



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
22/05/2017
EIXIDA NÚM. 12607

Ayuntamiento de Daimús
Sr. Alcalde-Presidente
Inmaculada, 2
Daimús - 46710 (València)

=====
Ref. queja núm. 1613404
=====

Asunto: Problemas en acceso a edificio residencial durante periodo de celebración de fiestas.

Sr. Alcalde-Presidente:

Acusamos recibo de su último escrito, por el que nos informa de la queja promovida ante esta Institución por (...).

Como conoce, en su escrito inicial de queja la interesada sustancialmente manifestaba las dificultades y molestias que los vecinos encuentran para acceder a las puertas de entrada del edificio en el que residen, dada la instalación de numerosas sillas y mesas, en la plaza en la que dichas vías de acceso al edificio se ubican, durante las fechas de celebración de las fiestas de la localidad.

Según señalaba la interesada, a pesar de las actuaciones realizadas para lograr que se adopten las medidas precisas para paliar los problemas de acceso que padecen, no habían obtenido una solución al problema que vienen padeciendo injustamente.

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma fue admitida a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicitamos informe al Ayuntamiento de Daimús.

En la comunicación remitida, la administración nos remitió copia del informe elaborado al efecto por el arquitecto municipal.

En dicho informe se señalaba,

«ANTECEDENTES

La plaza Colon, conocida comúnmente por "Plaza de la Barca", está situada en el núcleo central de la playa de Daimús y con el tiempo se ha convertido en el centro neurálgico de la mayoría de actividades lúdicas principalmente en temporada de verano, ya que la explotación de la mayoría de los negocios ubicados en la zona es de carácter temporal, siendo los meses de julio y agosto los de mayor actividad.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 22/05/2017	Página: 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		

Con fecha 14 de febrero de 2014 y registro de entrada n° 125, [la interesada] presenta escrito en el que expone su disconformidad con la distribución de mesas y sillas que hacen la "Pizzería..." y el "Bar..." en las zonas de terraza de sus establecimientos, situados en sendos locales comerciales ubicados en los bajos del edificio (...), sin dejar prácticamente espacio libre para que los vecinos de la escalera 2 del edificio puedan acceder sin problemas a sus viviendas. En la misma solicita al Ayuntamiento licencia para la instalación de unas jardineras en la zona de retranqueo del edificio (...), escalera 2

Anteriormente a la fecha de presentación del mencionado escrito, el técnico que suscribe, tuvo reuniones con los afectados, por un lado los representantes del edificio (...) y por el otro los propietarios de los citados locales más el resto de que tienen terrazas en la plaza de la Barca recayentes al edificio (...), para intentar llegar a un acuerdo respecto a la colocación de mesas y sillas en las terrazas de los locales, que pudiera convenir a la totalidad de los afectados.

Como resultado de dichas reuniones se propuso delimitar una zona de 2 m de anchura que llegara hasta el linde del edificio con la plaza, lo más próxima a las puertas de acceso a los núcleos de comunicaciones verticales del edificio (...) y que definiera para cada uno de los locales, una superficie de terraza para colocación de mesas y sillas proporcional a su longitud de su fachada.

Para materializar la opción acordada, se realizó la delimitación de los pasillos de acceso mediante pintura y algún elemento tipo macetero que, con el tiempo, resultó poco efectivo ya que en momentos de máxima ocupación se invadía el espacio delimitado con las mesas y/o sillas de las terrazas.

Posteriormente tras otra reunión, en vista de la situación, se decidió delimitar los pasillos de acceso mediante la instalación de pilonas fijas de acero que impidieran más efectivamente la invasión del espacio de los accesos.

La referida queja efectuada por [la interesada], se realiza después de que el Ayuntamiento instalara las pilonas para delimitar el espacio de acceso al edificio y en ella, como expone en su instancia, reconoce que la instalación de pilonas por parte del Consistorio ha conseguido que se "haga pasillo" pero las mesas y sillas de los locales "... " y "... " seguían invadiendo la parte de acera que enfrente al portal n° 2. Es decir la zona privada de retiro perteneciente al interior del solar del propio edificio.

Para entender mejor este último aspecto es fundamental tener en cuenta la ubicación y tipología edificatoria del edificio, regulada por las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 22 de diciembre de 1993. En dichas NNSS se refleja que el edificio está situado en suelo clasificado como Urbano. Zona "C": Playa y Barrio Virgen de Fátima, Subzona: Residencial alta densidad playa, tipo B1. En dicha zona la tipología edificatoria permitida es la de bloques exentos con retiros a viales y lindes de 3 metros.

En el edificio que nos ocupa, la edificación, como no podía ser de otra manera, se retira al menos los 3 metros exigidos por la Norma del plano de fachada recayente a la plaza (al igual que lo hace en el resto de lindes). Pero dicho plano, que define la

frontera del solar privado con el espacio público, no se materializa como sería habitual y deseable, mediante algún tipo de vallado que delimite la propiedad privada, pudiendo dar la impresión, a pesar incluso del cambio de tipo de pavimento, que esa franja de suelo pertenece a la plaza y no a la comunidad de propietarios (...) como es en realidad.

Por otro lado, en las mismas Normas, se considera un uso principal residencial y permitidos los derivados del equipamiento urbano, industria y comercio de 1ª categoría, comercial, hostelero, deportivo, religioso y social. Por tanto el uso de bar restaurante es compatible con la Normativa Urbanística Municipal.

Se recuerda que el uso de los locales comerciales situados en el edificio, vienen regulados por los propios estatutos de la propiedad horizontal, siempre que estos sean compatibles con la Normativa Urbanística Municipal. Según fuentes consultadas, en las escrituras y estatutos de la propiedad horizontal se permite el uso de bar restaurante en los bajos comerciales del edificio y se regulan sus condiciones.

Consultado con el departamento Municipal encargado de la gestión de las actividades, se me informa que los referidos locales tienen solicitadas las preceptivas licencias de actividad que incluyen las medidas correctoras necesarias para el desarrollo normal de su actividad dentro de los locales.

Por todo lo expuesto:

INFORMO:

Que el técnico que suscribe, hasta el momento de leer el escrito presentado por el Síndic de Greuges referido anteriormente, no tenía constancia de las posibles quejas por parte de [la interesada] o la comunidad de propietarios del Edificio (...) por las molestias de la contaminación acústica producidas por la afluencia de gran número de personas a la plaza de la Barca. No obstante si me constaba el desacuerdo respecto al tratamiento inicial del balizamiento de los pasillos de acceso a las escaleras del edificio, cuando se delimitaron con pintura y jardineras, así como el descontento por parte de [la interesada] con el comportamiento de los propietarios de los locales como se refleja en la instancia presentada por la misma en el Ayuntamiento con fecha 14 de febrero

Dicha solicitud que fue informada favorablemente por mi parte, advirtiéndole personalmente que la regulación de zona de retiro obligatorio le correspondía a la propiedad siempre que no fuera en contra de la Normativa Municipal y que la instalación de maceteros en dicha zona no estaba en contra de las prescripciones de las NNSS.

Que debido a la situación tan particular de los locales, en los que su frente de fachada está retirado aproximadamente 3 metros respecto al límite de la propiedad de la comunidad de propietarios y que dicho límite de propiedad no está materializado mediante el habitual vallado, la zona situada al frente de dichos locales, ocupado por las terrazas de los mismos, parecería ser totalmente municipal pero solo lo es a partir de los tres metros que pertenecen a la comunidad.

Esta situación atípica, en la que no existe límite físico entre espacio público y privado, puede generar como vemos, situaciones que afectan negativamente a las formas de uso y disfrute del espacio público de la plaza y a los propietarios del edificio, además de dificultar el control municipal del ruido producido por la actividad en el exterior de los establecimientos ya una parte de dicha ocupación se produce en propiedad privada.

Respecto a las posibles mediciones sonométricas referidas en el informe del Síndic de Greuges, decir que por no estar en temporada alta y no están abiertos los locales que pueden producir molestias, no se ha podido realizar ningún tipo de medición acústica».

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo a la promotora de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones; no obstante ello, y a pesar del tiempo transcurrido desde entonces, no tenemos constancia de que dicho trámite haya sido verificado.

Llegados a este punto, y tras la detenida lectura del escrito inicial de queja y del informe remitido por la Administración, procedemos a resolver la presente queja con los datos obrantes en el expediente.

El presente expediente se centra en las molestias que los ciudadanos que habitan en el edificio de referencia vienen padeciendo y denunciando como consecuencia del funcionamiento irregular de las actividades de referencia y, de manera especial, por las molestias que ocasiona la colocación, por parte de las mismas, de mesas y sillas que impiden el acceso a sus viviendas y que genera ruidos, dada la aglomeración de personas en la plaza.

Así las cosas, es preciso recordar que la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de prevención de la contaminación acústica, establece en su artículo 1 que *«la presente ley tiene por objeto prevenir, vigilar y corregir la contaminación acústica en el ámbito de la Comunidad Valenciana para proteger la salud de sus ciudadanos y mejorar la calidad de su medio ambiente»*, indicando a reglón seguido (artículo 2) que *«se entiende por contaminación acústica o ruido ambiental, a los efectos de la presente ley, los sonidos y las vibraciones no deseados o nocivos generados por la actividad humana»*.

Fijados estos objetivos, la Ley señala que la misma *«será de aplicación en la Comunidad Valenciana a las actividades, comportamientos, instalaciones, medios de transporte y máquinas que en su funcionamiento, uso o ejercicio produzcan ruidos o vibraciones que puedan causar molestias a las personas, generar riesgos para su salud o bienestar o deteriorar la calidad del medio ambiente»*.

A estos efectos, el artículo 12 señala que *«ninguna actividad o instalación transmitirá al ambiente exterior niveles sonoros de recepción superiores a los indicados en la tabla 1 del anexo II en función del uso dominante de la zona. Reglamentariamente se establecerá el procedimiento de evaluación de estos niveles»* (el subrayado es nuestro).

Por su parte, el artículo 38 establece que *«las actividades sujetas a la normativa específica de espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas, además del cumplimiento de las condiciones reguladas en la sección anterior, incluida la obligatoriedad de presentación de estudio acústico y realización de auditorías*

acústicas, se ajustarán a las establecidas en esta sección», que regula las condiciones de aislamiento y los niveles de emisión de ruido de dichas actividades.

Con la finalidad de comprobar el cumplimiento de las medidas tendentes a la prevención de la contaminación acústica, el artículo 54 de la Ley señala que *«la facultad inspectora de las actividades sujetas a esta ley corresponde a los ayuntamientos y a los distintos órganos de la administración autonómica competentes por razón de la materia.*

2. Tanto los alcaldes como el órgano correspondiente de la conselleria competente en medio ambiente podrán ordenar la práctica de visitas de inspección o medidas de vigilancia respecto de las actividades sometidas a esta ley, al objeto de comprobar su adecuación a las prescripciones normativas o de las correspondientes autorizaciones o licencias».

En este sentido, es preciso destacar que el artículo 77 de la Ley valenciana Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención de la Contaminación y Calidad Ambiental, establece que *«la Conselleria competente en medio ambiente, para el supuesto de autorizaciones ambientales integradas, y el ayuntamiento en que se ubique la correspondiente instalación, para los restantes instrumentos de intervención ambiental contemplados en esta ley, serán los órganos competentes para adoptar las medidas cautelares, así como para ejercer la potestad sancionadora y para garantizar el cumplimiento de los objetivos de esta ley y la normativa básica en materia de prevención y control integrados de la contaminación, sin perjuicio de la competencia estatal en esta materia respecto de los vertidos a cuencas gestionadas por la Administración General del Estado».*

En definitiva, la obtención del instrumento ambiental preciso para el ejercicio de la actividad no puede ser entendida como una genérica autorización para realizar la actividad sin sometimiento a ulteriores obligaciones. Por el contrario, la obtención de la misma impone a su titular la obligación de ejercer la actividad con pleno sometimiento a su condicionado y a las restantes obligaciones que se deriven de la legislación vigente.

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).

Y es que, en relación con la problemática que centra el objeto del presente expediente de queja (molestias por contaminación acústica), es preciso tener presente que los Tribunales de Justicia vienen declarando con reiteración que las molestias acústicas por encima de los límites legales 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.

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 22/05/2017

Página: 5

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 y 13 de octubre de 2008).

En esta línea de razonamiento, merece la pena transcribir a continuación algunas de las argumentaciones sostenidas por el Tribunal Constitucional, en su Sentencia núm. 119/2001, de 24 de mayo:

«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».

Asimismo, queremos significar que el art. 17.2 del nuevo Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana dispone que «toda persona tiene derecho a gozar de una vida y un medio ambiente seguro, sano y ecológicamente equilibrado».

A la vista de cuanto antecede, esta Institución no puede sino seguir recomendando que se adopten, en el marco del expediente de referencia, cuantas medidas resulten pertinentes para garantizar que la actividad de referencia adecue su funcionamiento a los mandatos normativos contenidos en la Ley 7/2002, de protección contra la contaminación acústica y a los niveles máximos permitidos de emisiones sonoras.

De la lectura de los documentos que integran el expediente de queja se deduce la insuficiencia e ineficacia de las medidas adoptadas por la administración, a raíz de las denuncias formuladas por la interesada, para paliar un problema que, habiendo sido

constatado en su realidad, viene siendo padecido y denunciado por los ciudadanos promotores del expediente.

En virtud de todo cuanto antecede y 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 **Ayuntamiento de Daimús** que adopte, en el marco del expediente de referencia, cuantas medidas resulten pertinentes para garantizar que las actividades de referencia adecuan su funcionamiento a los mandatos normativos contenidos en la Ley 7/2002, de protección contra la contaminación acústica y a los niveles máximos permitidos de emisiones sonoras, así como a la autorización que les fue otorgada para la ocupación de la vía pública, asegurando con ello que no se producen emisiones de ruidos superiores a las permitidas legalmente ni incumplimientos del número máximo de mesas y sillas autorizadas para su colocación en la vía pública o invasión de espacios privados, logrando con ello la conciliación efectiva del ejercicio de la actividad de referencia con el derecho al descanso de los vecinos.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta 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, reguladora de esta Institución.

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.

Atentamente le saluda,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana