



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
ILMO. SR. ALCALDE
AVENIDA ORDOÑO II, 10
24001 LEÓN

Asunto: Molestias causadas por el funcionamiento de un XXX

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 **413/2024**, 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 y malos olores generados por la actividad que se desarrolla en un local de comida 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 las molestias causadas por la actividad que se desarrolla en el establecimiento denominado “XXX”, situado en la C/ XXX, de la capital leonesa. En efecto, según afirma el reclamante, desde el inicio de su funcionamiento, se ha generado una contaminación acústica y odorífera que sufren los vecinos de dicho inmueble, lo cual ha obligado a la Administración municipal a tramitar varios expedientes administrativos por el Subárea de Medio Ambiente y a encargar dos mediciones sonoras desde el dormitorio de la vivienda ubicada en el XXX de dicho inmueble, y que fueron practicadas en febrero y de noviembre de 2023 por el Laboratorio de Acústica de la Universidad de León en las que se acreditó que el aislamiento acústico a ruido aéreo no cumplía con los niveles exigidos en la Ley del Ruido de Castilla y León.

El Ayuntamiento de León reconoció en su primera respuesta que se habían tramitado tres expedientes administrativos como consecuencia de las denuncias formuladas por la Comunidad de Propietarios de la C/ XXX:



- **Expte. XXX-22-H:** A instancias de un vecino afectado que denunciaba los malos olores, se procedió con fecha XXX de diciembre de 2021 por la Policía Local a inspeccionar dicho local constatando que *“tiene instalado en su cocina una campana industrial cuya extracción se debería encontrar conectada con un tubo con salida a la azotea de la Comunidad de Vecinos”*, desconociendo los intervinientes si se encuentra en buen estado.

Posteriormente, con fecha XXX de enero de 2022, volvió acudir la Policía Local al domicilio de uno de los vecinos afectados ante los ruidos y malos olores sufridos. En ese momento, se realizó una medición sonora que superaba los límites de los niveles fijados en 6,8 dBA, siendo la fuente emisora la campana extractora que provocaba *“una fuerte vibración al portal de las viviendas una vez puesta en funcionamiento, por lo que a juicio de los Agentes no se encuentra correctamente anclada ni aislada para evitar esa vibración”*. Asimismo, se informaba *“del fuerte olor que hay en los accesos de las viviendas del edificio como consecuencia de la mala extracción de los humos o por un posible mal aislamiento entre el local y los accesos a las viviendas (zonas comunes) los cuales afectan tanto al portal como a las escaleras del edificio”*.

Ante estas denuncias, mediante informe de XXX de febrero del XXX de Medio Ambiente, se consideró que el titular de dicho establecimiento debería aportar la siguiente documentación: certificado expedido por instalador autorizado o facultativo competente en el que se haga constar explícitamente que se ha efectuado la limpieza y mantenimiento de las instalaciones de evacuación y extracción de que dispone el local, y certificado realizado por técnico competente en el que se recoja la idoneidad de los dispositivos de control y evacuación existentes. Estos documentos fueron requeridos mediante Providencia de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano de XXX de febrero, aportando éste un informe elaborado por una empresa en el mes de abril de 2022 en el que se relataban las actuaciones adoptadas.

Con el fin de comprobar la eficacia de dichas instalaciones, la Policía Local informó en mayo de 2022 que, en tres ocasiones (XXX de marzo, XXX y XXX de abril) los agentes comprobaron la persistencia de los malos olores, por lo que el citado XXX municipal de Medio Ambiente emitió un nuevo informe el XXX de mayo, en el que recomendaba que, *“al continuar los olores que emanan del sistema de extracción de la cocina del establecimiento en cuestión, se proceda por parte del titular de la actividad a suplementar el sistema de filtrado de que dispone la actividad, hasta conseguir la total inocuidad de los olores objeto de las denuncias formuladas”*. Esta recomendación fue requerida igualmente al titular de dicho XXX mediante Providencia de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano de XXX de mayo.

Sin embargo, con fecha XXX de septiembre de 2022, se recibieron nuevas quejas de los vecinos por los malos olores causados por dicho establecimiento, por lo que, mediante Decreto nº XXX/2023, de XXX de enero, de dicha Concejalía, se acordó incoar



un expediente sancionador por la comisión de una presunta infracción grave tipificada en el artículo 74.3 b) 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, el cual concluyó con la imposición de una multa de XXX € por Decreto nº XXX/2023, de XXX de abril, de la mencionada Concejalía.

- **Expte. XXX-22-R:** Como consecuencia de la inspección practicada el XXX de enero de 2022 por los agentes de la Policía Local en la que se acreditó la superación en 6,8 dBA de los límites de los niveles sonoros, se acordó mediante Decreto nº XXX/2022, de 7 de marzo, de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano, se acordó incoar un expediente sancionador por la comisión de una infracción grave tipificada en el artículo 53.2 a) de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, el cual concluyó con la imposición de una multa de XXX € por Decreto nº XXX/2022, de XXX de junio, de la mencionada Concejalía.

- **Expte. XXX-22-R:** Al persistir los problemas de ruidos y tras recibir la denuncia de un vecino que solicitaba que se inspeccionase el aislamiento acústico de dicho local, se llevó a cabo una medición el XXX de febrero de 2023 por el Laboratorio de Acústica de la Universidad de León a instancias del Ayuntamiento, en el que se constató que el valor obtenido (53 dBA) en el elemento de separación horizontal entre el establecimiento denominado “XXX” y la vivienda situada en la C/ XXX, no cumplía los límites exigidos ni en horario diurno, ni nocturno, para el aislamiento acústico a ruido aéreo en el Anexo III.2 de la Ley 5/2009.

En consecuencia, mediante Decreto nº XXX/2023, de 25 de mayo, de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano, se acordó incoar otro expediente sancionador por la comisión de una infracción grave tipificada en el artículo 53.2 a) de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, destacando el hecho de que dicho local se encontraba en una Zona declarada como Acústicamente Saturada (en adelante, ZAS). En la fase de alegaciones, el propietario del establecimiento comunicó el día 31 de julio la realización de obras de insonorización, aportando en el mes de agosto una medición encargada por éste a un laboratorio de ensayo de acústica en el que se determinaba que no superaba los límites de los niveles de aislamiento acústico a ruido aéreo, si bien se reconocía que no había sido posible acceder al piso inmediatamente superior al local.

Por esta razón, el XXX de noviembre se llevó a cabo una nueva medición sonora por el Laboratorio de Acústica de la Universidad de León a instancias de la Administración municipal desde la vivienda más inmediata, en la que se volvió a acreditar que nivel del aislamiento acústico a ruido aéreo (61 dBA) seguía superando los límites fijados en el Anexo III.2 para las viviendas en horario nocturno (65 dBA). En consecuencia, mediante Decreto nº XXX/2024, de 10 de enero, de esa Concejalía, se le



dio traslado de dicha medición para que adoptase las medidas correctoras pertinentes para solucionar esta problemática.

Posteriormente, se acordó por Decreto nº XXX/2024, de XXX de marzo, de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano, concluir este expediente sancionador, imponiéndole como sanción “el cese de la actividad desde el día siguiente al recibo de la presente resolución, hasta tanto no se aporte Certificado realizado por Empresa Acreditada (ENAC) en el que se recoja la adecuación de los niveles de aislamiento requeridos en el Anexo III de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de C y L”. Dicha medida fue ejecutada, por lo que, al constatarse el cierre de dicho establecimiento, se acordó por esta Procuraduría con fecha XXX de mayo, el archivo de actuaciones.

Sin embargo, posteriormente, el reclamante se puso en contacto con esta Institución solicitando la reapertura de este expediente de queja al reanudar su actividad tras las obras de insonorización acometidas en el interior del establecimiento denominado “XXX” con el fin de cumplir lo dispuesto en el citado Decreto nº XXX/2024, de XXX de marzo. Al respecto, el autor de la queja reconocía que, si bien se habían eliminado prácticamente los ruidos soportados por los vecinos de dicho inmueble, persistían los malos olores causados por la elaboración de comidas en la entrada del local (prácticamente a pie de la calle) al no contar con ningún tipo de extracción y al funcionar con la puerta abierta, ya que ésta se encuentra mal ajustada lo cual provoca un fuerte ruido cuando se cierra el acceso al local.

Por lo tanto, con fecha XXX de agosto, se acordó por esta Institución reanudar nuestra intervención solicitando información adicional al Ayuntamiento de León, el cual nos comunicó que, como consecuencia de estas nuevas molestias, se acordó iniciar un nuevo expediente administrativo **Expte. XXX-24-H**, emitiéndose un nuevo informe el XXX de mayo por el XXX de Medio Ambiente, en el que consideraba que el titular del establecimiento debería aportar la siguiente documentación: informe redactado por técnico competente en el que se certifique el cumplimiento de lo recogido en los artículos 21 y 27 de la Ordenanza Municipal de protección de la atmósfera, informe redactado por técnico competente en el que se acredite el cumplimiento del documento CTE SI, en cuanto a la catalogación de local de riesgo especial, e informe favorable de inspección realizado por organismo de control autorizado con el fin de certificar la seguridad de la instalación eléctrica en baja tensión. Estos documentos fueron requeridos mediante Decreto de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano de XXX de mayo.

Con fecha 3 de julio, se aportó por el representante de la propiedad (Reg. entrada XXX) dos de los certificados requeridos sobre la seguridad eléctrica, por lo que se emitió un nuevo informe por XXX de Medio Ambiente en el que se volvía a insistir en el hecho de garantizar el cumplimiento de la normativa municipal de protección de la atmósfera y el documento CTE-SI, lo cual conllevó que, mediante Decreto de XXX de julio, de esa Concejalía, se apercibiese de nuevo al propietario para que procediese a la entrega de



dichos documentos y se le advirtiese de la posible comisión de una infracción grave tipificada en el artículo 74.3 b) del texto refundido de la Ley autonómica de Prevención Ambiental.

Por último, el autor de la queja nos informó que persisten los malos olores en las zonas comunes y en algunas viviendas del inmueble sito en la C/ XXX, ya que dicho local sigue sin contar con salida de humos.

A la vista de lo informado, procedemos a poner de manifiesto **la argumentación jurídica** en la que se basa la presente Resolución.

Como cuestión previa, debemos determinar que esta Procuraduría va a estudiar únicamente la actuación de la Administración municipal en relación con el cumplimiento de la normativa vigente, sin entrar en ningún momento en cuestiones de derecho civil, las cuales, de existir, en su caso, deberán ser sustanciadas ante los órganos jurisdiccionales competentes.

Para analizar la presente queja, debemos partir de que, a juicio de esta Institución, se ha resuelto de manera satisfactoria uno de los dos problemas planteados en esta queja, puesto que, con las obras de insonorización acometidas en el interior del establecimiento denominado “XXX”, se ha garantizado el cumplimiento de los niveles de aislamiento acústico a ruido aéreo fijados en el Anexo III.2 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León. En consecuencia, debemos resaltar que los dos expedientes tramitados por el Ayuntamiento de León (**Exptes. XXX-22-R y XXX-22-R**) han garantizado que se ejecuten las medidas contenidas en las resoluciones adoptadas en los mismos, y fundamentalmente lo exigido en el Decreto nº XXX/2024, de XXX de marzo, de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano.

Pero también debemos fijarnos en que persiste el problema de contaminación odorífera denunciado desde un primer momento por la Comunidad de Propietarios de la C/ XXX, y que fue acreditada en diversas inspecciones practicadas por los agentes de la Policía Local, tanto el XXX de diciembre de 2021 como a lo largo del año 2022, sin que exista constancia de que se hubiera subsanado esa circunstancia. Sobre esta cuestión, no hemos de olvidar que los hechos constatados por los agentes de la autoridad gozan de presunción de veracidad conforme a lo previsto en el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: *“Los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos (el subrayado es nuestro) salvo que se acredite lo contrario”*.

Además, debemos tener en cuenta la necesidad de que estos locales tengan una salida de humos adecuada, conforme a lo previsto de manera expresa en el artículo 30 de



la Ordenanza municipal de Protección de la Atmósfera: *“Los establecimientos de hostelería tales como restaurantes, cafeterías, cafés, bares, pizzerías, hamburgueserías, bocaterías y similares, que realicen operaciones de preparación de alimentos, así como las actividades artesanales y de elaboración y fabricación de artículos de alimentación, que originen gases, humos, vahos y olores, estarán dotados de conductos de evacuación que cumplan con lo previsto en esta Ordenanza”*. Así, para este tipo de locales, la norma municipal ha fijado en su artículo 31 como criterio general que *“la evacuación de humos se realizará a través de chimeneas dotadas de los sistemas de depuración correspondientes, según se especifica en la presente normativa”*. De manera excepcional, dicho precepto prevé que puedan autorizarse otros sistemas alternativos de evacuación de similar eficacia, debiendo *“disponer de filtros que garanticen la adecuada depuración previa de los efluentes a evacuar”*. Por último, el artículo 32 prevé expresamente que *“si la evacuación de humos a través de chimeneas, aun realizándose en las condiciones establecidas en esta Ordenanza, resultase molesta por la percepción de olores, o la emisión de partículas, se procederá a suplementar los sistemas de filtrado hasta conseguir su total inocuidad* (el subrayado es nuestro)”

Adicionalmente, tal como se infiere de la tramitación del último de los expedientes tramitados por el Ayuntamiento de León (**Expte. XXX-24-H**), el artículo 21 de dicha Ordenanza establece de manera específica que *“las chimeneas pertenecientes a los sistemas de evacuación de las fuentes fijas de combustión tendrán una altura superior a 1 m de toda edificación situada dentro de un círculo de radio 15 m y de centro el eje de la misma* (el subrayado es nuestro). *En todo caso, los conductos de evacuación se extenderán por encima del edificio en el que estén localizados, de tal forma que haya por lo menos 1 m de distancia desde la salida a la superficie del techo, y por lo menos 3 m de distancia desde la salida a los edificios adyacentes, líneas divisorias de propiedad, tomas de aire o niveles rasantes colindante”*. En ese sentido, el artículo 27 prevé que, en los supuestos de evacuación propia de instalaciones de renovación de aire, acondicionamiento o cualesquiera otros que no emitan olores molestos, *“la eliminación de aire se ajustará a lo siguiente:*

a).- La evacuación de aire caliente o enrarecido, se realizará de forma que cuando el volumen de aire evacuado sea inferior a 0,2 m³/s., el punto de salida de aire distará, como mínimo, 2 m de cualquier hueco de ventana situada en plano vertical, y la altura mínima sobre la acera será de 2 m y estará provista de una rejilla de 45° de inclinación que oriente el aire hacia arriba.

b).- Si este volumen es superior a 0,2 m³/s, distará como mínimo, 2 m de cualquier ventana situada en plano vertical, y 3,5 m o la mayor distancia posible de las situadas en distinto paramento; igualmente deberá conservar la altura mínima con respecto al suelo y el ángulo de inclinación referido en el anterior apartado”.



En este caso, debemos destacar que desde la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano se ha requerido al titular de dicho establecimiento la aportación de diversos informes y certificados justificativos del cumplimiento de dichas disposiciones, habiendo éste aportado la mayor parte de los solicitados. Sin embargo, con el fin de disipar las dudas que pudieran existir sobre el adecuado funcionamiento de dichas instalaciones y al persistir los malos olores denunciados por los vecinos del inmueble afectado, esta Procuraduría considera conveniente que se lleve a cabo una inspección “in situ” de dicho local por parte de los técnicos municipales competentes, con el fin de verificar que el funcionamiento del sistema de extracción es el adecuado, cumpliéndose las exigencias anteriormente mencionadas, recogidas en la Ordenanza de Protección de la Atmósfera. Se trataría, en definitiva de ejercer las potestades de control y comprobación que ha atribuido a los municipios el artículo 66.1 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: *“La inspección de las actividades o instalaciones sujetas a autorización ambiental corresponderá a la Consejería competente en materia de medio ambiente. Para el resto de las actividades o instalaciones, la competencia de inspección corresponde al Ayuntamiento en cuyo ámbito territorial estén ubicadas”* (el subrayado es nuestro).

De esta forma, a juicio de esta Procuraduría, podría lograrse una erradicación de la contaminación odorífera como se consiguió respecto a la acústica gracias a la medición encargada por ese Ayuntamiento al Laboratorio de Acústica de la Universidad de León, y cuyos resultados en su última intervención –no debemos olvidarlo- fueron contradictorios con las conclusiones recogidas en el informe de ensayo de ruidos encargado por el titular del establecimiento. En esa misma inspección se debería averiguar también si es cierto que su funcionamiento se produce con las puertas abiertas y la incidencia que, en su caso, esta circunstancia pudiera tener en los malos olores que soportan los vecinos de las viviendas más cercanas, determinando, si fuera necesario, los cambios a adoptar garantizar que el mecanismo de cierre de dicha puerta sea el adecuado.

En el supuesto de que se constatare que no se cumplan las exigencias fijadas en la citada norma municipal, se debería requerir –como ya se hizo en el Decreto nº XXX/2024, de XXX de marzo, de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano, durante la tramitación del expediente **XXX-22-R-**, al titular de dicho local hostelero a la subsanación de todas aquellas deficiencias que supongan un incremento de la contaminación odorífera, conforme a lo previsto en el artículo 69.1 del Decreto legislativo 1/2015: *“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. Dicho requerimiento podrá llevar aparejada la suspensión*



cautelar de la actividad”. En estos casos, debemos señalar que los Tribunales también han admitido esta posibilidad de suspensión cautelar, como, a título de ejemplo, lo hizo la Sentencia de 17 de enero de 2020, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Palencia, por la que, ante los malos olores generados por la actividad de un bar en la capital, se condenó al Ayuntamiento que procediese a exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en la Ordenanza municipal de Protección de la Atmósfera, acordando también *“la suspensión cautelar de la actividad de preparación de alimentos en dicho establecimiento hasta que se cumpla lo anterior”*.

En conclusión, en lo que se refiere a esta última parte de nuestra Resolución, esta Procuraduría pretende que el Ayuntamiento de León adopte las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de la Ordenanza municipal de Protección de la Atmósfera para asegurar el derecho a un ambiente sano de los vecinos del inmueble sito en la C/ XXX, 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 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**:

PRIMERO: Que, en el ejercicio de las potestades de vigilancia y control conferidas a los municipios en el artículo 66.1 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, se acuerde por el órgano competente del Ayuntamiento de León que se lleve a cabo por los técnicos municipales competentes una inspección “in situ” del establecimiento denominado “XXX”, sito en la C/ XXX, con el fin de comprobar si, en el ejercicio de su actividad, se cumplen las exigencias fijadas para este tipo de locales en la Ordenanza municipal de Protección de la Atmósfera, debiendo también determinar la posible incidencia que pudiera suponer en los malos olores detectados en su día por la Policía Local el mantenimiento de las puertas abiertas durante su funcionamiento.

SEGUNDO: Que, en el caso de que se acreditase en dicha labor de comprobación la contaminación odorífera denunciada en su día por la Comunidad de Propietarios de dicho inmueble, se requiera por la Administración municipal al titular de dicho local para que adopte las medidas pertinentes que permitan



subsanan las deficiencias que, en su caso, se hubieran podido detectar conforme a lo previsto en el artículo 69.1 del citado Decreto legislativo 1/2015.

TERCERO: Que, al igual que se hizo en el Decreto nº XXX/2024, de XXX de marzo, de la Concejalía Delegada de Desarrollo Urbano, se valore por el órgano competente de esa Corporación acordar también la suspensión cautelar de la actividad en dicho establecimiento mientras se ejecutan las medidas correctoras requeridas, al ser ésta una posibilidad admitida también por los Tribunales en caso de malos olores generados por el incumplimiento de las exigencias fijadas en una ordenanza de protección de la atmósfera (así, la Sentencia de 17 de enero de 2020, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Palencia).

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