



Ayuntamiento de XXX
XXX
(Soria)

Asunto: Construcción auxiliar en explotación apícola / Requisitos para su autorización / 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 **4073/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hace alusión a la denegación de un permiso para la construcción de una instalación auxiliar en la explotación apícola sita en las parcelas XXX, del polígono XXX, del paraje de XXX en XXX (Soria), con código XXX.

Según manifestaciones del autor de la queja, D. XXX solicitó con fecha de registro de entrada el 15 de abril de 2021 en ese Ayuntamiento de XXX, licencia para una construcción auxiliar ganadera (caseta de aperos para almacenamiento, disposición y salvaguarda del material inherente al tipo de actividad) en la citada explotación apícola, habiendo sido requerido hasta en dos ocasiones para subsanar documentación. A juicio del interesado, le ha sido concedido un plazo de tiempo insuficiente para su cumplimentación, conllevando unos gastos innecesarios para realizar una construcción auxiliar de aproximadamente 30 m², de escasa entidad constructiva y sencillez técnica.

Afirma el reclamante que en este caso existe *“una inquina personal”* hacia D. XXX, poniendo *“pegas y zancadillas”* a las personas que quieren realizar una actividad en los pueblos de Castilla y León.

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 los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Sobre la veracidad y constancia que existe en esa corporación local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.



- Copia íntegra del expediente de solicitud de licencia de obras para la construcción de una instalación auxiliar (caseta de aperos para almacenamiento, disposición y salvaguarda del material inherente al tipo de actividad) en la explotación apícola sita en las parcelas XXX, del polígono XXX, del paraje de XXX, en XXX (Soria), con código XXX, incluyendo los informes técnicos y jurídicos emitidos en los que se fundamenta la denegación de la licencia.

En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 11 de octubre de 2021, adjuntando numerosa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, entre ellos diversos informes técnicos en los cuales se mantiene la negativa a la concesión de la licencia urbanística objeto de la presente queja.

El reclamante en un escrito de 11 de noviembre de 2021, nos transmite su desesperanza ante la negativa de ese Ayuntamiento a la concesión de la licencia solicitada en el mes de abril de 2021, habiendo subsanado en diversas ocasiones la documentación requerida, entre otros, la falta de proyecto visado por el Colegio Oficial de Ingenieros técnicos agrícolas, que fue entregado el 13 de septiembre de 2021. Se le ha denegado el permiso, a juicio del reclamante, por unos requerimientos *“algo peregrinos y fuera de lugar, tales como necesidad de un Promotor, un proyectista (el proyecto está realizado por un Ingeniero Técnico Colegiado), un sistema de aislamiento acústico, aislamiento térmico, evacuación de agua, sistemas de compartimentación así como los equipamientos de baños, cocinas y lavaderos, sistema de acabados, salubridad, un sistema de ahorro de energía”* cuando lo que se quiere construir es *“solo un almacén”* que no requiere de instalación eléctrica ni fontanería.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes 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:

Para analizar la presente queja, debemos partir del hecho de que nos encontramos ante una solicitud de licencia de obra para construcción auxiliar ganadera de la explotación apícola sita en la parcela XXX del polígono XXX de XXX (Soria), suelo rústico de uso agrario de 17.563m² de superficie, con referencia catastral XXX. De la documentación obrante en el expediente parece que subyace una disparidad de criterio sobre la entidad constructiva de la caseta que se pretende ejecutar en la citada explotación apícola de uso privativo y no comercial, respecto de la cual, considera el Ayuntamiento



que por sus dimensiones se trata de una obra mayor, exigiendo la documentación propia de la misma.

En primer lugar, debemos citar el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, cuyo artículo 56 dispone, respecto a los “Derechos ordinarios en suelo rústico” que:

“Los propietarios de suelo rústico tienen derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a su naturaleza rústica, pudiendo destinarlos sin restricciones urbanísticas a cualesquiera usos no constructivos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y que no alteren la naturaleza rústica de los terrenos, tales como la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, o las actividades culturales, científicas, educativas, deportivas, recreativas, turísticas y similares que sean propias del suelo rústico”.

Además de estos derechos ordinarios, en virtud del artículo 57 del mismo texto normativo, en suelo rústico podrán autorizarse una serie de usos excepcionales, 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, entre los que se encuentran, construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética, como la que es objeto de la presente queja.

Al tratarse de un uso permitido y compatible con la normativa urbanística vigente en XXX, en aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Soria, modificación nº 2 aprobada por la Orden FYM/279/2015, de 24 de marzo (BOCyL núm. 69 de 13 de abril de 2015), no se precisa autorización de uso excepcional, sino tan sólo la obtención de licencia urbanística y de las autorizaciones que procedan conforme a la legislación sectorial.

El Decreto 22/2004 exige, en el artículo 293 apartado 5º, un informe previo a la resolución de la licencia: *“Los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto los correspondientes de la Diputación Provincial, deben emitir informe previo a la resolución, pronunciándose sobre la conformidad de las solicitudes a la normativa urbanística y a las demás normas aplicables”.*

La Diputaciones Provinciales han creado un servicio de asesoramiento y apoyo a los municipios en materia de urbanismo, por lo que la Diputación de Soria debe prestar la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a la que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local, y con carácter más específico para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004.



En concreto, el artículo 133.1 de la Ley 5/1999 dispone que son competencias de las diputaciones, además de las atribuidas expresamente en otros artículos de esta Ley, la asistencia y la cooperación técnica, jurídica y económica con los municipios con el objeto de facilitar el adecuado ejercicio de sus competencias urbanísticas municipales, y en particular, el cumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico vigente.

No resulta de la documentación obrante en el expediente que se haya solicitado esa asistencia, y ante las discrepancias surgidas en el presente supuesto, a juicio de esta Procuraduría, resultaría necesaria la emisión de un informe por el órgano de la Diputación provincial de asesoramiento municipal y, con base en el resultado, adoptar la decisión correspondiente.

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 por parte de ese Ayuntamiento, a la vista de las circunstancias puestas de manifiesto en el cuerpo de la presente resolución, tenga en cuenta que puede acudir a la Diputación Provincial de Soria para que le preste la asistencia y la cooperación técnica y jurídica a que viene obligada en el marco de lo dispuesto, con carácter general, en la legislación de régimen local y, con carácter más específico, para el ámbito urbanístico, en el artículo 133.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril y en el artículo 400.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero.

Segundo.- Que, en su caso, de acuerdo con el informe técnico emitido por el Servicio de asesoramiento y asistencia a municipios de la Diputación de Soria, se agilice la tramitación del expediente administrativo en orden a resolver la solicitud de licencia urbanística solicitada para la construcción de una instalación auxiliar en la explotación apícola sita en las parcelas XXX, del polígono XXX, del paraje de XXX (Soria).

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López