



JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202600006291

14 MAY 2026

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q26/72/12

**Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta
Ayuntamiento de Zaragoza**

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01502973 / O00015520

ASUNTO: Sugerencia relativa a ruidos y molestias procedentes de funcionamiento de aparato de aire acondicionado

I. ANTECEDENTES

PRIMERO.- Tuvo entrada en esta Institución escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado. En el mismo se hace alusión a lo que se transcribe textualmente:

«Que el compareciente es vecino colindante afectado por graves molestias acústicas y vibraciones continuas producidas por una instalación de aerotermia situada en la vivienda (...), molestias que se producen de forma reiterada y permanente (24 horas al día, los 7 días de la semana, durante todo el año) y que afectan de manera directa al descanso, a la habitabilidad de la vivienda, al desarrollo de la actividad profesional en el domicilio y a la convivencia vecinal.

Que dichas molestias no son puntuales ni aisladas, sino reiteradas y acreditadas, habiéndose producido tres intervenciones de la Policía Local con mediciones mediante sonómetro, que confirmaron infracciones de la normativa municipal en materia de contaminación acústica, dando lugar a la imposición de sanciones por parte del Ayuntamiento de Zaragoza.

1/10



Que, pese a dichas sanciones, la única actuación exigida por el Ayuntamiento ha sido la reducción del nivel sonoro de funcionamiento de la máquina hasta situarlo en el límite máximo permitido, sin abordar la causa real del problema, consistente en la ubicación incorrecta de la instalación y la transmisión de vibraciones, lo que ha provocado que las molestias persistan y que el derecho a una habitabilidad adecuada continúe vulnerado.

Que la situación ha alcanzado un grado especialmente grave en el ámbito doméstico y laboral, dado que:

- uno de los dormitorios de la vivienda ha tenido que dejar de utilizarse por resultar incompatible con el descanso y con el trabajo;*
- el dormitorio principal, situado sobre la puerta de acceso enfrentada directamente a la aerotermia, se ve afectado por vibraciones constantes que impiden un descanso real y continuado, agravándose la situación tras servicios profesionales de 24 horas del compareciente;*
- y que la esposa del compareciente teletrabaja desde el domicilio, habiendo tenido que cambiar la ubicación de su despacho profesional dentro de la vivienda como consecuencia directa de las molestias acústicas y vibratorias.*

Que la problemática no afecta únicamente a un vecino, sino que son varios los vecinos de la urbanización los que han formulado quejas tanto ante la Junta Rectora de la Comunidad como directamente ante los propietarios de la vivienda (...), siendo especialmente relevante que en la urbanización existen numerosas viviendas con instalaciones de aerotermia y climatización que no generan ningún problema acústico ni vibratorio, siendo únicamente esta instalación concreta la causante de molestias reiteradas y del deterioro de la convivencia vecinal desde el otoño de 2023.

(...) Que, adicionalmente, la normativa interna de la comunidad relativa al uso de zonas comunes y deportivas prohíbe el uso de aparatos sonoros o actividades que puedan molestar a los vecinos, prohibición que tampoco se supedita a decibelios ni franjas horarias, resultando especialmente significativo que se tolere una instalación fija de funcionamiento permanente que genera molestias superiores a las expresamente prohibidas para usos ocasionales en dichas zonas comunes.

Que todas estas circunstancias han sido analizadas y acreditadas en el Informe Pericial Técnico (...).».

SEGUNDO.- Habiendo examinado el contenido del escrito de queja presentado, se resolvió admitir la misma a supervisión, y dirigirse por la Institución al Ayuntamiento de Zaragoza con la finalidad de recabar información sobre la cuestión planteada en el escrito de queja.



JUSTICIA DE ARAGÓN

TERCERO.- En contestación a lo solicitado por esta Institución, la Jefatura de la Policía Local del Ayuntamiento de Zaragoza ha remitido Informe con el contenido que se reproduce a continuación.

