

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los DD HH
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels DD HH

Queja	2300834
Materia	Urbanismo.
Asunto	Denuncia molestias vecino por deficiencias en ejecución de obras.
Actuación	Resolución de consideraciones a la Administración.

RESOLUCIÓN DE CONSIDERACIONES A LA ADMINISTRACIÓN

1 Antecedentes

- 1.1. El 06/03/2023 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2300834, en el que se manifestaba que la Administración podría haber vulnerado los derechos de la persona titular. En su escrito manifestaba que se ha dirigido en varias ocasiones al Ayuntamiento de Sagunto denunciando las molestias que sufre procedentes de la vivienda contigua a la suya, habiendo recibido respuesta de éste en el que indica que éstas corresponden al ámbito privado.
- 1.2. El 28/03/2023 dictamos la Resolución de inicio de investigación, en la que se requería al Ayuntamiento de Sagunto que, en el plazo de un mes, emitiera un informe acerca de las actuaciones realizadas dirigidas a la comprobación de las molestias denunciadas, así como, en su caso, medidas adoptadas para evitar las mismas.
- 1.3. El 26/04/2023, registramos la información remitida por la Administración. Entre los documentos aportados, figura el informe de comprobación de obras, notificado a la persona interesada, en el que se exponía lo siguiente:

Vistas las instancias generales con registro de entrada nº63115 y 64327, de fecha 15 y 21 de diciembre de 2022 respectivamente, sin perjuicio de los posibles defectos o vicios ocultos de la construcción incluso aquellos que puedan afectar a seguridad o solidez del inmueble, se informa lo siguiente:

1. La principal pretensión de las instancias es el daño y perjuicio causado por el ruido acústico generado por la vivienda colindante (AV ...).

2. En relación con las otras cuestiones planteadas en las instancias, se informa:

1. Realizada la oportuna búsqueda en los archivos municipales, el inmueble colindante cuenta con una Declaración Responsable de Obras que fue solicitada en el año 2018, sin perjuicio de la realidad ejecutada con posterioridad.

2. Este Ayuntamiento carece de competencia en el control de calidad de la ejecución de obras privadas.

3. Es deber del propietario mantener en condiciones de seguridad, funcionalidad y habitabilidad las construcciones y edificios de su propiedad.

4. Este Ayuntamiento carece de competencia sobre arrendamientos urbanos entre particulares, así como, de la gestión administrativa de viviendas de uso turístico, cuya competencia corresponde a la Conselleria de Turismo de la Generalitat Valenciana.

Por lo tanto, atendiendo a lo expuesto, se concluye que:

1. La principal pretensión sobre el ruido generado por el colindante, o posible aislamiento acústico, no versa sobre un parámetro urbanístico regulado en el PGOU ni en el TRLOTUP (Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell). Por lo tanto, para cualquier

reclamación, daño y perjuicio al respecto se debe dirigir a las normas de Derecho privado, cuya aplicación y ejecución es competente la Jurisdicción del orden civil.

2. Además, de acuerdo con el artículo 238 del TRLOTUP, "las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y del planeamiento, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros

1.4. El 26/04/2023 el Síndic remitió el informe de la Administración a la persona interesada para que, si ésta lo considerase conveniente, formulara escrito de alegaciones, sin que conste que éste se haya presentado.

2 Consideraciones

El objeto de la queja viene constituido por las molestias que viene sufriendo la persona interesada, procedentes de la vivienda contigua, como consecuencia, según sus manifestaciones de las obras realizadas en la misma, dejando ésta diáfana, y de los arrendamientos constantes de la vivienda por parte de su propietario.

En el informe remitido por el Ayuntamiento de Sagunto se señala la incompetencia de éste en relación con el arrendamiento de la vivienda, así como en relación al control de calidad de las obras realizadas por los particulares, por lo que la interesada deberá acudir a la jurisdicción civil para la resolución de los problemas planteados.

Sin embargo, no se pronuncia el Ayuntamiento en relación con las molestias acústicas que sufre la persona interesada: en relación con esta cuestión, entendemos que resulta inexcusable tener presente que el artículo 47 (Comportamiento de los ciudadanos) de la Ley 7/2002, de 3 de diciembre, de la Generalitat, de Protección contra la contaminación acústica, prescribe que

1. La generación de ruidos y vibraciones producidos por la actividad directa de las personas, animales domésticos y aparatos domésticos o musicales en la vía pública, espacios públicos y en el interior de los edificios deberá mantenerse dentro de los límites que exige la convivencia ciudadana y la presente Ley.
2. La nocturnidad de los hechos se contemplará a fin de tipificar la infracción que pudiera considerarse cometida y graduar la sanción que resultara imponible.

Por medio de este precepto, la Ley de Protección contra la contaminación acústica viene a establecer la obligación de los ciudadanos de acomodar sus comportamientos a modos o formas que resulten compatibles con el respeto al medio ambiente y a la no causación a otros de molestias por contaminación acústica. De acuerdo con él, la nocturnidad, en caso de no observarse dichas reglas, constituye un elemento a tener en cuenta a la hora de tipificar las posibles infracciones.

Del estudio de los documentos obrantes en el expediente, se deduce que la actividad realizada en la vivienda a la que se refiere la interesada podría implicar la vulneración de dicho deber de comportamiento, en la medida en la que la misma pudiera ser considerada como una actuación calificable como incívica.

Ante esta circunstancia de posible incumplimiento de la normativa vigente, convendría que los Servicios Técnicos Municipales giraran visita de inspección a la residencia de la persona interesada para comprobar los niveles de emisión y de recepción de ruidos, elaborando el informe correspondiente a partir del cual se valore la imposición de medidas correctoras, o, en su defecto, y en su caso y si se detectase un incumplimiento de la normativa vigente, el inicio de los procedimientos sancionadores que resultasen pertinentes.

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

3 Resolución

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 el Título I de la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto en el art. 33.2 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, se formula la siguiente RESOLUCIÓN:

PRIMERO: RECOMENDAR al Ayuntamiento de Sagunto que realice las actuaciones necesarias para la comprobación de las denuncias formuladas por la persona interesada relativas a la contaminación acústica, y en caso de constatarse su realidad, lleve a cabo las actuaciones precisas para reducir a los límites establecidos el nivel de recepción de ruidos que se vienen denunciando.

SEGUNDO: Notificar al Ayuntamiento de Sagunto la presente resolución, para que, en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, manifieste su posicionamiento respecto de las recomendaciones contenidas en la presente resolución, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 2/2021, de 26 de marzo, del Síndic de Greuges.

Si manifiestan su aceptación, harán constar las medidas adoptadas para su cumplimiento. Si el plazo para cumplirlas resultara superior, la respuesta deberá justificar esta circunstancia e incluir el plazo concreto comprometido para ello, debiendo ser motivada la no aceptación de la misma.

TERCERO: Notificar la presente resolución a la persona interesada.

CUARTO: Publicar esta resolución en la página web del Síndic de Greuges.

Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana