



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA
ILMO. SR. ALCALDE**

Asunto: Molestias causadas por los humos de una vivienda

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 **128/2024**, 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 disconformidad manifestada por el reclamante con el defectuoso funcionamiento del sistema de calefacción de un inmueble situado en Segovia.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento 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 la Administración implicada que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a las molestias generadas por el humo que expide la chimenea del edificio ubicado en la C/ XXX, de su municipio. En efecto, según afirma el reclamante, como consecuencia de la denuncia formulada por un vecino afectado, D. XXX, se llevó a cabo en agosto de 2022 una inspección por parte de los técnicos del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Segovia, en la que se acreditó que la altura de la salida de humos de la caldera de dicha vivienda incumplía la normativa RITE 1998, en particular en cuanto a distancias, lo establecido en la norma UNE 123001-94. En consecuencia, con fecha XXX de febrero de 2024 (Reg. entrada 2024006796), el Sr. XXX presentó un escrito ante ese Ayuntamiento, en el que solicitaba su intervención con el fin de evitar la contaminación que está sufriendo las personas que residían en su casa.

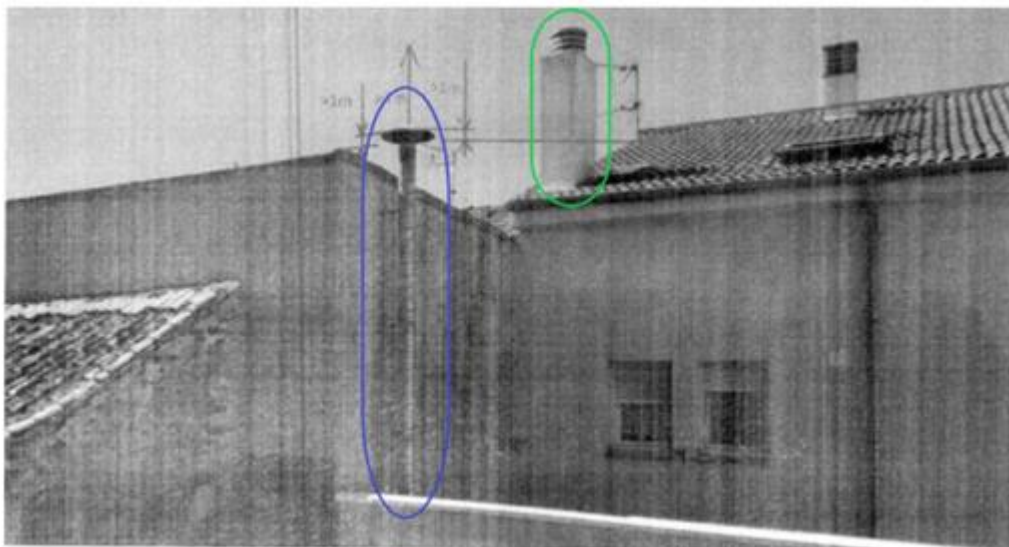
En su respuesta, el Ayuntamiento de Segovia nos reconoció que, como consecuencia de dicha denuncia, se había acordado por el Servicio de Urbanismo la incoación del expediente administrativo nº XXX, emitiéndose en el mes de junio un informe elaborado por el Arquitecto Técnico municipal, en el que se constata que, tras consultar al citado órgano autonómico, efectivamente la altura de esta chimenea "no



cumple con la altura mínima que prescribe la normativa aplicable (el subrayado es nuestro)”.

Por otro lado, prosigue el informe remitido, “*se han consultado los antecedentes municipales en la parcela sita en XXX (...). En el expediente XXX/96 consta que la Comisión de Gobierno, en sesión de XXX/1996, acordó conceder licencia de obras para derribo de edificio sito en el nº XXX de la calle XXX, (...). En el expediente XXX/96, la Comisión de Gobierno, en sesión de XXX/1996, acordó conceder licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar sita en el nº XXX de la calle XXX, según proyecto técnico visado el 18/09/1995, así como planos subsanados de fechas XXX/1996 y XXX/1996. En la documentación técnica que sirvió de base para la concesión de la licencia se preveía la instalación de una caldera de combustible gasóleo ubicada dentro de la cocina de la vivienda y con una chimenea de caldera ubicada dentro de la envolvente del edificio a construir y que emergía de la cubierta de edificación* (el subrayado es nuestro)”.

Sin embargo, el técnico municipal advierte que “*examinada la foto que figura en la denuncia se puede observar que la chimenea que genera las molestias es una chimenea totalmente distinta a la autorizada en el proyecto* (el subrayado es nuestro). *La chimenea objeto del presente expediente es de chapa galvanizada y emerge del espacio libre de parcela, fuera del fondo edificable de la misma y que llega, aproximadamente, hasta a la altura del alero de la vivienda. En la fotografía de la denuncia, que se adjunta a continuación, se ha rodeado de color verde la chimenea de caldera autorizada en la licencia y en color azul la chimenea de chapa galvanizada objeto de la denuncia y que carece de autorización administrativa*”.





Por tanto, se concluye por dicho técnico que *“la chimenea de la caldera que estaba incluida en la licencia de construcción de la vivienda sí se ejecutó dónde estaba prevista”,* pero que *“la chimenea objeto del expediente se ha instalado de manera clandestina en algún momento con posterioridad a la visita de inspección municipal de XXX/1998 (el subrayado es nuestro). Se desconocen por completo las características del equipo térmico que se ha instalado en el patio de la vivienda (espacio libre de parcela fuera del fondo máximo edificable) y si sustituye a la caldera de gasóleo que sí estaba prevista en la licencia de construcción de la vivienda o es un equipo complementario”.* Por ello, *“para establecer qué medidas proceden, desde el punto de vista urbanístico, para garantizar el cumplimiento de los requisitos básicos de seguridad y salubridad, resulta imprescindible conocer las características de las instalaciones térmicas inspeccionadas (y sus elementos asociados) y las medidas de restauración que ha determinado el órgano autonómico competente (el subrayado es nuestro)”.*

En consecuencia, con el fin de aclarar definitivamente las circunstancias denunciadas, se propuso por el Arquitecto técnico municipal *“solicitar al Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Segovia información relativa a todas las instalaciones térmicas, instalaciones de almacenamiento de productos petrolíferos y otros, en su caso, así como a las chimeneas y salidas de humo existentes para cada instalación en la parcela catastral XXX, sita en la calle XXX, de Segovia. A su vez, se propone solicitar las deficiencias o carencias detectadas en las visitas de inspección y las medidas, en su caso, requeridas para restaurar la legalidad y garantizar el funcionamiento de las instalaciones térmicas con plenas garantías de seguridad y salubridad”.* Esta petición de documentación fue remitida al citado órgano autonómico el día XXX de agosto, sin que tengamos noticia de la adopción de cualquier intervención adicional municipal sobre la cuestión objeto de la presente queja.

Por último, debemos destacar que el Arquitecto técnico municipal resaltó en su informe que *“una vez consultados los antecedentes, se recuerda que la vivienda unifamiliar carece de licencia de primera ocupación o primer uso (el subrayado es nuestro)”.*

Posteriormente, el autor de la queja nos ha dado traslado del correo electrónico remitido el XXX de enero de 2025 por el Sr. XXX al Concejal de Urbanismo y Patrimonio de Segovia, recordándole la necesidad de que se lleve a cabo la intervención para erradicar los humos soportados en su vivienda y que fueron acreditados ya en la inspección practicada en Acta de Inspección de Instalaciones Industriales, levantada el XXX de agosto de 2022 por técnico competente del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Segovia.

Por último, el reclamante insiste en que la altura de la chimenea instalada y que consta en el proyecto presentado no supera la altura mínima requerida, por lo que



considera que deberían intervenir las administraciones competentes para erradicar las molestias por humos sufridas en su vivienda por el Sr. XXX.

A la vista de lo informado, procedemos a poner 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 de Segovia en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en cuestiones de derecho civil o de otra naturaleza, las cuales, de existir, en su caso, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Del examen del informe emitido por el Arquitecto Técnico del Servicio municipal de Urbanismo, se acredita que en el edificio ubicado en la C/ XXX, existen dos chimeneas que son objeto de la presente queja: una que se encuentra por encima de la cubierta, que está prevista en el proyecto de construcción de vivienda unifamiliar que obtuvo licencia de obras por Acuerdo de la Comisión de Gobierno celebrada en sesión de XXX de 1996; y otra instalada sin ningún título habilitante en el patio de la vivienda. Sin embargo, al no haber podido acceder al interior de dicho inmueble, no se ha podido constatar ni la altura de dicha salida de humos, ni la distancia respecto a la vivienda colindante, sin que haya sido posible efectuar ninguna consideración sobre los perjuicios reales o efectivos sufridos por los residentes en ella.

