



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

León, 8 de marzo de 2019

Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma
Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente
C/ Real, s/n
40194 – PALAZUELOS DE ERESMA
(SEGOVIA)

Asunto: Molestias causadas por el funcionamiento de una casa de turismo rural sita en la localidad de Tabanera del Monte

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 **20180155**, 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 deficiente insonorización de un apartamento de turismo rural de su municipio.

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 causadas por el funcionamiento de una vivienda de uso turístico, ubicada en XXX, de la localidad de Tabanera del Monte, perteneciente a su municipio. En efecto, según afirma el reclamante, estos hechos fueron denunciados por los propietarios de la vivienda colindante sita en XXX, XXX y XXX, mediante escritos remitidos a esa Corporación (Regs. entrada 1257/11-07-14, 487/05-03-17), en los que solicitaba la intervención municipal para erradicar las molestias sufridas, ya que el



establecimiento turístico en ocasiones alojaba fiestas colectivas y despedidas de soltero careciendo del aislamiento acústico adecuado respecto a su domicilio.

En su respuesta, el Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma nos comunica que, mediante Decreto de Alcaldía nº 224/2012, de 23 de noviembre, se otorgó licencia ambiental para el ejercicio de la actividad de apartamento turístico, si bien debía cumplir las condiciones impuestas por la Comisión Territorial de Prevención Ambiental de Segovia, entre las que se encontraba el cumplimiento de los límites de los niveles sonoros fijados en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, y de la reglamentación sobre seguridad contra incendios (CTE-DB-SI). Frente a dicha resolución, se interpuso recurso potestativo de reposición por los Sres. XXX y XXX, el cual fue desestimado por Decreto de Alcaldía nº 33/2013, de 21 de marzo. Finalmente, mediante Decreto de Alcaldía nº 69/2013, de 8 de mayo, se otorgó la licencia de apertura para su funcionamiento.

En agosto de 2014, consta que se solicitó por dicho Ayuntamiento a la Diputación de Segovia (Reg. salida 1530/2014) que se llevase una medición de ruidos con el fin de comprobar la efectividad del aislamiento acústico. En su respuesta, la Administración provincial comunicó que *“esta oficina carece de personal y medios para la realización de inspecciones o mediciones sonoras, fundamentalmente si estas deben realizarse en horario nocturno”*, aconsejándole, no obstante, que se requiera al titular del apartamento turístico para que presente un informe de ensayo realizado por entidad de evaluación acústica, conforme a lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley del Ruido de Castilla y León. Sobre esta cuestión, debemos indicar que, no consta en el expediente remitido, dicho informe, si bien, posteriormente, el titular del apartamento inició las obras para insonorizar la pared medianera de la vivienda de los vecinos denunciantes, concediéndole el Ayuntamiento licencia de obras por Decreto de Alcaldía de 5 de noviembre de 2014.

Finalmente, se inscribió dicho inmueble como Vivienda de uso turístico con la denominación “XXX” mediante Acuerdo del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Segovia de 10 de julio de 2017. Esto supuso el cambio de denominación de la licencia ambiental concedida de apartamento turístico a vivienda de uso turístico, modificación que fue otorgada por Decreto de Alcaldía nº 146/2017, de 1 de septiembre. No obstante, tras la inspección practicada por técnico competente, el precitado órgano autonómico acordó, con fecha 15 de marzo de 2018, modificar la inscripción practicada, fijando como capacidad máxima de



alojamiento 4 plazas conforme a las características del inmueble. Esta inspección motivó que se solicitase por el promotor de la actividad turística ante el Ayuntamiento una licencia de obras – que fue concedida por Decreto de Alcaldía de 12 de marzo- para llevar a cabo un acondicionamiento de la buhardilla, con el fin de incorporar 5 camas individuales, y así poder incrementar la capacidad autorizada en su día.

Finalmente, el autor de la queja nos ha comunicado que la Administración municipal no autorizó la ampliación de la capacidad solicitada, manteniendo el límite máximo de la vivienda de uso turístico en cuatro personas.

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 determinar que esta Procuraduría va a analizar únicamente la actuación de la Administración competente en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar, en ningún momento, en cuestiones de derecho civil o de disputas vecinales de carácter personal, las cuales deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para poder analizar el problema planteado en este expediente, debemos partir, tal como hemos hecho en otros expedientes, del contenido de la licencia otorgada para el ejercicio de la actividad, puesto que este es el elemento clave para delimitar claramente las actuaciones que deberían adoptar la Administración municipal, con el fin de garantizar el cumplimiento de la normativa de prevención ambiental y de contaminación acústica vigente. En este caso, de conformidad con la última documentación remitida por el Ayuntamiento, queda acreditado que dispone de una licencia ambiental para el ejercicio de la actividad de vivienda de uso turístico en el inmueble sito en XXX, siendo ésta conforme con lo dispuesto en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias municipales, correspondiente a las Ordenanzas de Edificación en Suelo Urbano de los barrios de Palazuelos de Eresma y Tabanera del Monte, aprobada definitivamente por Acuerdo de 26 de septiembre de 2007, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia. En el artículo 7 B) del epígrafe I de dichas normas, se establece como uno de los usos permitidos en suelo urbano de ampliación de casco urbano el hotelero, por lo que el emplazamiento elegido sería válido. En consecuencia, esta Procuraduría considera que la licencia municipal otorgada se ajusta a la legalidad vigente, mostrándose conforme con el contenido del Decreto de Alcaldía nº



33/2013, de 21 de marzo, por el que se desestimó el recurso de reposición interpuesto por los Sres. XXX y XXX.

No obstante, es preciso recordar a esa Corporación que la jurisprudencia ha determinado con carácter general que las licencias ambientales crean una relación de carácter permanente con la Administración, ya que las exigencias del interés público demandan un funcionamiento correcto de la actividad y de sus medidas correctoras, lo cual implicará que la actividad desarrollada quede, durante la vigencia de la licencia de apertura, sujeta a inspecciones administrativas para la comprobación del cumplimiento de las condiciones expresadas en la misma, conforme han declarado entre otras, las SSTS de 4 de octubre de 1986 y 30 de junio de 1987. En este caso, el Ayuntamiento cumplió con dicha obligación limitando la capacidad máxima del alojamiento turístico a 4 plazas, conforme a lo que consta en la inscripción del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Segovia.

Sin embargo, es necesario constatar también el cumplimiento de las disposiciones recogidas en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. Con carácter general, debemos indicar que corresponde a los municipios ejercer todas las potestades previstas en esa norma, con independencia de la legalidad de la actividad, tal como prevé su artículo 4.2 b): *“El control del cumplimiento de esta ley, la exigencia de la adopción de las medidas correctoras necesarias, el señalamiento de las limitaciones correspondientes en caso de incumplimiento de las medidas requeridas, así como la imposición de las sanciones administrativas que se deriven de las infracciones cometidas dentro de su ámbito de actuación”*. Para poder cumplir esa función, esa Corporación municipal debe solicitar el auxilio de la Diputación de Segovia -dadas las competencias subsidiarias atribuidas a las provincias por el artículo 4.3 de la Ley del Ruido-, ya que además como establece el artículo 22.1 de la norma, el servicio de control del ruido en municipios de menos de 20.000 habitantes *“tendrá la consideración de servicio de prestación obligatoria”* para las Diputaciones Provinciales, circunstancia esta que afecta al municipio de Palazuelos de Eresma dada la población existente (5308 habitantes, datos INE 2018).

En este caso, la Administración municipal cumplió en su momento con la obligación impuesta en dicha norma, ya que, según consta en la documentación remitida, solicitó a la Diputación de Segovia en agosto del año 2014, su auxilio para llevar a cabo la medición del aislamiento acústico requerido por los vecinos denunciantes, sin que dicha Administración llevase a cabo la labor solicitada por los motivos aducidos en su respuesta. Sin embargo, esta



Institución considera que es necesario corroborar la efectividad de las obras de insonorización ejecutadas en la pared medianera pocos meses después, teniendo en cuenta la capacidad máxima de ocupación autorizada.

Por lo tanto, es preciso que el órgano competente de este Ayuntamiento vuelva a solicitar la colaboración de la Diputación Provincial de Segovia para que dicha Administración realice de nuevo una medición de ruidos –por medios propios o encargándola a una entidad de evaluación acústica debidamente acreditada–, con el fin de constatar si se cumplen los límites de los niveles de aislamiento acústico a ruido aéreo fijados en el Anexo III de la Ley 5/2009, y los fijados respecto al ambiente interior de la vivienda colindante en el Anexo I de dicha norma. Se trata de una medida que ya recomendó esta Procuraduría a esta Corporación en una queja anterior en ese municipio (Expte. **20170062**), y que fue aceptada y cumplida por ambas Administraciones.

En el supuesto de que se constatare en dicha revisión que se vulneran todas las exigencias establecidas en la normativa autonómica del ruido, el órgano competente de la Administración municipal debería requerir al titular de la vivienda de uso turístico para que ejecute las obras precisas con el fin de subsanar las deficiencias detectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69.1 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León: *“Advertidas deficiencias en el funcionamiento de una actividad o instalación, la Consejería competente en materia de medio ambiente, para las actividades o instalaciones sometidas a autorización ambiental, y el Ayuntamiento para las demás, requerirá al titular de la misma para que corrija las citadas deficiencias en un plazo acorde con la naturaleza de las medidas a adoptar, que no podrá ser superior a seis meses, salvo en casos especiales debidamente justificados. Dicho requerimiento podrá llevar aparejada la suspensión cautelar de la actividad. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad que se pudiera derivar si constituyera infracción administrativa”*.

En conclusión, con la presente Resolución, esta Procuraduría pretende que la Administración municipal adopte las medidas pertinentes para asegurar el derecho al descanso de los vecinos, en el sentido que ha recogido la doctrina del Tribunal Europeo de los Derechos Humanos, en la que se advierte que, en determinados casos especiales de gravedad, ciertos daños ambientales aun cuando no pongan en peligro la salud de las personas, pueden atentar contra su derecho al respeto de la vida privada y familiar, privándolas del disfrute de su domicilio, en los



términos del artículo 8.1 del Convenio de Roma, y, por ende, del artículo 18 de nuestra Constitución.

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**:

- 1. Que, con el fin de comprobar la efectividad de las obras de insonorización acometidas en noviembre de 2014 en la vivienda de uso turístico ubicada en XXX, de la localidad de Tabanera del Monte, perteneciente a ese municipio, se solicite por el órgano competente del Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.2 b) y 22.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, el auxilio de la Diputación Provincial de Segovia para llevar a cabo un estudio de medición acústica para garantizar el cumplimiento de los límites de los niveles de aislamiento acústico a ruido aéreo establecidos en el Anexo III de la Ley 5/2009, y los fijados en el Anexo I de dicha norma respecto al ambiente interior de la vivienda colindante, propiedad de XXX y XXX.**
- 2. Que, en el supuesto de que se constatará el incumplimiento de los límites de los niveles acústicos y de aislamiento a ruido aéreo fijados, se requiera por parte del órgano competente de esa Corporación al titular de la vivienda de uso turístico a adoptar las medidas correctoras pertinentes para subsanar las deficiencias detectadas, conforme a lo previsto en el artículo 69.1 del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, sin perjuicio de que pudiera incoarse el oportuno expediente sancionador o acordar la suspensión cautelar de su funcionamiento.**

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, si es posible, a esta Procuraduría para su conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución emitida.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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

Fdo.: Tomás Quintana López