



**Excmo. Ayuntamiento de Tordesillas**  
**Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente**  
**Plaza Mayor, 1**  
**47100 - TORDESILLAS**  
**(Valladolid)**

**Asunto: Molestias causadas por el aparcamiento de vehículos de un XXX**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **4653/2021**, 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 los ruidos generados por el aparcamiento de vehículos pesados que se encuentra en la parcela XXX, del polígono XXX, junto al establecimiento denominado “XXX”, sito en la XXX, de su municipio.

Según se puede constatar en la documentación aportada por el reclamante en su escrito de queja, tras la presentación de varias reclamaciones como consecuencia de los ruidos y molestias por polvo sufridos por parte de uno de los vecinos afectados, D. XXX, y la formulación de una denuncia por parte de la Patrulla del SEPRONA de la Guardia Civil de Medina del Campo, se acordó mediante Resolución de Alcaldía nº 121/2018, de 7 de marzo, la incoación de un expediente sancionador por infracción urbanística y medioambiental y de otro expediente de restauración de la legalidad urbanística y ambiental, contra la entidad mercantil “XXX, S.A”, como titular de dicho local hostelero, ordenando además *“la suspensión total de la actividad de aparcamiento de vehículos pesados en la parcela XXX, del polígono XXX de Tordesillas, quedando limitado éste al aparcamiento vinculado al uso hostelero autorizado al XXX desarrollándose en los horarios y en el espacio acondicionado a tal fin junto al citado restaurante, en ningún caso en aquella superficie que no está pavimentada ni preparada para tal fin, con objeto de cesar en las molestias por ruido y suciedad que están provocando en las fincas aledañas”*.

Al haber hecho caso omiso a dicha suspensión, se acordó mediante Resolución de Alcaldía nº 418/2018, de 7 de agosto, el precinto de dicha parcela para cumplir el acto administrativo anterior, pero no fue ejecutado. En consecuencia, mediante posterior Resolución de Alcaldía nº 633/2018, de 28 de noviembre, se acordó incoar un expediente



sancionador por estos hechos contra el titular del XXX por la comisión de una infracción grave tipificada en la normativa de prevención ambiental. Sin embargo, dicha prohibición no fue cumplida, habiendo sido comprobada la persistencia del aparcamiento de vehículos pesados en las inmediaciones de dicho restaurante, tal como se acredita en diversas actas elaboradas por la Policía Local de Tordesillas.

No obstante, tras diversas vicisitudes, con fecha 23 de mayo de 2019, se llegó a un acuerdo entre las partes afectadas con la implicación del Ayuntamiento para solucionar el problema planteado, levantándose un acta el 28 de mayo de ese año, en el que se delimitaba tanto el espacio, como el horario del aparcamiento de los vehículos pesados mediante declaración responsable presentada por la entidad titular de dicho XXX, e instando a esa Corporación para que *“habilite un aparcamiento para camiones y demás vehículos pesados en el Polígono Industrial XXX”*.

Sin embargo, no se han cumplido los términos del citado acuerdo, ya que persisten los problemas de ruidos, polvo y suciedad denunciados, tal como ha puesto de manifiesto el Sr. XXX en su última denuncia formulada ante esa Administración (Reg. entrada 14-10-21), por lo que solicitó que el Ayuntamiento adoptase las medidas pertinentes para garantizar los términos del Acuerdo suscrito el 23 de mayo de 2019, y que se limitase el tráfico de vehículos pesados por la antigua Carretera de Salamanca al ser en la actualidad una vía de titularidad municipal.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento, solicitando información correspondiente a la problemática que constituye el objeto de la presente queja. Sin embargo, pese a haber reiterado nuestra solicitud de información inicial (que tuvo lugar con fecha 05-11-21) hasta en tres ocasiones (20-12-21, 16-02-22 y 11-04-22), no hemos obtenido respuesta a la misma.

El artículo 3.1 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el artículo 16 de la misma Ley. Ese Ayuntamiento ha incumplido este mandato al dejar de atender la solicitud de información y sus tres reiteraciones, motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que se presentará en las Cortes de Castilla y León y mantener su inclusión en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.

Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de la información de que disponemos, procedemos a ponerle de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.



Para analizar la presente queja, debemos partir del hecho de que nos encontramos ante una actividad –la del aparcamiento de vehículos pesados- que no dispone de las licencias municipales oportunas. Así se acreditaba en el informe técnico de 20 de febrero de 2018, elaborado por el Arquitecto municipal, en el que se determinaba que, mientras que la actividad que se desarrolla en el inmueble dispone de licencia de apertura desde el año 1972 para Bar-Restaurante y Casa de Huéspedes, en cambio no consta en la documentación obrante en el Ayuntamiento la definición de área de aparcamiento o estacionamiento vinculado a la actividad autorizada. Asimismo, se ponía de manifiesto que el actual planeamiento vigente –PGOU de Tordesillas aprobado definitivamente mediante Acuerdo de 29 de septiembre de 2005, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid- clasificaba la parcela XXX, del polígono XXX, *“como Suelo Rústico Común Grado 2 (SRC2) de “Regularización de Instalaciones Existentes”*. *Para esta categoría de suelo, los usos considerados serían objeto de autorización de uso excepcional de suelo rústico, previa acreditación de su interés público, si bien se establece como límite máximo de ocupación de la parcela, por usos diferentes del estado de la misma, del 50%* (el subrayado es nuestro)”. Por esta razón, dicho informe técnico proponía la regularización de dicha actividad de aparcamiento de vehículos mediante la tramitación de las oportunas licencias municipales, *“debiendo limitarse ésta al aparcamiento vinculado al uso hostelero autorizado y, por tanto, desarrollarse en los horarios y en el espacio acondicionado a tal fin junto al restaurante”*. Asimismo, se afirma que *“la zona de aparcamiento debería estar debidamente acondicionada, con una pavimentación adecuada que evite el levantamiento de polvo y permita el depósito y retirada de residuos* (el subrayado es nuestro)”.

En consecuencia, se acordó la incoación por el órgano competente de dicha Corporación de sendos expedientes, sancionador y de restauración de la legalidad, contra el titular del establecimiento denominado “XXX”, decretándose como medida cautelar, mediante la Resolución de Alcaldía nº 121/2018, de 7 de marzo, *“la suspensión total de la actividad de aparcamiento de vehículos pesados”*, medida que no fue ejecutada, por lo que en el mes de agosto de ese año se ordenó el precinto de dichas instalaciones. Finalmente, en mayo de 2019, se llegó a un acuerdo entre las partes en el que se determinaban las condiciones en las que se podía regularizar dicha actividad por parte del propietario del local hostelero, delimitándose a tal fin una zona en la que se prohibiría el aparcamiento de dichos vehículos pesados y se ejecutaría una pantalla vegetal que mitigaría el impacto sonoro de dichos camiones respecto al inmueble colindante, propiedad del Sr. XXX.

Sin embargo, tampoco se ha cumplido dicho acuerdo, sin que se conozca el resultado del expediente de regularización de la actividad al no haber aportado el Ayuntamiento de Tordesillas la documentación requerida. Además, se ha acreditado el mantenimiento de las molestias acústicas sufridas por el Sr. XXX, tal como se ha



acreditado en los diversos escritos remitidos a dicha Corporación. Por lo tanto, nos encontramos ante una actividad sujeta a la normativa de prevención ambiental que no ha sido legalizada, por lo que sería de aplicación lo previsto en el artículo 71 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 las sanciones que procedan, cuando la Administración pública competente tenga conocimiento de que una actividad o instalación funciona sin autorización ambiental o licencia ambiental, efectuará las siguientes actuaciones:*

*a) Si la actividad o instalación pudiera legalizarse, requerirá al titular de la misma para que regularice su situación de acuerdo con el procedimiento aplicable según el tipo de actividad conforme a lo establecido en los procedimientos de la presente ley y en los plazos que se determinen, pudiendo clausurarse si el interés público así lo aconsejara.*

*b) Si la actividad o instalación no pudiera legalizarse por incumplimiento de la normativa vigente, se deberá proceder a su clausura”.*

En este caso, como se pone de manifiesto a la vista del contenido de la documentación remitida en su día por el reclamante, nos encontramos ante una actividad regularizable. Sin embargo, dado el tiempo transcurrido desde el año 2018, esta Procuraduría considera que han caducado los procedimientos iniciados por el Ayuntamiento de Tordesillas, por lo que, deberían reiniciarse de nuevo los trámites para legalizar dicho aparcamiento. En consecuencia, correspondería al órgano competente de la Administración municipal requerir al titular del establecimiento denominado “XXX” para que legalice el espacio destinado a aparcamiento de vehículos en la parcela XXX, del polígono XXX, mediante la presentación de la oportuna documentación que acredite el cumplimiento del contenido del acuerdo adoptado en el mes de mayo de 2019 por todas las partes afectadas. Además, al continuar ejerciéndose dicha actividad, se debería tramitar el oportuno expediente sancionador contra el dueño de dicho local hostelero.

Desde el punto de vista urbanístico, procedería también que se tramitasen por la Administración municipal los expedientes sancionadores y de restauración de la legalidad urbanística conforme a lo previsto en el artículo 111.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León: *“Corresponden al Municipio las siguientes competencias de protección de la legalidad urbanística en su término municipal:*

*a) La inspección urbanística.*

*b) La adopción de medidas de protección y restauración de la legalidad urbanística.*

*c) La imposición de sanciones a las infracciones urbanísticas”.*



En relación con el expediente de restauración de legalidad urbanística, debería aplicarse lo dispuesto en el artículo 118.1 b) de dicha norma: *“Con independencia de las sanciones, el Ayuntamiento resolverá: (...)”*

*b) Si los actos sancionados fueran compatibles con el planeamiento urbanístico y no estuvieran amparados por licencia u orden de ejecución: el requerimiento a los responsables para que en un plazo de tres meses soliciten la licencia urbanística correspondiente, manteniéndose la paralización mientras no sea otorgada. Si transcurrido dicho plazo no se solicita la licencia, o si solicitada ésta fuera denegada, el Ayuntamiento procederá conforme al apartado anterior”.*

Por último, debemos destacar que, dadas las molestias sufridas por el Sr. XXX, sería necesario que, como ya se acordó en las Resoluciones de Alcaldía nº 121/2018, de 7 de marzo, y 418/2018, de 7 de agosto, se proceda a la suspensión inmediata de la actividad de aparcamiento de vehículos mientras no se regularice su situación jurídica conforme a la misma argumentación recogida en dichos actos administrativos.

En conclusión, con la presente Resolución, esta Procuraduría pretende que la Administración municipal adopte las medidas pertinentes para asegurar el derecho al descanso del vecino denunciante, 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 art. 8.1 del Convenio de Roma, y, por ende, del art. 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 lo previsto en el artículo 71 a) 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, se requiera por el órgano competente del Ayuntamiento de Tordesillas al titular del establecimiento denominado “XXX” para que legalice el aparcamiento de vehículos situado en la parcela XXX, del polígono XXX, de ese término municipal, mediante la presentación de la oportuna documentación que acredite el cumplimiento del contenido del acuerdo suscrito el 23 de mayo de 2019 por todas las partes afectadas.**

**2. Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 118.1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, se acuerde también por el órgano competente del Ayuntamiento de Tordesillas la incoación de un expediente**



de restauración de legalidad urbanística, requiriendo a tal fin al propietario del local hostelero la legalización de dicho espacio para que cumpla los requisitos exigidos para la zona clasificada como Suelo Rústico Común Grado 2 (SRC2) de “Regularización de Instalaciones Existentes”, en el Plan General de Ordenación Urbana de Tordesillas aprobado definitivamente mediante Acuerdo de 29 de septiembre de 2005, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid.

3. Que, dadas las molestias acústicas sufridas en su vivienda por D. XXX, se acuerde igualmente la suspensión cautelar de la actividad de aparcamiento de vehículos y su precinto, tal como ya se acordó en las Resoluciones de Alcaldía nº 121/2018, de 7 de marzo, y 418/2018, de 7 de agosto.

4. Que, al continuar funcionando el aparcamiento de vehículos sin haber regularizado su situación jurídica, se tramite por la Administración municipal sendos expedientes sancionadores por estos hechos conforme a lo previsto en la normativa autonómica urbanística y ambiental vigente.

5. Que esa Corporación se encuentra obligada a cumplir el deber de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones, en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, reguladora de esta Institución, deber de auxilio que en lo que se refiere a este expediente, como se le ha hecho saber en reiteradas ocasiones, no ha cumplido.

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 a esta Procuraduría, para nuestro conocimiento de copia de los actos administrativos que lleve a cabo para cumplir esta Resolución.

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