En consecuencia, únicamente procede efectuar una serie de consideraciones generales sobre las actuaciones que, a juicio de esta Institución, debería adoptar esa Corporación para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente, máxime cuando se admite por el citado técnico municipal que dicha vivienda carece de licencia de primera ocupación. Al respecto, es oportuno poner de manifiesto que corresponde con carácter general la competencia para su otorgamiento a los Ayuntamientos, como acto administrativo dirigido a cumplir la legalidad urbanística y verificar, principalmente, que lo construido se adapta al uso permitido, a lo autorizado en su día mediante la licencia de obras y que reúne las condiciones idóneas de seguridad y salubridad. En la actualidad ya no es necesario que se otorgue una licencia administrativa, bastando con una mera declaración responsable a partir de la aprobación del Decreto-ley 4/2020, de 18 de junio, de impulso y simplificación de la actividad administrativa para el fomento de la reactivación productiva en Castilla y León, que introdujo un nuevo supuesto en el apartado j) del artículo 105 bis de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Sin embargo, tal como se deduce del informe técnico, en ningún momento se ha llevado a cabo una inspección urbanística, por lo que esta Procuraduría considera que el órgano competente del Ayuntamiento de Segovia debería acordar realizarla en el interior de dicho inmueble para comprobar que, efectivamente, la construcción ejecutada se ajusta



al proyecto aprobado en su día en Comisión de Gobierno, y si la altura de las chimeneas existentes cumple la exigencia general fijada en el artículo 173.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, aprobado definitivamente de forma parcial mediante la Orden FOM/2113/2007, de 27 de diciembre: *“La altura máxima de elementos de circulación vertical, chimeneas y conductos sobre cubierta será en todo caso la mínima posible según condicionantes técnicos”*. Al respecto y con independencia de las atribuciones que el Servicio Territorial de Industria, Comercio y Economía de Segovia tenga en materia de seguridad de instalaciones de generación de energía, debemos recordar que el artículo 111.1 a) de la Ley 5/2009, atribuye a los municipios, para garantizar el cumplimiento de la legalidad urbanística, la competencia de inspección urbanística, siendo definida ésta como *“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 (artículo 112.1)”*.

Tras la realización de dicho trámite y la elaboración del preceptivo informe, se debería determinar por el Servicio municipal de Urbanismo la vía más adecuada de intervención administrativa para intentar erradicar las molestias por humo sufridas por el Sr. XXX. Según se deduce del informe remitido por el Arquitecto técnico municipal, una de las medidas que podría adoptarse sería la requerir al propietario del inmueble sito en la C/ XXX, el cumplimiento del deber urbanístico de conservar el mismo en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público, accesibilidad, y habitabilidad, según se prevé en el artículo 8.1 b) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, debiendo ejecutar *“los trabajos y obras necesarios para mantener en todo momento dichas condiciones, o para reponerlas si se hubieran perdido o deteriorado”*. Una redacción similar de esta obligación se recoge en el artículo 19.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, definiendo en el punto segundo cada una de las razones por las que puede haber una intervención urbanística: *“A tal efecto se entiende por:*

a) Seguridad: conjunto de las características constructivas que aseguran la estabilidad y la consolidación estructural de los inmuebles y la seguridad de sus usuarios y de la población (el subrayado es nuestro).

b) Salubridad: conjunto de las características higiénicas y sanitarias de los inmuebles y de su entorno que aseguran la salud de sus usuarios y de la población (el subrayado es nuestro).

c) Ornato público: conjunto de las características estéticas de los inmuebles y de su entorno que satisfacen las exigencias de dignidad de sus usuarios y de la sociedad.



d) *Accesibilidad: conjunto de las características de diseño y calidad de los inmuebles y los espacios urbanos que permiten su utilización por todas las personas, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas.*

e) *Habitabilidad: conjunto de las características de diseño y calidad de las viviendas y de los lugares de trabajo y estancia, de los inmuebles donde se sitúan y de su entorno, que satisfacen las exigencias de calidad de vida de sus usuarios y de la sociedad”.*

Por lo tanto, en el caso de que en la inspección urbanística se verificase la insalubridad que genera la emisión de humos en la vivienda del denunciante, el órgano competente del Ayuntamiento de Segovia debería acordar la intervención que resultare procedente –por ejemplo, la elevación de la altura de la chimenea-, conforme a lo previsto en el artículo 106.1 a) de la Ley 5/2009: *“El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, podrá dictar órdenes de ejecución que obligarán a los propietarios de bienes inmuebles a realizar las obras necesarias para conservar o reponer en los bienes inmuebles las condiciones derivadas de los deberes de uso y conservación establecidos en el artículo 8”.* En dicha orden de ejecución, debería advertirse expresamente que, si no se adoptaran las medidas correctoras de manera voluntaria, se ejecutarían forzosamente a su costa por dicha Corporación, en los términos recogidos en el punto quinto de dicho precepto: *“El incumplimiento de una orden de ejecución faculta al Ayuntamiento para proceder a su ejecución subsidiaria, o para imponer multas coercitivas, hasta un máximo de diez sucesivas, con periodicidad mínima mensual, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación”.*

Otra vía de intervención sería la tramitación de un expediente de restauración de la legalidad urbanística en el caso de que se considerase conveniente regularizar todas aquellas irregularidades que se pudieran constatar en la visita de inspección urbanística, entre las que se encuentra la existencia de una construcción en un espacio no edificable (patio) de la parcela, del cual emerge la chimenea que no se encuentra en el proyecto de obras. En primer lugar, debería determinarse si pudiera haber prescrito la infracción en su caso cometida, conforme a la regla contenida en artículo 351.2 del 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)”.*

En el caso de que se acreditase dicha infracción, el artículo 343.1 de dicho Reglamento prevé que *“el órgano municipal competente debe disponer:*

a) *El inicio del procedimiento de restauración de la legalidad.*



b) El inicio del procedimiento sancionador de la infracción urbanística”.

En lo que respecta al expediente de restauración de legalidad, el art. 118.1 de la Ley autonómica de Urbanismo, 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”.

Por lo tanto, sería necesario determinar en la inspección urbanística que se efectúe por técnico competente si el funcionamiento y la estructura de las chimeneas existentes en la vivienda sita en la C/ XXX, se ajustan a las características exigidas en las Normas Tecnológicas de la Edificación aplicables. En el caso de que fuera así, se debería requerir al propietario de dicho inmueble para que regularizase su situación jurídica conforme a lo previsto en el artículo 118.1 b) de la Ley 5/1999, y en el supuesto de que no se cumplieren dichos requisitos, debería acordarse la demolición de lo construido y su posterior reconstrucción conforme a la legalidad vigente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 118.1 a) de la citada norma. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del oportuno expediente sancionador por la comisión de una infracción urbanística si se acreditase.

Adicionalmente, debemos indicar que, tal como hemos recordado en expedientes de queja anteriores (**20110135**, **20141149** y **4056/2021**), 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 claramente 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 (el subrayado es nuestro)”*.

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 de inspección urbanística conferidas por el artículo 112.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se acuerde por el Ayuntamiento de Segovia ordenar la realización de una inspección por técnico competente en el interior del inmueble sito en la C/ XXX, para comprobar si efectivamente la construcción ejecutada se ajusta al proyecto aprobado en la licencia de obras concedida mediante Acuerdo de la Comisión de Gobierno celebrada en sesión XXX de 1996, y si la altura de las chimeneas existentes cumple la exigencia general fijada en el artículo 173.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, aprobado definitivamente de forma parcial mediante la Orden FOM/2113/2007, de 27 de diciembre.

SEGUNDO: Que, en el caso de que tras dicha inspección se acreditasen las molestias denunciadas por D. XXX, se proceda a dictar por el órgano competente de la Administración municipal, de conformidad con lo previsto en el artículo 106.1 de la Ley 5/1999, la orden de ejecución precisa para elevar la altura de las chimeneas



del inmueble sito en la C/ XXX, con el fin de garantizar que las emisiones de humo no afectan a las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad de la vivienda del denunciante, advirtiendo expresamente a su propietario que, en el supuesto de que no lo hiciese voluntariamente, se ejecutaría forzosamente a su costa por dicha Corporación.

TERCERO: Que, en el caso de que tras dicha inspección se acredite la comisión de alguna infracción urbanística, se acuerde por el órgano competente del Ayuntamiento de Segovia la incoación de un expediente de restauración de legalidad urbanística conforme a lo previsto en el artículo 118.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, debiendo requerir al propietario de dicho edificio la ejecución de las obras pertinentes para garantizar la erradicación de las molestias denunciadas por el Sr. XXX.

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 ruego 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

NOTA IMPORTANTE: No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).