



La tutela civil frente al ruido: producido por actividades de ocio

AUTORA: Maria Magdalena Ripoll Matas

TUTOR: Dr. José Ángel Torres Lana

ÍNDICE

1. RUIDO: CONCEPTO, CAUSAS Y CONSECUENCIAS	3
2. VULNERACIÓN DE DERECHOS FUNDAMENTALES Y DE PRINCIPIOS RECTORES DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL	4
3. RELACIÓN ENTRE COPROPIETARIO EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5
3.1. EL ART. 7.2 DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5
3.2 ACTIVIDADES PROHIBIDAS EN LOS ESTATUTOS	5
3.3 CONTRAVENCIÓN DE DISPOSICIONES GENERALES DE LAS ACTIVIDADES MOLESTAS, NOCIVAS O ILÍCITAS:	6
3.4 LA ACCIÓN DE CESACIÓN E INDEMNIZACIÓN	7
4. EL ART. 27.2.E LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS:	8
5. LA NORMATIVA SOBRE RUIDOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	9
5.1. DIFERENTES RANGOS DE NORMAS	9
5.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN	10
6. EL RUIDO EN EL MARCO DE LAS RELACIONES DE VECINDAD	11
6.1. DERECHO SUSTANTIVO	11
6.2. CARACTERES DEL CONCEPTO DE INMISIÓN:	12
6.3. TEORÍA DE LA NORMALIDAD DEL USO Y DE LA NORMAL TOLERANCIA	13
6.3.1 <i>Normalidad del uso</i>	13
6.3.2 <i>La tolerabilidad de las molestias</i>	14
6.4. EL RUIDO PUEDE CAUSAR DAÑOS RESARCIBLES	15
7. LAS ACCIONES FRENTE AL RUIDO EN EL MARCO DE LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL	16
7.1. ACCIONES PARA EVITAR LAS INMISIONES MOLESTAS	16
7.1.1 <i>Acción preventiva</i>	16
7.1.2 <i>Acción de cesación y abstención de inmisiones</i>	16
7.1.3 <i>Legitimación</i>	17
7.2. LA ACCIÓN RESARCITORIA DEL DAÑO EN EL MARCO DE LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL:	17
7.2.1 <i>Legitimación</i>	17
7.3. PLAZO DE EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE RESARCIMIENTO Y CESACIÓN	17
8. BIBLIOGRAFIA	18
9. ANEXOS	19
9.1. ANEXO 1	19
9.2. ANEXO 2	20
9.3. ANEXO 3	20
9.4. ANEXO 4	21

1. Ruido: concepto, causas y consecuencias.

El ruido suele definirse como “el sonido o conjunto de sonidos inarticulados que se percibe como desagradable, incomodo, molesto o perturbador”¹. La presencia del ruido en la vida cotidiana se ha ido magnificando a consecuencia de la industrialización, tecnificación y aglomeración urbana, convirtiéndose en una fuente de contaminación acústica y de degradación ambiental (en la imagen del ANEXO 1 se puede observar una escala de diferentes niveles sonoros en relación con distintas actividades humanas). El ruido se puede cuantificar científicamente, la unidad utilizada para medir el ruido son los decibelios (dB) pero esta unidad se puede ajustar a la percepción que el oído tiene de los mismos mediante tablas de ponderación llamadas “A” y “C”. El oído humano es capaz de percibir y soportar ruidos entre unos valores de 0-120 dB. A partir de los 120 dB se pueden producir daños físicos como la rotura del tímpano. Pero el ruido también está relacionado con diversas enfermedades o trastornos como por ejemplo: depresión, insomnio, problemas cardiovasculares y efectos psicofisiológicos, reducción del rendimiento y cambios en el comportamiento social².

Al ser el ruido un riesgo para la salud humana, la Organización Mundial de la Salud (OMS) en su guía WHO³ sobre el ruido realiza diversas recomendaciones sobre los niveles sonoros a los que una población debe estar expuesta. La guía recomienda valores inferiores a los 30 dB (A) en el interior de una habitación durante la noche y valores inferiores a 35 dB(A) en una clase para poder enseñar y aprender en buenas condiciones, por otra parte, para dormir recomienda valores exteriores inferiores a 40 dB (A) de media anual para prevenir efectos adversos a la salud.

Un ejemplo⁴: en el año 2007 el Ayuntamiento de Palma de Mallorca realizó un estudio para diagnosticar los niveles sonoros de la ciudad, en la tabla del ANEXO 2 podemos observar los niveles totales a los que está expuesta la población del municipio. El estudio también hace referencia a las zonas de ocio del municipio más castigadas por la contaminación acústica. Según el estudio, las zonas de ocio más contaminadas por el ruido son el Paseo Marítimo y el Arenal debido a la aglomeración de personas y de automóviles especialmente los fines de semana y meses de verano; se adjunta como ANEXO 3 tabla de los niveles sonoros del Paseo Marítimo. Si comparamos las medidas del estudio con las recomendadas por la OMS podemos observar que cierta parte de la población palmesana está expuesta a unos valores sonoros que superan los límites recomendados por la OMS, este hecho puede conllevar a la aparición de problemas vecinales.

La legislación para hacer frente a los problemas relacionados con el ruido es principalmente de naturaleza administrativa. Esto es debido, a que el ruido incide sobre el medio ambiente y éste es entendido como un bien común o de titularidad colectiva que debe ser preservado. Pero este hecho no debe obstar a que el Derecho privado pueda y deba intervenir en cuantos problemas o conflictos se originen en el ámbito de las relaciones de vecindad (Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de diciembre de 1987).

¹ FERNÁNDEZ URZAINQUI, F.J., 2003. *La tutela civil frente al ruido*. Madrid: Civitas, pág.13.

² Available: <http://www.euro.who.int/en/what-we-do/health-topics/environment-and-health/noise> [15/04/2013]

³ WORLD HEALTH ORGANIZATION, 1999. *Guidelines for community Noise*.

⁴ AYUNTAMIENTO DE PALMA, 2008. *Mapa estratégico del ruido*

Los problemas relacionados con el ruido se pueden analizar a través de diferentes marcos legislativos: administrativo, civil, penal y por la vulneración de los derechos fundamentales. La elección del marco legislativo dependerá en cada caso de las circunstancias específicas de cada supuesto concreto.

El presente trabajo pretende dar respuesta a las opciones desde el marco civil de las relaciones de vecindad que tienen unos vecinos para solicitar la cesación o impedir una actividad empresarial de ocio situada en Palma de Mallorca que emite ruidos molestos y reclamar la correspondiente indemnización por los daños producidos.

2. VULNERACIÓN DE DERECHOS FUNDAMENTALES Y DE PRINCIPIOS RECTORES DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL

El Tribunal Europeo de Derechos Humanos (TEDH) ha encauzado los problemas derivados del ruido a través del art. 8.1 del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, que hace referencia al respeto de la vida privada y familiar. Esta ha sido la solución adoptada por el Tribunal ya que el Convenio no hace referencia a un derecho específico sobre el medio ambiente ni la salud. Algunas Sentencias TEDH referentes a problemas ambientales relacionadas con el ruido son: López Ostrac. España (STEDH, de 9 de diciembre de 1994) y Guerra c. Italia (STEDH, 19 de febrero de 1998).

El Tribunal Constitucional (TC) también se ha pronunciado sobre el ruido en contraste con los derechos fundamentales. Los derechos fundamentales que entiende el TC que pueden ser vulnerados son: el art. 10 libre desarrollo de la personalidad, el art. 15 integridad física y moral, el art. 18 intimidad personal y familiar, inviolabilidad domiciliaria, el art. 19 libertad de elección de residencia⁵. Un ejemplo: es la STC 119/2001, de 24 de mayo RTC 2001, 119 en la cual el Tribunal declara vulnerados los derechos fundamentales de una vecina de un barrio que estaba sometido a una importante y continuada contaminación por la multitud de establecimientos de bares y pubs ubicados en la zona.

En la CE también están presentes los principios rectores de la política social económica. Estos principios a diferencia de los derechos fundamentales no pueden deducir derecho subjetivo alguno ni pretensiones jurídicas inmediatas art. 53 CE. Los principios rectores de la CE que se pueden poner en relación con por el ruido son: el art. 45 de disfrutar de un medio ambiente adecuado, el art. 45 del derecho a la salud y también el art. 47 el derecho a disfrutar de una vivienda digna.

Pero se debe tener en cuenta que la Constitución Española de 1978 al ser una norma de rango superior no solo vincula a los poderes públicos sino también a todos los ciudadanos, teniendo siempre en cuenta el grado de eficacia de los artículos según el art. 53 CE. Por tanto, podemos deducir que dichos preceptos constitucionales no son solo oponibles a las relaciones de los particulares con los poderes públicos sino también entre las relaciones jurídico-privadas que constituyen el objeto fundamental de la tutela de los Tribunales civiles. Además, el art. 7.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial afirma que los derechos fundamentales reconocidos en la Constitución vinculan a todos los Jueces y Tribunales.

⁵ CASARES MARCOS, ANBELEN., QUINTANA LÓPEZ, TOMAS, 2013. Capítulo XXV. La responsabilidad patrimonial de la Administración en materia de ruido. *La responsabilidad patrimonial de la administración pública. Estudio general y ámbitos sectoriales*. Tirant lo Blanch Tratados, .

Ejemplo la SAP Badajoz (Sección 3ª) núm. 314/2004 de 25 octubre AC\2004\1895: La comunidad de vecinos demanda al <<pub Lennon>> situado en el mismo inmueble, por los excesivos ruidos que sufren los vecinos, de modo más o menos ininterrumpido, y, como es natural, unos en mayor medida o de manera más directa que otros, padeciendo desde hace más de trece años el muy serio trastorno derivado de los ruidos. En la sentencia que es de cauce civil se menciona la vulneración de los derechos fundamentales. “con repercusión evidente no sólo sobre el derecho de propiedad, sino sobre derechos fundamentales tales como los relativos a la integridad física y moral, la intimidad personal y familiar y la inviolabilidad del domicilio (SSTC de 3-XII-96 y 24-V-01, STS de 2-II-01, SAP Salamanca de 2-III-00), siempre que se trate de una injerencia sonora continua, persistente o reiterada (STS de 29-I-71, SAP Segovia de 22-XII-99), que no resulte tolerable (SAP Huesca de 28-V-93, SAP Cuenca de 10-V-00) para la sensibilidad media o la «conciencia social» (STS de 28-II-64, SAP Segovia de 28-V-93, SAP Barcelona 15ª de 12-IV-00), y todo esto con independencia de que se rebasen o no los niveles administrativamente establecidos (SSTS de 17-III-81 [RJ 1981, 1009] , 16-I-89 [RJ 1989, 101] y 24-V-93 [RJ 1993, 3727])”.

3. RELACIÓN ENTRE COPROPIETARIO EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

3.1. El art. 7.2 de la ley de propiedad horizontal

La Ley de Propiedad Horizontal (LPH) es aplicable a los supuestos de hecho definidos en el art. 2 de la LPH: a las comunidades de propietarios constituidas con arreglo al art. 5 LPH, a las comunidades que reúnan los requisitos del art. 396 del CC y dispongan de título constitutivo y finalmente a los complejos inmobiliarios privados previstos y regulados por el art. 24 LPH.

El art. 7.2 LPH tiene por objeto principal solicitar la cesación e indemnización de las actividades que se realicen en un piso o local de la comunidad que estén prohibidas en los estatutos, que resulten dañinas para la finca, o que contravengan disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. Seguidamente se estudiarán los elementos para que se pueda aplicar este artículo:

Elemento subjetivo: el infractor de la actividad puede ser tanto el titular como cualquier ocupante del piso o local.

Elemento objetivo: prohíbe tanto al ocupante o propietario de piso o local realizar una serie de actividades tanto en el elemento privativo como en los elementos comunes.

Después de estudiar el ámbito de aplicación del precepto 7.2 LPH, analizaremos como se podría aplicar este artículo para solicitar la cesación de la actividad de ocio que emite ruidos molestos a los vecinos de la comunidad y su correspondiente indemnización.

3.2 Actividades prohibidas en los estatutos

Un primer punto a analizar es si en los estatutos de la comunidad de propietarios existe alguna norma relativa << al uso o destino del edificio, sus diferentes pisos o locales, instalaciones o

servicios..>> art. 5 LPH. Al amparo de este artículo, algunos estatutos limitan o prohíben⁶ el tipo de actividades que se pueden desarrollar en el interior de los elementos privativos o bien determinan el modo en que pueden utilizarse los elementos comunes. Así que según lo expuesto anteriormente sería posible prohibir en el estatuto de la finca el desarrollo de actividades de restauración, pub o discoteca. La sentencia del Tribunal Supremo de 20 de febrero de 1997 considera válida la prohibición estatutaria de no destinar locales comerciales a bares, salas de fiesta, discotecas, etc. Además la misma sentencia entiende que si una actividad está prohibida en los estatutos no es necesario que concurra el requisito de que sea dañosa, inmoral, peligrosa, incómoda o insalubre.

Las prohibiciones estatutarias pueden ser entendidas como verdaderas obligaciones <<propter rem>>, de contenido negativo. No obstante, para que estas cláusulas prohibitivas o limitativas puedan garantizar la eficacia frente a terceros y a posteriores adquirentes o arrendatarios deben constar inscritas en el Registro de la Propiedad. Si bien pueden ser oponibles a terceros cuando no consten inscritas en el registro de propiedad, pero los adquirentes o arrendatarios deben conocer de la prohibición en el momento de la adquisición o arrendamiento (SAP de Murcia de 7 de marzo de 1994 AC 1994\389).

Ejemplos de Jurisprudencia:

SAP de Sevilla (Sección 6ª) núm. 626/2000 de 24 julio JUR\2001\3391: la sentencia estima que no es posible desarrollar la actividad de mesón bar ya que en los estatutos se prohíbe desarrollar cualquier actividad industrial.

SAP Barcelona (Sección 11ª) de 25 febrero 2004 JUR\2004\118354: En este caso el estatuto permite o faculta a los propietarios de los locales a desarrollar en éstos cualquier actividad de lícito comercio que disponga de autorización administrativa. Aunque el estatuto enumera una serie de actividades prohibidas: "discoteca, club, bar musical u otros análogos". El Tribunal entiende que el concepto de bar no musical y restaurante, no puede incluirse en las prohibiciones expresas del estatuto.

SAP Islas Baleares (Sección 3ª) núm. 451/2009 de 30 abril JUR\2009\271389: Bar sito en los bajos de un edificio instala en zona de paso sin permiso de la comunidad de propietarios mesas y sillas que producen unos ruidos molestos a la comunidad. El Tribunal resuelve que se debe cesar la ocupación mediante sillas y mesas del pasillo o corredor.

3.3 Contravención de disposiciones generales de las actividades molestas, nocivas o ilícitas:

FUENTES LOJO⁷ y ÁLVAREZ OLALLA⁸ entienden que el apartado del art. 7.2 LPH << no contravenga las disposiciones generales de las actividades molestas, nocivas o ilícitas>> se asemeja excepto en lo de ilícita al Decreto de 30 de noviembre de 1961 aprobatorio del

⁶ BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. and ÁLVAREZ OLALLA, P., 2002. *Comentarios a la Ley de propiedad horizontal*. Pamplona: Aranzadi. Pág.181.

⁷ FUENTES LOJO, J.V., 2000. *La Ley de propiedad horizontal después de la reforma de 6 de abril de 1999*. Barcelona: J.M. Bosch. Pág. 184

⁸ Obra citada pág. 194

Reglamento de industrias, nocivas y peligrosas (RAM). Pero se debe de tener en cuenta que parte de dicho Reglamento no es aplicable en las Islas Baleares debido a la Ley 8/1995, de 30 de marzo. Sin embargo, el art. 3 de la RAM sigue siendo de aplicación en el ámbito territorial de las Islas Baleares. Este precepto incluye en la definición de molesta los ruidos, así que para afrontar el problema de los ruidos podríamos utilizar esta norma.

Ejemplo de qué entiende la SAP de las Islas Baleares núm. 451/2009 de 30 abril JUR\2009\271389 y núm. 125/2003 de 25 febrero JUR 2003\202883 por actividad molesta en relación con el ruido: "por actividades molestas deben entenderse, junto a las de puro contenido administrativo, todas aquellas que privan o dificultan a los demás el normal y adecuado uso y disfrute de una cosa o derecho, bien se trate de actos de emulación por lo que sin producir beneficio o ventaja alguna al propietario originen un perjuicio a los demás, bien sean inmisiones que excedan los límites de la normal tolerancia proyectando sus consecuencias sobre la propiedad de otros perturbando su adecuado uso y disfrute. En este sentido deben incluirse en tal concepto las actividades ruidosas y las conductas incívicas que de manera notoria y ostensible afecten a la pacífica convivencia, perturbando lo que es usual y corriente en las relaciones sociales o, como dice la Exposición de Motivos de la Ley de Propiedad Horizontal, que el ejercicio del derecho propio no se traduzca en perjuicio del ajeno ni en menoscabo del conjunto, para así dejar establecidas las bases de una convivencia normal y pacífica".

Por otra parte, realizando una interpretación literal de <<contravención de las disposiciones generales>> se puede llegar a la conclusión que si la actividad molesta se adecua a lo establecido en las disposiciones generales no sería posible solicitar la cesación de la actividad. Pero ALVÁREZ OLALLA⁹ entiende que debe permitirse a la autoridad judicial cierto margen de discrecionalidad para que determine según las condiciones concretas de cada caso si se produce una sanción o no, en función del trastorno de la convivencia en la comunidad. En este sentido también responde las sentencias mencionadas anteriormente de la AP de las Islas Baleares ya que entienden que para determinar si la actividad es molesta se debe estar a la regla de la normalidad del uso y de la normal tolerancia que se explicará con más detalle en el epígrafe 6.3.

3.4 La acción de cesación e indemnización

Requerimiento previo: el Presidente de la comunidad a iniciativa propia o por cualquiera de los ocupantes o propietarios requerirá la cesación de la actividad prohibida a quien la realice. Es necesario para entablar la acción judicial que este requerimiento se haya desatendido ya que si ha cesado la actividad no cabe la acción judicial.

Legitimación activa: es necesario un acuerdo de la junta adoptado por mayoría para llevar a cabo la acción y la acreditación fehaciente del requerimiento al infractor.

Legitimación pasiva: la demanda deberá dirigirse contra el propietario y en su caso contra el ocupante de la vivienda o local. La legitimación pasiva la tendrá siempre el causante de la inmisión si se conoce.

Prescripción de la acción: En la ley no se establece ningún plazo de prescripción, por tanto, se estará a lo dispuesto en el art. 1964 CC que establece un plazo de prescripción de 15 años. Por

⁹ Obra citada pág. 195

otra parte, el "dies a quo" habrá de iniciarse desde el momento en que se despliega la última actividad nociva o molesta, que precede inmediatamente a la demanda como establece el art. 1973 y la, SAP Madrid (Sección 19ª) núm. 24/2007 de 19 enero JUR\2007\158245.

Medidas cautelares: la medida cautelar en estos casos no pretende garantizar la efectividad de la sentencia. FUENTES LOJO¹⁰ califica esta medida como <<provisionalmente satisfactoria>> del interés de la comunidad. Además entiende que la medida deberá adoptarse después de la contestación de la demanda, pero en los casos que la actuación sea especialmente gravosa podrá interponerse antes de la contestación.

Acción de cesación y resarcimiento de los daños: se podrá solicitar la cesación y la correspondiente indemnización por los daños. En referencia a la cesación se debe tener en cuenta que a veces se impondrá el cese de la actividad o el cese de la inmisión. En los casos en que la actividad se desarrolle como una actividad prohibida en los estatutos o ilícita deberá cesar en su ilegítimo ejercicio. Pero en los casos en que la forma o las condiciones en la que se desarrolla sean ilícitas, en estos casos, la prohibición irá dirigida al cese de la inmisión mediante las diferentes medidas correctoras (SAP Islas Baleares (Sección 4ª) núm. 205/2007 de 7 mayo JUR\2007\322495)

En los casos que la acción sea estimatoria:

- El art. 7.2 en su último apartado prevé que proceda la privación del uso de la vivienda o local por un tiempo no superior a 3 años en función de los perjuicios causados.
- En el caso que el sujeto pasivo no sea el propietario puede ver extinguidos los derechos relativos a la vivienda o local.

4. EL ART. 27.2.E LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS:

La Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) en su art. 27.2.e dispone que el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato de acuerdo al art. 1124 del CC por una serie de causas. Entre las causas destaca para nuestro caso de estudio el apartado e): "Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas". Como podemos observar este precepto se asemeja al título del RAM, como ocurre con el precepto 7.2 LPH. Por tanto, en el concepto de molestas podemos incluir los ruidos¹¹.

La LAU prevé que este precepto sea de aplicación cuando las actividades tengan lugar en la vivienda o local de negocios art. 27.2.e y 35 de la LAU. No obstante, la jurisprudencia de la ley anterior, coincidente en este sentido con la LAU, ha ampliado estos ámbitos de aplicación a las dependencias accesorias y a las comunales STS de 18 de abril de 1960.

Ejemplo SAP de Murcia (Sección 4ª) núm. 194/2008 de 30 mayo JUR\2008\330189: la parte arrendadora solicita la resolución de un contrato de alquiler de local destinado a confitería-sin

¹⁰ Obra citada pág. 224.

¹¹ MORENO MARTÍNEZ, J.A., 1999. *Conflictos de vecindad por el uso de la vivienda y locales de negocio :de acuerdo a la Ley 81999, de 6 de abril, de reforma de la propiedad horizontal*. Pamplona: Aranzadi. Pág. 120.

música. El motivo por el cual la parte demandante solicita la resolución del contrato es porque en la confitería se utilizan aparatos de música y el local no está adaptado para ese uso. El Tribunal considera que la música causa molestias a la parte arrendadora, así que estima la resolución del contrato apoyándose en el art. 27 en relación con el 35 LAU.

Por otra parte en un caso parecido al anterior, la SAP de Segovia (Sección 1ª) núm. 82/2005 de 3 mayo JUR\2005\137832, no estima la resolución del contrato de local destinado a bar, aunque las instalaciones del inmueble no fueran las adecuadas para ese tipo de actividad. El Tribunal entiende que corresponde a los arrendadores realizar las obras necesarias para que se pueda llevar a cabo de forma correcta el uso por el cual se pacto el alquiler, como también entiende la STS de 31 de mayo de 1966.

5. LA NORMATIVA SOBRE RUIDOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

La normativa administrativa ha englobado tradicionalmente el ruido dentro de la normativa del medio ambiente. El medio ambiente es un bien común o de titularidad colectiva que es necesario preservar. Por tanto, una intervención activa de la administración pública mediante medidas de prevención y de control son clave para la lucha contra el ruido.

La normativa civil en varios preceptos se dirige a las normas administrativas. En nuestro caso concreto las normas civiles que se dirigen a la normativa administrativa son el art. 590 CC, 7.2 LPH, 9.4 LAU. Pero se debe de tener en cuenta que el perjudicado en marco legislativo civil puede hacer valer su derecho subjetivo, así que el juez tiene cierto margen de discrecionalidad para determinar si un ruido puede ser molesto¹².

5.1. Diferentes rangos de normas

A continuación se expondrá la diferente normativa relativa a la contaminación acústica en el ámbito territorial de Palma de Mallorca:

- Ámbito Europeo:

Directiva 2002/49/CE sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

- Ámbito estatal:

Ley 37/2003 de 17 de noviembre. Esta ley es desarrollada por dos decretos:

Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.

- Ámbito autonómico de las Islas Baleares:

¹² PARRA LUCÁN, M.Á., 1993. La defensa civil frente a las inmisiones: la acción negatoria de los artículos 590 del CC (LEG 1889, 27) y 305 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RCL 1992, 1468 y RCL. *Aranzadi Civil-Mercantil vol. I (Estudio)*, (BIB 1993\94),.

Ley 1/2007 de 16 de marzo, contra la contaminación acústica de las Islas Baleares.

- Ámbito del municipio de Palma de Mallorca

Ordenanza municipal para la protección del medio ambiente contra la contaminación y los ruidos y vibraciones (OMPMA).

5.2. Ámbito de aplicación.

En el apartado anterior hemos podido observar que en el marco legal administrativo existe una pluralidad de normas relacionadas con el ruido. A continuación se analizará cual es la norma a aplicar para determinar los lindares de emisión máximos permitidos, en relación con un supuesto de hecho situado en el municipio de Palma de Mallorca.

La Directiva de la Unión Europea 2002/49/CE se ha transpuesto en la ley del Estado Español 37/2003. Por otra parte, el art. 149.1.23ª CE establece que la normativa básica del medio ambiente corresponde al Estado, sin perjuicio de que cada autonomía pueda adoptar normas de protección del medio ambiente y el establecer normas más restringidas. A razón de que el medio ambiente tradicionalmente engloba la contaminación acústica, cada autonomía podrá legislar en este tema siempre que lo adopte en su Estatuto de Autonomía. El Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares ha adoptado esta competencia y el Parlamento Balear ha realizado su propia legislación en relación con el ruido en la ley 1/2007.

La Ley Balear del ruido 1/2007 específica en su art. 2 que la presente ley no será de aplicación en una serie de casos. En relación a nuestro caso de estudio nos interesa el apartado d) que dispone lo siguiente: “las actividades domésticas o comportamientos de vecindad se mantenga dentro de los límites tolerables de conformidad con lo que establezca las ordenanzas municipales y los usos y las costumbres”. Así que la norma de la CCAA nos dirige a la ordenanza de cada municipio para establecer los lindares máximos permitidos. Pero en la misma ley, la disposición transitoria segunda hace el siguiente inciso: que las ordenanzas municipales habrán de adaptarse a la presente ley y a la ley estatal; y que tendrán de plazo hasta el 30 de junio de 2013 para poder adaptarse. Pero la OMPMA a día de hoy sigue sin adaptarse a la ley 1/2007 ni a la ley estatal. Además, en el punto segundo de dicha disposición transitoria determina que hasta que no tenga lugar dicha modificación se aplicarán directamente las previsiones de la Ley 37/2003, sus reglamentos de desarrollo parcial y la ley de las IB 1/2007; particularmente por lo que respecta a la prohibición de actividades cuyos valores de emisión acústica estén en los márgenes y los horarios previstos en la normativa mencionada.

Por tanto, entiendo que no es de aplicación la OMPMA para determinar la calidad acústica ya que no se ha adaptado a la actual normativa. Así que para determinar las medidas de calidad y los valores máximos de emisión se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 1367/2007 que regula este aspecto. No obstante, en todo lo que no regule la ley estatal y la ley balear tendremos que acudir a la OMPMA (Expediente nº COX 2011/73 de protección acústica especial a la zona denominada Ruta Martiana).

A día de hoy el Ayuntamiento de Palma de Mallorca ha anunciado que ha preparado un borrador de la ordenanza municipal sobre ruidos y vibraciones con el fin de adaptarse a la normativa estatal y europea¹³.

6. EL RUIDO EN EL MARCO DE LAS RELACIONES DE VECINDAD

Las relaciones de vecindad es una categoría que se justifica por la cercanía de los predios y tiene su origen en el derecho romano, donde ya se percibió que el dueño de un predio no tiene derecho a introducir elementos extraños en una finca vecina. Las relaciones de vecindad se pueden definir como un conjunto de restricciones a la propiedad con el fin evitar perjuicios a inmuebles vecinos y no hace falta que éstos sean colindantes¹⁴. En relación con el elemento subjetivo se debe tener en cuenta que se enmarcan todas las personas que usen o utilicen el inmueble por cualquier título. Por otra parte, las relaciones de vecindad no se encuentran expresamente reguladas en el Código Civil, pero se puede entender que aparecen incluidas en el Título que el Código Civil dedica a las servidumbres. El derecho civil Balear tampoco regula este aspecto pero si que lo ha regulado el Código Civil Catalán en su Capítulo VI del Título IV del libro V sobre derechos reales.

En el marco de las relaciones de vecindad podemos definir las intromisiones nocivas de carácter físico-químico (ruido, vibraciones, olores etc.) que afectan a un predio ajeno y que proceden de una actividad desarrollada en otra propiedad por quien tenga el goce del mismo por cualquier título. A razón de lo anterior, el ruido puede ser calificado como una intromisión dentro del marco de las relaciones de vecindad. Las intromisiones tampoco se encuentran reguladas en el marco civil.

A continuación analizaremos como unos vecinos que sufren ruidos molestos procedentes de una actividad de ocio pueden solicitar su cesación o abstención y la correspondiente indemnización.

6.1. Derecho sustantivo

Como se ha mencionado anteriormente las relaciones de vecindad y las intromisiones de ruidos no se encuentran reguladas en el Código Civil. Pero en el Código civil encontramos algunos artículos que se pueden relacionar como:

- El art. 590: éste hace referencia a las medidas mínimas entre edificios contiguos con el fin de evitar molestias de diferentes clases, pero en su redacción no se contemplan los ruidos. Este precepto determina que para evitar las posibles molestias se estará a lo que determinen las normas reglamentarias y los usos del lugar. Además especifica que a falta de reglamentos se tomarán todas las medidas necesarias con el fin de evitar molestias entre propiedades vecinas.

13

Available: http://sociedad.elpais.com/sociedad/2013/05/23/actualidad/1369325452_065728.html [26/05/2013]

¹⁴ TORRES LANA, JOSÉ ÁNGEL (COORD.), VELA SÁNCHEZ, ANTONIO J., ET AL., 2010. 6. Conceptos jurídicos. *Cuadernos Prácticos Bolonia. Derechos Reales. Cuaderno II. El derecho de propiedad*. 1ª edn. Dykinson, . pág. 158.

