



JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202600013444

28 SEP 2026

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q26/1463/03

Sr. Alcalde-Presidente del

Ayuntamiento de Zuera

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01502989 / O00019960

ASUNTO: Sugerencia relativa a posible contaminación acústica y vibraciones de local comercial y su afección en vivienda.

I.-ANTECEDENTES

PRIMERO.- El día 26 de julio de 2026 tuvo entrada en esta Institución una queja que quedo registrada con el número de referencia arriba indicado. En la misma se hace alusión a lo que sigue:

«D. (...) y D^a. (...),

EXPONE:

Primero.- Que somos propietarios y residentes de la vivienda situada en (...), en la localidad de Zuera (Zaragoza).

Segundo.- Que en el año 2019 se procedió a la apertura de un establecimiento de hostelería (bar-cafetería, ahora pizzería) en los bajos del edificio de nuestra vivienda, cuya propiedad ostenta Doña (...). Desde el primer momento de su apertura, las máquinas climatizadoras de dicho local producen unas vibraciones y un ruido constante que se transmite directamente a nuestra vivienda, impidiéndonos desarrollar un día a día con tranquilidad y normalidad, afectando gravemente a nuestro descanso y salud.

Tercero.- Que desde el año 2019 se han realizado numerosas quejas ante el Ayuntamiento de Zuera. Sin embargo, la administración local otorgó la licencia de actividad al establecimiento sin realizar las comprobaciones previas necesarias



JUSTICIA DE ARAGÓN

y sin verificar que nuestras quejas eran reales, dejándonos en una situación de total desprotección.

Cuarto.- Que ante la pasividad institucional, nos vimos obligados a costear de nuestro propio bolsillo un informe pericial acústico, el cual resultó positivo, demostrando técnicamente que se superaban los límites legales de ruido y vibraciones.

Quinto.- Que a pesar de haber aportado dicho informe técnico con resultado positivo, el Ayuntamiento de Zuera continuó sin hacernos caso e ignorando nuestras reclamaciones. Ante este absoluto desamparo y la falta de respuesta de la administración local, nos vimos en la necesidad económica y personal de contratar los servicios de un abogado para que ejerciera la presión legal necesaria y se pusiera en contacto directamente con el Ayuntamiento, dado que a nosotros como particulares se nos ignoraba por completo.

Sexto.- Que tras la intervención de nuestro letrado, el Ayuntamiento requirió finalmente a la propietaria, Doña (...), a realizar ella misma una medición acústica de contraste y a subsanar las deficiencias. La propietaria ejecutó dos o tres reformas , tras enviarle un burofax nuestro letrado (dejando pendiente y sin realizar la zona del almacén); sin embargo, su propia medición acústica volvió a resultar positiva, demostrando que el problema persistía. Ante este nuevo resultado adverso, la propietaria se ha negado en redondo a realizar ninguna obra adicional.

Séptimo.- Que la única solución posterior adoptada por el Ayuntamiento de Zuera ha consistido en decretar la prohibición de encender las máquinas en horario nocturno (de 23:00 a 07:00 horas), una resolución municipal que consideramos del todo ineficaz, arbitraria e inaplicable por los siguientes motivos:

El actual arrendatario del negocio se niega a cumplirla alegando que dispone de una licencia de actividad concedida y que no puede dejar a sus clientes sin climatización, trasladando a los vecinos un conflicto que debe ser resuelto de raíz por la propiedad del inmueble y por el consistorio.

La localidad de Zuera no dispone de servicio de Policía Local nocturna ni de patrullas de la Guardia Civil de forma permanente por las noches, por lo que resulta imposible fiscalizar o denunciar el incumplimiento del horario de apagado de las máquinas, cronificando nuestra desprotección y la de nuestros dos hijos menores de 5 y 9 años.



JUSTICIA DE ARAGÓN

Nuestra pretensión en ningún momento es el cierre del negocio (con cuyo arrendatario mantenemos una relación de cordial convivencia y entendemos que debe vivir de su trabajo), sino que las máquinas climatizadoras sean retiradas, eliminadas o reubicadas fuera de su emplazamiento actual, al ser insostenible su presencia en dicho punto debido a las graves molestias que generan de forma continua.

Octavo.- Que a los efectos de facilitar y agilizar la labor de investigación de esta Institución, adjuntamos a este escrito toda la documentación técnica, jurídica y de registro de la que disponemos para que sea examinada por los servicios jurídicos del Justicia de Aragón.

Por todo lo anterior, entendemos que el Ayuntamiento de Zuera está incurriendo en una clara dejación de funciones, dictando medidas paliativas que sabe que no se pueden controlar en lugar de obligar firmemente a la propietaria a la total subsanación o traslado del foco emisor de ruidos.

SOLICITA:

Que se admita a trámite este escrito de queja junto con los documentos adjuntos, y que el Justicia de Aragón intervenga ante el Ayuntamiento de Zuera para: Instar al Ayuntamiento a exigir formalmente a la propietaria, Doña (...), la subsanación definitiva, eliminación o reubicación de las máquinas climatizadoras fuera de su localización actual, al haberse demostrado inviable su aislamiento acústico en el punto donde están instaladas.

Garantizar el derecho constitucional al descanso, a la salud y a la intimidad domiciliaria de esta unidad familiar, obligando al Ayuntamiento a ejercer sus competencias reales de disciplina urbanística y medioambiental».

SEGUNDO.- A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a supervisión efectuando la oportuna asignación del expediente para su instrucción. Con tal objeto, se envió con fecha 30 de junio de 2026 un escrito al Ayuntamiento de Zuera recabando información acerca de la cuestión planteada en el escrito de queja.

TERCERO.- Con fecha 21 de julio de 2026 se recibe informe del Ayuntamiento de Zuera en los siguientes términos:



JUSTICIA DE ARAGÓN

«En relación con su solicitud de información sobre queja presentada sobre contaminación acústica y vibraciones de bar-pizzería Zuera Sur y su afección a vivienda, con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento el 1 de julio de 2026, le adjunto Decreto por el que se ordena al titular de la licencia dejar fuera de uso las maquinas climatizadoras en horario de “Noche” (de 23.00 h a 7.00 h) ya que superan los niveles acústicos máximos permitidos.

Con posterioridad a este decreto se han recibido quejas de incumplimiento en fecha 19/02/2026 (sin especificar días concretos de incumplimiento), e incumplimiento la noche del 22 de abril. Ninguna de estas quejas han podido ser acreditadas por la autoridad competente».

« Expte. 1117/2025. Decreto.

El Sr. Alcalde-Presidente con fecha 28 de enero de 2026 ha dictado la Resolución que se transcribe a continuación:

“Atendido que con fecha 29 de Octubre de 2019 se concede por la Junta de Gobierno Local Licencia de Funcionamiento para Bar sito en (...), Zuera.

Atendido que en relación con este expediente, en fecha 5 de Marzo de 2025 Dña. (...) presenta informe acústico en el que consta el NO cumplimiento de los niveles de inmisión en el ambiente interior según la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón, en su Anexo III, apartado d), “Valores límite de inmisión de ruido en áreas acústicas interiores aplicables a actividades colindantes”.

Visto que en base a esta solicitud el arquitecto municipal emite informe en fecha 11/03/2025 que en síntesis dice:

El aislamiento acústico en el almacén anexo al local se considera insuficiente. Se ha comprobado mediante estudio acústico que durante el periodo de noche NO se da cumplimiento a la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón.

1. Deberá cumplir y justificar la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de protección contra la contaminación acústica de Aragón. Además deberá presentar estudio acústico certificando dicho cumplimiento una vez realizadas las correspondientes medidas correctoras.



JUSTICIA DE ARAGÓN

2. *Deberá acreditarse la ejecución del aislamiento proyectado en el forjado del local donde se desarrolla la actividad. En memoria de proyecto de actividad se indica que se ha ejecutado para dar cumplimiento a la normativa con respecto al ruido.*

- Las máquinas deberán estar aisladas de la estructura de la edificación por intermedio de soportes anti vibratorios tipo silentblock, tal y como se afirma en el proyecto de actividad.

Además se deberá atender a las reglas establecidas en el artículo 43. Vibraciones de la ordenanza municipal de medio ambiente de Zuera.

Se recomiendan soportes anti vibratorios “silentblock” de tipo raíl (viga) y de material caucho.

Visto que en fecha 21/10/2025 se presenta por la propietaria certificado de colocación de silentblock firmado por la empresa Instalaciones y Montajes eléctricos del Ebro.

Visto que la propietaria ha presentado facturas acreditativas de haber realizado las obras requeridas.

Visto que en fecha 19/01/26 se presenta por la propietaria Certificado acústico de Pizzeria “La Aragonesa” sito en calle Océano Pacífico nº 40, Local, de Zuera, firmado por el ingeniero técnico industrial D. (...) visado por el colegio oficial de peritos e ingenieros técnicos industriales de Aragón en que en resumen se dice: los niveles obtenidos máximos de 34 dB(A), superan los límites establecidos en la tabla 7, para el horario nocturno, ya que si superan los 30 dB(A), máximos permitidos en dormitorios en el horario nocturno. En el horario de día cumplirían lo exigido.

