



Excmo. Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Zamora)

Asunto: Molestias causadas por los humos de varias viviendas

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 **1859/2022**, 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 inactividad municipal en las labores de control de las emisiones de humo en varios inmuebles de esa localidad.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos al Ayuntamiento de XXX y a la Diputación Provincial de Zamora solicitando los informes correspondientes a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Del análisis de la información facilitada por el autor de la queja y las Administraciones implicadas que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a la disconformidad manifestada por el reclamante con los humos que emanan las chimeneas de varios inmuebles sitios en la C/ XXX, y en la C/ XXX del municipio de XXX (Zamora). En efecto, según afirma el reclamante, estos hechos fueron denunciados por Dña. XXX, mediante escritos remitidos a ese Ayuntamiento (Regs. entrada 2022-E-RC-XXX/23-09-22, RE-XXX/14-10-22 y RE-XXX/28-10-22), en los que solicitaba su intervención para erradicar los malos olores que se perciben desde su vivienda en dicha localidad.

En su primer informe remitido, el Ayuntamiento de XXX nos comunicó que el Alcalde había solicitado *“informes técnicos a la Diputación Provincial de Zamora y si procede, en su caso, realizar una inspección para determinar si se cumple con la normativa urbanística o si se está vulnerando para así posteriormente tomar las medidas necesarias en aras a restablecer la normalidad”*.



En consecuencia, esta Procuraduría acordó solicitar información a la Diputación de Zamora para conocer el resultado de dicha inspección. En su respuesta, la Administración provincial nos comunicó que *“no consta en este Servicio de Asistencia a Municipios petición alguna del Ayuntamiento de XXX, para que se informe sobre molestias causadas por los humos de varias viviendas sitas en la C/ XXX y C/ XXX de XXX”*.

Tras la recepción de este informe y con el fin de dilucidar esta contradicción, esta Institución consideró conveniente requerir al Ayuntamiento de XXX la remisión del oficio enviado. Sin embargo, en su nuevo informe, dicha Corporación reconoció que dicha Alcaldía *“hizo sus consultas pertinentes a la Diputación de Zamora de forma verbal con lo cual no hay soporte papel que se pueda mostrar (el subrayado es nuestro)”*. Asimismo, se indica que se *“habló con los vecinos de las casas colindantes los cuáles no son conocedores de nada”*, y que *“esta Alcaldía ha estado observando durante varios días la existencia de gases y sus perjuicios y no se ha comprobado nada absolutamente”*.

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 indicar que esta Procuraduría va a estudiar únicamente la actuación del Ayuntamiento de XXX en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en conflictos de naturaleza vecinal y/o civil, los cuales, de existir, en su caso, deberán ser sustanciados ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para analizar la presente cuestión, debemos partir de que no se ha llevado a cabo ninguna investigación formal por los Servicios Técnicos de la Diputación de Zamora sobre los hechos denunciados por la Sra. XXX, ya que no se realizó ninguna petición por escrito en tal sentido por la Administración municipal. Por lo tanto, no se ha podido constatar ni la altura de las salidas de humo de las viviendas ubicadas en la C/ XXX y C/ XXX de XXX, ni su distancia respecto a la vivienda de la vecina denunciante, por lo que no es posible efectuar ninguna consideración sobre la realidad de los perjuicios denunciados.

En consecuencia, únicamente procede efectuar una serie de consideraciones generales sobre las actuaciones que debería adoptar esa Corporación para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente. Así, en primer lugar, nos encontramos ante un problema urbanístico en el cual podría intervenir el Ayuntamiento de XXX ya que nos hallamos ante un acto sujeto a una declaración responsable conforme a lo previsto en el artículo 314 bis del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: *“Están sujetos al régimen de declaración responsable, sin perjuicio de las demás intervenciones*



administrativas que procedan conforme a la normativa aplicable en cada caso, los siguientes actos de uso del suelo:

a) Actos constructivos:

1º. Las obras de modificación, reforma o rehabilitación de las construcciones e instalaciones existentes, cuando tengan carácter no integral o parcial conforme a lo dispuesto en la legislación sobre ordenación de la edificación.

2º. Las obras de mantenimiento y reparaciones puntuales del edificio.

3º. La ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.

4º. Las obras menores, tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas”.

En este caso, sería necesario conocer si la evacuación de humos en estos inmuebles cumplen las exigencias impuestas en la normativa urbanística aplicable a ese municipio, siendo éstas, al no disponer de planeamiento propio aprobado, las fijadas en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Zamora, aprobadas definitivamente mediante Orden de 3 de julio de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y modificadas puntualmente por Decreto 16/2003, de 30 de enero.

Para determinar esta cuestión, es preciso que la Administración municipal ejerza las potestades de inspección urbanística prevista en el artículo 112.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, conforme al cual *“Son competencias de inspección urbanística la investigación y comprobación del cumplimiento de la legislación y el planeamiento urbanísticos, y la propuesta de adopción de medidas provisionales y definitivas de protección y en su caso de restauración de la legalidad urbanística, así como de incoación de expedientes sancionadores por infracción urbanística”*. Para realizar dicha labor, el Ayuntamiento debería solicitar por escrito la colaboración de los Servicios Técnicos de la Diputación de Zamora en el marco de las funciones de asistencia y cooperación a los pequeños municipios que el artículo 36.1 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye a las administraciones provinciales, dada la población de ese municipio (487 habitantes, datos INE 2022).

Por lo tanto, es necesario que se lleve a cabo una inspección por técnico competente en las viviendas sitas en la C/ la C/ XXX y en la C/ XXX de la localidad de



XXX para determinar si la estructura y el funcionamiento de las chimeneas objeto de la presente queja se ajustan a las características exigidas en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Zamora. En el caso de que no fuera así, se debería requerir a los propietarios de dichos inmuebles para que regularizasen su situación jurídica conforme a lo previsto en el artículo 118.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, donde se establece que *“con independencia de las sanciones, el Ayuntamiento resolverá:*

a) Si los actos sancionados fueran incompatibles con el planeamiento urbanístico: su definitiva suspensión, con demolición o reconstrucción de las construcciones e instalaciones que se hubieran ejecutado o demolido, respectivamente, a costa de los responsables.

b) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y no estuvieran amparados por licencia u orden de ejecución: el requerimiento a los responsables para que en un plazo de tres meses soliciten la licencia urbanística correspondiente, manteniéndose la paralización mientras no sea otorgada. Si transcurrido dicho plazo no se solicita la licencia, o si solicitada ésta fuera denegada, el Ayuntamiento procederá conforme al apartado anterior.

c) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y existiera licencia u orden de ejecución: el requerimiento a los responsables para que se ajusten a las condiciones de la licencia u orden en el plazo que se señale, que será como mínimo tres meses, y como máximo el que indicara la licencia u orden para la terminación de las obras. Si transcurrido dicho plazo no se cumple lo ordenado, el Ayuntamiento procederá conforme al apartado a”.

Adicionalmente, debemos indicar que en relación con la posible prescripción de estos hechos, sería aplicable lo dispuesto en el artículo 351.2 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: *“El cómputo del plazo de prescripción comienza, en general, en la fecha en la que se haya cometido la infracción o, si la misma es desconocida o no puede ser acreditada, en la fecha en la que la inspección urbanística detecte signos físicos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción (el subrayado es nuestro)”.*

Por último, tal como hemos indicado en quejas anteriores (a título de ejemplo cabe citar el **Expte. 4056/2021**), es preciso mencionar que los Tribunales han determinado claramente la responsabilidad de los municipios en el control urbanístico de las chimeneas y de los humos que se pudieran emitir. De esta forma, cabe mencionar la Sentencia de 27 de marzo de 2009 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede en Burgos, el cual, al enjuiciar la inactividad del Ayuntamiento de Ávila ante una denuncia de molestias de humos procedente de una chimenea francesa, determinó que *“el Ayuntamiento ya desde un*



principio es responsable de haber permitido y consentido construir esa chimenea en esas condiciones urbanísticas y sabiendo la altura que tiene la boca exterior de dicha chimenea y su distancia respecto de al menos la vivienda colindante propiedad de la recurrente”. Del informe pericial, el Tribunal estableció como conclusión clara que “los humos y gases que se introducen en mencionada vivienda, procedente de la chimenea de referencia causan una clara contaminación ambiental que lesiona el bien jurídico protegido en el art. 45 de la CE, concretamente el derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, medio ambiente (entendido en el sentido de aire puro y libre de los humos y gases que emite la chimenea del apelante) que no se respeta ni siquiera en el interior de la vivienda de la parte actora”. De esta forma, “no es necesario que existan personas enfermas o con dificultades respiratorias que vivan en la vivienda de la actora para poder calificar los perjuicios que se derivan de mencionada contaminación ambiental como graves, y que por ello necesitan ser evitados a toda costa y con la mayor celeridad y rapidez posible, máxime cuando lo que se está afectando y dañando es la calidad de vida de toda una familia, nada menos que en el interior de su vivienda. Si ya la intimidad de la vivienda está protegida constitucionalmente, qué vamos a decir de la vida en el interior de esa misma vivienda, cuya calidad se dificulta y deteriora porque desde el exterior se recibe una atmósfera intensamente contaminada por la emisión de unos humos y gases fruto de la combustión a través de una chimenea en cuya construcción no se ha respetado las exigencias que para dicho elemento arquitectónico prevé la normativa urbanística 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, en el ejercicio de las potestades atribuidas a los municipios por el artículo 112.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se solicite por escrito por el órgano competente del Ayuntamiento de XXX a la Diputación Provincial de Zamora que se lleve a cabo por técnico competente una inspección urbanística en las viviendas ubicadas en la C/ XXX y en la C/ XXX, de esa localidad para determinar si la estructura y funcionamiento de las chimeneas de dichos inmuebles se ajustan a las exigencias establecidas en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Zamora, aprobadas definitivamente mediante Orden de 3 de julio de 1998, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y modificadas puntualmente por Decreto 16/2003, de 30 de enero.

SEGUNDO: Que, en el caso de que en dicha inspección se acredite que las salidas de humo se ajustan a dichas exigencias técnicas, se requiera por el órgano competente del Ayuntamiento de XXX a los titulares de dichos inmuebles, tal como se dispone en el artículo 118.1 b) de la Ley 5/1999, para que regularicen, en su caso,



dichas instalaciones mediante la presentación de la oportuna declaración responsable conforme a lo previsto en el artículo 314 bis del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

TERCERO: Que, en el supuesto de que en dicha inspección se determinase que dichas salidas de humos no se ajustan los requisitos exigidos en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal con ámbito provincial de Zamora, se adopten por el órgano competente del Ayuntamiento de XXX las medidas oportunas para que los propietarios de dichas viviendas procedan, si así fuera lo indicado, a su demolición y posterior reconstrucción conforme a lo previsto en el artículo 118.1 a) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Por último, le comunicamos que se han archivado las actuaciones respecto a la Diputación Provincial de Zamora, al no constatar ninguna irregularidad en su actuación.

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. En el caso de que se acepte, se ruega dé traslado a esta Procuraduría, para nuestro conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución.

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