- El art. 1902 regulador de la responsabilidad extracontractual en relación con los artículos 1908.2º y 4º hacen referencia a la responsabilidad extracontractual en especial por daños producidos por humos excesivos y por la emanación de cloacas.

Si realizamos una interpretación de los anteriores preceptos acorde con la realidad social art. 3.1 CC y aplicando sus disposiciones analógicamente art. 4.1 CC, podemos enmarcar en dichos artículos las relaciones de vecindad y en particular las inmisiones de ruidos provocados por cualquier actividad.

Otras normas del marco civil que se aplican en menor medida en el marco de las relaciones de vecindad son los arts. 7.2 LPH y 27.2.e LAU, estos artículos se han estudiado en el presente trabajo en el epígrafe tercero y cuarto. Además, recientemente las normas constitucionales también han tomado cierto protagonismo para afrontar este asunto en el marco civil como se ha mencionado en el epígrafe segundo.

6.2. Caracteres del concepto de inmisión:

Según FERNÁNDEZ URZAINQUI¹⁵ para que el ruido sea calificado como inmisión enjuiciable como conflicto en el marco de las relaciones de vecindad, se requieren una serie de caracteres como los que estudiaremos a continuación:

a) Injerencia indirecta en finca ajena

La inmisión sonora debe producirse de forma indirecta y tiene que proceder de una actividad desarrollada en una finca ajena por quien sea su propietario o tenga el goce del mismo en el ejercicio de las facultades que el derecho le confiere. La inmisión puede propagarse de forma espontánea, a través del aire, suelo o estructura de los edificios.

b) Introducción en finca ajena con repercusión a las personas o los bienes

La inmisión debe ser valorada según la percepción en el interior del inmueble ajeno y a su repercusión en el propio bien o a las personas que se encuentren en el goce del mismo por cualquier título. Además el perjudicado por las molestias debe de tener respecto con el inmueble una relación estable y continuada para estar legitimado para demostrar la molestia y solicitar su cesación. Así que si no mediase tal relación de estabilidad con el inmueble, el perjudicado por la inmisión sonora solo podría solicitar por responsabilidad extracontractual la correspondiente indemnización por los daños eventualmente sufridos. Por ejemplo en la SAP Islas Baleares (sección 3ª) nº 471/2006 de 31 de octubre, la demandante sufría molestias sonoras de una bolera situada en el mismo edificio, el Tribunal disminuyó la indemnización que solicitaba la perjudicada al 50% ya que ésta solo habitaba en el piso cinco meses al año. La sentencia también estima que se realicen en el edificio por parte del demandado las obras necesarias para evitar los ruidos molestos.

c) Persistencia, reiteración o continuidad en el tiempo

Finalmente, para que el ruido sea constitutivo de una inmisión debe mostrar cierta persistencia, reiteración o continuidad. Uno o más eventos aislados pueden alcanzar transcendencia civil, pero solo se podrá solicitar la correspondiente indemnización y no la cesación. Por ejemplo en la SAP de las Islas Baleares (sección 5ª) nº 402/2012 de 19 de septiembre, la perjudicada

¹⁵ Obra citada pág. 49.

demanda al bar situado en el mismo edificio de su casa por la existencia inmisiónes sonoras y por olores. Estas inmisiónes molestas no eran continuas en el tiempo solo se producían de forma aislada cuando en el bar se realizaban eventos como bautizos, partidos de futbol etc. La demandante solicita la correspondiente indemnización y la cesación de la actividad. El Tribunal entiende que es irrelevante que las molestias no sean continuas y éste resuelve que se debe de indemnizar a la perjudicada por los ruidos y por los olores con 2.000 euros y el bar debe de cesar y abstenerse de realizar inmisiónes molestas hasta que no se hayan adoptado las medidas necesarias para evitar las inmisiónes.

6.3. Teoría de la normalidad del uso y de la normal tolerancia

La teoría más común utilizada por los autores y la jurisprudencia para afrontar los conflictos por inmisiónes sonoras en el marco de las relaciones de vecindad es la teoría de la normalidad del uso y la normal tolerancia. Esta teoría pretende establecer donde esta el límite de la tolerancia de las inmisiónes en cada caso. Esta teoría enmarca dos criterios diferenciados:

- La normalidad del uso: hace referencia al origen o la fuente de la inmisión.
- La normal tolerancia: se fija principalmente en los efectos de las inmisiónes sobre la propiedad o las personas que lo sufren.

El criterio más utilizado de lo dos es el de la normal tolerancia, ya que en este criterio encontramos los argumentos favorables para hacer frente a este tipo de conflictos.

6.3.1 Normalidad del uso

Este criterio tiene por objeto comparar la actividad desarrollada en la finca y el modo o condiciones en que se ejerce en relación con lo es común en el entorno o en actividades de igual o similar naturaleza. A continuación estudiaremos las reglas más comunes que se utilizan para determinar la normalidad del uso:

a) Regla de la pre-ocupación

La jurisprudencia y doctrina no aceptan la regla de la pre-ocupación (Tribunal Supremo de 9 de abril de 1866 y 12 de mayo de 1891). Por tanto, el asentamiento previo de una actividad no determina la normalidad del uso de una zona ni el nivel de tolerancia de las personas que posteriormente se instalen en ella. En esta línea responde la reciente SAP de Islas Baleares (Sección 5ª) núm. 376/2010 de 28 octubre AC\2010\2059, en este caso la demandante sufre inmisiónes sonoras derivadas de una actividad de imprenta en local situada en la planta baja del del mismo edificio. Entre los fundamentos de derecho de la presente sentencia encontramos una extensa mención sobre la no aceptación de la regla de la pre-ocupación por los Tribunales.

b) Modo de realizar la actividad

En este apartado se analizará si los medios y los modos de llevar a cabo la actividad pueden producir inmisiónes que sean apreciablemente superiores a las comunes de la actividad desarrollada o las propias de su objeto. Entre los modos que se han considerado ajenos a un normal uso podemos destacar: “las inmisiónes sonoras causadas por la antigüedad, defectuosa instalación o mal funcionamiento de los instrumentos, aparatos o máquinas que las producen; por la desviación de la actividad realizada de aquélla para la que se hallaba acondicionada la finca; por la sobreexplotación de negocios con la concentración desmedida e incontrolada de

clientela; la inhibición frente a sus actitudes y conductas en el establecimiento y sus accesos; la prolongación del horario de atención al público y la anulación, inaplicación o desuso de los limitadores de sonido existentes en los aparatos musicales; o por el mantenimiento en viviendas y apartamentos de compartimentos y prácticas inhabituales en una ordinaria convivencia domiciliaria, como la reiteración de escándalos domésticos, la de reuniones o fiestas tumultuosas, o la audición a todo volumen de aparatos de radio y televisión” (SAP de las Islas Baleares (sección 5ª) núm. 402/2012 de 19 de septiembre JUR\2012\371848).

También se debe hacer mención que aunque una actividad tenga su correspondiente autorización administrativa, ésta no legitima las inmisiones molestas o nocivas que pueda producir la actividad (STS de 14 de febrero de 1989 RJ 1989\834).