Visto todo lo anterior:

HE RESUELTO:

PRIMERO: Avocar la competencia para el presente procedimiento.

SEGUNDO: Tomar conocimiento de la documentación presentada por la propietaria y dar cumplido el requerimiento de fecha 9 de julio de 2025.

TERCERO: Ordenar al titular de la licencia dejar fuera de uso las maquinas climatizadoras en horario de “Noche” (de 23.00 h a 7.00 h) ya que superan los niveles acústicos máximos permitidos.



JUSTICIA DE ARAGÓN

CUARTO: Notificar a los interesados con indicación de recursos.”

Lo que le notifico a Ud. para su conocimiento y efectos significándole que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer recurso de reposición potestativo en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto o recurso contencioso administrativo ante la Sección de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal de Instancia de Zaragoza en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación. Si optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente».

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- La promotora de la queja mantiene que viene sufriendo vibraciones y ruido constantes producidas por las máquinas climatizadoras instaladas en el almacén anexo al local destinado a bar, ubicado en los bajos del edificio de su vivienda, desde su apertura en el año 2019.

Ciertamente, del informe acústico remitido por la promotora de la queja y corroborado en el propio informe remitido por el Ayuntamiento, puede derivarse la falta de cumplimiento de los niveles de inmisión en el ambiente interior de la vivienda.

Asimismo, el informe emitido por el Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Zuera, de fecha 11 de marzo de 2025, constata que, tras las comprobaciones realizadas mediante estudio acústico, el aislamiento acústico en el almacén anexo al local se considera insuficiente durante el periodo de noche, dando lugar a la Resolución de Alcaldía de fecha 28 de enero de 2026 en la que se decreta la prohibición de encender las máquinas climatizadoras en horario de noche (de 23.00 h a 7.00 h).



SEGUNDA.- De entrada, cabe señalar que, a la vista del informe municipal, la actividad desarrollada en el local objeto de la queja cuenta con algún tipo de título habilitante. En concreto, en el informe referido se refiere a la concesión de una licencia de funcionamiento con fecha 29 de octubre de 2019.

Pues bien, con independencia de la existencia de los diversos títulos habilitantes que pudieran exigir las diversas legislaciones sectoriales aplicables (cuestión que debería comprobarse por parte de la Corporación), esta Institución debe recordar la posible aplicación de las facultades de control que pudieran derivar de la legislación de actividades clasificadas (Ley 11/2014, de 4 de diciembre, de Prevención y Protección Ambiental de Aragón, en adelante Ley 11/2014), de espectáculos públicos (Ley 11/2005, de 28 de diciembre, reguladora de los espectáculos público, actividades recreativas y establecimientos públicos, en lo que sigue, Ley 11/2005) y de contaminación acústica (Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de Protección de la Contaminación Acústica de Aragón, en adelante Ley 7/2010).

Por lo que se refiere a la Ley 11/2014, cabe reparar en las responsabilidades de supervisión de la actividad previstas en el Título VII, relativo al régimen de inspección, seguimiento y control, en cuyo art. 89 se establece que: *«la inspección y el control de las actividades sometidas a intervención ambiental tienen los siguientes objetivos: a) Comprobar que las actividades se realicen según las condiciones en que se hubiere autorizado o aprobado su realización, así como su adecuación a la legalidad ambiental. b) Determinar la eficacia de las medidas de prevención y corrección de la contaminación, así como de las de protección ambiental que se hayan fijado en los distintos actos de control e intervención administrativa previa. c) Corroborar el adecuado funcionamiento ambiental de las actividades mediante el seguimiento de la información ambiental exigida en las autorizaciones»*.

En este sentido, el art. 90 señala que la inspección y el control de las instalaciones y actividades sometidas a la presente ley corresponde al Ayuntamiento cuando se trate de instalaciones sometidas a la licencia ambiental de actividades clasificadas.

En lo que afecta a la Ley 11/2005, deben recordarse las previsiones contempladas en el Capítulo IV, relativo a la vigilancia, inspección y régimen sancionador, artículos 39 y ss.



Por su parte, la Ley 7/2010 expone su objeto y finalidad en el artículo 1, en los siguientes términos:

«1. Es objeto de esta Ley prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica para evitar y reducir los daños que de esta puedan derivarse para la salud humana, los bienes o el medio ambiente en la Comunidad Autónoma de Aragón, mediante el establecimiento de niveles, objetivos e índices de calidad acústica. 2. La presente Ley tiene como finalidad la plena realización de los derechos de quienes residan o se encuentren en la Comunidad Autónoma de Aragón a disfrutar de un medio ambiente equilibrado, sostenible y respetuoso hacia la salud, a la protección ante las distintas formas de contaminación, a la protección de la intimidad personal y familiar y a una adecuada calidad de vida».