«PRIMERO.- Dentro de las competencias que tiene atribuida esta Policía Local, se han llevado a cabo tres mediciones relacionadas con la vivienda sita en la calle (...) con resultado positivo.

La primera de ellas tuvo lugar el día 29 de enero de 2024, en la que se confeccionó denuncia con número de boletín (...) por sobrepasar los niveles máximos permitidos por los ruidos provocados por máquina de aerotermia. Se realizó una segunda medición positiva el 30 de enero de 2024 por molestias por la máquina de aerotermia, elaborando boletín de denuncia por tales hechos con número de boletín (...). La tercera de las mediciones se realizó el 1 de febrero de 2024, arrojando un resultado positivo, siendo las causas de las molestias una máquina de aerotermia. Se confecciona denuncia en número de boletín (...).

Las denuncias realizadas fueron remitidas al Servicio Municipal competente (Servicio de Medio Ambiente y Movilidad).

SEGUNDO.- Desde Policía Local se desconoce el estado de tramitación de los citados expedientes, debiéndose dirigir para ello a la Unidad de Policía Urbana del Área de Medio Ambiente y Movilidad, por ser éste el órgano instructor.

TERCERO.- Por último, informarle que siempre que considere que los niveles de ruido superen los límites establecidos, se puede poner en contacto con la Policía Local a través del 092 para que, en la medida de la disponibilidad del servicio, se comisione una patrulla al objeto de poder realizar una medición de ruidos».

Por su parte, el Servicio Administrativo de Urbanismo del Ayuntamiento de Zaragoza remite informe con el siguiente contenido:

«De acuerdo con el apartado cuarto del Decreto de Alcaldía por el que se establece la organización y estructura pormenorizada de la Administración del Ayuntamiento de Zaragoza y se adscriben los organismos públicos municipales (consolidado a 4 de abril de 2025), corresponde al Servicio de Disciplina Urbanística la tramitación de “los procedimientos tendentes al restablecimiento y la protección de la legalidad urbanística, tanto en el ámbito de la ejecución de las obras como en el ejercicio de las actividades inocuas, clasificadas y de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos. Igualmente, la tramitación de expedientes sancionadores en los mismos ámbitos”.



En consecuencia, y por cuanto los hechos descritos por el formulante de la queja se refieren a un emplazamiento residencial y no a uno en el que se ejerza una actividad sometida a título habilitante municipal, no pueden ser objeto de control por parte de la Unidad de Control de Establecimientos Públicos y Actividades del Servicio de Disciplina Urbanística. Y en cuanto a la Unidad de Obras de dicho Servicio, únicamente si el sistema de aerotermia se encontrara colocado en fachada, podría comprobarse -previa la oportuna denuncia de los afectados- su adecuada colocación en relación con las previsiones aplicables de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza».

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- El promotor de la queja mantiene que viene sufriendo ruidos y vibraciones producidas por una instalación de aerotermia situada en un inmueble colindante a la vivienda en la que reside. De este modo, explica que esta situación estaría afectando a su descanso, así como la habitabilidad de la vivienda, desarrollo de su actividad profesional en el domicilio, así como a la convivencia vecinal.

Ciertamente de los informes que han sido remitidos por la Administración local se confirma que hasta en tres ocasiones se habrían realizado mediciones de los niveles ruido procedente del aparato de aire acondicionado de la vivienda colindante por parte de los agentes de la Policía Local, que habrían resultado positivos, indicando emisiones de ruidos por encima de los límites establecidos.