Por ejemplo, la SAP de Islas Baleares (Sección 4ª) núm. 71/2006 de 7 marzo JUR\2006\ : La demandante es titular de una vivienda contigua al local comercial que explota el demandado como restaurante pero éste también opera como pub-discoteca. La parte actora alega que recibe inmisiones sonoras molestas ya que el restaurante no dispone de las condiciones de aislamiento acústico adecuado y que los aparatos de música no disponen de limitadores debidamente precintados. La Sala en parte de sus fundamentos de derecho argumenta como ya han hecho otros Tribunales lo siguiente “la autorización administrativa de la actividad permite estimar de principio acreditado el cumplimiento por la instalación y su emplazamiento de las disposiciones establecidas en interés general para su puesta en funcionamiento; pero en ningún caso alcanza a asegurar el normal desarrollo de la actividad licenciada, ni llega desde luego a legitimar las inmisiones nocivas o molestas que de él puedan derivarse en perjuicio de sus vecinos”. Además en este caso se observa una anormalidad del modo en llevar a cabo la actividad ya que el local no cuenta con los limitadores de sonido ni dispone del acondicionamiento adecuado. El fallo de la sentencia estima lo siguiente: que el demandado debe instalar limitadores de sonido en los aparatos de música, vídeo y televisión ubicados en el interior del referido local, así como a proceder a la insonorización del local de modo suficiente para evitar molestias en la vivienda de la actora, sirviendo como referencia técnica para llevar a cabo tal insonorización que la misma se acomode a la normativa vigente para establecimientos en que se realizan actividades musicales tipo café-concierto y a indemnizar por suma de trescientos euros en concepto de daños personales.

6.3.2 La tolerabilidad de las molestias

El criterio de la tolerancia de las molestias se debe poner en relación con el criterio de la normalidad del uso. Pero a veces el criterio de la tolerabilidad es dominante frente a la normalidad del uso.

La doctrina predominante en cuanto a la tolerabilidad de las molestias entiende “que no debe atenderse a elementos subjetivos como la mayor o menor sensibilidad de quien la sufre, sino a partir de un juicio comparativo con lo que socialmente se considera asumible por un individuo en las circunstancias de tiempo y lugar en que se producen, atendidas las características de la propia inmisión - continuidad, frecuencia, intensidad-, características del lugar - residencial, industrial o agrícola y la franja horaria en que se producen - diurno o nocturno-” (SAP de las Islas Baleares (sección 5ª) núm. 402/2012 de 19 de septiembre JUR\2012\371848).

Por otra parte, la jurisprudencia de forma generalizada se ha venido pronunciando por la independencia del orden jurisdiccional civil con las normas administrativas a la hora de fijar los límites máximos de tolerancia sonora. Esta postura encuentra su justificación en que las normas

administrativas buscan el interés general y que la normativa civil tiene en cuenta las circunstancias especiales de cada caso concreto. Por otra parte, los límites máximos sonoros establecidos en las normas administrativas tienen cierta influencia para determinar si la inmisión es considerada como molesta. (SSTS (Sala 1ª) del de 3 de diciembre de 1987 RJ 1987, 9176 y 29 de abril de 2003 RJ 2003, 3041).

6.4. El ruido puede causar daños resarcibles

Las inmisiones sonoras pueden causar daños resarcibles, a continuación se estudiarán las diferentes clases de daños relacionadas con el ruido:

a) Morales

Las inmisiones acústicas que superan la normal tolerancia pueden suponer para los afectados unos daños morales indemnizables. En el epígrafe segundo de este estudio se ha comentado que las inmisiones pueden constituir una injerencia en la intimidad personal y familiar de los afectados. El art. 9.3 LO 1/1982 de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen estima que mientras se acredite la intromisión ilegítima, ésta dará lugar a una indemnización por daños morales. Además, la jurisprudencia entiende que en casos de inmisiones de ruidos no se requiere de una prueba adicional para indemnizar por daños morales, si se prueba que se han superado los límites de la normal tolerancia (STS de 3 de junio de 1991 RJ 1991\4407) . El importe de la indemnización dependerá de cada caso concreto atendiendo a la duración, las actuaciones de la autoridad administrativa para provocar su cese, las medidas llevadas a cabo por la parte emisora de los ruidos, horario de los ruidos (SAP de Islas Baleares (Sección 5ª) núm. 376/2010 de 28 octubre AC\2010\2059 como la STS de 21 octubre de 1996 RJ\1996\7234). En la tabla del ANEXO 4 se puede observar la cantidad indemnizada por daños morales por diferentes sentencias de la Audiencia Provincial de las Islas Baleares.

b) Patrimoniales

A parte de los daños de carácter personal, los ruidos también pueden conllevar daños materiales. En este apartado estudiaremos diferentes daños materiales:

- Se ha demostrado que los ruidos y sobretodo las vibraciones pueden provocar daños en las estructuras de los inmuebles. Por tanto, estos daños deberán ser reparados por el responsable de la inmisión.
- Los inmuebles también pueden sufrir una depreciación de su valor por los problemas relacionados por los ruidos¹⁶. Este tipo de daño se puede poner en relación con la regla de la pre-ocupación, estudiada en el presente trabajo en el epígrafe sobre la normalidad del uso. Esta regla establece que aunque la actividad generadora de las inmisiones molestas fuere precedente la parte perjudicada no esta obligada a soportar las inmisiones molestas. Pero, esta regla sigue una línea diferente en relación con la

¹⁶ SALAS CARCELLER, A., 2011. Las inmisiones por ruidos y vibraciones y sus consecuencias indemnizatorias. BIB 2011\420. *Revista Aranzadi Doctrinal num. 2/2011 (Comentario)*, (BIB 2011\420),.

devaluación del precio de la vivienda, ya que establece que no tendrán derecho a indemnización los perjudicados si adquirieron la vivienda con posterioridad a la actividad generadora de inmisiones molestas (Tribunal Supremo (Sala de lo Civil, Sección 1ª) núm. 889/2010).

7. LAS ACCIONES FRENTE AL RUIDO EN EL MARCO DE LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL

7.1. Acciones para evitar las inmisiones molestas

En este apartado se analizarán las diferentes acciones en el marco de la responsabilidad extracontractual, que la jurisprudencia ha entendido que se pueden llevar a cabo con objeto de evitar las inmisiones molestas:

7.1.1 Acción preventiva

En el marco civil a diferencia del administrativo se pueden solicitar medidas preventivas antes de que se produzca la actividad molesta con el fin de evitar futuras molestias y conflictos vecinales. Estas medidas pueden ser: prohibir la actividad en un emplazamiento concreto o exigir ciertas medidas correctoras. Esta acción encuentra su apoyo legal en el art. 590 en relación con el 1902 del CC¹⁷.

7.1.2 Acción de cesación y abstención de inmisiones

La jurisprudencia en el ámbito de la responsabilidad extracontractual ha considerado comprensiva la adopción de medidas para poner fin a las inmisiones que superan los límites de la normal tolerancia. Estas medidas pueden ser: suprimir la actividad molesta, clausurar el local o evitar las molestias adoptando medidas correctoras. Las medidas correctoras pueden llevarse a cabo tanto en la finca emisora de la contaminación acústica como en la finca perjudicada a coste del sujeto emitente. A la hora de elegir la medida para evitar la inmisión molesta los Tribunales tendrán que atender a la medida menos gravosa para quien explote la actividad pero teniendo en cuenta que se deben evitar las emisiones molestas. Así que serán más comunes las medidas correctoras que las de cierre de la actividad (STS núm. 457/1997 de 30 mayo RJ 1997\4331). En la tabla del ANEXO 4 en la columna de medidas para evitar los ruidos molestos se pueden observar una serie de soluciones que ha adoptado la Audiencia Provincial de las Islas Baleares para evitar ruidos molestos a la parte perjudicada en diferentes sentencias.

