



Excmo. Ayuntamiento de Benidorm  
Sr. Alcalde-Presidente  
Pl. SS. MM. Los Reyes de España, 1  
BENIDORM - 03501 (Alicante)

=====  
Ref. queja núm. 1500143  
=====

**Gabinete de Alcaldía**

**Urbanismo. Aperturas.**

**S. Ref.: Expte.: 2015/GENOFI-40656**

**Asunto: Contaminación acústica generada por el establecimiento sito en Partida Almafra, calle G y A de la empresa Aquagest Levante, S.A.**

Ilmo. Sr.:

Dña. (...) se dirige a esta Institución denunciando las insoportables molestias acústicas que padece en su vivienda como consecuencia de los ruidos generados en el almacén sito en la Partida Almafra, calle G y A, a quien el Ayuntamiento le concedió una licencia provisional que es ilegal por no estar permitida en suelo urbano consolidado por la edificación y urbanización como es el caso de la Pda. Almafra, cuyo uso es residencial y no industrial.

La autora de la queja nos indica que, a pesar de haber denunciado reiteradamente esta situación, el Ayuntamiento no ha ordenado el cierre de la actividad ni ha dejado sin efecto la licencia provisional otorgada en su día de forma ilegal.

Requerido el correspondiente informe al Excmo. Ayuntamiento de Benidorm nos informa, entre otras cuestiones, que la licencia concedida como uso provisional en fecha 11 de marzo de 2008 fue revocada porque la auditoría acústica efectuada demuestra que existen momentos de la actividad que la emisión de ruido es superior a lo marcado por la norma legal sectorial. Posteriormente, se estima el recurso de reposición presentado contra la anterior revocación "(...) manteniendo la vigencia de la licencia de apertura concedida como uso provisional para la actividad de oficina, almacén y aparcamiento de vehículos propios (...)". Se reconoce expresamente que:

"(...) el inmueble consiste en una nave ubicada en suelo calificado como vivienda unifamiliar con uso característico residencial (...) a día de hoy, no se ha localizado una ubicación alternativa satisfactoria. Este hecho está basado principalmente en la escasa disponibilidad de suelo industrial en el municipio de Benidorm y en las dificultades de desarrollo del sector PP3/1 industrial (...) la licencia de apertura concedida como uso provisional queda condicionada su vigencia a la presentación en un plazo no superior a tres

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <a href="https://seu.elsindic.com">https://seu.elsindic.com</a>		
<b>Código de validación:</b> *****	<b>Fecha de registro:</b> 01/10/2015	<b>Página:</b> 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es Twitter: @elSindic		

meses desde la fecha de notificación de esta resolución (febrero 2015), de un estudio de viabilidad de alternativas de ubicación del almacén del servicio municipal de agua potable y alcantarillado del municipio de Benidorm, con el fin de proceder en un futuro a la implantación de una nave almacén definitiva (...)”.

En la fase de alegaciones al informe municipal, la autora de la queja insiste en denunciar que se trata de una parcela de uso residencial que no puede ser destinada para albergar un almacén y que, además, no cabe otorgar licencia provisional en suelo urbano consolidado por la urbanización y la edificación. Asimismo, nos indica que las molestias acústicas persisten en la actualidad y que no ha tenido conocimiento de que se haya aportado dicho estudio de viabilidad de alternativas.

Dicho esto, vamos a distinguir, por un lado, la compatibilidad urbanística de la actividad, y por otro, la contaminación acústica que genera.

Respecto a la primera cuestión, nos encontramos ante una manifiesta incompatibilidad de uso, ya que el almacén se encuentra ubicado sobre una parcela cuyo uso exclusivo es residencial (vivienda unifamiliar). Además, nos encontramos con una actividad de oficina, almacén y aparcamiento de vehículos que no tiene naturaleza provisional, sino que tiene una clara vocación de permanencia.

El Excmo. Ayuntamiento de Benidorm es consciente de la imposibilidad de seguir manteniendo la situación actual, justificando que el traslado de la actividad no ha sido posible por carencia de suelo industrial en el municipio y porque las inversiones realizadas en la adecuación y ampliación de la nave almacén, valoradas en 283.971,43 euros, IVA incluido, todavía están pendientes de amortización.

No obstante lo anterior, el propio Ayuntamiento de Benidorm, en la resolución estimatoria del recurso de reposición, condicionó la vigencia de la licencia provisional a la presentación en un plazo no superior a tres meses de un estudio de viabilidad de alternativas de ubicación, que, según nos indica la autora de la queja, al parecer, no se ha presentado.

Por otra parte, respecto a la contaminación acústica, no nos cansamos de repetir que los Tribunales de Justicia vienen declarando con reiteración que los ruidos inciden perniciosamente sobre el derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio (art. 18.1 de la Constitución) y los derechos constitucionales a la protección de la salud (art. 43), a un medio ambiente adecuado (art. 45) y a una vivienda digna (art. 47), por lo que, resulta de todo punto ineludible su firme protección por parte de los poderes públicos (por todas, Sentencias del Tribunal Constitucional de 24 de mayo de 2001 y 23 de febrero de 2004, y Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de febrero de 2001, 26 de abril de 2003, 19 de octubre de 2006, 12 de noviembre de 2007, 13 de octubre de 2008, 5 de marzo de 2012 y 17 de diciembre de 2014).

No resulta ocioso recordar la doctrina del Tribunal Constitucional, reflejada, entre otras, en las mencionadas Sentencias de 23 de febrero de 2004 y 24 de mayo de 2001, en las que se resumen las nocivas consecuencias que los ruidos generan en la vida de las personas:

“En efecto, el ruido puede llegar a representar un factor psicopatógeno destacado en el seno de nuestra sociedad y una fuente permanente de perturbación de la calidad de vida de los ciudadanos. Así lo acreditan, en particular, las directrices marcadas por la Organización Mundial de la Salud sobre el ruido ambiental, cuyo valor como referencia científica no es preciso resaltar. En ellas se ponen de manifiesto las consecuencias que la exposición prolongada a un nivel elevado de ruidos tienen sobre la salud de las personas (v. gr., deficiencias auditivas, apariciones de dificultades de comprensión oral, perturbación del sueño, neurosis, hipertensión e isquemia), así como sobre su conducta social (en particular, reducción de los comportamientos solidarios e incremento de las tendencias agresivas). Desde la perspectiva de los derechos fundamentales implicados, debemos emprender nuestro análisis recordando la posible afección al derecho a la integridad física y moral. A este respecto, habremos de convenir en que, cuando la exposición continuada a unos niveles intensos de ruido ponga en grave peligro la salud de las personas, esta situación podrá implicar una vulneración del derecho a la integridad física y moral (art. 15 CE). En efecto, si bien es cierto que no todo supuesto de riesgo o daño para la salud implica una vulneración del art. 15 CE, sin embargo cuando los niveles de saturación acústica que deba soportar una persona, a consecuencia de una acción u omisión de los poderes públicos, rebasen el umbral a partir del cual se ponga en peligro grave e inmediato la salud, podrá quedar afectado el derecho garantizado en el art. 15 CE”.

Con el objeto de evitar las molestias acústicas causadas injustamente a los vecinos afectados, los artículos 84 y 85 de la Ley valenciana Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental, establece que, previa audiencia al interesado, se podrá declarar la clausura y cierre del local, así como requerir la adopción de medidas correctoras que eviten las molestias.

En parecidos términos, el art. 62 de la Ley valenciana 7/2002, de 3 de diciembre, sobre Protección contra la Contaminación Acústica, habilita al Ayuntamiento para ordenar la suspensión inmediata del funcionamiento de la fuente perturbadora hasta que sean corregidas las deficiencias existentes (art. 62).

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR** al Excmo. Ayuntamiento de Benidorm que adopte las medidas necesarias para reubicar el almacén y eliminar las molestias acústicas denunciadas que están afectando gravemente a la salud de la autora de la queja y a su familia.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta la citada recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art. 29 de la Ley 11/1988.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Agradeciendo por anticipado la remisión a esta Institución del preceptivo informe, le saluda atentamente,

José Cholbi Diego  
Síndic de Greuges de la Comunidad Valenciana

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

**Código de validación:** \*\*\*\*\*

**Fecha de registro:** 01/10/2015

**Página:** 4