Ante ello, debe señalarse que esta Institución ha dictado anteriores resoluciones (1639/19; 21/1659; 21/1803; 22/122; 22/172; 22/179; 22/1143; 24/1084), expresando que el ruido genera un tipo de contaminación ambiental que puede llegar a producir problemas de salud, vulnerándose con ello derechos fundamentales. De este modo, cuando se trata de contaminación acústica, tanto el Tribunal Europeo de Derechos Humanos (por todas, se cita la Sentencia de 24 de abril de 2014, Rec. 27310/2009) como la doctrina del Tribunal Constitucional (sirva de ejemplo, la Sentencia 16/2004, de 23 de febrero) ponen de manifiesto las graves consecuencias que la exposición prolongada a un nivel elevado de ruidos tienen sobre la salud de las personas, integridad física y moral, su conducta social y en determinados



casos de especial gravedad, aun cuando no pongan en peligro la salud de las personas, pueden atentar contra su derecho a la intimidad personal y familiar, en el ámbito domiciliario, en la medida en que impidan o dificulten gravemente el libre desarrollo de la personalidad, resaltando que constituyen supuestos de especial gravedad cuando se trata de exposición continuada a unos niveles intensos de ruido.

Unido a ello, existe una legislación que prohíbe que se superen determinados estándares y niveles de contaminación acústica, lo que debe ser objeto de supervisión por las Administraciones competentes. A tal efecto, la Ley 7/2010, de 18 de noviembre, de Protección de la Contaminación Acústica de Aragón, 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».

Por su parte, el art. 2 de la Ley 7/2010, ya mencionada, 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.

Por añadidura, en relación 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 n^o16/2004, 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.

Además de lo expuesto, resulta obligado destacar que el Tribunal Supremo, en Sentencia n^o3832/2008, de 2 de junio de 2008 (rec. Casación n^o10130/2003), imputa la vulneración de los derechos referidos a los poderes públicos que, con su acción u omisión, no impidan que la contaminación deje de tener lugar.

SEGUNDA.- 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).

Pues bien, a tenor de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ordenanza para la protección contra Ruidos y Vibraciones en el término municipal de Zaragoza quedan sometidas a sus prescripciones todas las instalaciones, aparatos, construcciones, obras, vehículos, medios de transporte y, en general, todas las actividades, actos y comportamientos que produzcan ruidos 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.

En concreto, el artículo 30 de la citada Ordenanza municipal se refiere a los equipos de aire acondicionado y bombas de calor con el siguiente tenor:

«1. La ubicación de los mismos se llevará a cabo, en todo caso, de conformidad a las normas urbanísticas vigentes.

2. Aquellos equipos que para su montaje requieran de la preceptiva licencia de instalación contarán con las medidas correctoras oportunas para que los niveles de ruido producidos no superen los límites señalados en el título III.



3. *El resto no podrán superar los 55 dB(A) en el exterior, medido a 5 metros de distancia del foco emisor en la dirección de máxima emisión y sin que sus niveles sonoros superen los límites señalados en el título III».*

Igualmente debe indicarse que en los artículos 51 y siguientes de esta normativa municipal se regula el régimen sancionador en caso de posible comisión de infracción por contaminación acústica, en los términos previstos en el Título IV de la citada Ley de protección contra la contaminación acústica de Aragón.

De esta última regulación puede destacarse lo dispuesto en el artículo 56 que recoge las medidas provisionales establecidas en el artículo 52 de la mencionada Legislación autonómica. Estas medidas las puede adoptar el órgano competente municipal, mediante acuerdo motivado y previa audiencia del interesado, cuando resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, o el buen fin del procedimiento, o se requiera para evitar el mantenimiento de los efectos de la infracción. En concreto son las siguientes:

1. *«Precintado de aparatos, equipos o vehículos emisores de ruidos y/o vibraciones.*
2. *Clausura temporal, parcial o total de las instalaciones o del establecimiento.*
3. *Suspensión temporal de la licencia o autorización para el ejercicio de la actividad por el titular.*
4. *Prestación de fianzas.*
5. *Adopción de medidas de corrección, seguridad o control que impidan la continuidad en la producción del daño o de las molestias originadas.»*

TERCERA.- Por otra parte, debe admitirse que las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación urbana recogen, en sus artículos 2.5.13 y 2.5.14, prescripciones relacionadas con la colocación de los aparatos de aire acondicionado en fachadas.



Es más, cabe indicar que la instalación de estos equipos podría requerir, al menos en algún caso, la presentación de declaración responsable o comunicación previa ante el Consistorio, y así parece contemplarse en los propios modelos de la sede electrónica del Ayuntamiento de Zaragoza.

Sea como fuere, se pretende dejar constancia de que la instalación de estos aparatos de aire acondicionado podría exigir que se ponga de manifiesto ante la Administración que se reúnen los requisitos legales para realizar dicha actuación (artículos 227 y 228 del Decreto Legislativo 1/2014, de 8 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón -LUA-) y, por ende, que se pudiera ejercer un control de inicio sobre la misma. Ello no obstante, como refiere el artículo 230 de la LUA, en cualquier momento el municipio podrá inspeccionar si la ejecución de una obra o instalación se ha realizado conforme a la legalidad y al planeamiento urbanístico aplicable.

Así, entre las condiciones legales que debe cumplir la instalación del aire acondicionado está precisamente la exigencia de mantener los niveles sonoros establecidos en la normativa aplicable.

De conformidad al artículo 3 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, dentro de los requisitos básicos de habitabilidad está *«la protección contra el ruido de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades»*. Y en el apartado segundo de este precepto se expresa que *«el Código Técnico de la Edificación es el marco normativo que establece las exigencias básicas de calidad de los edificios de nueva construcción y de sus instalaciones, así como de las intervenciones que se realicen en los edificios existentes»*.

Pues bien, el Código Técnico de Edificación (CTE), en concreto en el Documento básico HR, Protección frente al ruido (tanto en la versión actual de diciembre de 2019, como en las versiones anteriores de 2016 y 2009), refiere en su apartado 2.3 que el nivel de potencia máxima de los equipos generadores de ruido estacionario (entre ellos, se cita las rejillas y difusores terminales de instalaciones de aire acondicionado) será tal que se cumplan los niveles de inmisión en los recintos colindantes, expresados en el desarrollo de la Ley 37/2003 del Ruido. Con ello, se recogen determinaciones sobre el



tratamiento antivibratorio y el aislamiento acústico de las máquinas de aire acondicionado, con materiales absorbentes que permitan que se cumpla con los niveles de calidad acústica, entre otras posibilidades. Del mismo modo, se menciona en el apartado 3.3.3.2 (en las versiones consultadas) lo siguiente: *«1. Los conductos de aire acondicionado deben ser absorbentes acústicos cuando la instalación lo requiera y deben utilizarse silenciadores específicos. 2. Se evitará el paso de las vibraciones de los conductos a los elementos constructivos mediante sistemas antivibraciones, tales como abrazaderas, manguitos y suspensiones elásticas».*

Junto a ello, también debe mencionarse el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas por el que se establecen las condiciones técnicas que deben cumplir las instalaciones referidas, cuyo artículo 11 refiere que las instalaciones térmicas deben diseñarse y calcularse, ejecutarse, mantenerse y utilizarse de tal forma que se obtenga una calidad térmica del ambiente y una calidad del aire interior que sean aceptables para los usuarios sin que se produzca menoscabo de la calidad acústica del ambiente.

Por todo ello, se considera oportuno dictar Sugerencia con el contenido que se especifica a continuación.

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, considero conveniente **SUGERIR** al Ayuntamiento de Zaragoza lo siguiente:

ÚNICA.- Que se lleven a cabo las labores de control e inspección oportunas, en relación a los límites legales de ruido y vibraciones que pudieran proceder de la instalación del aire acondicionado del inmueble objeto de la presente queja; procediendo, tras ello y en su caso, a la adopción de las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de la normativa de aplicación.



JUSTICIA DE ARAGÓN

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.

En Zaragoza, a 13 de mayo de 2026

Concepción Gimeno Gracia
Justicia de Aragón