



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
07/03/2017
EIXIDA NÚM. 05948

Ayuntamiento de Serra
Sr. Alcalde-Presidente
Sagunt, 31
Serra - 46118 (Valencia)

=====
Ref. queja núm. 1612753
=====

Gabinete de Alcaldía
S. Ref. Urbanismo y Edificación. Expte.: 10/16
Asunto: Humos generados por la instalación ilegal de una chimenea

Sr. Alcalde-Presidente:

Dña. (...) se dirige a esta institución manifestando que, mediante escrito presentado con fecha 6 de octubre de 2015, ha denunciado las molestias que padece en su vivienda como consecuencia de la instalación ilegal de una chimenea. Con fecha 25 de enero de 2016 (registro de salida nº 54), recibió una comunicación municipal, sin haber tenido más noticias desde entonces.

Admitida a trámite la queja, el Excmo. Ayuntamiento de Serra nos remite una copia del expediente administrativo instruido en el que consta una propuesta de resolución de fecha 14 de diciembre de 2016 en la que se ordena la ejecución de las obras necesarias de rehabilitación de la instalación extracción de humos por encontrarse en condiciones deficientes para su uso legítimo consistentes en "elevación de las dos chimeneas de extracción de humos de las plantas inferiores dos metros por encima de la rasante de la terraza del edificio".

En la fase de alegaciones al informe municipal, la autora de la queja afirma que el Ayuntamiento no le ha notificado nada para formular alegaciones y que la elevación de las chimeneas todavía no se ha producido. Además, efectúa las siguientes consideraciones:

"(...) los 2 metros siguen estando fuera de la legalidad vigente (...) insto al Ayuntamiento a hacer cumplir la normativa que corresponda en cada caso u ordenar el cese en el uso en tanto no se adecuó a la normativa vigente con el fin de evitar los perjuicios que ocasionan dichas instalaciones y en particular la chimenea de leña (...)"

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 07/03/2017	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es		

Partiendo de estos hechos, conviene recordar que el artículo 15.1.b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley de Suelo, impone el siguiente deber a los propietarios de inmuebles:

“Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos”.

Por su parte, el artículo 180.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, reconoce la obligación de conservación en estos términos:

“Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio”.

Asimismo, el artículo 182.1.a) de la referida Ley 5/2014 señala, entre otras, las siguientes obligaciones del ayuntamiento en relación a las órdenes de ejecución:

“Dictar las mencionadas órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de los edificios deteriorados o que estén en condiciones deficientes para ser utilizados”.

En caso de incumplimiento de las órdenes de ejecución, el Ayuntamiento puede imponer medidas coercitivas e incoar el correspondiente procedimiento sancionador.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución (arts 9.3, 15, 43 y 47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al Ayuntamiento de Serra que adopte todas las medidas que sean necesarias para eliminar las molestias por humos que padece injustamente la autora de la queja, ordenando la suspensión del uso de las instalaciones hasta que la chimenea sea elevada y no genere molestias.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo por anticipado la remisión del preceptivo informe, le saluda atentamente,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana