



León, 18 de junio de 2019

Ayuntamiento de Lerma
Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente
C/ Audiencia, 6
09340 - LERMA
(BURGOS)

Asunto: Molestias causadas por las instalaciones de climatización de un restaurante y por las obras ejecutadas en una casa de turismo rural

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 **20173842**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja volvía a hacer alusión a los ruidos generados por las instalaciones de climatización del establecimiento denominado “XXX”, sito en la XXX, de su municipio, y que ya fue objeto de estudio en el expediente **Q/014-1490/07**.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos al Ayuntamiento de Lerma y a la Consejería de Economía y Hacienda, 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.**

En efecto, con fecha 22 de mayo de 2008, se formuló una Resolución por esta Procuraduría dirigida a esa Corporación, en la que se recomendaba la adopción de las siguientes medidas:

- 1. Que por parte del órgano competente del Ayuntamiento de Lerma se efectúe, desde el interior de la vivienda de Dña. XXX, sita en la C/ XXX, un estudio de medición de los ruidos procedentes de las instalaciones de climatización del*



establecimiento denominado “XXX”, con el fin de comprobar si cumplen los límites fijados en el Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones que deberán cumplir las actividades clasificadas, por sus niveles sonoros o de vibraciones.

- 2. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.2 del Decreto 3/1995, se impida que las instalaciones de climatización del mencionado establecimiento se encuentren ancladas en la pared medianera de la vivienda de la Sra. XXX.*
- 3. Que, de conformidad con el artículo 20 del Decreto 3/1995 mencionado, se obligue al titular del establecimiento denominado “XXX” a colaborar en esta medición de ruidos, sin que, en principio, pueda imputarse el coste de la misma a la peticionaria.*
- 4. Que, en caso de que se superen los límites de los niveles de ruido establecidos en el Anexo II del Decreto 3/1995, se requiera al titular del establecimiento denominado “XXX” para que adopte las medidas oportunas para la erradicación de la fuente del ruido, sin perjuicio de la incoación del expediente sancionador pertinente.*
- 5. Que, se tenga en cuenta que, en el supuesto de que se produjese la pasividad de la Administración Pública en la ejecución de sus competencias, podría incurrirse en un supuesto de responsabilidad patrimonial de conformidad con lo que establece la jurisprudencia del Tribunal Supremo (SSTS de 18 de noviembre de 2002 y 29 de mayo de 2003).*

Posteriormente, con fecha 3 de octubre, se recibió comunicación del Ayuntamiento mencionado, en la que se indicaba que se había decidido aceptar dicha Resolución, ya que, mediante Resolución de la Alcaldía núm. 155/08, de 1 de septiembre, se había acordado requerir al titular de dicha empresa para que procediese a retirar las máquinas de climatización ancladas en la pared medianera de la reclamante y se adoptasen las medidas oportunas para la erradicación de los ruidos producidos.

Sin embargo, según afirmaba el autor de la queja, persisten todavía dichas molestias, sin que se hayan solventado totalmente los problemas de ruidos denunciados en su día. Además, en la actualidad el titular de dicho establecimiento, ha ejecutado obras en el inmueble sito en la C/



XXX, con el fin de ubicar allí una casa de turismo rural, lo que ha motivado la presentación de varios escritos por parte de la Sra. XXX ante ese Ayuntamiento (Regs. entrada 3670 y 3671/04-10-17), en los que denunciaba la comisión de irregularidades urbanísticas durante la ejecución de las obras en dicho inmueble, y la instalación de varias calderas (de gasóleo y de pellets) en el patio comunitario.

Sobre la actividad del establecimiento hostelero sito en la XXX, el Ayuntamiento de Lerma nos comunicó en sus informes que, tras la Resolución formulada en el expediente de queja anterior (Q/014-1490/07), se llevaron a cabo, en febrero y abril de 2009, sendas mediciones de ruidos a instancias del entonces titular del establecimiento por parte de la entidad de evaluación acústica debidamente acreditada IBERACÚSTICA, en las que se comprobaron que los niveles de ruido transmitidos por las instalaciones de extracción (3 extractores de cocina, 1 extractor de la zona de copias, 1 extractor de la zona de salón y 1 extractor de la zona de barra), y climatización (7 condensadores, de los cuales 2 estaban en el patio interior y los 5 restantes bajo cubierta), no superaban los límites fijados en la normativa entonces vigente (Decreto 3/1995, de 12 de enero).

Sin embargo, es cierto que dicho local cerró posteriormente, hasta que, con fecha 9 de abril de 2018, D. XXX solicitó su reapertura –con la denominación “XXX”–, presentando una declaración de cambio de titularidad, y aportando un informe de ensayo de cumplimiento de la Ley 5/2009 elaborado por la entidad HTECH ELECTRONICS ENGINEERING, S.L. Tras la emisión del preceptivo informe emitido por el Arquitecto municipal, se aprobó, mediante Resolución de Alcaldía de 24 de abril, dicha transmisión al estimar que se trata de un uso permitido por la Ordenanza 1 “Casco Histórico”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Lerma, si bien se condicionaba a que se pudiera utilizar la planta baja (hasta 96 personas) y la superior (hasta 129), debiendo permanecer clausurado el acceso a la planta sótano.

Sin embargo, el Ayuntamiento reconoce en el informe elaborado por el arquitecto municipal que, a pesar de las denuncias formuladas por la Sra. XXX, *“no se ha instado a administración ni organismo público a la realización de medición de ruidos alguna, al constar ya dichas mediciones realizadas por una entidad de evaluación acústica debidamente acreditada como tal por el órgano competente de la Junta de Castilla y León (artículo 18 de la mencionada Ley 5/2009, del Ruido)”*.



En relación con las obras en el inmueble sito en la C/ XXX, se informa por el Ayuntamiento que dispone de una declaración responsable de obras (de cubrición de tejado y de reforma interior), *“sin que haya constancia de irregularidades urbanísticas en relación a ellos”*. No obstante, se informa que no se tiene constancia de que vaya a dedicarse a casa de turismo rural, ni de la existencia de calderas instaladas en el patio interior. Respecto a estas instalaciones de calefacción, la Administración municipal estima que *“en todo caso, dicho extremo y sus correspondientes condiciones de seguridad han de ser acreditados por el instalador responsable ante el órgano autonómico competente en materia de industria, mediante la emisión del correspondiente boletín”*.

En consecuencia, se acordó solicitar información adicional a la Administración autonómica sobre esta cuestión. Al respecto, se indicó que, tras requerir el Servicio Territorial de Economía de Burgos documentación para conocer estos aspectos, se inició un expediente sancionador contra la entidad mercantil por no aportar ninguno de los documentos solicitados, si bien se reitera que no consta la formulación de ninguna denuncia por estos hechos.

Finalmente, el autor de la queja nos ha comunicado que la Sra. XXX ha seguido presentando denuncias por todos estos hechos al Ayuntamiento de Lerma (Regs. entrada 1478/06-04-18, 1809/02-05-18, 2480/28-06-18 y 10-07-18) por los ruidos causados por la actividad del restaurante. Además, se informaba que no se había abierto la casa de turismo rural, por lo que las instalaciones de calefacción no se habían puesto en funcionamiento.

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 municipal en relación con el cumplimiento de la normativa ambiental 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 analizar la presente queja, debemos partir del hecho de que la labor de esta Institución se va a centrar en la actividad del bar-restaurante, ya que ni la casa de turismo rural se encuentra en funcionamiento, ni tampoco las calderas de calefacción situadas en el patio interior. En relación con esta cuestión, esta Procuraduría considera que la última medición realizada por



la entidad de evaluación IBERACÚSTICA no puede interpretarse como una eximente para no atender a las demandas realizadas por la Sra. XXX en sus múltiples escritos remitidos a esa Corporación. En este caso, de manera específica, debería intervenir ese Ayuntamiento por los siguientes motivos:

- Ha transcurrido mucho tiempo desde su realización (más de diez años en la actualidad), y ha estado cerrado también varios años, sin que se sepa si ha habido una modificación sustancial de su funcionamiento respecto al establecimiento anterior.
- La medición realizada por IBERACÚSTICA fue realizada por una de las partes en el conflicto (el titular del establecimiento en aquellos momentos).
- Las mediciones se llevaron a cabo conforme a la metodología establecida en una normativa que se encuentra en la actualidad derogada (Decreto 3/1995, de 12 de enero, por el que se establecen las condiciones a cumplir por los niveles sonoros o de vibraciones producidos en actividades clasificadas).

En la actualidad, dicho establecimiento debe cumplir las exigencias establecidas en la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, al ser ésta un norma plenamente aplicable a los emisores acústicos aunque fuesen los mismos desde hace más de diez años, conforme a lo dispuesto su disposición transitoria primera: *“A los efectos de esta ley y sin perjuicio de lo establecido en la normativa básica estatal los emisores acústicos existentes a la fecha de la entrada en vigor de esta ley deberán adaptarse a lo dispuesto en la misma en un plazo máximo de seis años contados a partir de dicha fecha”*. Esto supone que, a partir del 9 de agosto de 2015, todos los emisores acústicos deben adaptarse a los límites de niveles sonoros tanto exteriores como interiores fijados en los Anexos I y II de la norma, y las actividades sujetas al régimen de licencia ambiental deben cumplir los valores mínimos de aislamiento acústico establecidos en dicha norma.

Por lo tanto, esta Institución considera que, por los motivos expuestos, el órgano competente del Ayuntamiento de Lerma debe ordenar que se lleven a cabo mediciones de ruido desde el interior de la vivienda de la Sra. XXX, como vecino colindante, con el fin de comprobar que su funcionamiento de las instalaciones de climatización y de extracción del establecimiento denominado “XXX” se ajusta a los límites de los niveles de ruido y vibraciones fijados en la



precitada norma autonómica. Es preciso tener en cuenta que los municipios se encuentran obligados a ejercer las potestades previstas en la Ley 5/2009, 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 Burgos -dadas las competencias subsidiarias atribuidas a las provincias por el artículo 4.3 de la Ley del Ruido- con el fin de llevar a cabo las mediciones de ruido oportunas. En este caso, además debemos recordar que, tal como establece el artículo 22.1 de dicha 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 Lerma dada la población existente (2.560 habitantes, datos INE 2018).

Finalmente, en el supuesto de que se constatase en la medición efectuada que se vulneran los límites de los niveles fijados, el órgano competente de la Administración municipal debería requerir a la titular del establecimiento para que ejecute las obras precisas para subsanar dicha deficiencia, 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 las Administraciones públicas competentes adopten de manera coordinada las medidas pertinentes para garantizar 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, de conformidad con las competencias atribuidas a los municipios y a las provincias por la Ley 5/2009, de 4 de junio, de Ruido de Castilla y León, se solicite por el órgano competente del Ayuntamiento de Lerma a la Diputación Provincial de Burgos la realización de un estudio de medición acústica desde la vivienda de Dña. XXX, sita en la C/ XXX, como vecino denunciante, con el fin de garantizar que las instalaciones de climatización y de extracción del establecimiento denominado “XXX” sito en la XXX, no superan los límites de los niveles de ruido y que el establecimiento cumple además los niveles de aislamiento a ruido aéreo fijados en esa norma.**
- 2. Que, en el supuesto de que se constatará la vulneración de dichas condiciones o el incumplimiento de los límites de los niveles acústicos y de aislamiento a ruido aéreo fijados, se proceda por parte del órgano competente de esa Corporación a la incoación de un expediente de adopción de medidas correctoras, 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 la incoación del oportuno expediente sancionador.**

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.



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