parecen barracas del mal acondicionamiento de dejadez y huertos”*.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con la problemática que constituye el objeto de queja, concretando los siguientes aspectos:

- Informe sobre la veracidad y constancia que existe en esa entidad local de los hechos que se exponen en el encabezamiento de este escrito.
- Remita copia íntegra del expediente de solicitud de licencia urbanística para cobertura de caravana con madera, sita en la parcela XXX, en XXX (Burgos).



- Informe sobre las medidas que ha adoptado o piensa adoptar esa entidad local para solucionar la demora en la tramitación de las instancias y solicitudes, cuestión que se ha puesto de manifiesto con la presentación de la queja.

En atención a dicha petición de información se remitió escrito del Alcalde de esa corporación municipal (al que se adjunta diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente), con fecha de registro de entrada en esta Institución el 15 de mayo de 2020, en el cual se hace constar que:

«La denegación de la licencia urbanística se produjo por resolución de Alcaldía de fecha 13 de junio de 2019, y se fundamenta en las razones expuestas en el Informe Técnico del Arquitecto asesor D. XXX de fecha 15 de abril de 2019, en el cual se indica que "se entiende que el cobertizo a ejecutar no estaría incluido entre las construcciones permitidas, ya que no hay vinculación con el uso de la parcela. Se trata de ejecutar un cobertizo para una caravana que se pueda utilizar temporalmente como vivienda. Si se utilizase únicamente como garaje, tampoco sería un uso permitido", por lo que "una vez analizada la documentación presentada, así como las Normas urbanísticas municipales de XXX que son de aplicación, se informa: Desfavorablemente a la solicitud de licencia urbanística presentada: 1.- No se encuentra el uso de garaje entre los permitidos en suelo rústico, al no estar ligado al uso agrícola, agrario o forestal de la parcela".

Por tanto, lo pretendido por el solicitante no se ajusta a derecho, ya que no es un uso permitido por la normativa aplicable.

La parcela se encuentra en terreno rústico, y en ese terreno se ejercen actividades agropecuarias, algunas desde hace más de veinte años.

La resolución a la solicitud de licencia se integra en la actividad que lleva a cabo el Ayuntamiento con los medios tanto de personal como materiales de que se dispone. A tal efecto hay que señalar que en febrero de 2019 cesó el anterior titular en el puesto de Secretario-Interventor, incorporándose el nuevo en marzo, por lo que ha sido necesario que conociera los asuntos y expedientes en curso, priorizando las tareas más urgentes del Ayuntamiento, tales como aprobación del presupuesto del ejercicio, liquidación del ejercicio anterior, enajenación de aprovechamientos forestales de los Montes de Utilidad Pública, contratación de obras y servicios, celebración de Elecciones y Constitución del nuevo Ayuntamiento, etc., con el fin de poder tramitar los expedientes pendientes y atender de la mejor forma a los ciudadanos.

En este sentido, no existe ningún trato distinto a ningún ciudadano por esta Administración, ya que se intenta atender las distintas obligaciones priorizando aquellas tareas urgentes o importantes, dentro de los medios de que se dispone, y



asimismo, atendiendo a los ciudadanos que indican que tienen pendiente algún asunto, como fue el que nos ocupa, y al que se respondió a la mayor brevedad.

En este sentido, solamente consta escrito de revisión de petición y respuesta presentado en fecha 11 de junio de 2019, por D^a. XXX, quien dice estar casada con D. XXX, aunque no presenta documentación que acredite dicho estado.

Hay que señalar que la denegación de la licencia urbanística se produjo por resolución de Alcaldía de fecha 13 de junio de 2019, por lo que se dio respuesta a la solicitud en un plazo inmediato a la petición de respuesta realizada dos días antes.

Como antecedentes al asunto, siendo aspectos que resultan de interés para la cuestión controvertida, se indican los siguientes:

- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 30 de agosto de 2012, acordó desestimar la solicitud de D. XXX, de permuta de finca n^o. XXX, del Ayuntamiento, "por no ser de interés público la permuta de fincas planteada".

Es necesario decir que la Parcela XXX es colindante con la XXX, objeto de la solicitud de la licencia urbanística para cobertura de una caravana con madera.

- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 7 de julio de 2015, adoptó acuerdo para "recuperar, por vía administrativa, el bien municipal patrimonial: Parcela XXX, que han sido usurpados por D. XXX mediante un vallado metálico anudado, postes de madera y plantación de especies arbóreas, desestimando las alegaciones presentadas por D. XXX por el motivo de que no es prueba acreditativa de la propiedad del inmueble y tampoco acredita ningún título de propiedad ni posesorio suficiente para la ocupación de la parcela XXX", y asimismo, requiriendo "a D. XXX, para que en el plazo de un mes realice los trabajos necesarios para reponer a su primitivo estado de la parcela XXX, propiedad de este Ayuntamiento, devolviendo los 510,30 m2 que recientemente agregó a su parcela. Deberá dejar el terreno completamente restaurado a su situación inicial."

En el expediente administrativo constan informes del Arquitecto asesor D. XXX, de fecha 30 de octubre de 2014, en el que se indica "que se ha procedido a incluir en el vallado realizado parte de la Parcela XXX de propiedad municipal y se ha vallado el lindero de la finca municipal con el monte de utilidad pública, según plano que se adjunta", y asimismo otro informe de fecha 25 de febrero de 2015, por el que se realiza medición y grafiado del vallado realizado sobre la parcela 132 del polígono 5.

- Asimismo, mediante resolución de Alcaldía de 7 de septiembre de 2015, se realizó apercibimiento" a D. XXX para que proceda al cumplimiento del acuerdo del



pleno del Ayuntamiento de fecha 7 de julio de 2015, notificado en fecha 17 de julio de 2015, consistente en cesar en la ocupación de la parcela 132 del polígono 5 de XXX y reponer a su estado primitivo el terreno ocupado, retirando el cerramiento, las plantaciones y la caravana y demás elementos que ocupan la parcela XXX."

- Contra el acuerdo del Pleno de 7 de julio de 2015 se interpuso recurso ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Burgos, en procedimiento Abreviado XXX, en el cual recayó Sentencia n.º XXX, desestimando "el recurso interpuesto por la representación procesal de XXX contra la resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de XXX de 7 de julio de 2015 en exped. 86/2014 por la cual se procede a recuperar, por vía administrativa, el bien municipal consistente en "XXX" usurpado por D. XXX mediante un vallado metálico anudado, postes de madera y plantación de especies arbóreas y desestimando las alegaciones de propiedad de dicho inmueble del Sr. XXX, requiriéndose para que en el plazo de un mes realice los trabajos necesarios para reponer a su primitivo estado la citada parcela y devolviendo su posesión al Ayuntamiento, confirmando la resolución recurrida por ser ajustada a derecho", debiendo abonar la parte demandante las costas ocasionadas en el procedimiento con el límite de 300 euros.

Reseñar, que no se han abonado las costas ocasionadas en el procedimiento, así como tampoco se ha repuesto en su totalidad lo ordenado en el citado acuerdo del Pleno de 7 de julio de 2015, posteriormente confirmado por la Sentencia n.º XXX.

Atendiendo a lo solicitado, se adjunta copia del expediente de solicitud de licencia, y asimismo, se adjunta copia del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30 de agosto de 2012, del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 7 de julio de 2015, de la resolución de Alcaldía de fecha 7 de septiembre de 2015, de los informes del Arquitecto de fecha 30 de octubre de 2014 y 25 de febrero de 2015, y de la sentencia recaída en el Procedimiento abreviado XXX, de fecha 23 de mayo de 2016».

Recibido el citado informe, se acordó darle traslado al reclamante de su contenido mediante escrito de 11 de junio de 2020, con el fin de que alegara lo que estimara conveniente en el plazo de quince días y con la advertencia de que, si transcurrido el citado plazo no realizaba alegación alguna, se procedería al archivo del expediente. Dicho plazo fue ampliado a instancia del interesado y con fecha de registro de entrada de 8 de julio de 2020 se recibieron en esta Procuraduría las alegaciones formuladas por el autor de la queja.

A la vista de lo informado, así como de la restante documentación que obra en poder de esta Institución, es oportuno formular a esa entidad una serie de consideraciones, conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la



Ley 2/94, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León.

En relación con lo expuesto debe tenerse en cuenta que el artículo 23.2 de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León relativo a los **derechos en suelo rústico**, permite que se puedan autorizar los usos excepcionales tasados en el mismo, *“conforme al artículo 25 y a las condiciones que se señalen reglamentariamente, atendiendo a su interés público, a su conformidad con la naturaleza rústica de los terrenos y a su compatibilidad con los valores protegidos por la legislación sectorial”*.

La Ley 7/2014, 12 septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana modificó el primer precepto legal citado, en sus apartados 2.e), f) y g) de manera que en la actualidad establece que en suelo rústico podrán autorizarse, entre otros, los siguientes usos excepcionales:

“a) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales. [...]

e) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo.

f) Obras de rehabilitación, reconstrucción, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación, para su destino a su anterior uso o a cualquiera de los demás usos citados en este artículo.

g) Otros usos que puedan considerarse de interés público [...].”