En su art. 2, dicha ley extiende su ámbito de aplicación a *«todos los emisores acústicos, sean de titularidad pública o privada»*, lo que obliga a adoptar medidas de prevención de la contaminación acústica.

Dicho lo cual, corresponde a los municipios, en el ejercicio de sus competencias legales, el control del cumplimiento de la normativa en materia de calidad acústica a viviendas y edificios, así como la inspección y el control de las actividades susceptibles de causar contaminación acústica o el establecimiento de medidas correctoras e imposición de sanciones en caso de incumplimiento de la legislación aplicable (art. 5 de la Ley 7/2010).

Por consiguiente, llegados a este punto, parece razonable exhortar al Ayuntamiento de Zuera para que, en lo que fueran aplicables, y tras constatar la existencia de los títulos habilitantes precisos, se valore llevar a efecto las medidas de control e inspección oportunas, en relación a los límites legales de ruido y vibraciones que pudieran proceder de la instalación de las máquinas climatizadoras del local objeto de la presente queja.

TERCERA.- En línea con lo expuesto, resulta obligado señalar que, para aquellos casos en que proceda, el art. 99 de la Ley 11/2014 establece que los Ayuntamientos, tras requerir al titular la subsanación de las deficiencias de que se trate en el plazo establecido, podrán suspender cautelarmente la actividad sujeta a licencia ambiental de actividades clasificadas.



En paralelo, la Ley 11/2005 establece en su art. 19 que *«el incumplimiento de los requisitos o condiciones en virtud de los cuales se concedió la licencia, en especial, en lo relativo a inspecciones o comprobaciones periódicas o a la falta de adaptación a las medidas y condiciones introducidas por normas posteriores que prevean dicha adaptación, en los plazos que en las mismas se establezcan, una vez requeridos los titulares, determinará la inmediata revocación de la licencia, previa tramitación de procedimiento con audiencia del interesado»*.

Igualmente, resulta pertinente mencionar la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente en el término municipal de Zuera, en cuya Sección 2ª que figura como título *«Protección de la Atmósfera frente a la contaminación por formas de la Energía (Ruidos y Vibraciones)»*, donde se recogen los niveles máximos de ruido permitidos y se establece un catálogo de infracciones y sanciones, quedando sometidas a sus prescripciones todas las instalaciones, aparatos, construcciones, obras, vehículos, medio de transporte y, en general, todas las actividades, actos y comportamientos que produzcan ruido y/o vibraciones que puedan ocasionar molestias al vecindario, cualquiera que sea su titular, promotor o responsable y lugar público o privado en el que esté situado.

CUARTA.- Finalmente, en lo que afecta al incumplimiento de los límites acústicos, ha de señalarse que existen numerosos pronunciamientos judiciales sobre el particular.

En este sentido, la jurisprudencia del Alto Tribunal, en Sentencias de 12 de marzo de 2007 (rec. casación nº340/2003), y de 29 de mayo de 2003 (rec. casación nº 7877/1999), entre otras, ha colegido que la inmisión en el domicilio de ruidos por encima de los niveles establecidos supone una lesión del derecho fundamental a la intimidad personal y familiar en el ámbito domiciliario en la medida que impida o dificulte gravemente el libre desarrollo de la personalidad.

Asimismo, en término similares, el Tribunal Constitucional, en sentencia nº16/2004, de 23 de febrero de 2004, ha señalado que tal circunstancia puede suponer la lesión del derecho a la integridad física y moral del artículo 15 de la Constitución.



JUSTICIA DE ARAGÓN

Además de lo expuesto, resulta obligado destacar que el Tribunal Supremo, en Sentencia nº3832/2008, de 2 de junio de 2008 (rec. casación nº10130/2003), atribuye la vulneración de los derechos referidos a los poderes públicos que, con su acción u omisión, no impidan que la contaminación acústica deje de tener lugar.

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 SUGERIR al Ayuntamiento de Zuera lo siguiente:

ÚNICA.- Que, tras constatar la existencia de títulos habilitantes precisos, se valore llevar a efecto las medidas de control e inspección oportunas, en relación a los límites legales de ruido y vibraciones que pudieran proceder de la instalación de las máquinas climatizadoras del local objeto de la presente queja; procediendo, tras ello y en su caso, a la adopción de las medidas que resulten necesarias y suficientes para garantizar el cumplimiento de la normativa de aplicación (de conformidad con lo establecido en el contenido de la presente resolución) y evitar perjuicios y molestias a los vecinos.

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

En Zaragoza, a 24 de septiembre de 2026



Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón