

Expte.

DI-706/2005-2

**AYUNTAMIENTO DE EJEA DE LOS  
CABALLEROS  
SR. ALCALDE-PRESIDENTE  
Avda. Cosculluela, 1  
50600 EJEA DE LOS CABALLEROS  
ZARAGOZA**

**Zaragoza, a 16 septiembre de 2005**

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a la legalización de un garaje

### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El día 27/05/05 tuvo entrada en esta Institución una queja motivada por un problema de ruidos en Ejea de los Caballeros.

**SEGUNDO.-** En la misma se hace alusión a las molestias que el garaje situado en la calle Aragón nº 21 de esa Villa, con capacidad para unas 156 plazas, genera a los habitantes del primer piso a causa de los constantes ruidos producidos por la apertura y cierre de la puerta de acceso y la entrada y salida de vehículos a todas las horas del día y de la noche. Indica que el exceso de ruido ha sido comprobado por la propia Policía Local, y el ciudadano se ha dirigido en diversas ocasiones a los titulares del garaje para que pusieran algún medio que aminorase el ruido, pero no le han hecho caso. Tampoco el Ayuntamiento ha impuesto ninguna medida correctora a tal fin.

**TERCERO.-** A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a mediación, efectuando la oportuna asignación del expediente para su instrucción. A tal objeto, se envió con fecha 31/05/05 un escrito al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros recabando información sobre la cuestión planteada en la queja y, en particular, si el garaje en cuestión cuenta con las licencias que sean exigibles, mediciones realizadas por la Policía Local, actuaciones municipales para dar solución al problema y posibles medidas correctoras que podrían aplicarse con esta finalidad.

**CUARTO.-** La respuesta del Ayuntamiento se recibió el 22/06/05, y en ella hace constar lo siguiente:

- El garaje en cuestión se corresponde con los garajes residenciales o plazas de aparcamiento de cuatro edificios de viviendas, sin que sea una actividad

específica de garaje o parking.

- La Policía Local de Ejea realizó dos mediciones de sonido el día 10/01/05 que resultaron negativas.
- Consideran que es un problema de relaciones de vecindad y que el Ayuntamiento poco puede hacer, pues no se trata de una actividad específica sujeta a licencia y control municipal más allá de los estrictamente urbanísticos.
- Acompaña copia de las licencias urbanísticas y de las mediciones de ruidos.

En el informe que acompaña a la medición se hace constar que la puerta de entrada y salida de los garajes está justo debajo del dormitorio de la casa donde se ha efectuado la medición.

Posteriormente, el interesado aporta esos mismos informes, además de otro elaborado por la Policía Local el 04/12/00 donde dice que la puerta *“produce ruidos en demasía durante la noche en el cierre y en la apertura. Que dicha puerta es usada con mucha frecuencia, produciendo alteración del sueño. Se ha realizado una medición en el cuarto próximo, aunque la puerta de acceso a los garajes cae encima del piso contiguo y no encuentra en el domicilio casi nunca, con el resultado de unos intervalos entre 35 y 38 decibelios, que durante en día no es denunciabile, en horario de 8,00 horas hasta las 22,00 horas, pero que nos imaginamos que durante la noche será más molesto. Posteriormente han enchufado el extractor de humos, que todavía causa más ruidos, pasando bastante de los 50 decibelios, denunciabile durante las 24 horas del día”*.

**QUINTO.-** Con el fin de completar la información disponible, con fecha 27/06/05 se envió un escrito al Ayuntamiento preguntando acerca de la superficie, número de plazas de que dispone el garaje y accesos al mismo. Tras reiterar la petición el 19/08/05, se recibió el 07/09/05 un oficio del Alcalde remitiendo un informe técnico donde se detallan los siguientes extremos:

- Se trata de un garaje que ocupa la planta sótano de los edificios y espacios interiores de una manzana delimitada por tres calles.
- El número de plazas de aparcamiento es de 153.
- El acceso de vehículos está constituido por dos puertas, una de entrada y otra de salida, y una rampa.
- La superficie construida total del garaje es de 3.426 m<sup>2</sup>.

## **II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

### **Primera.- Sobre la necesidad sujetar a licencia determinadas actividades y establecer medidas correctoras.**

El Ayuntamiento de Ejea, en su respuesta a la primera petición de información, señala que no interviene en este problema más allá de los aspectos estrictamente urbanísticos por considerarlo propio de las relaciones de vecindad, sin que esté sujeto a licencia y control municipal fuera de este ámbito.

Sin embargo, en el Plan General de Ordenación Urbana de la Villa se hace referencia a la necesidad de licencia municipal para determinadas actividades, con remisión a diversa normativa. Así, el artículo 27 del Documento IIa, Normas generales, regula las licencias disponiendo *“Quedan sujetos a licencia todos aquellos actos de edificación y usos del suelo y subsuelo que se señalan en los*

artículos 166 a 177 de la Ley Urbanística de Aragón. Todo ello sin perjuicio de las autorizaciones que fueren procedentes con arreglo a la legislación específica que resultare de aplicación y especialmente las siguientes Leyes y Normativas, o aquellas que las modifiquen o sustituyan”, citando, entre otras normas, el Decreto 109/1986 de 14 de noviembre de la D.G.A., por el que se regula la intervención de la D.G.A. en materia de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (B.O.A. 117 de 24 de noviembre). Este Decreto, cuyo objeto, manifestado en su artículo 1, es precisar la documentación mínima exigible que acompañará a las solicitudes de licencia municipal para el ejercicio de actividades clasificadas, regular su calificación e informe y asegurar el cumplimiento de la visita de comprobación, trámites previstos todos ellos en el RAMINP, ha sido desarrollado por la Orden de 28 de noviembre de 1986, del Departamento de Urbanismo, Obras Públicas y Transportes, por la que se regula la exención del trámite de calificación o informe de determinadas actividades por las Comisiones Provinciales de Medio Ambiente. La Orden contiene un anexo donde se detallan las actividades que, estando sujetas al RAMINP, pueden ser eximidas de este trámite por la Comisión Provincial, y su informe se sustituirá por el de una ponencia técnica municipal, que efectuará la calificación de la actividad; entre las actividades enumeradas en el anexo se encuentra (A8.1) la de “Aparcamientos privados comunicados con vivienda”, que puede ser calificado por la ponencia en municipios de categoría I cuando guarden hasta 5 vehículos, en municipios de categoría II cuando su capacidad sea de 40 y en municipios de categoría III sin limitación (según el punto 2º de la Orden, la categoría I la integran municipios de hasta 8.000 habitantes, la II desde 8.000 a 25.000 y la III de más de 25.000).

Este criterio es similar al establecido en las Normas Subsidiarias y Complementarias de Planeamiento Municipal de la Provincia de Zaragoza, que regula en su artículo 97 la normativa aplicable a las actividades, distinguiendo:

- Actividades excluidas de calificación (97.2): “Son aquellas que, según el art. 8.2 de la Instrucción de 15 de marzo de 1963, se considera imposible presumir que vayan a producir molestias, alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiente, ocasionar daños a las riquezas públicas o privadas o entrañar riesgos graves para las personas o los bienes”; efectúa una enumeración de carácter indicativo, cuyo punto f) reseña los locales de guarda de vehículos a motor o de exposición y venta con superficie inferior a 150 m<sup>2</sup> y sin instalaciones de entretenimiento, reparación o abastecimiento.

- Actividades calificadas (97.3): “Son aquellas que con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento de Actividades de 30 de noviembre de 1961 y demás disposiciones concordantes, definen como actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas”; hace igualmente una relación indicativa en la que figuran los garajes de carácter público o privado con superficie superior a 150 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con las normas generales, a las que se remite el Plan General de Ordenación Urbana de Ejea de los Caballeros, el garaje en cuestión, con 3.426 m<sup>2</sup> de superficie construida total y 153 plazas de aparcamiento, precisa licencia de actividad sujeta al RAMINP; para su concesión deberá comprobarse el cumplimiento, entre otras, de las normas establecidas en el artículo 33 del PGOU de Ejea (Documento IIb, Ordenanzas generales) sobre accesos, zonas de espera, accesos para peatones, rampas, ventilación, saneamiento, etc. y establecer las medidas correctoras adecuadas para evitar molestias a los vecinos.

**Segunda.- Sobre la necesidad de mejorar la protección contra el ruido.**

Tradicionalmente el ruido se ha incluido entre las consecuencias derivadas de las actividades molestas, estando hoy plenamente reconocido que la contaminación acústica puede generar graves perjuicios a la salud física y psíquica de los seres humanos. En el presente caso, no se trata de un ruido insoportable por su intensidad, sino porque se produce de forma intermitente durante las veinticuatro horas del día, lo que produce alteración del régimen normal del sueño de las personas afectadas, con las perniciosas consecuencias sobre la salud que de ello derivan.

