

Expte.

DI-1864/2011-2

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD.
PLAZA JOAQUÍN COSTA 14
50300 CALATAYUD (ZARAGOZA)**

Zaragoza, a 25 de mayo de 2012

ASUNTO: Sugerencia relativa a establecimiento de medidas correctoras en actividad de panadería en C/ San Iñigo

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 08/11/11 tuvo entrada en esta Institución una queja exponiendo los problemas que desde hace años viene generando la panadería que hay instalada en los bajos del nº de la calle San Iñigo de Calatayud.

Señala el principal afectado que ha venido denunciando su situación ante el Ayuntamiento desde al menos el año 2001, y que esta entidad ha requerido a los responsables de dicha industria para que instalasen una chimenea para la evacuación de los gases producidos en la actividad y evitar los ruidos y olores que afectan a los vecinos; los ruidos proceden de las máquinas, del trabajo realizado de forma poco cuidadosa (por ejemplo, al tirar las latas donde se hornean los productos), e incluso se ha tenido que llamar la atención para una cuestión de puro civismo, como es que dejasen de hacer funcionar un aparato de radio durante la noche.

Los afectados han acudido a la vía judicial contra los propietarios de la panadería debido al deterioro que ha sufrido su vivienda (grietas, suciedad, etc.), habiéndose dictado sentencia a su favor, al haber apreciado que estos daños eran consecuencia directa de la actividad de referencia.

SEGUNDO.- De forma independiente a la tramitación que corresponde a la ejecución de la sentencia, cuestión ajena tanto a la competencia municipal como del Justicia de Aragón, se admitió la queja a supervisión al considerar que el control de las actividades clasificadas corresponde al Ayuntamiento, que deberá velar porque estas se desarrollen de acuerdo a las licencias que hubieren obtenido y aplicando las medidas correctoras necesarias para que su ejercicio no reporte consecuencias indeseadas para otras personas, bienes o el medio ambiente.

En orden a la instrucción del expediente, se envió con fecha 11 de noviembre un escrito al Ayuntamiento de Calatayud recabando información sobre la situación actual del establecimiento en cuestión, el cumplimiento de las órdenes dictadas para la instalación de la chimenea que evite la transmisión de gases, olores

y calor a las viviendas colindantes, la colocación de elementos insonorizadores en los utensilios de trabajo y el estado de las demás medidas correctoras con que, de acuerdo con la licencia y el estado real de su actividad, deba contar la panadería.

TERCERO.- Tras reiterar la solicitud en fechas 9 de enero y 11 de marzo, se recibió respuesta del Ayuntamiento el 11/05/12. En la misma se incluye copia de todo el expediente que se ha ido generando en torno a este asunto, informando que se halla en trámite una solicitud e cambio de titularidad a favor de un hijo de la actual titular que está pendiente de resolución, a la vista del resultado de las comprobaciones que hayan de hacer los técnicos municipales.

De la documentación aportada se desprende que se trata de un problema ya antiguo, pues el primer documento data de diciembre de 2001. Se trata de una queja presentada por los vecinos de las viviendas a causa de los ruidos de la actividad y la emisión de humos, pues al realizarse su extracción a través de los conductos de ventilación de los baños penetraba en las viviendas, especialmente en el primer piso, con las consiguientes secuelas de suciedad, calor y ruido transmitidos. Esta situación se corrobora por los agentes de la Policía Local.

Con ello, el Ayuntamiento se dirige en fecha 17/12/01 a la titular del establecimiento requiriendo un cambio de actitud en relación con el ruido del aparato de radio y la adopción de un sistema de evacuación mediante *“chimenea hasta un metro por encima de la cumbrera del edificio que impida la transmisión al resto de los pisos del inmueble, sin que para ello sea óbice que se haya tramitado el correspondiente proyecto de actividades que, obviamente, resulta insuficiente en este punto”*.

Ante la continuidad de las molestias, y transcurrido el plazo establecido en el anterior requerimiento, desde el Ayuntamiento se insta de nuevo a la instalación de la chimenea, advirtiendo *“Entre tanto, puede llevar a cabo las medidas correctoras señaladas en el informe técnico adjunto para evitar la penetración de olores a través del shunt del baño e instalación de filtros de agua en el sistema de evacuación a la calle, pero se le señala que en caso de resultar insuficientes deberá llevar a cabo la instalación de la chimenea de evacuación”*, concediendo un nuevo plazo de dos meses.

Realizadas esas medidas correctoras parciales (colocación de un filtro de agua y cierre de la rejilla de la puerta de los aseos) se siguen manteniendo los problemas, como denota la nueva protesta de diez vecinos del inmueble presentada el 16/07/02 ante el Ayuntamiento.

Dado lo extenso del expediente, no se va a pormenorizar aquí las resoluciones municipales dictadas concediendo sucesivos plazos para adoptar la medida correctora básica, que es la instalación de una chimenea, los recursos presentados por los titulares del establecimiento, las mejoras realizadas que han servido para paliar el problema pero no le han dado solución definitiva, advertencias de retirada de la licencia, sentencias reconociendo los daños producidos por la actividad en la vivienda colindante, etc. De toda esta documentación se desprende que la situación es la siguiente:

- El local en cuestión, al dedicarse a actividad industrial o comercial independiente del resto de viviendas y locales del inmueble debería haber contado desde el principio con un conducto de evacuación independiente a

la cubierta (shunt), pero no se hizo así en la obra. Además, al no comunicar con el patio de luces no se puede instalar el conducto por este espacio, como sí lo tiene una carnicería que ocupa otro local.

