



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**



**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000

El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de..... solicita mediante escrito de fecha 1 de septiembre de 2004, y registro de entrada en Diputación el 29 de marzo de 2005, se emita Informe jurídico por parte de este Departamento en relación con el procedimiento a seguir para la legalización de una explotación ganadera ubicada en el casco urbano que carece de licencia municipal.

El municipio cuenta con un Plan de Ordenación Municipal desde el año 2003, de cuyo contenido se adjunta fotocopia referida a la Ordenanza de la zona del casco urbano en la que se encuentra ubicada la explotación clandestina.

Con tales antecedentes, previa valoración de los datos aportados y en ausencia de cualquier otra información que pudiera resultar relevante a la hora de emitir una opinión fundada sobre las cuestiones planteadas, se procede a emitir el siguiente,

## **INFORME**

### **PRIMERO**

En virtud de lo dispuesto en el artículo 169<sup>1</sup> del Decreto Legislativo de Castilla-La Mancha 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de

---

<sup>1</sup> **Artículo 169. Licencia de usos y actividades.**

1. Están sujetos a la obtención de licencia de usos y actividades, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, las siguientes obras o actos de uso del suelo:

- a) La primera utilización y ocupación de los edificios e instalaciones en general, y la modificación del uso de las construcciones, edificaciones e instalaciones.
- b) La tala de masas arbóreas, de vegetación arbustiva o de árboles aislados que, por sus características, puedan afectar al paisaje o estén protegidos por la legislación sectorial correspondiente,
- c) Los demás actos que señalen los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.

2. El procedimiento se iniciará a instancia del interesado, a cuya solicitud deberá acompañar, sin perjuicio de los documentos legalmente exigibles para el desarrollo de la actividad sujeta a autorización:

- a) Si la actividad sujeta a autorización fuera la primera ocupación de una edificación, construcción o instalación previamente autorizada, la licencia de obras pertinente.
- b) Si la actividad estuviera sujeta al régimen de actividades clasificadas o a evaluación de impacto ambiental, la documentación necesaria para la tramitación de la correspondiente licencia o procedimiento.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**



**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000

Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante, TRLOTAU), la explotación ganadera objeto de Informe está sometida a la previa obtención de Licencia de uso y actividad, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes de conformidad con la normativa aplicable.

Así mismo, conviene recordar que la actividad propia de una explotación ganadera se encuentra sometida a lo dispuesto en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (en adelante, RAMINP), clasificada, que, en su artículo 3, califica a aquélla como molesta e insalubre o nociva.

## **SEGUNDO**

De los datos aportados con la solicitud de Informe se desprende que la explotación ganadera nunca contó con la preceptiva Licencia municipal, tratándose, por tanto, de una actividad clandestina, según lo dispuesto en el artículo 177<sup>2</sup> del TRLOTAU. En este caso, el

---

3. El plazo máximo para la resolución sobre las solicitudes será determinado en las Ordenanzas Municipales, pero en ningún caso podrá superar el plazo de 6 meses. En defecto de previsión expresa en las correspondientes Ordenanzas Municipales el plazo de resolución del expediente del otorgamiento de licencia será de 3 meses.

4. Sin perjuicio de los trámites que se determinen en las Ordenanzas Municipales reguladoras de este procedimiento, deberán cumplimentarse los siguientes trámites:

a) Comunicación a las Administraciones afectadas para que en el plazo de 10 días emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

b) Informe o informes técnicos que se prevean en las correspondientes Ordenanzas, o en la legislación sectorial aplicable, que en todo caso deberá considerar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística, a las normas de edificación y construcción, con especial consideración a las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y conservación energética.

c) Informe jurídico.

d) Los demás trámites e informaciones que sean necesarios en función del emplazamiento, la naturaleza de las operaciones o sus efectos.

e) Inspección para la verificación del cumplimiento de las medidas que se impongan en la licencia o correspondan en función de la actividad de que se trate.

5. La concesión de la licencia deberá notificarse al particular dentro del plazo máximo de tramitación que sea de aplicación en cada caso.

<sup>2</sup> **Artículo 177. Las edificaciones, construcciones e instalaciones y las operaciones y actividades clandestinas.**



DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

procedimiento para llevar a cabo su legalización se encuentra regulado en el artículo 178<sup>3</sup> de la citada norma, relativo a la legalización de las actuaciones clandestinas.

Ahora bien, una vez señalada la naturaleza clandestina de la explotación, la cuestión ha dilucidar es si ésta es legalizable o no a la vista de lo dispuesto en los artículos citados en

---

Se consideran actuaciones clandestinas las edificaciones, construcciones e instalaciones, y demás operaciones y actividades reguladas por la ordenación territorial y urbanística realizadas, total o parcialmente, sin contar con los correspondientes actos legitimadores previstos en la presente Ley o al margen o en contravención de dichos actos.

<sup>3</sup> **Artículo 178. El régimen de legalización de las actuaciones clandestinas.**

1. Cuando cualquiera de las restantes Administraciones, en el ejercicio de sus funciones, aprecien la existencia de actuaciones clandestinas deberán ponerlo en conocimiento del Municipio o Municipios en cuyo término se estén o se hallen realizando las mismas.

Igualmente, deberán notificar a la persona o personas que consten como interesados en los registros de la entidad denunciante la comunicación a la Administración urbanística competente.

2. Recibida la denuncia o apreciada por los correspondientes servicios municipales la existencia o realización de una actuación clandestina procederán a notificar a quien figure como propietario del inmueble en el catastro, ordenando la suspensión de las obras y emplazando para que en un plazo de dos meses presente proyecto de legalización de la referida actuación regulada por la ordenación territorial y urbanística en el caso de que la actuación sea legalizable. A la notificación se acompañará la información urbanística que deba tener en cuenta el propietario para la elaboración del proyecto.

El proyecto de legalización deberá acompañar, los instrumentos de ordenación, proyectos técnicos y demás documentos precisos para la verificación del tipo de control urbanístico que sea aplicable en cada caso. En el proyecto se deberán incluir las operaciones de adaptación de la actuación a la ordenación urbanística y de reducción del impacto ambiental o cultural, si ello fuera procedente.

3. La Administración Municipal, dentro de los tres meses siguientes a la presentación de la solicitud de legalización, resolverá sobre el carácter legalizable o no de la actuación.

En el caso de proceder la legalización de la actuación se seguirán los procedimientos y plazos previstos en la presente Ley para la realización de los actos de control que en cada caso sean aplicables. Cuando a juicio de la Administración Municipal no procediera la legalización, se ordenará la demolición del edificio sin más trámite.

Podrá otorgarse un acto de legalización parcial o sujeto a condición, en el plazo de un mes, con las condiciones y requisitos previstos para las licencias parciales o sujetas a condición reguladas en el artículo 168, previa verificación de los instrumentos de ordenación, proyectos técnicos y demás documentos a que se refiere el número 2 de este artículo.

Deberá comunicarse al denunciante, la incoación del expediente así como el acto de resolución del mismo.

4. La Administración podrá acordar en cualquier momento las siguientes medidas cautelares para garantizar la efectividad del requerimiento de legalización:

a) Cuando se refieran a operaciones en curso de ejecución, su suspensión, precinto de los inmuebles y maquinaria, o cuando ésta fuera susceptible de ello el depósito de las mismas bajo custodia de la Administración Local,

b) La suspensión del suministro de los servicios de gas, agua y electricidad salvo que se trate de edificios habitados.

c) Desalojo y precinto de los inmuebles, salvo aquellos que tuvieran la condición legal de domicilio.

5. La legalización de operaciones urbanísticas clandestinas no extingue la responsabilidad de los propietarios, promotores, técnicos o funcionarios que hayan participado en las mismas.

6. La resolución que ponga fin al procedimiento de legalización indicará además las indemnizaciones que procedan derivadas de la realización de la operación o actividad clandestina y de su legalización.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**



**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000

el párrafo anterior y su ubicación dentro del casco urbano. A este respecto, cabe recordar que, a pesar de que no resulta aplicable el artículo 13<sup>4</sup> del RAMINP, por tratarse de un municipio de menos de 10.000 habitantes, la propia ordenación territorial y urbanística del municipio, instrumentada a través del Plan de Ordenación Municipal excluye cualquier posibilidad de compatibilizar los usos recogidos en la Ordenanza aplicable al casco urbano con la explotación ganadera.

Así pues, en virtud de lo dispuesto en el artículo 30<sup>5</sup> del RAMINP, una vez presentada la documentación requerida en la norma citada, corresponderá a la Alcaldía la denegación expresa y motivada de la Licencia para el ejercicio de la actividad pretendida, basada en la imposibilidad de adecuar el ejercicio de una explotación ganadera con la legalidad urbanística del municipio.

---

<sup>4</sup> **Art. 13.** 1. Queda terminantemente prohibido en lo sucesivo el establecimiento de vaquerías, establos, cuadras y corrales de ganado y aves dentro del núcleo urbano de las localidades de más de 10.000 habitantes y que no sean esencialmente agrícolas o ganaderas.

2. Las actividades comprendidas en el párrafo anterior deberán desaparecer del casco de las poblaciones en el plazo de diez años a contar de la entrada en vigor del presente Reglamento, y transcurrido ese plazo serán clausuradas de oficio sin derecho a indemnización alguna.

<sup>5</sup> **Art. 30.** Recibidos los documentos a que se refiere el artículo anterior, la Alcaldía podrá adoptar las siguientes resoluciones:

1. Denegación expresa y motivada de la licencia por razones de competencia municipal basadas en los planes de ordenación urbana, incumplimiento de Ordenanzas municipales y en la existencia de una actividad municipalizada con monopolio que pueda resultar incompatible con la que se pretenda instalar.

2. Informar el expediente en el plazo de treinta días con arreglo a los siguientes trámites:

a) Se abrirá información pública, por término de diez días, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer puedan hacer las observaciones pertinentes. Se hará, además, la notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento propuesto.

b) Unidas las reclamaciones u observaciones que se presenten al expediente, se someterán a informe del Jefe local de Sanidad y de los técnicos municipales competentes, según la naturaleza de cada actividad.

c) A la vista de estos antecedentes, la Corporación municipal incorporará al expediente su informe, en el que, entre otros extremos, se acredite si el emplazamiento propuesto y demás circunstancias están de acuerdo con las Ordenanzas municipales y con lo dispuesto en este Reglamento, así como si en la misma zona, o en sus proximidades, existen ya otras actividades análogas que puedan producir efectos aditivos.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**

**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000



### **TERCERO**

En conclusión, ante la imposibilidad de proceder a la regularización de la explotación, y atendiendo a los riesgos derivados del ejercicio clandestino de una actividad ganadera, carente de los controles previos encaminados a proteger adecuadamente y en todo momento la salud de los vecinos, procedería la clausura de la explotación por parte del Ayuntamiento en aras a salvaguardar el derecho constitucionalmente reconocido (art. 45 de la CE) de todos los ciudadanos al disfrute de un medio ambiente sano.

En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo de 22 de mayo de 1993, distingue dos supuestos a la hora de acordar la clausura de las actividades sometidas al RAMINP:

1) Que exista licencia, es decir, un control anterior de la Administración donde quedarían justificados los trámites de los artículos 36, 37 y 38 del RAMINP. En este supuesto la clausura es consecuencia de que la actividad inicialmente correcta, con posterioridad deja de ajustarse a las exigencias del interés público, condición implícita en esta clase de licencias, que, por ser de funcionamiento, crean una relación permanente con la Administración.

2) Que la actividad se realice sin licencia, como es el caso que nos ocupa, al faltar el control previo de la Administración la clausura podrá acordarse sin más trámite que acreditar la inexistencia de aquél, tras audiencia del interesado.

Así mismo, cabe resaltar que, según señala la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 11 de noviembre de 2002, el hecho de que durante una serie de años se haya tolerado la actividad, no es un obstáculo para que el Ayuntamiento tome la decisión de clausurar la instalación, por no adecuarse a la legalidad urbanística y por funcionar sin licencia de actividad.

### **CUARTO**

Finalmente, a título meramente informativo, cabe también recordar que la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha aprobó,



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL  
DE  
TOLEDO**



**ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN**

Núm. R. E. L. 0245000

en su día, la Orden de 20 de febrero de 2003 (DOCM nº 41, de 24 de marzo) con el objetivo de establecer una línea específica de subvención directa para facilitar el traslado de las explotaciones ganaderas fuera de los cascos urbanos, evitando las repercusiones negativas que tales actividades ocasionan sobre la salud pública y el bienestar social. En desarrollo de la citada Orden, la Dirección General de Producción Agropecuaria ha dictado la Resolución de 15 de marzo de 2005 (DOCM nº 68, de 5 de abril), por la que se establecen para el año 2005 los plazos de presentación de solicitudes para el traslado de explotaciones ganaderas, que se iniciará el 6 de abril y finalizará el 30 de junio del presente año.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiendo que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en caso alguno a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.