



**Excmo. Ayuntamiento de Burgos**  
**Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente**  
**Plaza Mayor, s/n**  
**09006 - BURGOS**

**Asunto: Molestias causadas por la actividad de una residencia de personas mayores**

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 **5776/2020**, 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 en un centro residencial de dicha ciudad.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre las cuestiones planteadas, nos dirigimos a ese Ayuntamiento, solicitando información correspondiente 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 que obra en estas dependencias, **se desprenden los siguientes hechos.**

La cuestión objeto de queja hace referencia a las molestias que generaba el funcionamiento de la residencia para personas mayores, denominada “XXX”, sita en la C/ XXX, de la ciudad de Burgos. Según afirmaba el autor de la queja, desde hace más de diez años, se perciben claramente desde el domicilio de los vecinos más inmediatos ruidos de distinta naturaleza (arrastre de muebles, mesas, sillas, camas, carros, actividades de limpieza por las noches, gritos de residentes, usos de timbres, máquinas en horario nocturno, etc.), con un elevado volumen que impiden el descanso nocturno. Esta situación provocó que se iniciase un expediente administrativo por el Ayuntamiento de Burgos (Expte. n.º 165/11 rui), que fue archivado sin que se adoptase medida alguna para minimizar dichas molestias.

Posteriormente, se formularon varias reclamaciones por la Comunidad de Propietarios de los inmuebles ubicados en la C/ XXX, durante varios años, sin que se hubiera adoptado ninguna medida por parte de esa Corporación para solventar este problema. Además, se denunciaron estas molestias en el año 2020 por D. XXX mediante



escrito remitido a la Administración municipal (Reg. entrada XXX), en el que solicitaba que se procediese a una inspección de los ruidos generados en su interior, y que se requiriese la adopción de las medidas correctoras para erradicar las molestias denunciadas.

En consecuencia, se acordó solicitar información al Ayuntamiento de Burgos para conocer las actuaciones adoptadas ante dichas denuncias. En su primer informe, la Administración municipal nos comunicó que dicho establecimiento disponía de licencia de actividad otorgada mediante Decreto de Alcaldía de 4 de noviembre de 1999, “*para residencia para la tercera edad*”, debiendo cumplir, entre otras condiciones, el contenido de la Ordenanza municipal de Ruido y Vibraciones. Posteriormente, tras la emisión de los informes técnicos preceptivos, se concedió por Decreto de Alcaldía de 26 de enero de 2001 la licencia de apertura de dicho centro residencial. No obstante, se admitió que, ante las denuncias formuladas, se acordó llevar a cabo una medición acústica en el mes de mayo de 2021 por parte del Ingeniero Técnico Industrial municipal, en la que se constató que el nivel de ruido era de 35 dBA, por lo que “*el nivel de inmisión sonora por arrastre de mobiliario actualmente incumple la normativa de ruido en horario diurno*”. Por ello, se recomendó desde el Servicio municipal de Sanidad y Medio Ambiente que “*se deben colocar fieltros en las patas del mobiliario para evitar el ruido en su arrastre. Asimismo, se debe sustituir el carro de comidas por otro con ruedas más blandas para evitar la transmisión de ruido a la vivienda del denunciante* (el subrayado es nuestro)”, informando que en el mes de septiembre se realizaría una comprobación del cumplimiento de estas recomendaciones.

Tras la recepción de dichos informes, el autor de la queja nos informó que, con fecha 19 de julio (Reg. entrada XXX), se formularon alegaciones por parte del Sr. XXX ante el Ayuntamiento de Burgos, al considerar insuficiente la propuesta efectuada por el órgano municipal, ya que también se perciben claramente ruidos (golpes, movimientos de objeto, ruidos de limpieza, etc.) en horario nocturno –a partir de las 22:00 horas-, y que no fueron tenidos en cuenta en la inspección realizada en el mes de mayo. Por lo tanto, se instaba a realizar una nueva medición de las máquinas secadoras y a que se propusiera una insonorización del centro residencial respecto a su vivienda para erradicar definitivamente las molestias sufridas.

Por ello, se acordó por esta Procuraduría una ampliación de información con el fin de conocer tanto el resultado de las comprobaciones, como si se había adoptado alguna medida adicional tras la recepción del escrito remitido por el Sr. XXX. En su respuesta, dicha Corporación nos comunicó que, por el ingeniero técnico industrial municipal, se emitió en el mes de agosto un informe en respuesta a dichas alegaciones, en el que se resaltaba que “*el único ruido que se identificó en la inspección que podría transmitirse a la vivienda de forma periódica y subsanable era el producido por el carro de las comidas* (el subrayado es nuestro). *Este carro no se mueve por la noche*”, y que “*se comprobó que*



*el ruido transmitido por los extractores de los baños de las habitaciones era imperceptible en la vivienda del denunciante* (el subrayado es nuestro), por este motivo no se contempla en el informe de la inspección efectuada el 19 de mayo”. No obstante lo cual, se ponía de manifiesto que “en horario nocturno se desconoce que ruidos puede haber en la residencia de ancianos, ya se ha informado al vecino en repetidas ocasiones que los ruidos que puedan producirse en horario nocturno se deben comprobar por Policía Local, no consta en el expediente ni una sola comprobación de estos ruidos”.

Para finalizar, en el informe remitido por la Administración municipal, el Servicio de Medio Ambiente y Sanidad nos comunicaba que “en septiembre de 2021, se giró visita de inspección para comprobar que efectivamente se habían adoptado las medidas correctoras solicitadas por este Servicio en junio de 2021: concretamente la colocación de fieltros en el mobiliario y la sustitución del carro de reparto de comidas, por otro con unas ruedas que evitan la transmisión de ruido por vía sólida”.

Por último, el autor de la queja nos indicó que, si bien era cierto que, en la actualidad, apenas se percibía por el Sr. XXX el ruido generado por el referido carro, persistían las molestias debido al deficiente aislamiento acústico, ya que el vecino afectado podía escuchar los ruidos generados por el funcionamiento de las máquinas de limpieza durante la mañana, y por taconeo del bastón y las voces de los ancianos en horario nocturno.

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 del Ayuntamiento de Burgos en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en eventuales cuestiones vecinales o de disputas de carácter personal, las cuales, de existir, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para estudiar la presente queja, debemos partir del hecho de que nos encontramos ante una actividad –la de residencia para personas mayores- que se ubica en los bajos de un inmueble de dicha ciudad, y que dispone de las licencias municipales preceptivas para su funcionamiento. Sin embargo, esta circunstancia no impide que las administraciones lleven a cabo un control permanente del funcionamiento de una actividad, puesto que, como ha declarado la Jurisprudencia (SSTS de 4 de octubre de 1986 y de 30 de junio de 1987, entre otras), “la licencia de apertura y/o funcionamiento crea una relación 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”.



En relación con esta cuestión, debemos tener en cuenta que una de las condiciones que expresamente se impusieron en las licencias de actividad y de apertura concedidas, era la necesidad de garantizar el cumplimiento de la normativa vigente en materia de ruidos, tanto la Ordenanza municipal de ruidos y vibraciones aprobada el 14 de diciembre de 2012, como la autonómica (Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León). Al respecto, debemos tener en cuenta que, aunque dicho centro residencial inició su actividad con anterioridad a la aprobación de dicha normas, sus exigencias son de plena aplicación conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de esa norma autonómica: *“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”*. En idéntico sentido, se recoge en la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza vigente en su redacción publicada en el BOP de Burgos de 24 de marzo de 2020: *“A los efectos de esta ordenanza, y sin perjuicio de lo establecido en la normativa básica estatal y en la autonómica, las actividades y los emisores acústicos existentes a la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza, deberán adaptarse a lo dispuesto en misma antes del 9 de agosto de 2015”*.

Esto supone que, a partir del mes de agosto de 2015, debe garantizarse que dicha residencia cumple los límites de los niveles sonoros fijados en dichas normas. Al respecto, debemos recordar que los municipios se encuentran obligados a ejercer las potestades previstas en el artículo 4.2 de la Ley 5/2009, con independencia de la legalidad de la actividad: *“Corresponden a los Municipios, las siguientes competencias:*

*a) La inspección y sanción, en las materias contempladas en esta Ley, de las actividades sujetas al régimen de licencia ambiental o de comunicación ambiental.*

*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”*.

Además, conforme a lo previsto en el artículo 22.1 de esta norma autonómica, el servicio de medición de ruidos se considera de prestación obligatoria para los municipios de más de 20.000 habitantes, como sería el caso de la ciudad de Burgos. En idéntico sentido, el artículo 51 de la Ordenanza municipal establece que *“corresponde al Ayuntamiento de Burgos ejercer de oficio o a instancia de parte el control del cumplimiento de esta ordenanza, exigir la adopción de las medidas correctoras necesarias, señalar limitaciones y prohibiciones, ordenar cuantas inspecciones sean precisas y aplicar las sanciones correspondientes”*.

En este caso, debemos indicar que esa Corporación prestó dicho servicio, ya que, tal como consta en la documentación remitida, en mayo de 2021 se llevó a cabo por el



Ingeniero técnico industrial municipal la medición acústica solicitada por el Sr. XXX, como vecino más inmediato, comprobando que dos fuentes sonoras –carro de comida y el arrastre de muebles- superaban los límites de los niveles de ruido fijados en el Anexo I de la Ley 5/2009 para el horario diurno. En consecuencia, se requirió al titular de dicha residencia para que adoptase medidas correctoras –colocación de fieltros en las patas del mobiliario y sustitución del carro de comidas por otro menos ruidoso-, las cuales se mostraron efectivas en una inspección posterior realizada en el mes de septiembre de ese año. Igualmente, tenemos que indicar que, en la respuesta a las alegaciones formuladas en su día por el vecino afectado, se le puso de manifiesto que no se había percibido que el ruido generado por los extractores de los baños superase los límites de los niveles sonoros, por lo que no procedía adoptar ninguna medida adicional sobre esta cuestión.

Por lo tanto, de lo anteriormente expuesto, no puede inferirse que la Administración municipal no haya ejercitado las potestades que la normativa de ruidos le atribuye para intentar minimizar las molestias sufridas por el denunciante. No obstante, es necesario resaltar que no se ha llevado a cabo ninguna comprobación por parte de los Servicios Técnicos municipales para comprobar la adecuación de la insonorización del centro residencial respecto a la vivienda del Sr. XXX, a pesar de que éste lo había solicitado en sus alegaciones de julio de 2021. En consecuencia, esta Procuraduría considera que se debería llevar a cabo una nueva medición por parte de los Servicios Técnicos municipales para determinar si se cumplen los límites de los niveles de aislamiento acústico aéreo fijados en el Anexo III de la Ley autonómica del ruido.

En el supuesto de que se constatare un incumplimiento de dichos valores, se debería requerir a la entidad mercantil titular del establecimiento denominado “XXX” para que ejecute las obras precisas que permitan subsanar las deficiencias que, en su caso se hubieran detectado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69.1 del 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”*. Además, dependiendo de las circunstancias, podría acordarse el resto de medidas previstas en ese precepto, y que pasamos a recordar: *“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 dicha Corporación adopte las medidas pertinentes para asegurar el derecho al descanso de los vecinos inmediatos a la residencia objeto de la presente queja, 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 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, en el ejercicio de las potestades conferidas al Ayuntamiento de Burgos en los artículos 4.2 y 22.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se lleve a cabo por los Servicios Técnicos municipales una medición del aislamiento acústico existente entre la residencia para personas mayores, denominada “XXX”, sita en la C/ XXX, y la vivienda de D. XXX, ubicada en la C/ XXX, con el fin de determinar si se cumplen los límites de los niveles de aislamiento acústico a ruido aéreo fijados en el Anexo III de esa norma.**

**2. Que, en el supuesto de que se constatase en dicha comprobación la vulneración de los límites de aislamiento fijados en la norma autonómica, se acuerde por órgano competente de esa Corporación requerir a la entidad mercantil propietaria de dicho centro residencial para que ejecute las obras precisas que permitan subsanar las posibles deficiencias de insonorización 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, en su caso, se pueda igualmente acordar la incoación de un expediente sancionador por estos hechos o 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.

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