- Los titulares del establecimiento han adoptado alguna medida y realizado diversas inversiones que han mejorado la situación. Acredita esta mejora la conformidad prestada posteriormente por otros vecinos de pisos más altos que anteriormente habían reclamado. Sin embargo, las molestias para el piso primero se siguen produciendo.
- La única medida que resolverá definitivamente al problema parece ser la instalación de una chimenea de evacuación a la cubierta del edificio. La comunidad de propietarios se ha opuesto a la misma al considerar que las anteriores medidas eran suficientes y que, por tanto, no hacía falta adoptar ninguna otra; sin embargo, de la queja recibida y demás documentación obrante en el expediente se desprende que el problema se mantiene y es preciso darle alguna solución que evite una situación de permanente conflicto. Lógicamente, la solución no pasa por el cierre del local ni por el mantenimiento de unas molestias que el vecino no está obligado a soportar.
- Consultada esta opción con personas conocedoras de la actividad urbana en Calatayud, han confirmado que en otros lugares de la misma Ciudad se habían colocado chimeneas en fachada adaptándolas a las características de estas en cuanto a formas y colores, sin que se rompa la estética del edificio ni aparezcan como elementos discordantes con el conjunto.
- Se halla actualmente en trámite un cambio de licencia de actividad, siendo este un momento apropiado para imponer las medidas correctoras que eviten la continuidad de los problemas padecidos durante tanto tiempo.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Única.- Sobre la necesidad de adoptar las medidas correctoras para evitar molestias derivadas de actividades.

El preámbulo del antiguo *Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubre y Peligrosas* justificaba la intervención administrativa en su ejercicio por los particulares y empresas con el fin de encauzar “... *el problema de las actividades industriales que siendo necesarias para la economía del país pueden producir molestias o suponer un peligro o una perturbación para la vida en las ciudades.*”

Este mismo criterio sigue la *Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón*, una de cuyas finalidades es (artículo 2.c) “*Garantizar la calidad de vida y favorecer un desarrollo sostenible mediante un sistema de intervención administrativa ambiental que armonice el desarrollo económico con la protección del medio ambiente*”. Conforme a ello, a lo largo de su articulado hace continuas referencias a las medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la protección de las personas y del medio ambiente, de forma que se puedan corregir los efectos adversos de las actividades, y dota a la administración competente en cada caso (local o autonómica) de potestad para intervenir e

imponer las que fueran precisas, de acuerdo con la actividad concreta que se desarrolle. La resolución de los problemas que puedan generar las actividades exige una actuación eficaz, pues se trata de evitar que las molestias a terceras personas puedan prolongarse en el tiempo, dada la negativa afección a derechos fundamentales que muchas veces tiene lugar.

En el caso que se nos plantea, el origen del problema está en la falta de ventilación autónoma del local destinado a la actividad de panadería y repostería. Este defecto se ha intentado suplir mediante otras vías (evacuación a la fachada mediante una rejilla o por los conductos destinados a ventilación de los baños, instalación de filtros, colocación de máquinas más potentes, etc.) que, a la vista del voluminoso expediente tramitado por el Ayuntamiento de Calatayud, no han dado resultado. Ya en los informes del año 2002 se indicaba la necesidad de instalar una chimenea si los demás métodos no resultaban eficaces; sin embargo, los sucesivos requerimientos, alegaciones, recursos, adopción de otras medidas, e incluso sentencias judiciales condenatorias por las molestias acreditadas, no han dado resultado, por lo que en el momento actual persiste el conflicto.

Visto lo actuado y los informes que obran en el expediente, entendemos que la mejor, y tal vez la única solución, pasa por la instalación de una chimenea. Existiendo esta posibilidad técnica, es necesario que concurren las voluntades del industrial para instalarla, de la comunidad de propietarios para autorizarla, al afectar a un elemento común del inmueble, y del Ayuntamiento concediendo la licencia urbanística. Ello daría adecuado cumplimiento a la previsión de la Ordenanza de medio ambiente de Calatayud en este aspecto: su artículo 9, regulador de los dispositivos de evacuación, dispone en su párrafo 1 que *“La evacuación de polvos, vapores y humos, productos de combustión o de actividades, se realizará siempre a través de una chimenea adecuada, cuya desembocadura sobrepasará, al menos en un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros”*.

Actualmente se está tramitando un cambio en la titularidad de la licencia. Si bien el ejercicio de actividades clasificadas genera un vínculo permanente entre el sujeto autorizado y la Administración, que le obliga a proteger adecuadamente en todo momento el interés público frente a posibles contingencias que puedan aparecer en el ejercicio de la actividad e intervenir proporcionadamente imponiendo medidas de corrección y adaptación, este puede ser un buen momento para, con motivo del expediente que se tramita para la transmisión de la licencia, imponer la instalación de una chimenea de evacuación independiente como condición para autorizar el cambio, solventando de una vez los problemas que durante tanto tiempo se han generado.

III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al Ayuntamiento de Calatayud la siguiente **SUGERENCIA**:

Que, con motivo del expediente de transmisión de licencia de la panadería-repostería de la calle San Iñigo , establezca como condición previa y medida correctora la instalación de chimenea de evacuación de humos y gases (salvo que, en el curso del mismo, se indique una solución técnica más eficaz), realizando una labor de mediación con la comunidad de propietarios para obtener su autorización.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

Zaragoza, a 24 de mayo de 2012

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE