



Excmo. Ayuntamiento de Salamanca
Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente
Plaza Mayor, 2
37002 - SALAMANCA

Asunto: Ruidos causados por una sala de calderas

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 **4919/2021**, 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 las molestias acústicas generadas por la actividad de las instalaciones de calefacción de un inmueble de su municipio.

Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento 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 los ruidos creados por el defectuoso funcionamiento del sistema de calefacción del edificio sito en la Avda. XXX, de esa ciudad. En efecto, según consta en la documentación remitida por el reclamante, como consecuencia de la denuncia formulada por D. XXX, como propietario de la vivienda sita en XXX, de ese inmueble, se tramitó un expediente sancionador (Expte. RDS-2/19), que concluyó con la imposición, mediante Resolución de la Concejalía Delegada de Urbanismo y Vivienda de 27 de junio de 2019, de una sanción contra la Comunidad de Propietarios de dicho inmueble al haberse acreditado la comisión de una infracción grave contemplada en los artículos 36.2 a) y 38.1 b) de la Ordenanza municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones, acordándose además de la imposición de una multa de 240 €, la obligación de la adopción de medidas correctoras *“que eliminen los excesos detectados, según los términos contemplados en el Anexo IV de la Ordenanza Municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la Emisión de Ruidos y Vibraciones y la acreditación de su cumplimiento mediante certificación firmada por técnico competente, de conformidad con lo establecido en el art.*



38.2 de la referida Ordenanza Municipal, en el plazo máximo de UN (1) MES, transcurrido dicho plazo, podrá acordarse acto seguido el precinto de las instalaciones (el subrayado es nuestro)”.

Sin embargo, en una medición practicada por la Policía Local a las 00:05 horas del día 2 de enero de 2020, se constató que proseguían dichas molestias acústicas al superarse en las tres mediciones efectuadas desde el dormitorio los 30 dBA (concretamente, los resultados fueron 34, 30,8 y 33.4 dBA), siendo corroboradas mediante medición de los ruidos generados por las calderas de agua caliente y calefacción efectuada desde el dormitorio de la vivienda sita en la Avda. XXX, a las 11:49 horas del 7 de febrero de 2020 por el Servicio municipal de Medio Ambiente, dando como resultado un exceso de 8,0 dBA.

A pesar de estas intervenciones, no se adoptó ninguna medida por parte del Ayuntamiento de Salamanca para solucionar el problema planteado, lo que motivó que, mediante correos electrónicos de 25 de mayo y 24 de noviembre de 2021, el Sr. XXX aportase a dicha Corporación (XXX) copia de los informes elaborados por la entidad de evaluación acústica debidamente acreditada XXX el 19 de octubre de 2020 y el 30 de septiembre de 2021 a instancias de la Comunidad de Propietarios de la Avda. XXX, en los que se volvía a acreditar que se seguían superando los límites de los niveles sonoros fijados tanto en la Ley autonómica de ruido, como en la Ordenanza municipal aplicable en la materia.

En su respuesta, la Corporación municipal nos comunicó que *“por parte del Servicio de Policía y Actividades Clasificadas no se tenía conocimiento de la existencia de tales correos electrónicos, remitidos directamente al correo electrónico de varios Técnicos municipales (uno de ellos ya jubilado) adscritos al Área de Medio Ambiente”*. No obstante lo cual, al tener conocimiento dicho órgano municipal de que persistían tales molestias, *“se ha remitido la documentación presentada en su momento por la Comunidad de Propietarios del edificio al Área de Medio Ambiente con el fin de que, a la mayor brevedad posible, se determine la adopción efectiva de las medidas correctoras impuestas en el Expediente Sancionador RDS 2/19, tramitado por esta causa y finalizado por Resolución de Alcaldía de fecha 27 de Junio de 2.019”*.

Para concluir, el Ayuntamiento de Salamanca nos informó que *“en el caso de que por parte de los Servicios Técnicos Municipales adscritos al Área de Medio Ambiente se determine que no se han adoptado de forma efectiva las medidas correctoras exigidas en la Resolución de Alcaldía antedicha, se considera oportuno proceder a la clausura de la instalación productora de tales molestias, sin necesidad de tramitar un nuevo expediente sancionador por tal motivo (el subrayado es nuestro)”*.



Tras la recepción de este informe, se acordó por esta Procuraduría solicitar una ampliación de información con el fin de conocer si el Área de Medio Ambiente había adoptado alguna medida para intentar solucionar los ruidos denunciados. Sin embargo, en su última respuesta remitida por la Administración municipal se envía únicamente un informe elaborado por el Servicio de Policía y Actividades Clasificadas, en el que se indica que *“no se ha procedido a la clausura cautelar de la caldera, en atención a las circunstancias climatológicas”*.

Finalmente, el autor de la queja nos ha comunicado que, como consecuencia de las mediciones elaboradas por la entidad XXX, la Comunidad de Propietarios del inmueble ejecutó alguna medida correctora en el mes de agosto de 2022 (ha encapsulado la sala y ha instalado un silent-block), y en el pasado invierno acordó que la caldera nº 2 de dichas instalaciones debía funcionar sólo desde las 09:00 hasta las 21:00 horas para mitigar el impacto del funcionamiento de estas calderas. Sin embargo, según afirma el reclamante, persisten las molestias acústicas sufridas por el Sr. XXX en su vivienda, por lo que insiste en la necesidad de que intervenga de manera efectiva la Administración municipal.

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 indicar que esta Procuraduría va a estudiar únicamente la actuación del Ayuntamiento de Salamanca en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en conflictos de naturaleza vecinal y/o civil de propiedad horizontal, los cuales, de existir, en su caso, deberán ser sustanciados ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para analizar la presente cuestión, debemos partir del hecho de que nos encontramos ante una actividad –el funcionamiento de las calderas de calefacción y de agua caliente del edificio sito en la Avda. XXX- sujeta a la normativa del control del ruido, tal como se deduce de la dicción literal del art. 2.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León: *“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”*. Al respecto, hay que tener en cuenta que, según la definición establecida en el art. 3 e) de esa norma, emisor acústico es *“cualquier actividad, establecimiento, infraestructura, equipo, maquinaria (el subrayado es nuestro) o comportamiento que genere contaminación acústica”*.

En este caso, los Servicios Técnicos municipales comprobaron en su momento el ruido generado por los motores de las calderas de dicho inmueble –superación de los límites de niveles de emisión e inmisión sonora en 7dBA-, lo cual motivó que se tramitase un expediente sancionador contra la Comunidad de Propietarios de la Avda.



XXX por la comisión de una infracción tipificada en el artículo 36.2 a) de la Ordenanza municipal para la Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruidos y Vibraciones: *“Se consideran infracciones graves:*

a) Superar los niveles máximos admisibles de ruido hasta en 7 dB(A), tanto en emisión como en inmisión, de acuerdo con las previsiones contenidas en esta Ordenanza”.

Dicha infracción conllevaba la imposición de una sanción prevista en el artículo 38.1 b) de la citada Ordenanza: *“Las infracciones contempladas en los artículos anteriores no imputables a vehículos a motor podrán ser sancionadas de la siguiente forma, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial correspondiente: (...)*

b) Las infracciones graves, con multas de hasta MIL QUINIENTOS EUROS y/o clausura del local, establecimiento, actividad o instalación por un periodo de tiempo no superior a 2 meses”.

Por lo tanto, conforme a lo anteriormente expuesto, la Resolución de la Concejalía Delegada de 27 de junio de 2019 se ajustó a lo exigido por la normativa municipal en vigor. El problema se encuentra en el hecho de que, tras la declaración de firmeza de esa sanción, no se exigió a la entidad infractora la ejecución de la medida correctora prevista, por lo que prosiguieron los ruidos sufridos por el Sr. XXX en su vivienda, tal como se acreditó en la medición practicada por la Policía Local en enero de 2020 y por los técnicos de la Oficina municipal de Medio Ambiente en febrero de ese mismo año. Además, según nos ha informado el reclamante, tras las mediciones practicadas por la entidad XXX a instancias de la Comunidad de Propietarios afectada, se han ejecutado algunas obras en el interior del cuarto de calderas con el fin de minimizar el impacto acústico del funcionamiento de dichas instalaciones, sin que se haya realizado ningún estudio que permita fehacientemente comprobar su efectividad.

En consecuencia, esta Procuraduría considera que es necesario una labor de comprobación por parte de dicha Corporación conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2 b) de la Ley 5/2009, que 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 consecuencia, debería llevarse a cabo una medición desde la vivienda del Sr. XXX ubicada en XXX, del edificio sito en la Avda. XXX, con el fin de comprobar que el sonido de los motores de las calderas de agua caliente y calefacción de dicha Comunidad no sobrepasa el límite de los niveles de emisión e inmisión sonora fijados en el Anexo I de la Ley del Ruido de Castilla y León. Al respecto, debemos recordar que el servicio de control del ruido en municipios de más de 20.000 habitantes *“tendrá la consideración de servicio de*



prestación obligatoria” para dichos municipios tal como se prevé en el artículo 22.1 de dicha norma autonómica, debiendo realizar dicha labor, bien por medios propios, bien a través de una entidad de evaluación acústica debidamente acreditada.

En el supuesto de que en estas labores de comprobación se constatare la vulneración de los límites de los niveles acústicos, el órgano competente de la Administración municipal debería, conforme a lo previsto en el artículo 50.1 de la Ley 5/2009, garantizar que se ejecutan por la Comunidad de Propietarios del inmueble las medidas correctoras pertinentes para garantizar que el funcionamiento de dichas instalaciones de calefacción se ajusta efectivamente a los límites establecidos en dicha norma, pudiendo acordarse incluso su precinto –tal como ya se ordenó en la Resolución de la Concejalía Delegada de 27 de junio de 2019- en el caso de que persistieran los ruidos denunciados en su día.

Además, sería también conveniente que los técnicos municipales comprobasen que se cumple la exigencia específica que el artículo 21.2 de la citada Ordenanza municipal prevé para evitar el impacto sonoro de las instalaciones de calefacción existentes en los inmuebles: *“La conexión de equipos para el movimiento y aceleración de fluidos como es el caso de instalaciones de calefacción, ventilación, climatización, aire comprimido, se realizará mediante dispositivos elásticos en los primeros tramos tubulares y conductos y, si es necesario, la totalidad de la red de distribución se soportará mediante los elementos necesarios para evitar la transmisión de ruidos, vibraciones, golpes de ariete o la generación de ruidos de cavitación a través de la estructura del edificio”*. En el supuesto de que se acreditase el incumplimiento de esta obligación, debería requerirse también a dicha Comunidad de Propietarios la ejecución de las medidas correctoras necesarias para solucionar este problema, tal como se prevé en el artículo 38.5 a) de la norma municipal: *“Sin perjuicio de las sanciones anteriormente expuestas, podrá disponerse en cualquiera de los casos:*

a) La adopción de las medidas correctoras que se estimen convenientes, condicionándose la disponibilidad del vehículo en todos los casos a la efectiva realización de las mismas”.

Por último, como venimos haciendo en los numerosos expedientes tramitados en materia de ruido, debemos recordar que, en caso de inactividad por parte del Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias de inspección y control al amparo de la normativa municipal y autonómica de ruidos vigente, el Sr. XXX podría interponer la correspondiente reclamación de responsabilidad patrimonial ante esa entidad local por los perjuicios sufridos, tal como se recoge en la Jurisprudencia (SSTS de 18 de noviembre de 2002 y 29 de mayo de 2003, entre otras). En la primera de ellas se argumentaba que *“la razón de la lesión de los derechos fundamentales en que se basa la sentencia se ubica no en cada una de las decisiones aisladas de la Administración, sino en la actitud general*



que se expresa en el conjunto de ellas, las cuales son examinadas con minuciosidad por la sentencia, sin que la conclusión vulneradora de los derechos fundamentales fluya del hecho objetivo de la mera existencia de unas ilegalidades, sino de la circunstancia añadida de que de ello deduce la sentencia la prueba suficiente de una postura habitual de pasividad o, mejor, de actividad insuficiente de la Administración que a su vez produce, sumado, el efecto final de lesionar aquellos derechos”. La segunda, basada en la Sentencia del Tribunal Constitucional de 24 de mayo de 2001, justifica la indemnización en que “estos daños estarán representados por la imposibilidad de utilizar el domicilio habitual y la correlativa necesidad de buscar otro distinto para evitar las molestias; o, cuando se continúe en el propio, por la incomodidad o sufrimiento moral y físico experimentado en la vida personal”. Asimismo, cabe mencionar la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, sede en Burgos, de 1 de abril de 2008, que condenó al Ayuntamiento de Ágreda a una indemnización, determinando las características del supuesto de hecho que podría dar lugar a la atribución de una responsabilidad patrimonial a la Administración: “La pasividad o inactividad municipal se pone de manifiesto, además, por cuanto pese a tales denuncias, ninguna comprobación se hace en orden a verificar la situación administrativa del local, -de haberse hecho se habría comprobado la situación de ilegalidad- no siendo suficiente alegar una apariencia de legalidad por cuanto la misma se desvanece a partir de las situaciones fácticas que resultan del expediente administrativo consistentes en las ya indicadas reiteradas quejas y denuncias de los vecinos”.

En conclusión, con la presente Resolución esta Procuraduría pretende que el Ayuntamiento de Salamanca adopte las medidas oportunas para asegurar que el funcionamiento del sistema de calefacción objeto de la presente queja cumple la normativa vigente, garantizando de esta forma el derecho al descanso del vecino colindante a la sala de calderas, 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 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 las competencias atribuidas al Ayuntamiento de Salamanca por los artículos 4.2 b) y 22.1 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, de Ruido de Castilla y León, se encargue por el órgano competente de esa Corporación que se realice una medición acústica desde el interior de la vivienda propiedad de XXX,



ubicada en XXX del edificio sito en la Avda. XXX, con el fin de comprobar si el sonido de los motores de las calderas de agua caliente y calefacción de dicho inmueble supera los límites de los niveles sonoros fijados en el Anexo I de dicha norma, procediendo en caso contrario a exigir la adopción de las medidas correctoras pertinentes para corregir las perturbaciones que, en su caso, se detectasen conforme a lo previsto en el artículo 50.1 a) de la citada Ley 5/2009.

2. Que se compruebe igualmente por los técnicos municipales competentes que dichas instalaciones de calefacción cumplen las condiciones fijadas en el artículo 21.2 de la Ordenanza para la Protección del Medio Ambiente contra la emisión de Ruidos y Vibraciones, debiendo requerir, en caso de contravención, las actuaciones necesarias que garanticen el cumplimiento de esta exigencia tal como se prevé en el artículo 38.5 a) de la citada norma municipal.

3. Que se tenga en cuenta que, en el caso de que la Administración municipal incurriese en una pasividad en la ejecución de las competencias atribuidas por la normativa autonómica y municipal de ruidos vigente, podría incurrirse en un supuesto de responsabilidad patrimonial, de conformidad con lo que mantiene la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (SSTS de 18 de noviembre de 2002 y 29 de mayo de 2003, entre otras).

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 ruego 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