



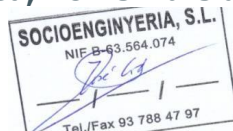
C/ Alexander Bell, 79 2a
08224 TERRASSA
Tel./Fax 93 788 47 97
socioingenieria@telefonica.net
www.malosolores.org

PERITAJES DE OLORES PARA COMUNIDADES DE VECINOS EN MADRID Y CARTAGENA

EXTRACTO



Terrassa, noviembre de 2013



José Francisco Cid Montañés
Doctor en Química Analítica del Medio Ambiente y la Polución (UB)
Inspector Certificado de Olores Ambientales (Minnesota, USA)
Director Técnico de SOCIOINGENIERIA, S.L.



Consideraciones jurídicas

Por la similitud con la problemática objeto de estos peritajes, se reproduce un extracto de la comunicación de 24 de marzo de 2003 del Justicia de Aragón al Ayuntamiento de Zaragoza por una queja sobre las molestias por malos olores causadas por la utilización de una chimenea de material inadecuado y no autorizada, para la evacuación de los humos producidos en un asador de carne.

2.3.1 Sobre las molestias que repercuten en el interior del domicilio

«Haciendo un esquema global de situaciones similares, se puede decir que existen un conjunto de actividades que afectan a la calidad de vida de quienes viven próximos a ellas. Ante esta situación, los poderes públicos, de acuerdo con las atribuciones que la Ley les otorga para el ejercicio de sus propias competencias, se han de dirigir a los titulares de dichas actividades, motu proprio o a solicitud de los ciudadanos, para que corrijan la fuente de las molestias».

«La jurisprudencia va entendiendo cada vez más de los problemas que la actividad de los establecimientos públicos genera a los ciudadanos que viven en las inmediaciones. Si bien los problemas pueden ser ocasionados por diversas causas –ruidos, humos olores, contaminación lumínica, etc.- la materia que ha sido objeto de un tratamiento más reiterado es la de inmisiones acústicas molestas que se producen en el interior de los domicilios, que se llega a calificar por los tribunales como violación de un derecho fundamental de los ciudadanos que exige la actuación de la Administración para darle solución».

«El Tribunal Supremo ha declarado en distintas ocasiones, la prevalencia de lo medioambiental sobre lo urbanístico, afirmando la protección del medio ambiente como interés público prevalente, por su directo engarce con los derechos fundamentales». «Así, tanto en este caso como en otros muchos similares existe un conflicto entre los derechos de los vecinos y los derechos de propiedad y libertad de empresa del hostelero que, atendiendo al expresado criterio preferencial de los derechos fundamentales, debe resolverse a favor de los primeros, que condicionan en mayor grado el pleno ejercicio de otros derechos constitucionales, si bien hay que tener siempre en cuenta que esta contraposición de derechos es susceptible de ser invocada siempre que la libertad de empresa se materialice tras haber cumplido los requisitos legalmente establecidos para su ejercicio».

2.3.2 Sobre las licencias de apertura y de obras de actividades clasificadas

«La estrecha vinculación entre el ejercicio de actividades y la necesidad de realizar determinadas obras de adaptación de los inmuebles para su correcto desarrollo hace que el interesado tenga que obtener, con carácter previo y como control preventivo de la legalidad, al menos dos licencias que le faculen para ello: licencia urbanística para las obras en su aspecto de control del uso del suelo y licencia de actividad para el ejercicio de la misma que comprueba la adecuación a la legislación sectorial protectora del medio ambiente y la calidad de vida (S.T.S. de 25/09/00)».

«Este control administrativo previo a través de las licencias implica que ninguna actividad pueda comenzar a ejercer sin licencia previa y comprobación del cumplimiento de sus prescripciones y, principalmente, del correcto funcionamiento de las medidas correctoras previstas en el proyecto técnico de la instalación o impuestas en el acto de concesión de la licencia». El ejercicio de la actividad previamente al cumplimiento de estos trámites es ilegítimo y no puede servir para fundamentar una situación de hecho».

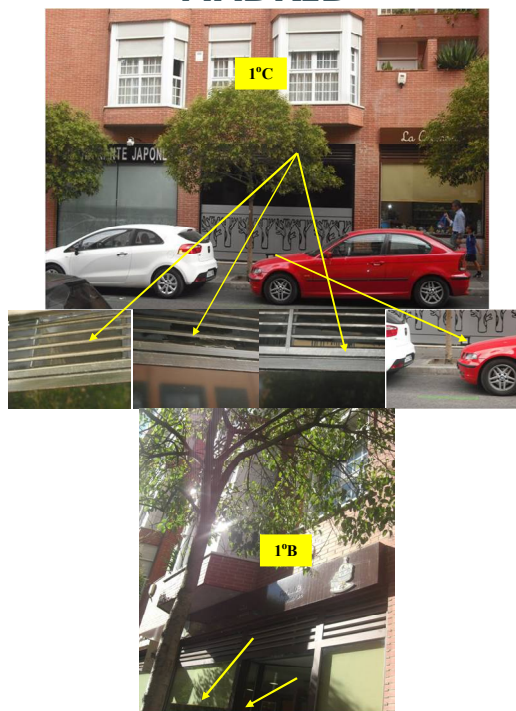
2.3.3 Sobre la omisión de la vigilancia y control de la legalidad ambiental

«La falta de actuación municipal o actuación insuficiente ante la recepción de denuncias vecinales por actividades clasificadas ha sido calificada en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Murcia de 29/10/01 (Recurso Contencioso-Administrativo núm. 2458/1998), como una dejación de las funciones de policía ambiental que trae como consecuencia para el Ayuntamiento demandado el deber de indemnizar a los particulares por los daños ocasionados, y en concreto, por la depreciación del valor de su vivienda y por el daño moral continuado y privación del uso normal del inmueble».

INSPECCIONES PREVIAS

Verificación de las vías de evacuación de humos y olores

MADRID



CARTAGENA



Comprobación de las corrientes odoríferas

MADRID



CARTAGENA

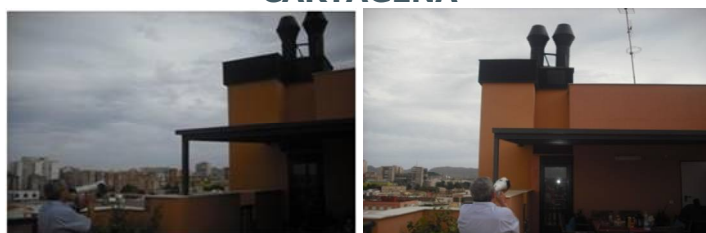


Mediciones de olores con el Nasal Ranger

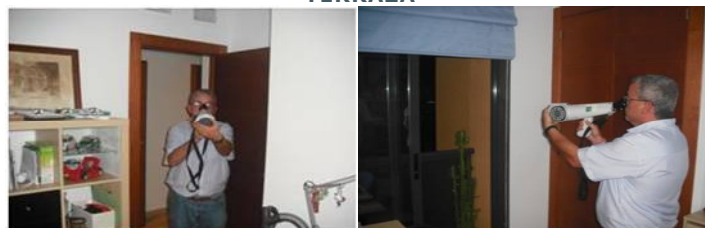
MADRID



CARTAGENA



TERRAZA



DORMITORIO



PORTALENTRADA

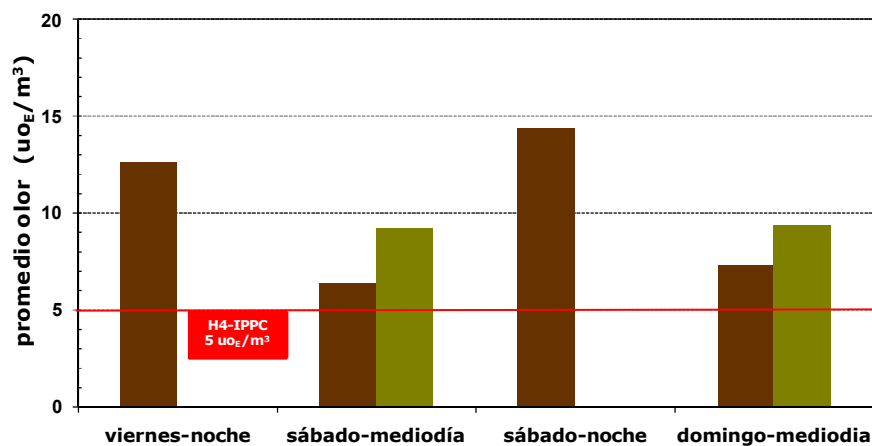
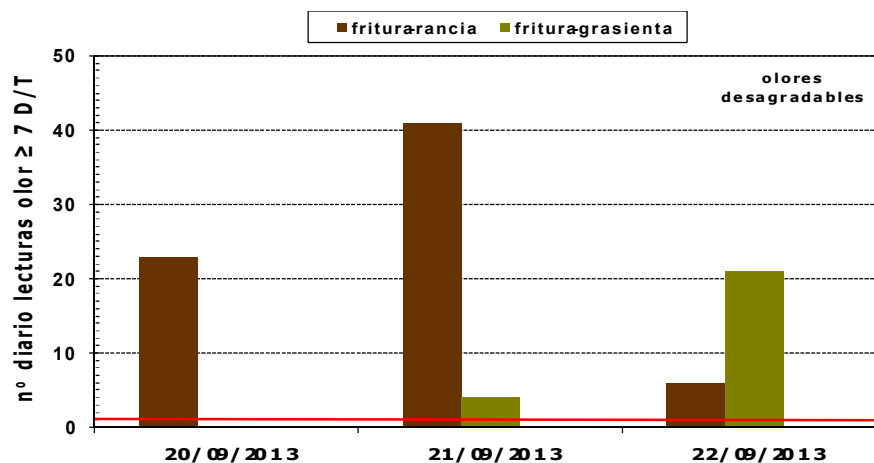
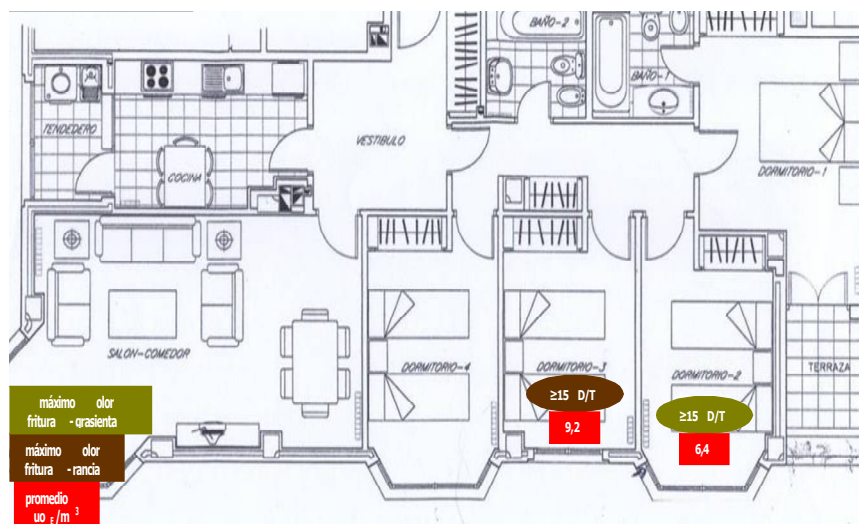


GARAJEEDIFICIO

Mediciones olfatómicas realizadas por el inspector de olores con el Nasal Ranger™

Resultados

MADRID





CARTAGENA

