



**Excmo. Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma**

**Ilmo. Sr. Alcalde**

**Calle Real, nº 50**

**40194 PALAZUELOS DE ERESMA**

**(Segovia)**

**Asunto: Instalaciones deportivas / Incumplimiento normativa urbanística / Resolución**

Ilmo. Sr. Alcalde:

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 **3567/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja hace alusión a los múltiples perjuicios y molestias sufridas por algunos vecinos de la zona conocida como Parque Robledo, perteneciente al municipio de Palazuelos de Eresma (Segovia), por la ubicación junto a sus viviendas de la pista polideportiva denominada “Javier Aragonese”, de titularidad pública.

Según manifestaciones del autor de la queja, en la citada zona existe una parcela, propiedad de ese Ayuntamiento, destinada a edificio de usos múltiples de carácter deportivo. Sin embargo, en su lugar se ha construido una pista polideportiva, incumplimiento la propia normativa urbanística municipal *“separada de la finca colindante por una acera de menos de 4 metros cuando en la normativa urbanística del mismo Ayuntamiento se habla de un retranqueo de 4 metros y una distancia entre linderos de 10 metros”*.

El reclamante afirma que el incumplimiento de las disposiciones incluidas en el Plan Parcial Residencial Robledo, unido al uso inadecuado de la zona deportiva, construida en sustitución del edificio de usos múltiples, conlleva numerosos perjuicios para los residentes de los inmuebles colindantes, que les imposibilita el uso y disfrute de sus jardines.

Dicha problemática ha sido puesta en conocimiento de esa corporación municipal de forma reiterada por los residentes de la zona afectada, mediante reclamaciones



verbales y escritas (escritos de noviembre de 2017, 27 de febrero y 15 de junio y septiembre de 2020), sin que a la fecha de presentación del escrito de queja se hubiera obtenido una solución, al contrario, los problemas se agravan y empeoran con el transcurso del tiempo.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que existe en esa entidad local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Actuaciones municipales realizadas, o que tenga previstas realizar, en orden a ejecutar el edificio de usos múltiples previsto en la normativa urbanística municipal, remitiendo copia de los informes técnico y/o jurídicos hayan sido emitidos al respecto, especificando si la pista polideportiva denominada “Javier Aragoneses” cumple las determinaciones relativas a retranqueos, linderos, superficie y demás especificaciones previstas en el Plan Parcial Residencial.

- Interesaba conocer a esta Institución si habían sido objeto de respuesta los escritos presentados por los vecinos de los inmuebles colindantes a la pista polideportiva, adjuntando en su caso, copia de las mismas, indicando en caso contrario, las razones de no haber remitido la oportuna contestación.

En atención a dicha petición de información se recibió comunicación de esa Corporación municipal, con fecha de registro de entrada en esta Institución el 1 de septiembre de 2021, adjuntando diversa documentación relacionada con la problemática planteada en el presente expediente, entre ellos un informe emitido por el arquitecto municipal el 20 de septiembre de 2020, en el cual se hacía constar que:

«**Primero.**- *El Art 9 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial Robledo, define de forma expresa en su apartado c) la **ocupación** como: “Superficie limitada por la proyección de los muros perimetrales del edificio sobre el terreno”. Por lo que la Instalación al carecer de muros perimetrales no computa en ocupación.*

**Segundo.**- *En el Art. 9 de dicha Ordenanza, establece en su apartado d), que la **altura de los edificios** se medirá en el punto medio, desde la rasante de la acera a la cara inferior del alero. La instalación ejecutada tiene una altura en el punto mencionado de 6,50 m., inferior a la máxima fijada a los edificios (7 m.).*

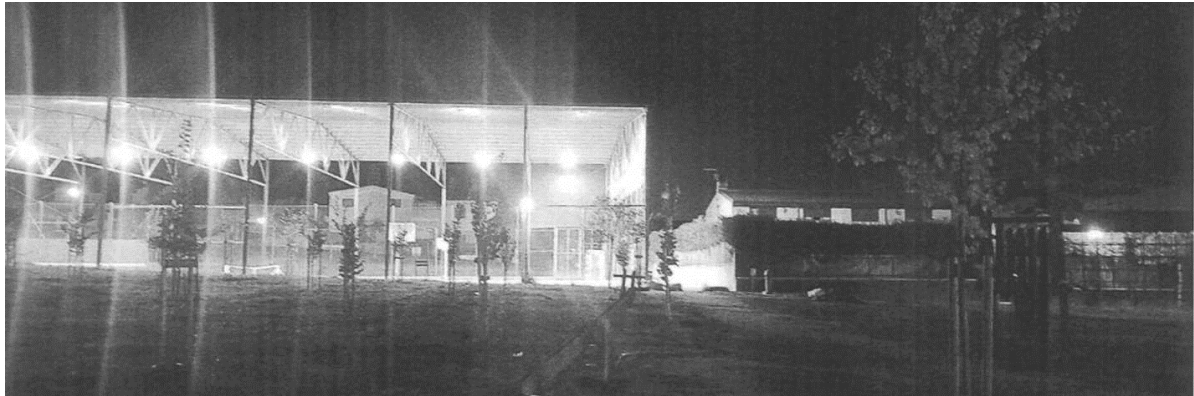


**Tercero.-** El Art. 12, limita el **fondo edificable**, quedando fuera del cómputo a estos efectos los cuerpos volados, porches abiertos por tres o más lados, siendo este el caso de la instalación de referencia.

**Cuarto.-** El Art. 13, de las ordenanzas del sector, fija los **retranqueos** de los edificios a los diversos linderos, no siendo por tanto de aplicación a la instalación deportiva ejecutada, al ser esta una “Instalación Abierta”

### **CONCLUSIÓN**

*No se observa incumplimiento de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial».*



En la última remisión de información aportada por la parte reclamante, con fecha de registro de entrada en esta Institución el pasado 4 de abril de 2022, se pone de manifiesto que ese Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma ha iniciado la ejecución de obras de modificación de la pista polideportiva y realización de vestuarios “*invadiendo las distancias mínimas de retranqueo*”, aumentando las molestias denunciadas, la contaminación lumínica y acústica, “*sin respetar siquiera la propia normativa*”



*urbanística*”. La comunidad de propietarios afectada ha solicitado la paralización de la obra, sin que se hubiere obtenido respuesta alguna.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/94, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

En primer lugar, debemos destacar, según se desprende del escrito de queja y de la documentación adjunta, la imposibilidad de los reclamantes de ejercitar su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada o su derecho al descanso, aludiendo a la perturbación grave de su tranquilidad, dada la cercanía –prácticamente colindancia- de la pista deportiva con su vivienda. En concreto, decían literalmente en su escrito de queja *“que constantemente estaban cayendo balones que con más o menos fuerza impactaban contra el mobiliario, plantas o incluso personas que estaban en el jardín, rompiendo macetas, mobiliario de jardín y tejas, con lo que imposibilita el uso y disfrute del mismo”*.

En este sentido, manifestaban que *“El ruido es insoportable, el sonido del golpe del pie a la pelota, el impacto en la tela metálica, y en el tejado de chapa, el golpeteo del bote del balón en el suelo y en las porterías y canastas, el ruido de los balones contra la red movable de tenis, el ruido de la lluvia sobre la chapa metálica que impide conciliar el sueño, ya que incluso con las ventanas cerradas no se puede dormir, discusiones, insultos, golpes a las puertas de las viviendas por represalia por negarnos a entregar los balones y pelotas que caen en nuestros jardines sino es acompañados del Concejal de Deportes del Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma”*. La situación es de tal gravedad que, al parecer, han tenido *“que recurrir a la Guardia Civil para proteger nuestra integridad física y de nuestras propiedades”*.

De las fotografías que aportan los vecinos que plantean la reclamación puede advertirse la extrema cercanía –escasos metros- de la pista polideportiva a las viviendas, lo cual es indicativo no solo de la certeza de esa cercanía denunciada, sino también de la más que probable realidad de los ruidos, molestias e incidencias varias que las familias están sufriendo, agravado por el hecho de que no existe control alguno por parte de ese Ayuntamiento sobre su utilización, no dispone de normas ni horario de uso y es frecuentado tanto por jóvenes del municipio como por otros procedentes de otras localidades, para uso deportivo u otros distintos, realizando botellones, acompañando música a alto nivel y actitud incívica de los jóvenes en el recinto.

En consecuencia, la situación descrita y la pasividad de ese Ayuntamiento al respecto, a nuestro juicio, están perjudicando notablemente la calidad de vida y la



tranquilidad de las familias que residen en las viviendas colindantes, que de forma insistente han puesto de manifiesto ante esa corporación la problemática sufrida y la incompatibilidad de la pista polideportiva y las viviendas situadas a escasos metros.

En términos generales, podemos advertir que las instalaciones deportivas por su propia naturaleza y por el tipo de las actividades que se desarrollan en ellas, presentan una problemática acústica elevada, por lo que, en todo caso, la planificación urbanística es un instrumento fundamental, considerando que debe ser prioritaria una correcta ordenación de los usos deportivos en ubicaciones adecuadas y respetuosas con los usos residenciales.

De la documentación obrante en el expediente parece que subyace una disparidad de criterio sobre la entidad constructiva de la pista polideportiva denominada “Javier Aragonenes”, ya que ese Ayuntamiento manifiesta que no es un edificio de usos múltiples, afirmando que ya existe uno en esa zona, y que *“simplemente es una cancha deportiva o instalación deportiva”*, respecto de la cual, considera que al tratarse de una instalación abierta no está sometida a las determinaciones que sobre ocupación, fondo edificable o retranqueos, establece la normativa urbanística municipal vigente, concluyendo el arquitecto municipal en el informe emitido el 20 de septiembre de 2020 que, en consecuencia, *“no se observa incumplimiento de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial”*. Sin embargo, sorprende que en el mismo informe y respecto a la altura de los edificios, al cumplir la cancha las determinaciones urbanísticas al respecto, si se especifica que la instalación ejecutada tiene una altura inferior a la máxima fijada para los edificios (7 metros).

El Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece en el artículo 3, relativo a los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible que *“El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia”*.

Asimismo, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, establece los objetivos generales a los que en todo caso debe orientarse la actividad urbanística, en aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social desarrollados en el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Dispone el apartado 3 b) del artículo 5 que un objetivo general es establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:



*“3.º El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado”.*

*“11.º La mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas”.*

Los tribunales vienen declarando con reiteración que las molestias acústicas por encima de los límites legales inciden perniciosamente sobre los derechos fundamentales a la inviolabilidad del domicilio y la intimidad personal y familiar proclamados en el artículo 18.1 de la Constitución Española, también sobre los derechos constitucionales a la protección de la salud –artículo 43 CE-, a un medio ambiente adecuado - artículo 45 CE- y a una vivienda digna y adecuada – artículo 47-, por lo que resulta de todo punto ineludible su protección por parte de los poderes públicos.

En este punto, debemos recordar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León nº 245/2017, de 1 de diciembre de 2017, sobre los ruidos producidos en unas canchas deportivas, dictada en un procedimiento especial de protección de los derechos fundamentales de las personas, con referencia a cuestiones análogas a la aquí referida, estableciendo que: *“No es óbice el uso del suelo que preveía el planeamiento urbanístico para que no se pueda quitar esta instalación, puesto que por encima del planeamiento urbanístico se encuentra la protección de los derechos fundamentales de las personas. Por otra parte, la sentencia no dice que se deba cambiar el uso de este suelo, sino que lo que se debe es quitar esta concreta instalación deportiva, pues esta instalación, se use o no se use de forma correcta para el uso deportivo para la que se construyó, va a transmitir unos ruidos tanto en el exterior como en el interior de las viviendas superiores a los establecidos legalmente”.*

El TSJ consideró esta cuestión en el fundamento de derecho 3º de dicha sentencia, estableciendo que: *«El Tribunal Supremo ya ponía de manifiesto la posibilidad de la vulneración de los derechos fundamentales recogidos en los artículos 15 y 18 de la Constitución en los supuestos de emisión de ruidos, aun cuando no pongan en peligro la salud de las personas. Así en sentencia de fecha 7 de diciembre de 2011, dictada en el recurso de casación 377/2008, ponente: Excmo. Sr. D. Jorge Rodríguez-Zapata Pérez, recogía la siguiente doctrina:*

*“La jurisprudencia consolidada del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (en adelante TEDH) ha puesto de manifiesto, desde el caso López Ostra contra España de 9 de diciembre de 1994, que, en determinados casos de especial gravedad, ciertos daños ambientales, aun cuando no pongan en peligro la salud de las personas, pueden*



