



**Excmo. Ayuntamiento de León**  
**Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente**  
**Avenida Ordoño II, 10**  
**24001 - LEÓN**

**Asunto: Molestias causadas por la ampliación de un supermercado**

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 **42/2021**, 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 al impacto acústico que genera la actividad que se lleva a cabo en un centro comercial de la capital leonesa.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos al Ayuntamiento de León, 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 acústicas generadas por la actividad que se desarrolla en el Centro Comercial “XXX” ubicado en la Avda. de XXX, de la ciudad de León. En efecto, según afirmaba el reclamante, los ruidos sufridos por los vecinos surgieron como consecuencia de la ampliación en verano de 2019 del establecimiento denominado “SUPERMERCADO XXX”, situado en su interior, con el fin de incorporar cocinas que permitiese la venta de platos elaborados, lo que suponía un incremento de la potencia de los sistemas de ventilación-refrigeración existentes en su interior. Estos hechos fueron denunciados a ese Ayuntamiento por uno de los vecinos afectados, Dña. M<sup>a</sup> XXX, perteneciente a la Comunidad de Propietarios de la C/ XXX, mediante escritos remitidos a esa Corporación (Regs. entrada 1097/10-01-20, 10714/03-03-20 y 21583/25-06-20), en los que solicitaba su intervención para minimizar los ruidos que sufre desde su vivienda ubicada en el XXX de dicho inmueble, y por la Comunidad de Propietarios del inmueble sito en la Avda. XXX, XXX (Reg. entrada 14326/21-04-20), en los que denunciaba también los ruidos generados tanto por el local de ocio juvenil



situado en el interior del centro comercial denominado “XXX”, como por la actividad de carga y descarga de mercancías.

En consecuencia, se acordó admitir a trámite la queja presentada, con el fin de solicitar información al Ayuntamiento de León sobre las cuestiones planteadas. En su primera respuesta, dicha Corporación nos informó que, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de abril de 2019, se había otorgado a la entidad mercantil “XXX, S.A” licencia de ampliación de superficie y actividad, para permitir la elaboración de productos para su posterior venta, debiendo cumplir las condiciones exigidas en la normativa higiénico-sanitaria. Posteriormente, con fecha 6 de agosto de ese año, la referida empresa presentó una comunicación de inicio en la que se certificaba el cumplimiento de la normativa de ruidos, por lo que consideraba dicha Corporación que se habían adoptado las medidas correctoras exigidas por los técnicos municipales.

En relación con el funcionamiento del establecimiento denominado “XXX”, se informó por esa Corporación que, tras la incoación de dos expedientes administrativos (Exptes. 4068-R-20 y 1882-R-20), se resolvió, mediante Decreto de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano de 12 de enero de 2021, *“proceder a la suspensión cautelar de la actividad “PARQUE DE OCIO Y CAFETERÍA”, en el local situado en la Avda. XXX, que se está ejerciendo con determinadas deficiencias puestas de manifiesto en el informe emitido, con fecha 1 de octubre de 2020, por el Sr. Técnico de Medio Ambiente”*. Dicha suspensión cautelar se ejecutó mediante la clausura de dicho local que fue ejecutada por la Policía Local el 3 de febrero de ese año a las 10:00 horas, y fue notificada también a la Comunidad de Propietarios del inmueble sito en la C/ XXX.

Finalmente, el Ayuntamiento nos dio traslado de una serie de medidas adoptadas para intentar racionalizar las señalizaciones viales existentes en la zona de estacionamiento del centro comercial “XXX”, indicando también que responsables de la Policía Local habían mantenido una entrevista personal con la Sra. XXX, a fin de tratar de dar una solución a los problemas planteados.

Sin embargo, posteriormente el autor de la queja nos manifestó que, si bien era cierto que se había subsanado el problema generado por el funcionamiento del local de ocio juvenil, persistían las molestias causadas por el funcionamiento del supermercado al no haberse realizado ninguna labor de comprobación por parte de los técnicos municipales. Además, el reclamante destacó que existían discrepancias sobre el horario en el que pueden realizarse las labores de carga y descarga tanto en el muelle interior, como en el exterior del citado centro comercial.

En consecuencia, se acordó solicitar una ampliación de información al Ayuntamiento de León con el fin de aclarar estos puntos. Al respecto, la Administración municipal nos comunicó que se acordó por el Servicio municipal de Medio Ambiente iniciar un expediente (Exp. nº XXX), *“al establecimiento “Supermercado XXX”, como*



consecuencia de las molestias por la carga y descarga que se realizaban en el aparcamiento público por parte de los camiones refrigerados de XXX”. Esta actuación motivó que se llevase a cabo una inspección de estos hechos por la Patrulla Verde de la Policía Local, emitiendo el siguiente informe que pasamos a transcribir: “*Que, tras varias visitas diarias, y una vez puesto en conocimiento de los responsables del Supermercado XXX, se ha comprobado que las operaciones de carga y descarga se realizan en el interior del citado centro comercial y los camiones una vez acceden al casco urbano, desconectan los motores de frío, por lo que las molestias se reducen a las posibles maniobras que realizan para acceder a la zona de carga y descarga (Interior del Centro Comercial). Igualmente se comprueba que diariamente realizan operaciones de carga y descarga en el centro comercial dos vehículos pesados, uno en horario de mañanas y otro en horario de tarde. De todo ello es informado tanto el representante de la Comunidad de Vecinos arriba referenciado, como el requirente de las quejas, indicándoles que las citadas operaciones se realizan dentro de las condiciones establecidas*”.

Sobre los ruidos causados por el funcionamiento del supermercado, se informó por el Ayuntamiento que, con fecha 13 de mayo de 2021, se realizó por el Laboratorio de Acústica de la Universidad de León una medición de los niveles de inmisión sonora en exteriores, tanto del supermercado XXX (equipos exteriores de climatización, una unidad refrigeradora y un intercambiador de calor), como de todos los demás elementos (elementos de climatización y extracción) instalados en la azotea del Centro comercial “XXX”. En dichas mediciones, se acreditó que, si bien los equipos del gimnasio “XXX” se ajustaban a las exigencias requeridas en la Ley autonómica del Ruido, el funcionamiento de los elementos instalados en la azotea no cumplía los límites de los niveles acústicos fijados en horario diurno y nocturno, mientras que el procedente de los aparatos del supermercado superaba el límite determinado en horario nocturno.

Por ello, se acordó solicitar otra ampliación de información con la finalidad de conocer las actuaciones adoptadas por la Administración municipal para erradicar los ruidos acreditados en dichas mediciones. En su última respuesta, se indicó que se llevó a cabo una nueva medición por el Laboratorio de Acústica el día 31 de septiembre de ese año, en el que se comprobó que los equipos del SUPERMERCADO XXX seguían sin cumplir los límites de los niveles en horario nocturno, circunstancia ésta que fue aceptada por el representante de la empresa. Sin embargo, sobre el resto de cuestiones, no se remitió ninguna actuación adicional por parte del Ayuntamiento de León en su información enviada.

Por último, el autor de la queja nos comunicó que se han erradicado las molestias causadas por la actividad del SUPERMERCADO XXX, ya que han dejado de funcionar en horario nocturno los elementos instalados en la azotea (equipos exteriores de climatización, una unidad refrigeradora y un intercambiador de calor). Sin embargo, desde hace seis meses, se ha reanudado la actividad del establecimiento de ocio juvenil e



infantil, denominado “XXX”, tras aportar un estudio elaborado por una entidad de evaluación acústica debidamente acreditada contratada por dicha empresa. Sin embargo, a pesar de la instalación de una pantalla acústica, el reclamante considera que persisten las molestias procedentes de las instalaciones de extracción y climatización situadas en la azotea del Centro Comercial (concretamente, la de los baños), sin que se hubiera realizado ninguna medición por el Ayuntamiento de León para averiguar si se cumplen los límites de los niveles de ruido establecidos en la normativa vigente. Igualmente, se manifiesta por el reclamante que se mantienen los problemas causados por la actividad de carga y descarga de los camiones tanto de locales situados en el interior del Centro Comercial (hay un camión los lunes descargando a las 06:30 horas en dársena abierta), como del SUPERMERCADO XXX (muchos días hay un camión descargando en dársena cerrada a las 22:00 horas).

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, tenemos que señalar que vamos a analizar por separado las dos cuestiones referidas a las molestias causadas por la actividad que se desarrollan en el Centro Comercial “XXX”: por una parte, los ruidos generados por las instalaciones de climatización y extracción situados en la azotea y en el supermercado, y por otra parte, los problemas generados por el horario de las labores de carga y descarga que se desarrollan.

**En relación con el impacto acústico denunciado**, debemos partir del hecho de que los ruidos que pueden generar estos aparatos se encuentran incluidos dentro del ámbito de aplicación de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. En efecto, el artículo 2.1 de esa norma determina que *“están sujetos a las prescripciones de esta ley todos los emisores acústicos, ya sean de titularidad pública o privada (el subrayado es nuestro), así como las edificaciones de cualquier tipo, en lo referente a las condiciones acústicas que deben cumplir”*, y el artículo 3 e) define a los emisores acústicos como *“cualquier actividad, establecimiento, infraestructura, equipo, maquinaria (el subrayado es nuestro) o comportamiento que genere contaminación acústica”*. Por último, sobre esta cuestión, es preciso señalar que el artículo 4.2 b) de la Ley autonómica del Ruido atribuye a los municipios *“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”*.

En este caso, no cabe en absoluto hablar de una pasividad municipal ante las denuncias formuladas por la Sra. XXX y la Comunidad de Propietarios de la C/ XXX, puesto que se realizaron mediciones encargadas por dicha Corporación en el mes de mayo de 2021, en las que, si bien se acreditó que el funcionamiento de la unidad recuperadora y de los tres equipos exteriores de climatización del gimnasio situado en el



interior del centro comercial se ajustaba a las exigencias fijadas en la Ley 5/2009, se detectaron el incumplimiento de los límites de los niveles acústicos fijados para exteriores en el Anexo I de la norma, en los siguientes emisores acústicos:

- Equipos exteriores de climatización, una unidad refrigeradora y un intercambiador de calor del SUPERMERCADO XXX.

- Elementos de climatización y extracción del Centro Comercial “XXX” instalados en la azotea y en la fachada sur (la del extractor del baño situado en la planta baja).

En este caso, no procede efectuar ninguna consideración sobre el funcionamiento del citado supermercado, al haberse solucionado el problema detectado, puesto que, tras constatarse en otra medición efectuada en el mes de septiembre de 2021 que se cumplían los límites fijados en horario diurno, la empresa propietaria acordó suspender su funcionamiento durante la noche. Sin embargo, no consta en la documentación recibida en esta Procuraduría que se hubiera llevado a cabo ninguna medición posterior a la efectuada en mayo del año pasado sobre el funcionamiento de los elementos de climatización y extracción instalados en la azotea y en la fachada sur del centro comercial, por lo que esta Procuraduría considera que debería encargarse por el Ayuntamiento de León que se determine si, en la actualidad, dichos aparatos cumplen las exigencias fijadas en la Ley del Ruido de Castilla y León. Al respecto, hay que tener en cuenta que el artículo 22.1 de dicha norma determina que, para los ayuntamientos de municipios de más de 20.000 habitantes, el servicio de control de ruido “*tendrá la consideración de servicio de prestación obligatoria*”.

En el supuesto de que se siguiesen superando dichos límites, se debería requerir al titular del Centro Comercial para que adopte las medidas pertinentes que corrija las perturbaciones detectadas en dichas instalaciones de climatización y extracción conforme a lo previsto en el artículo 50.1 a) de la Ley 5/2009: “*Cuando como consecuencia del impacto acústico generado por una actividad o emisor acústico se produzca un daño o deterioro grave para los bienes o el medio ambiente, o se ponga en peligro grave la seguridad o la salud de las personas, con independencia de que ello constituya o no infracción y de las medidas provisionales que puedan adoptarse en el procedimiento sancionador, las autoridades competentes podrán acordar motivadamente, previa audiencia a los interesados, alguna de las medidas siguientes:*

a) *Cuando sea posible corregir las perturbaciones y hasta que esa corrección se produzca:*

1.º *Suspensión de la actividad.*

2.º *Clausura temporal, total o parcial, de las instalaciones.*



3.º- *Precintado temporal de los equipos y maquinaria.*

A estos efectos, se podrá exigir la adopción de las medidas correctoras necesarias (el subrayado es nuestro)”.

