



**Excmo. Ayuntamiento de Toreno**  
**Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente**  
**Plaza Mayor, 1**  
**24450 - TORENO**  
**(León)**

**Asunto: Deficientes condiciones higiénico-sanitarias de un corral doméstico en la localidad de XXX**

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 **4523/2019**, 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 las molestias causadas por la presencia de animales (pollos, gallinas, conejos, cerdos, etc.) en las inmediaciones del casco urbano de la localidad de XXX.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento de Toreno solicitando información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por el autor de la queja y la Administración implicada que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a las deficientes condiciones higiénico-sanitarias de varios corrales domésticos ubicados junto a un bloque de viviendas sita en la C/ XXX, en la localidad de XXX, perteneciente a su municipio. Según afirmaba el reclamante, estos hechos fueron denunciados por uno de los vecinos afectados ante el Ayuntamiento de Toreno (Regs. entrada 1426/27-06-18, 1481/05-07-19, 1833/06-09-19 y 1970/27-09-19), sin que se haya adoptado ninguna medida para solucionar la cuestión objeto de la presente queja.

En su primer informe remitido, la Administración municipal nos comunicó que se inspeccionó en diciembre de 2019 la parcela en donde se encuentran dichos animales, que se halla a nombre de una persona fallecida, indicando que *“se trata de una parcela que se encuentra dentro de suelo clasificado como urbano y siendo la calificación*



*urbanística para EDIFICACIÓN AUXILIAR*”. Además, dentro de dicha parcela, se sitúan cinco edificaciones con diferentes referencias catastrales y diferentes propietarios, “*que pasamos a indicarlas a continuación:*

*- Inmueble con XXX (...). Se trata de una edificación de planta baja construida en el año 1973 y destinada a almacén y la cual se utiliza para recoger gallinas y otros animales domésticos sin definir, por no poder acceder al interior en el momento de la visita.*

*- Inmueble con XXX (...). Se trata de una edificación de planta baja construida en el año 1975 y destinada a almacén y la cual se utiliza para recoger gallinas y otros animales domésticos según se aprecia en la fotografía.*

*- Inmueble con XXX (...). Se trata de una edificación de planta baja construida en el año 1973 y destinada a almacén y la cual se utiliza para recoger gallinas y otros animales domésticos sin definir, según se pudo ver en la visita.*

*- Inmueble con XXX (...). Se trata de una edificación de planta baja construida en el año 1979 y destinada a almacén y la cual se utiliza para recoger gallinas y otros animales domésticos sin definir, por no poder acceder al interior en el momento de la visita.*

*- Inmueble con XXX (...). Se trata de una edificación de planta baja construida en el año 1973 y destinada a almacén y la cual se utiliza para recoger gallinas y otros animales domésticos sin definir, por no poder acceder al interior en el momento de la visita”.*

En el informe elaborado por el arquitecto técnico municipal, se informa que “*a la vista de ello, se trata tal y como se ha dicho de edificaciones existentes en más de 40 años atrás y siendo el uso compatible con el residencial, no es menos cierto que estas edificaciones se deben mantener en las condiciones estéticas e higiénicas que indica la normativa urbanística y sanitaria en vigor*”.

Por ello, se estima por dicho técnico que “*deberá iniciarse el procedimiento de orden de ejecución para realizar las obras pertinentes (...), a fin de dejar los inmuebles o edificios en un estado adecuado de limpieza, ornato y seguridad*”. No obstante lo cual, se afirmaba que “*deberán ir realizándose poco a poco su transformación y adecuación en un plazo no superior a un año, de tal forma que reúnan entonces las mínimas condiciones estéticas adecuadas*”, y que “*no se considera necesario adoptar medidas cautelares, dado que a día de hoy no existen riesgos ni peligro de ruina inminente*”.



Sin embargo, el reclamante nos comunicó que proseguían las molestias denunciadas en su día, por lo que se solicitó una ampliación de información al Ayuntamiento de Toreno para conocer si había adoptado la orden de ejecución propuesta por el técnico municipal. En su nuevo informe, la Corporación municipal reconoció la existencia de problemas vecinales que había provocado la proliferación de roedores en su interior, como se comprobó en una inspección practicada por una empresa especializada en higiene y sanidad ambiental.

No obstante, en relación con las espacios (cuadras anteriormente descritas), no consta que se hubiera llevado a cabo ninguna medida para subsanar dicha problemática al ser muy complicado determinar sus responsables, *“ya que algunos de ellos constan a nombre de personas fallecidas, y las titularidades catastrales que constan no coinciden con las reales”*. Además, se informa que *“desde los servicios técnicos de este Ayuntamiento, nos hemos puesto en contacto con el responsable de sanidad animal de la Junta de Castilla y León en el municipio, para conocer si en la referida parcela existen animales que no estén en las condiciones cuantitativas y de bienestar animal permitidas, manifestando el mismo que es conocedor del caso por la queja presentada por los interesados, pero que, en las visitas que han realizado, no han encontrado elementos que no cumplan la normativa de referencia”*.