¹⁷ CASAS, P.S., 2009. La protección civil frente al ruido. *Medio Ambiente & Derecho: Revista electrónica de derecho ambiental*, (18), pp. 4.

7.1.3 Legitimación

a) Legitimación activa

La jurisprudencia entiende que puede solicitar la cesación y la abstención de las inmisiones molestas: el propietario, la persona que tiene un derecho de goce por un derecho real y el arrendatario del inmueble que sufre las inmisiones molestas.

b) Legitimación pasiva

Tienen esta legitimación las personas que tienen el dominio y control de la actividad emisora del ruido y no hace lo necesario para evitar las inmisiones.

7.2. La acción resarcitoria del daño en el marco de la responsabilidad extracontractual:

Esta acción es independiente de la acción de cesación y abstención de las inmisiones sonoras, en el marco de la responsabilidad extracontractual, pero se debe de tener en cuenta que ambas acciones son acumulables en una misma demanda.

7.2.1 Legitimación

- Legitimación activa: ésta dependerá del tipo de daño del cual se quiera solicitar la indemnización, así que se deberá distinguir entre¹⁸:
 - o Resarcimiento de daños morales o físico-psíquicos: éstos podrán ser reclamados por cualquier persona que sufra las inmisiones molestas y que tenga un título que justifique una permanencia estable en el inmueble.
 - o Resarcimiento de daños materiales: éstos podrán ser solicitados por los propietarios de los inmuebles y los que tengan un derecho de goce sobre los mismos cuando se produzca una disminución del rendimiento económico.
- Legitimación pasiva: igual que sucedía con la acción de cesación, tienen esta legitimación las personas que tienen el dominio y control de la actividad emisora del ruido y no hace lo necesario para evitar las inmisiones.

7.3. Plazo de ejercicio de la acción de resarcimiento y cesación

El plazo de prescripción para ejercitar las acciones de resarcimiento y cesación es de un año desde que lo supo el agraviado art. 1968.2 del CC, ya que se enmarca dentro de la responsabilidad extracontractual (STS (Sala de lo Civil) de 16 julio 1991 RJ\1991\5393 y la SAP de Valencia (Sección 11ª) núm. 478/2011 de 22 julio JUR\2011\392712). Según el Código Civil Catalán el plazo de prescripción de ambas acciones es el de tres años art. 546-14.7.

Este tipo de daños suelen ser continuados, así que se debe tener en cuenta que el *dies a quo* no se iniciará hasta que los daños desaparezcan (la SAP Islas Baleares 412/2012). Pero si las inmisiones siguen siendo continuadas pero no se produce el daño ya que los perjudicados se han mudado no se aplicará la anterior regla STS (Sala de lo Civil) de 16 julio 1991 RJ\1991\5393).

¹⁸ Obra citada FERNÁNDEZ URZAINQUI pág. 147

8. BIBLIOGRAFIA

AYUNTAMIENTO DE PALMA, 2008. *Mapa estratégico del ruido*.

Available: <http://www.euro.who.int/en/what-we-do/health-topics/environment-and-health/noise>
[15/04/2013]

Available: http://sociedad.elpais.com/sociedad/2013/05/23/actualidad/1369325452_065728.html [26/05/2013]

BERCOVITZ RODRÍGUEZ-CANO, R. and ÁLVAREZ OLALLA, P., 2002. *Comentarios a la Ley de propiedad horizontal*. Pamplona: Aranzadi.

CASARES MARCOS, ANBELEN., QUINTANA LÓPEZ, TOMAS, 2013. Capítulo XXV. La responsabilidad patrimonial de la Administración en materia de ruido. *La responsabilidad patrimonial de la administración pública. Estudio general y ámbitos sectoriales*. Tirant lo Blanch Tratados, .

CASAS, P.S., 2009. La protección civil frente al ruido. *Medio Ambiente & Derecho: Revista electrónica de derecho ambiental*, (18),.

FERNÁNDEZ URZAINQUI, F.J., 2003. *La tutela civil frente al ruido*. Madrid: Civitas.

FUENTES LOJO, J.V., 2000. *La Ley de propiedad horizontal después de la reforma de 6 de abril de 1999*. Barcelona: J.M. Bosch.

MORENO MARTÍNEZ, J.A., 1999. *Conflictos de vecindad por el uso de la vivienda y locales de negocio :de acuerdo a la Ley 81999, de 6 de abril, de reforma de la propiedad horizontal*. Pamplona: Aranzadi.

PARRA LUCÁN, M.Á., 1993. La defensa civil frente a las inmisiones: la acción negatoria de los artículos 590 del CC (LEG 1889, 27) y 305 de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RCL 1992, 1468 y RCL. *Aranzadi Civil-Mercantil vol. I (Estudio)*, (BIB 1993\94),.

SALAS CARCELLER, A., 2011. Las inmisiones por ruidos y vibraciones y sus consecuencias indemnizatorias. BIB 2011\420. *Revista Aranzadi Doctrinal num. 2/2011 (Comentario)*, (BIB 2011\420),.

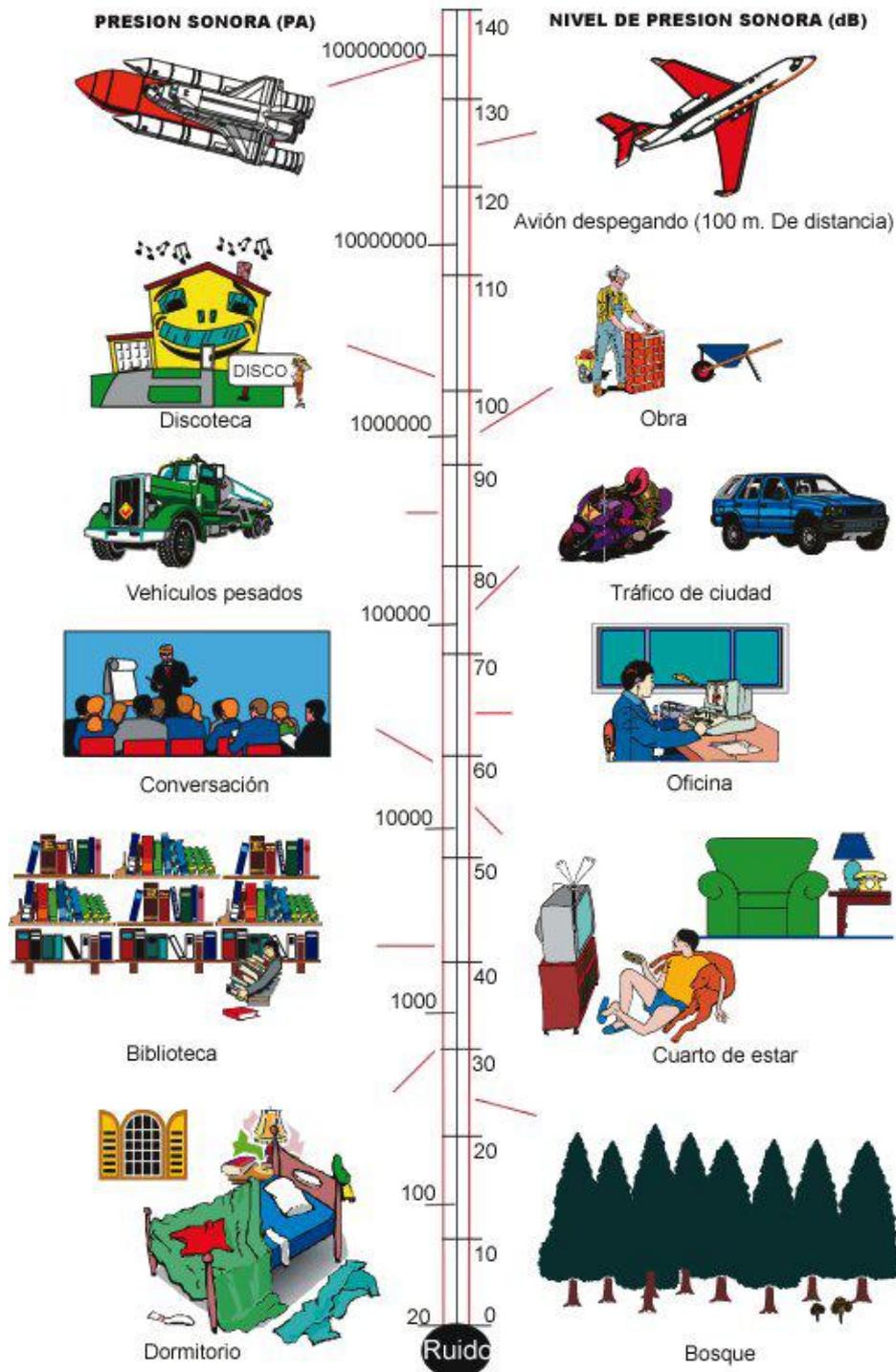
TORRES LANA, JOSÉ ÁNGEL (COORD.),VELA SÁNCHEZ, ANTONIO J., ET AL., 2010. 6. Conceptos jurídicos. *Cuadernos Prácticos Bolonia. Derechos Reales. Cuaderno II. El derecho de propiedad*. 1ª edn. Dykinson, .