De idéntica manera, el Ayuntamiento de León debería proceder respecto a la reapertura de la actividad del establecimiento denominado “XXX”, situado en ese mismo Centro Comercial. Al respecto, debemos recordar que, mediante Decreto de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano de 12 de enero de 2021, se había acordado su suspensión cautelar ante las deficiencias detectadas en el proyecto, por lo que deben adoptarse las medidas pertinentes por el órgano competente de dicha Corporación para garantizar que su funcionamiento se ajusta a los límites y exigencias establecidos en la normativa autonómica del ruido.

**Sobre las labores de carga y descarga denunciadas**, debemos partir del hecho de que se trata de una actividad incluida también en el ámbito de aplicación de la Ley del Ruido de Castilla y León. Así, el artículo 35.1 de esa norma prevé con carácter general que *“las actividades de carga, descarga y reparto deberán desarrollarse ajustando sus emisiones sonoras a los niveles permitidos para la zona y horario en los que se desarrollen”*. De manera más específica, el punto segundo de ese precepto establece que *“no podrá emitirse ruido por actividades de carga, descarga y reparto de mercancías entre las 20:00 y las 08:00 horas, excepto en las zonas peatonales, en las que sólo podrá emitirse ruido por tales operaciones desde las 08:00 a las 11:00 horas, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Décima”*.

Sobre esta cuestión, es preciso destacar que la citada Disposición permite a los ayuntamientos *“modificar en más/menos una hora los horarios establecidos en la presente ley, excepto los utilizados en la evaluación del ruido ambiente”*. Esta potestad ha sido utilizada por el Ayuntamiento de León, en su regulación de las labores de carga y descarga en la capital leonesa, tal como se deduce del contenido del artículo 20.1 de la Ordenanza municipal sobre la Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones: *“Se prohíben las actividades de carga y descarga de mercancías, reposición nocturna industrial, manipulación de cajas, contenedores, materiales de construcción y objetos similares en la vía pública entre las 22,00 y las 7,00 horas, cuando estas operaciones superen los límites de ruido establecidos en los artículos 7 y 8 del presente Título* (el subrayado es nuestro). *En el horario restante de la jornada deberán realizarse con el máximo cuidado, a fin de minimizar las molestias y reducirlas a las estrictamente necesarias”*.

Por lo tanto, esta Institución considera que el órgano competente de la Administración municipal debería dar las instrucciones y órdenes oportunas a la Policía Local de León para garantizar que las labores de carga y descarga se ajustan al límite



horario fijado en dicho precepto, procediendo en caso contrario a la formulación de las denuncias oportunas que permita la tramitación de los oportunos expedientes sancionadores contra los responsables de esta contravención.

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 al Centro comercial 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 competencias atribuidas al Ayuntamiento de León por los artículos 4.2 b) y 22.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, se encargue por el órgano competente de dicha Corporación que se lleve a cabo una nueva medición acústica con el fin de comprobar si el funcionamiento de los elementos de climatización y extracción instalados en la azotea y en la fachada sur del Centro Comercial “XXX”, ubicado en la Avda. XXX, se ajustan a los límites de los niveles sonoros fijados en el Anexo I de esa norma, procediendo en caso contrario a exigir la adopción de las medidas correctoras pertinentes para corregir las perturbaciones que, en su caso, se hubieran detectado conforme a lo previsto en el artículo 50.1 a) de la citada Ley 5/2009.**

**2. Que, de idéntica manera, se actúe por dicha Administración municipal para garantizar que, tras su reapertura, la actividad del local de ocio juvenil instalado en dicho centro comercial, denominado “XXX”, se ajusta también a las exigencias establecidas en la normativa autonómica de ruido vigente, adoptando, en caso contrario, las medidas pertinentes para garantizar que su funcionamiento respeta los límites de los niveles sonoros exigidos.**

**3. Que se den las instrucciones y órdenes oportunas por parte del órgano competente del Ayuntamiento de León a la Policía Local para garantizar que las labores de carga y descarga de mercancía que se realizan tanto para el SUPERMERCADO XXX, como para el resto de locales del Centro Comercial “XXX” se ajustan al horario y condiciones establecidas en el artículo 20.1 de la Ordenanza municipal sobre la Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de**



**Ruidos y Vibraciones, debiendo formular en caso contrario las oportunas denuncias que permitan la tramitación de los preceptivos expedientes sancionadores contra los responsables de esta contravención por parte de dicha Entidad local.**

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