*privarlas del disfrute de su domicilio y, en consecuencia, atentar contra su derecho al respeto de su vida privada y familiar en los términos del art. 8.1 del Convenio Europeo para la protección de los derechos fundamentales. En la sentencia de 16 de noviembre de 2004 (caso Moreno Gómez contra Reino de España, § 53) recuerda el TEDH que “atentar contra el derecho al respeto del domicilio no supone sólo una vulneración material o corporal, como la entrada en el domicilio de una persona no autorizada, sino también una vulneración inmaterial o incorporeal, como los ruidos, las emisiones, los olores y otras injerencias. Si la vulneración es grave, puede privar a una persona de su derecho al respeto del domicilio puesto que le impide disfrutar del mismo”. [...]*

*Con mayor precisión estudia este Tribunal Supremo la posible vulneración de estos derechos fundamentales que se recogen en los artículos 15 y 18 de la Constitución en su sentencia de fecha 22 de julio de 2014, dictada en recurso de casación 2690/2013, ponente: Excmo. Sr. D. José Díaz Delgado:*

*“TERCERO.- Recuerda la sentencia recurrida la reiterada doctrina del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo en torno a la contaminación acústica que señala, siguiendo a su vez la doctrina del T.E.D.H., que cuando los niveles de saturación acústica que deba soportar una persona, a consecuencia de una acción u omisión de los poderes públicos, rebasen el umbral a partir del cual se ponga en peligro grave e inmediato la salud, puede quedar afectado el derecho garantizado en el art. 15 C.E. no sólo a la integridad física, sino también a la integridad moral, y destaca, además, que en el ámbito domiciliario una exposición prolongada a unos determinados niveles de ruido, que puedan objetivamente calificarse como evitables e insoportables, ha de merecer la protección dispensada al derecho fundamental a la intimidad personal y familiar, en la medida en que impidan o dificulten gravemente el libre desarrollo de la personalidad, siempre y cuando la lesión o menoscabo provenga de actos u omisiones de entes públicos a los que sea imputable la lesión producida ( STC Pleno nº 119/2001, de 24 de mayo , y STS 3ª, Sección 7ª, de 13 de octubre de 2008 -recurso de casación número 1553/2006, entre otras)».*

En definitiva, debemos concluir poniendo de manifiesto que la ubicación de esta pista deportiva y sus actuales circunstancias parecen ser en todo caso incompatibles con el derecho al descanso y disfrute de las familias que residen en las viviendas colindantes, y que dicho problema en sí ha sido creado por el propio Ayuntamiento de Palazuelos de Eresma, al no valorar previamente la incidencia de una pista deportiva de este tipo frente a unas viviendas. Por lo tanto, debemos recomendar a esa Administración local que, al menos, proceda a realizar una valoración municipal sobre las posibilidades de destinar esta pista a otros usos compatibles con el descanso de quienes tienen su domicilio en su entorno y con una calidad de vida normal que no se vea frecuentemente alterada por



impactos de balón, ruidos y otras circunstancias y molestias derivadas de la colindancia con esta pista.

Asimismo, debemos recomendarle que mientras se proceda a la citada valoración, se apruebe un reglamento que incluya unas normas y horario de uso, además de otras medidas técnicas para evitar las molestias y ruidos, impactos o golpes que permitan minimizar la carga excesiva e injusta que recae sobre las familias que residen en la zona, incompatible con el ejercicio legítimo de sus derechos; instalación deportiva cuyas circunstancias, además que de por sí solas generadoras de elevados niveles de ruido con un uso normal, es objeto de un uso inadecuado e incívico, agravando con ello las molestias y perjuicios ocasionados.

No se puede olvidar que la promoción del deporte y la dotación pública de pistas deportivas, siendo ello una competencia municipal, no puede prevalecer en todo caso frente a la protección de otros derechos de la ciudadanía, especialmente cuando éstos pueden ser incluso derechos fundamentales, como el derecho a la intimidad personal y familiar o la inviolabilidad del domicilio.

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**:

**Primero.- Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se valore la posibilidad de destinar la pista polideportiva “Javier Aragoneses” a otros usos compatibles con el disfrute y descanso de quienes tienen su domicilio en su entorno, garantizando derechos fundamentales, como el derecho a la intimidad personal y familiar o la inviolabilidad del domicilio.**

**Segundo.- Que considere la conveniencia y necesidad de establecer una reglamentación del uso de la pista deportiva municipal objeto de la presente queja, incluyendo un horario adecuado para la práctica del deporte y otras medidas que permitan minimizar las molestias que soportan las familias que residen en la zona Parque Robledo, impidiendo en cualquier caso los usos incívicos de la mencionada pista deportiva.**

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.



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

Tomás Quintana López