WORLD HEALTH ORGANIZATION, 1999. *Guidelines for community Noise*.

9. ANEXOS

9.1. ANEXO 1

Escala de diferentes niveles sonoros en relación con distintas actividades humanas (fuente: conceptos básicos del ruido pág. web: <http://sicaweb.cedex.es/docs/documentos/Conceptos-Basicos-del-ruido-ambiental.pdf> [26/05/2013])



9.2. ANEXO 2

Tabla de la población de Palma de Mallorca expuesta al ruido total. Fuente: AYUNTAMIENTO DE PALMA, 2008. Mapa estratégico del ruido

TABLA 7. POBLACIÓN EXPUESTA AL RUIDO TOTAL

Día (07 – 19 h)			Tarde (19 – 23 h)			Noche (23 – 07 h)		
Ld (dBA)	Población expuesta (total 4.043 x100 hab)		Le (dBA)	Población expuesta (total 4.043 x100 hab)		Ln (dBA)	Población expuesta (total 4.043 x100 hab)	
	x100 hab	%		x100 hab	%		x100 hab	%
< 55	1526	38%	< 55	1862	46%	< 45	1032	26%
55 – 60	1259	31%	55 – 60	1078	27%	45 – 50	1048	26%
60 – 65	720	18%	60 – 65	702	17%	50 – 55	1087	27%
65 – 70	378	9%	65 – 70	292	7%	55 – 60	596	15%
70 – 75	146	4%	70 – 75	98	2%	60 – 65	235	6%
> 75	14	0%	> 75	11	0%	65 – 70	41	1%
						> 70	4	0%

Completo (0 – 24 h)		
Lden (dBA)	Población expuesta (total 4.043 x100 hab)	
	x100 hab	%
< 55	1169	29%
55 – 60	1148	28%
60 – 65	956	24%
65 – 70	518	13%
70 – 75	215	5%
> 75	37	1%

9.3. ANEXO 3

Medidas de los niveles sonoros de la zona de ocio del Paseo Marítimo. Fuente: AYUNTAMIENTO DE PALMA, 2008. Mapa estratégico del ruido.

TABLA 8. MEDIDAS P-OCIO 1

Día	LAeq (dBA) (23 – 07 h)
Viernes	68,6
Sábado	69,2
Lunes	63,3

9.4. ANEXO 4

SENTENCIA	ACTIVIDAD	PRECEPTOS	MEDIDAS PARA EVITAR LA INMISIÓN DE RUIDOS	INDEMNIZACIÓN	ASPECTOS MÁS RELEVANTES
SAP Islas Baleares (sección 5ª) 402/2012 de 19 de septiembre JUR\2012\371848	Restaurante que ocasionalmente realiza bautizos, comuniones y otras	<ul style="list-style-type: none"> - Derechos constitucionales - Responsabilidad extracontractual - Regla de la normal tolerancia y normalidad uso 	<p>La insonorización del local.</p> <p>Adoptar las medidas del aire acondicionado para no producir ruidos</p> <p>Cesar y abstenerse de producir ruidos a la parte actora.</p>	3.000 euros daños morales	- La observancia de la actividad a las normas administrativas, los afectados pueden ejercitar la acción civil en defensa de sus derechos subjetivos lesionados.
SAP Islas Baleares (Sección 5ª) núm. 185/2012 de 23 abril AC\2012\1436	Servicio de limpieza de coches	<ul style="list-style-type: none"> - Responsabilidad extracontractual 	-	6.000 euros por daños morales	<ul style="list-style-type: none"> -Plazo de preinscripción - Indemnización
SAP de Islas Baleares (Sección 3ª). núm. 412/2011 de 8 noviembre JUR\2011\425671	Carpintería	<ul style="list-style-type: none"> - Molesta: si se perturban las relaciones sociales - Tolerabilidad - Responsabilidad extracontractual 	Medidas de insonorización	3.000 euros daños morales	<p>Se comenta el plazo de prescripción: daños continuos. Por tanto el plazo de prescripción no se inicia</p> <p>Se superan los límites administrativos forma leve</p>

Facultat de Dret de la UIB

<p>SAP de Islas Baleares (Sección 5ª). Sentencia núm. 376/2010 de 28 octubre AC\2010\2059</p>	<p>Imprenta</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Responsabilidad extracontractual - Derechos fundamentales 	<p>adoptar</p>	<p>6.000 euros daños morales</p>	<p>Regla de la pre-ocupación</p>
<p>SAP Islas baleares (sección 3ª) 471/2006 de 31 de octubre</p>	<p>Bolera</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1908 y 590 CC - No hace falta que se cumpla la ordenanza si resulta los ruidos molestos - Relaciones vecinales 	<p>Obras necesarias para evitar las inmisiones</p>	<p>2.000 euros por daños morales y psíquicos.</p>	<p>La actora pide indemnización de 4.000 euros pero se ve reducida por que solo habita en la vivienda durante 5 meses al año.</p>
<p>Audiencia Provincial de Islas Baleares (Sección 4ª). núm. 71/2006 de 7 marzo JUR\2006\160767</p>	<p>Restaurante pero realiza actividades de disco</p>	<p>Art. 1908 CC</p>	<p>Explotador deberá: instalar los limitadores de sonido Aislamiento de la vivienda.</p>	<p>300 euros daños morales</p>	<p>Ausencia de licencia para desarrollar actividades con música</p>

Facultat de Dret de la UIB

<p>Audiencia Provincial de Islas Baleares (Sección 4ª) núm. 205/2007 de 7 mayo JUR\2007\322495</p>	<p>Gimnasio</p>	<p>7.2 LPH</p>	<p>Insonorización consistente en la creación de una caja de aislamiento acústico que comprenda: el suelo, paredes y techo, en todo el perímetro del gimnasio</p>	<p>3000 euros por daños morales</p>	<p>Prohibición → habrá que cesar en su ilegítimo ejercicio Forma o las condiciones actividad → irá dirigida al cese de esta forma de actividad</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------