



Ayuntamiento de XXX
XXX
(Ávila)

Asunto: Solicitud de licencia de construcción de nave agrícola para corral doméstico / Resolución

Ilma. Sra.:

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 **3643/2021**, 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 demora por parte de ese Ayuntamiento en la resolución expresa de una solicitud de licencia para la construcción de una nave agrícola para corral doméstico en la finca sita en el polígono XXX parcela XXX, de XXX (Ávila).

Según manifestaciones del autor de la queja, el 24 de junio de 2020 Dña. XXX, presentó un proyecto técnico para la construcción de la citada nave, solicitando la obtención de las licencias oportunas, sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiera obtenido una resolución expresa.

En diversas ocasiones, se ha solicitado información a esa corporación, bien de forma verbal o por escrito, sobre el estado de tramitación del expediente, siendo requerida diversa documentación que la solicitante ha aportado en tiempo y forma.

El 12 de mayo de 2021, al seguir sin obtener respuesta por parte de ese Ayuntamiento, Dña. XXX se pone en contacto vía telefónica con esa corporación, siendo informada por la secretaría municipal de que se va a proceder al archivo de su expediente por falta de subsanación.

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:

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



- Copia del expediente de solicitud de licencia urbanística para la construcción de una nave agrícola en la finca sita en el polígono XXX parcela XXX de las XXX (Ávila), adjuntando los informes técnicos y jurídicos evacuados al respecto, indicando los motivos de la demora y dilación en la resolución de la solicitud presentada por Dña. XXX.

- Interesaba conocer a esta Institución el estado de tramitación del expediente y las actuaciones municipales llevadas a cabo en orden a la resolución del mismo.

- Medidas adoptadas, o que se pensaran adoptar, con el fin de solucionar la problemática puesta en evidencia en la presente queja, relativa a la tardanza o demora en la resolución de los asuntos.

En atención a dicha petición de información, y después de 3 recordatorios de nuestra solicitud de información, se remitió un informe de la Alcaldesa de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 13 de diciembre de 2021, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, en el cual se hacía constar que:

“Que Dña. XXX, se ha personado varias veces en este Ayuntamiento para informarse sobre la posibilidad de construcción de una vivienda o casa de recreo en el polígono XXX parcela XXX de XXX (Ávila).

A este respecto se le ha informado que ese tipo de construcciones (Viviendas o casetas de recreo) no están permitidas en suelo rústico, (el artículo 23 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y su concordante 57 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo, de Castilla y León), que prohíbe la vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico sino está asociada a algún uso excepcional.

Así mismo que las Normas Urbanísticas de XXX, sobre suelo rustico común, permiten la construcción de casetas destinadas a aperos estas deberán tener una superficie construida menor de 20,00 metros cuadrados.

Con fecha 25 de marzo de 2021, a la vista de informe técnico, redactado en base al proyecto presentado, se le requiere, para que subsane el expediente completando la documentación, especificando lo siguiente:

-Las construcciones e instalaciones existentes y propuestas.

-Las condiciones de uso y la vinculación, en su caso, con una explotación agrícola Vid. Art. 57.a) RUCyL-.

El 25 de marzo de 2021, Dña. XXX presenta el escrito que (se adjunta), y como se puede observar no se completa la documentación que sirvió de base para la emisión del



informe técnico, no aporta documentación complementaria, haciendo referencia a que consta en el proyecto.

Con los antecedentes descritos, este proyecto genera dudas, por varias razones,

1) No se completa la documentación requerida ya que no aporta documentación complementaria al proyecto ya presentado y que ha servido de base para redacción del informe técnico.

2) La tipología de la construcción (grandes ventanales, 2 puertas..).

3) Las dimensiones de la nave (70m²), para albergar un futuro corral doméstico compuesto por 12 gallinas un caballo y 3 perros.

Así mismo se informa que el ayuntamiento de XXX, es un ayuntamiento pequeño, con insuficiencia de medios tanto materiales como humanos, cuenta únicamente con un Secretario en compartido con otros municipios, que solo viene a trabajar a este municipio 2 días a la semana, y la media la jornada ya que la otra mitad esta en otro municipio de la agrupación. No se le pone sustituto en vacaciones, y los requerimientos nos los ha hecho pleno verano, cuando hay más gente y más trabajo hay en el municipio, a lo que se unen las vacaciones y la acumulación de trabajo de después de las vacaciones.

Este Ayuntamiento previo a proceder a conceder o denegar la licencia, va a proceder a solicitar un nuevo informe técnico, que se pronuncie de forma expresa sobre las dudas que genera esta construcción.