Las ordenanzas municipales y los planes urbanísticos suelen contener normas de protección contra el ruido. El PGOU de Ejea regula en su artículo 40 (Documento I Ib, Ordenanzas generales) los ruidos en el medio ambiente interior transmitido por cualquier foco emisor y establece, como se hace en la práctica totalidad de normas consultadas, unos niveles máximos a horas diurnas y nocturnas. Estos límites máximos han servido de guía a la actuación administrativa, que se limita a comprobar su cumplimiento y, en caso de que las emisiones de ruido no los superen, procede al archivo de las denuncias.

Sin embargo, hay que tener en cuenta que la producción de ruidos que pueden ser evitables, aún cuando estén dentro de los límites marcados por normas administrativas, supone una afectación de derechos declarada por el Tribunal Constitucional, que en reiteradas ocasiones ha señalado que los derechos fundamentales a la integridad física y moral, a la intimidad personal y familiar y a la inviolabilidad del domicilio tienen una dimensión positiva en relación con el libre desarrollo de la personalidad, orientada a su plena efectividad; debe recordarse también que los derechos a la protección de la salud y a disfrutar de un medio ambiente adecuado constituyen principios rectores de la política social y económica que deben informar la actuación de los poderes públicos. Entiende el Tribunal que nuestro texto constitucional no consagra derechos meramente teóricos o ilusorios, sino reales y efectivos, lo que hace imprescindible asegurar su protección no sólo frente a las injerencias actuales, sino también frente a los riesgos que puedan surgir en una sociedad tecnológicamente avanzada.

En este sentido se pronuncia la Ley 37/2003, de 17 noviembre del Ruido, cuyo objeto, según su artículo 1, es *“prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica, para evitar y reducir los daños que de ésta pueden derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente”*. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18, las Administraciones públicas competentes aplicarán, en relación con la contaminación acústica producida o susceptible de producirse por los emisores acústicos, las previsiones contenidas en esta Ley y en sus normas de desarrollo en cualesquiera actuaciones previstas en la normativa ambiental aplicable, entre las que figuran todas las autorizaciones, licencias y permisos que habiliten para el ejercicio de actividades o la instalación y funcionamiento de equipos y máquinas susceptibles de producir contaminación acústica.

A estos efectos, asegurarán que se adopten todas las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, entendiendo como tales las tecnologías menos contaminantes en condiciones técnica y económicamente viables, tomando en consideración las características propias del emisor acústico de que se trate. Por ello, no basta con el cumplimiento de los niveles establecidos, que en todo caso son el máximo que se puede generar, sino que en cada caso han de adoptarse los medios y técnicas que permitan reducir los ruidos al mínimo que sea técnica y económicamente viable.

Este criterio de reducción de ruidos a sus niveles inferiores ya había sido adelantado por los tribunales de Justicia, pudiéndose citar a este respecto la Sentencia de 5 de abril de 1999 de la Audiencia Provincial de Pontevedra, cuando indica que la producción de ruidos perjudiciales o nocivos convierte en perfectamente operativa la pretensión de condena a la adopción de las medidas paliativas de tal actividad, y ello con independencia de la existencia de licencia municipal y de la regularidad o irregularidad en la observancia de normas administrativas de carácter general y preventivo. Agrega que si tales inmisiones (ruidos) perjudiciales o nocivas, entendidas en el sentido de propagación de actividades perturbadoras, lesionan y perjudican el disfrute de derechos personales y patrimoniales en grado no tolerable por el hombre normal, constituyen lesión patrimonial que da lugar al resarcimiento de daños y perjuicios, transmutable en la obligación de la adopción de medidas técnicas precisas para poner fin a esta situación.

En conclusión, lo que resulta prohibido jurídicamente no es la emisión de todo ruido, sino la de aquellos que por generarse de forma continuada o persistente, en horas intempestivas y generalmente reservadas para el descanso, y exceder de lo que puede considerarse normal, suponen una verdadera inmisión en el ámbito o esfera privada de las personas, impidiéndoles el desarrollo inherente de sus actividades o perjudicando sus derechos sin causa suficientemente justificada; ante ello, está plenamente justificada la acción administrativa en los términos señalados en la Ley del Ruido

### III.- RESOLUCIÓN

Vistos los antecedentes de hecho y consideraciones realizadas, y en ejercicio de las facultades que a esta Institución confiere el artículo 22 de la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, he resuelto efectuar al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros la siguiente **SUGERENCIA**:

Que disponga lo oportuno para legalizar el garaje objeto de este expediente, instruyendo el expediente donde se compruebe el cumplimiento de las normas que le sean aplicables y se establezcan las medidas correctoras que, de acuerdo con lo señalado por la Ley del Ruido, precise para que su funcionamiento no resulte molesto a otras personas.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comuniquen si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funde su negativa.

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**