Finalmente, el autor de la queja nos ha comunicado que se ha erradicado la plaga de roedores procedente del interior del inmueble -y que fue objeto de estudio en el expediente **4210/2019**-, pero subsisten las deficiencias de los corrales domésticos al no haber adoptado ninguna orden de ejecución el Ayuntamiento de Toreno para intentar solucionar el problema planteado.

A la vista de lo informado, procedemos a ponerle de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Como cuestión previa, debemos determinar que esta Procuraduría va a analizar únicamente la actuación del Ayuntamiento en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en otras consideraciones propias del derecho civil o de eventuales disputas vecinales, las cuales, de existir, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para analizar la presente queja, debemos partir del hecho de que las molestias proceden de la presencia de animales domésticos en las inmediaciones del inmueble sito en la C/ XXX de la localidad de XXX, ya que, de la inspección practicada en el mes de diciembre de 2019 por los técnicos municipales, se constató la presencia de cinco edificaciones auxiliares que podrían albergar gallinas y otras especies. No obstante lo cual, de la información remitida por el Ayuntamiento de Toreno, aun desconociéndose en



algunos casos la titularidad real de dichas instalaciones, al haber fallecido las personas que figuran en los datos catastrales, parece claro que no se cumplen las exigencias determinadas en el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

En efecto, el punto 2.1 del Anexo III de esa norma definía a las instalaciones ganaderas menores –actual denominación de corral doméstico- como *“las instalaciones pecuarias orientadas al autoconsumo doméstico según está definido en las normas sectoriales de ganadería y aquellas otras que no superen 2 UGM, que se obtendrán de la suma de todos los animales de acuerdo con la tabla de conversión a unidades de ganado mayor que figura a continuación y siempre con un máximo de 100 animales”*, bastando para regularizar su situación jurídica la emisión de una comunicación ambiental por parte de sus titulares conforme a lo previsto en el artículo 42 de dicho Texto Refundido: *“Las actividades o instalaciones comprendidas en el Anexo III para iniciar la actividad precisarán previa comunicación al Ayuntamiento del término municipal en que se ubiquen, sin perjuicio de la aplicación de esta ley en lo que proceda, así como de la normativa sectorial”*.

Sin embargo, es necesario comprobar también si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa urbanística vigente en Toreno, esto es, las Normas Urbanísticas municipales aprobadas definitivamente por Acuerdo de 24 de septiembre de 2015, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León. Para ello, debemos partir del hecho de que nos encontramos ante un suelo clasificado como urbano para edificación auxiliar, por lo que le sería de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza 8ª (SU-C-eax).

El artículo 288 de las Normas Urbanísticas define a este tipo de edificaciones, como el *“tipo arquitectónico característico de los núcleos de Toreno y Matarrosa, en los que existen edificaciones auxiliares de una altura o dos en algún caso, dedicadas principalmente a almacenaje, gallineros, o bodegas (el subrayado es nuestro)”*. Según se delimita en el artículo 289 de dichas Normas, *“esta ordenanza se aplica a las zonas de los núcleos de Toreno y Matarrosa del Sil, que reúnen las características morfológicas señaladas conforme se señala en los planos de ordenación y usos del suelo con las siglas SU-C-eax. XXX”*.

En el artículo 290 de dichas Normas, se prevén que los usos característicos para este tipo de suelos sean *“los siguientes:*

*1.-Usos predominantes:*

*- Uso de almacenaje*



- *Uso agrícola*

2.-*Usos compatibles:*

- *Uso terciario*

- *Uso de aparcamiento*

- *Uso Dotacional. Equipamientos Urbanos*

- *Uso Dotacional. Servicios Urbanos e infraestructuras.*

- *Uso de Espacios Libres.*

- *Uso de industria: Actividades industriales compatibles con el uso residencial*

- *Uso ganadero: Pequeñas explotaciones familiares (el subrayado es nuestro).*

- *Uso agrícola tradicional: huertos y cultivos para autoconsumo*

3.-*Usos prohibidos:*

*Los demás, y en particular el uso residencial”.*

Por lo tanto, nos encontramos ante una actividad –la de instalación ganadera menor- que puede ser legalizable conforme a lo previsto en la normativa urbanística aplicable a los suelos clasificados como urbano para edificación auxiliar, lo cual implica que no cabe “a priori” la clausura de dichas explotaciones. En consecuencia, el Ayuntamiento de Toreno debería iniciar los trámites para proceder a su regularización conforme a lo previsto en el artículo 71 a) del Decreto Legislativo 1/2015: “*Sin perjuicio de las sanciones que procedan, cuando la Administración pública competente tenga conocimiento de que una actividad o instalación funciona sin autorización ambiental o licencia ambiental, efectuará las siguientes actuaciones:*

*a) Si la actividad o instalación pudiera legalizarse, requerirá al titular de la misma para que regularice su situación de acuerdo con el procedimiento aplicable según el tipo de actividad conforme a lo establecido en los procedimientos de la presente ley y en los plazos que se determinen, pudiendo clausurarse si el interés público así lo aconsejara”.*

De esta forma, tras realizar las averiguaciones oportunas, el órgano competente de esa Corporación debería requerir a los titulares de dichas instalaciones ganaderas menores para que procediesen a su regularización mediante la presentación de la preceptiva comunicación ambiental. Ante las dificultades de localización narradas en su



último informe, el Ayuntamiento de Toreno no debe incurrir en una inacción administrativa que impida solucionar el problema planteado en su día ante esa Administración, ya que puede acudir a los registros administrativos existentes para explotaciones de autoconsumo –como el Registro de explotaciones ganaderas que se encuentra en el Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural conforme a lo previsto en la Orden AYG/1138/2012, de 14 de diciembre- con el fin de identificar a su titular y formular el requerimiento previsto.

Además de las condiciones estéticas que deben cumplir las edificaciones conforme a lo previsto en el artículo 293 de las Normas Urbanísticas, debería comprobarse que se cumplen las condiciones mínimas ambientales fijadas en el Anexo del Decreto 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades o instalaciones ganaderas de Castilla y León, se modifica el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, y se regula el régimen de comunicación ambiental para el inicio del funcionamiento de estas actividades. En dicha norma se fijan una serie de prescripciones que deben cumplir en su funcionamiento, fundamentalmente en lo referido a las deyecciones ganaderas, y a la producción y gestión de los residuos, y que, en este caso, son esenciales dada su ubicación al estar situadas en la falda del monte por encima de las viviendas de la C/ XXX en la localidad de XXX.

Por lo tanto, deben requerirse dicha regularización a los titulares de las instalaciones ganaderas menores el cumplimiento de dichas condiciones, advirtiéndoles expresamente de que su incumplimiento podría conllevar la clausura de las mismas, de manera que, en efecto, en el supuesto que los titulares hicieren caso omiso a dicho requerimiento, procedería que el Ayuntamiento, sin perjuicio de la tramitación del oportuno expediente sancionador, acordase la suspensión del funcionamiento de la actividad ganadera en los términos previstos en el precitado Texto Refundido.

En conclusión, con la presente Resolución, esta Procuraduría pretende que el Ayuntamiento de Toreno adopte las medidas pertinentes para garantizar un adecuado funcionamiento del corral doméstico objeto de la presente queja, con el fin de conciliar las actividades primarias en el medio rural con el derecho al disfrute de un medio ambiente adecuado al amparo de lo fijado en el art. 45 de la Constitución Española, tal como prevé el art. 16.15 de nuestro Estatuto de Autonomía.

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 de 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución:**



**1. Que, tal como se prevé en el artículo 71 a) del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, se inicien los trámites pertinentes por parte del órgano competente del Ayuntamiento de Toreno para proceder a la legalización de las instalaciones ganaderas menores situadas en las edificaciones auxiliares ubicadas en la falda del monte por encima del inmueble sito en la C/ XXX, de la localidad de XXX, al ser éste un uso compatible conforme a lo recogido en el Artículo 290 de las Normas Urbanísticas municipales aprobadas definitivamente por Acuerdo de 24 de septiembre de 2015, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León.**

**2. Que, en el supuesto de que fuere necesario, se requiera la colaboración del Servicio Territorial de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural de León para que le facilite los datos obrantes en el Registro de Explotaciones Ganaderas aprobado por la Orden AYG/1138/2012, de 14 de diciembre, con el fin de identificar fehacientemente a los titulares de dichos corrales domésticos.**

**3. Que, en consecuencia, se requiera a los titulares de dichas instalaciones ganaderas menores para que remitan las comunicaciones ambientales preceptivas al encuadrarse dichos corrales domésticos en las instalaciones ganaderas menores previstas en el punto 2.1 del Anexo III del citado Texto Refundido, debiendo cumplir en todo caso las prescripciones fijadas en el Decreto 4/2018, de 22 de febrero, por el que se determinan las condiciones ambientales mínimas para las actividades o instalaciones ganaderas de Castilla y León, se modifica el Anexo III del Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León aprobado por el Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, y se regula el régimen de comunicación ambiental para el inicio del funcionamiento de estas actividades.**

**4. Que, sin perjuicio de la tramitación del oportuno expediente sancionador, se acuerde por el órgano competente de ese Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el Decreto Legislativo 1/2015, la suspensión del funcionamiento de las actividades ganaderas que correspondan, en el caso de que no se garantice el cumplimiento de dichas condiciones ambientales mínimas (fundamentalmente en lo referido a las deyecciones ganaderas, y a la producción y gestión de los residuos), o que sus titulares hicieren caso omiso del requerimiento que le hubiere remitido dicha Corporación para su regularización.**

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



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

la Institución. En el caso de que se acepte, se ruega dé traslado, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.

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