Y en caso de tener un informe técnico FAVORABLE, el ayuntamiento procederá a conceder la correspondiente licencia”.

Recibido el citado informe, se acordó darle traslado de su contenido a la parte reclamante, para que presentara todas las alegaciones que considerara pertinentes en respaldo de la postura que había venido manteniendo ante esta Defensoría, trámite que evacuó remitiendo un escrito con fecha de registro de entrada en esta Institución el 25 de marzo de 2022.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, 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 la construcción de una nave agrícola para corral doméstico en suelo rústico, en la finca sita en el polígono XXX parcela XXX, de



XXX (Ávila). De los datos obrantes en el expediente parece que subyace una disparidad de criterio sobre la entidad constructiva y uso que se pretende dar a la citada nave, para cuya construcción se ha solicitado la licencia objeto de la presente queja, afirmando el reclamante que se pretende la *“creación de corral doméstico, para consumo propio sin carácter mercantil o industrial”*, considerando el Ayuntamiento que el proyecto genera dudas dada la tipología y dimensiones de la construcción.

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.

En segundo lugar, en cuanto al expediente urbanístico relativo a la denegación de la licencia de obra, debemos recordar a esa entidad local que, en virtud del artículo 98 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, como bien conoce V.I., las licencias urbanísticas se otorgarán conforme a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigentes en el momento de la resolución, siempre que ésta se produzca dentro del plazo reglamentariamente establecido, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. El otorgamiento o la denegación de las licencias urbanísticas deberán ser adecuadamente motivadas, indicando las normas que lo justifiquen.

Cabe recordar, a tal efecto, la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 1984, en la que se afirma que *“no sólo es reglado el acto de la concesión sino también el contenido de las licencias; la licencia como técnica de control de una determinada normativa no puede desnaturalizarse y convertirse en medio de conseguir, fuera de los cauces legítimos, un objetivo distinto”*.

Existe una consolidada doctrina del Tribunal Supremo que vienen a recordar que la naturaleza jurídica de la licencia estriba en un simple acto de autorización en cuanto



remueve los obstáculos que se oponen al libre ejercicio de un derecho del que ya es titular el administrado, y además es de carácter reglado, en cuanto que, para decidir su otorgamiento, la administración carece de libertad puesto que ha de ceñirse rigurosamente a la normativa establecida, sin que puedan exigirse otros requisitos distintos de los en ella prevenidos, de manera que la administración no puede aprovechar la ocasión o el motivo de la tramitación del expediente para dirimir derechos de otra índole, puesto que tal expediente no es el idóneo para dirimir estas cuestiones.

Por lo tanto, si la solicitud de licencia para la construcción de una nave agrícola reunía todos los requisitos necesarios para su obtención, desde el punto de vista urbanístico, el Ayuntamiento debe otorgarla en los términos pedidos, sin perjuicio de la ulterior determinación del cumplimiento de los extremos previstos en la misma.

No obstante, y dado el tiempo transcurrido desde la presentación de la solicitud de la licencia, debemos hacer referencia a los plazos de resolución y a la caducidad del procedimiento, previstos en la normativa urbanística. El artículo 296 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, establece el plazo de tres meses para la resolución de las solicitudes de licencia urbanística y su notificación a los interesados, sin perjuicio de los supuestos de interrupción previstos en la normativa aplicable.

Transcurrido el plazo establecido en el párrafo anterior sin que se haya notificado la resolución de la licencia urbanística, los interesados pueden entenderla otorgada por silencio conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo, con las salvedades prescritas en el artículo 299 del RUCYL.

No podemos finalizar la presente Resolución sin transmitirle que esta Institución es plenamente consciente de las dificultades de los pequeños y medianos municipios para el adecuado ejercicio de las competencias urbanísticas que la normativa les atribuye, pero debemos advertirle que, con el fin de evitar una eventual excesiva demora en la resolución de los expedientes, debe de tener presente que puede acudir, si lo considera necesario, a la Diputación Provincial de Ávila para que le preste la asistencia y la cooperación técnica, jurídica y económica 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 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. A juicio de esta Procuraduría, ante las discrepancias surgidas en el presente supuesto, resultaría muy oportuna 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 Ávila 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 Ávila, se agilice la tramitación del expediente administrativo en orden a resolver la solicitud de licencia urbanística para la construcción de una nave agrícola para corral doméstico en la finca sita en el polígono XXX parcela XXX, de las XXX (Ávila).

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