Lo cierto es que el propietario de la parcela XXX, manifiesta su intención de recuperar una plantación de olivos que ya tuvo cultivada y que en diversas ocasiones fue dañada. Afirma el interesado que *“la finca sí tuvo actividad agrícola, una plantación de olivos en la que trabajamos, pero los candados de la puerta de la finca fueron abiertos e hicieron entrar ganado, que dañó gran parte de la plantación. Conseguimos recuperar unos cuantos olivos, pero la situación se volvió a repetir, motivo por el cual ubicamos la caravana”*. Además, debe de tenerse en cuenta por esa corporación municipal que la licencia solicitada tiene por objeto la cobertura con madera de esa caravana ubicada en la parcela desde hace tiempo, siendo el impacto visual de la madera más acorde con el entorno natural y con otras construcciones existentes en huertos y solares cercanos que el que actualmente proporciona la caravana.



En segundo lugar, cabe destacar que, el artículo 111.3 de la Ley 5/1999, establece que la Administración de la Comunidad Autónoma ejercerá competencias de protección de la legalidad urbanística en cuanto afecte a intereses supramunicipales, en especial en cuanto a las parcelaciones y demás usos del suelo rústico prohibidos o sujetos a autorización. Además, el artículo 3.1 del Decreto 24/2013, de 27 de junio, que regula las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, establece que las citadas Comisiones ejercerán, entre otras, las siguientes funciones en sus respectivas provincias:

“e) Autorizar los usos excepcionales en suelo rústico, así como los usos de carácter provisional, cuando dicha autorización corresponda a la Administración de la Comunidad. [...]

g) Asesorar a los demás órganos y departamentos de la Administración de la Comunidad, así como a las restantes Administraciones públicas, en todas las materias relacionadas con la aplicación de la normativa sobre urbanismo, en especial en lo relativo a la elaboración, aprobación y ejecución del planeamiento urbanístico”.

En otro orden de cosas, también debemos de poner de manifiesto que han transcurrido casi 6 meses desde que por D. XXX presentó la solicitud de licencia el 24 de octubre de 2018, hasta que el Ayuntamiento de XXX solicitó al Arquitecto asesor el correspondiente informe técnico, en concreto, el día 15 de abril de 2019 se emite dicho informe; y ocho meses después desde la presentación de la solicitud hasta que se acuerda la “denegación de la licencia” mediante la Resolución de la Alcaldía de 13 de junio de 2019. A la vista de lo anterior parece procedente que, en actuaciones sucesivas de esa Corporación, y ante la presentación de escritos/solicitudes por parte de los particulares, ese Ayuntamiento agilice, en la medida de lo posible, la petición de informes técnicos, todo ello con el fin de proceder, en su caso, a la incoación de los correspondientes expedientes y evitar, en consecuencia, la excesiva demora en la resolución de los asuntos. Al respecto recuerda la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Les Illes Balears de 29 de marzo de 2011 que los Ayuntamientos ostentan competencia municipal en materia de urbanismo y disciplina urbanística en su territorio y cualquier actuación en la materia requiere **celeridad y prontitud**.

En relación con la actuación municipal, debemos recordar a esa entidad local la obligación de las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados, según proclama el **artículo 231 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (ROF)**, que establece que:



“1. Las solicitudes que dirijan los vecinos a cualquier órgano del Ayuntamiento en petición de aclaraciones o actuaciones municipales, se cursaran necesariamente por escrito, y serán contestadas en los términos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo.

2. En el caso de que la solicitud haga referencia a cuestiones de la competencia de otras Administraciones o atribuidas a órgano distinto, el destinatario de las mismas la dirigirá a quien corresponda, dando cuenta de este extremo al peticionario”.

Así, el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en su apartado 1.º dispone que:

“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación”.

Destacando igualmente del citado precepto el apartado 6º que establece que:

“El personal al servicio de las Administraciones Públicas que tenga a su cargo el despacho de los asuntos, así como los titulares de los órganos administrativos competentes para instruir y resolver son directamente responsables, en el ámbito de sus competencias del cumplimiento de la obligación legal de dictar resolución expresa en plazo.

El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a la exigencia de responsabilidad disciplinaria, sin perjuicio de la que hubiere lugar de acuerdo con la normativa aplicable”.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

Primero.- Que se valore por ese Ayuntamiento la posibilidad de autorizar el uso excepcional de suelo rústico a la vista de las circunstancias puestas de manifiesto en el cuerpo de la presente resolución, conforme a los supuestos tasados en el artículo 23.2 de la ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en la parcela XXX en XXX.

Segundo.- Que ese Ayuntamiento se coordine con la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Burgos, en general, solicitando asesoramiento sobre la aplicación de la normativa urbanística y, en concreto, para la posible autorización administrativa de uso excepcional de suelo rústico en la parcela objeto de queja.



Tercero.- Que, en actuaciones sucesivas, y ante la presentación de solicitudes por los particulares en materia de urbanismo, esa Corporación agilice, en la medida de lo posible, la petición de informes técnicos al arquitecto asesor, o en su defecto a la Diputación Provincial, con el fin de evitar la excesiva demora en la resolución de los asuntos.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López