

Ruidos y molestias en el ámbito de la propiedad horizontal

1 INTRODUCCIÓN. CONFLICTIVIDAD EN LAS RELACIONES VECINALES

Habida cuenta de la especial situación en que se encuentra el mundo entero por las consecuencias del “COVID-19”, las autoridades públicas han aprobado una serie de medidas que buscan prevenir la expansión descontrolada del virus y reducir los contagios, con el fin primordial de que los servicios de salud no colapsen ante una sintomatología masiva de la población.

En medio de esta pandemia, buena parte de los ciudadanos, al vivir casi permanentemente en sus hogares desarrollando actividades que antes se hacían en otros lugares (estudio, trabajo...) están más que nunca sometidos a las buenas formas de convivencia social vecinal y *contrario sensu*, también se encuentran abocados a sufrir aquellas actitudes incívicas de algunos vecinos que perturban el delicado equilibrio existente entre derechos propios y ajenos.

Nos recuerda MASFERRER[1] que “*la razón de ser del Derecho privado consiste en proporcionar un marco normativo que ofrezca soluciones a los conflictos que surgen en las relaciones entre los particulares*” y cuando de relaciones de vecindad hablamos, éstas “*constituyen probablemente uno de los ámbitos más paradigmáticos del ordenamiento civil. Resulta ciertamente difícil encontrar una esfera jurídico-privada más humana y cotidiana que la de las relaciones entre quienes comparten un mismo vecindario, un mismo edificio, o incluso una misma pared*”.

Por supuesto, la vida en una comunidad conlleva el deber de soportar pequeñas molestias, pero cuando éstas excedan lo normal o socialmente admisible, es cuando se acude en búsqueda de una solución adecuada a tal problemática, que en muchas ocasiones se logra con razonable diálogo. Siendo necesario desde ahora aclarar que la vecindad “no implica necesariamente colindancia o contigüidad, bastando con acreditar el influjo o influencia entre fincas”[2].

Para superar estas situaciones el Derecho ha diseñado una serie de figuras, que pretenden obrar como, “*remedios jurídicos*” de defensa de la paz y de la convivencia vecinal, erigidos en nuestro ordenamiento jurídico con el fin de mantener indemne a la persona que resulte perjudicada por las inmisiones dañosas o actuaciones prohibidas o molestas de otro copropietario o residente de una inmueble, que so pretexto de ejercer libremente su Derecho al uso de la propiedad, lo ejerza de forma inadecuada y/o abusiva (así el art. 7 CC).

En este caso encontramos que, tal y como concluye NIETO ALONSO[3] “*nuestro Código civil no contiene una norma general prohibitoria de toda inmisión perjudicial o nociva, la doctrina de la Sala civil del Tribunal Supremo y la científica entienden que puede ser inferida de una adecuada interpretación de la responsabilidad extracontractual impuesta por el artículo 1902 CC y por generalización analógica de los artículos 590 y 1908 CC, «pues regla fundamental es que la propiedad no puede llegar más allá de lo que el respeto al vecino determina»*”[4] Así mismo nos remarca tal autor que “*fuera del ámbito de la Ley de Propiedad Horizontal, no existe una regulación legal de las acciones de cesación en general*”[5], ni de la acción negatoria, en particular, salvo en el Derecho civil de Cataluña”.

Así pues, la acción de cesación prevista en el artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH) será el eje

del presente estudio, justificado por la elevada problemática existente y el traslado de las actividades de ocio de espacios públicos a privados. El primer párrafo del Art. 7.2 LPH señala que “*Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas*”, sancionando su contravención con una posible privación del uso de hasta tres años de duración.

2 PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL DE LA PROPIEDAD Y RESTRICCIONES A LA MISMA

Es necesario referirnos a la base constitucional de protección de la propiedad, así se observa que la CE lo reconoce en su artículo 33, en cuyo desarrollo doctrinal y jurisprudencial se establece que, en virtud del derecho de disfrute de la propiedad privada constitucionalmente reconocido, se le atribuyen a su titular las máximas posibilidades de utilización sobre su bien[6] sin más limitaciones que las legal o convencionalmente impuestas.

Así las cosas el TS[7] precisa que “*las restricciones a las facultades dominicales han de interpretarse limitadamente, de tal forma que su titular puede acondicionar su propiedad al uso que tenga por conveniente, siempre y cuando no quebrante alguna prohibición legal, y ello aunque suponga un cambio de destino respecto del previsto en el título constitutivo*”; También reitera el TS[8] que el “*Derecho a la propiedad privada constituye un derecho constitucionalmente reconocido, concebido ampliamente en nuestro ordenamiento jurídico, sin más limitaciones[9] que las establecidas legal o convencionalmente que, en todo caso, deben ser interpretadas de un modo restrictivo. En el ámbito de la propiedad horizontal, resulta posible el establecimiento de limitaciones o prohibiciones que en general atienden al interés general de la comunidad (...)*”

En igual línea interpretativa la SAP de Málaga nº 139/2020 de 13 de marzo, la cual recuerda la STS de 20 de octubre de 2008 en donde se precisa que “*el art. 33 de la Constitución Española reconoce al derecho a la propiedad privada un núcleo esencial, de manera que el régimen de los bienes, es decir, las facultades del propietario, no puede privarle de la efectiva utilidad económica, ni de la autonomía de la voluntad para usar, gozar y disponer de ellos (...)* Por ello, la jurisprudencia del Tribunal Supremo siempre ha advertido que las limitaciones a las facultades del propietario deben constar de forma expresa en el título constitutivo. Así, la sentencia de 20 septiembre 2007, señala que “*...la concepción del derecho de propiedad en nuestro ordenamiento jurídico, no sujeta a otras limitaciones que las expresamente previstas en las leyes y las que convencionalmente se establezcan, así como la inexistencia en el título constitutivo de una prohibición expresa del cambio de uso o destino de los locales comerciales del edificio [...]* implica que las restricciones a las facultades dominicales han de interpretarse limitadamente, de tal forma que su titular puede acondicionar su propiedad al uso que tenga por conveniente, siempre y cuando no quebrante alguna prohibición legal, y ello aunque suponga un cambio de destino respecto del previsto en el título constitutivo” (asimismo, SSTs de 17-11-1993, 21-12-1993 y 23- 2-2006). Ahora bien; el derecho a la propiedad y a la libertad de empresa no puede llevar a situaciones incómodas para el resto de vecinos, por lo que la LPH arbitra la posibilidad del ejercicio de la acción de cesación en caso de que el uso de la propiedad se ejerza de forma inadecuada.”

Con este marco de defensa de la propiedad privada, encontramos situaciones donde bien el propietario o el tenedor inmediato del bien abusa de los derechos reconocidos, causando perjuicio y es allí cuando la misma LPH debe entrar a equilibrar la situación injusta para los derechos de otros gestada por tal abuso[10] o uso indebido de un derecho particular.

3 ACTIVIDADES PROHIBIDAS POR LA LPH. ANÁLISIS Y REQUISITOS. MENCIÓN AL ART. 7.2 CC

Como ya hemos señalado, el Derecho español prevé la acción de cesación en el artículo 7.2 LPH, el cual prohíbe a todo propietario u ocupante de un piso o local desarrollar en dicho espacio o en el resto del inmueble actividades que generen incomodidad o malestar en las relaciones vecinales, las cuales desarrolla el Tribunal Supremo mediante STS 1152/2008, de 27 de noviembre, en donde se refiere a los tres diferentes supuestos de actividades no permitidas a los propietarios y ocupantes de un piso o local sometido a régimen de copropiedad, así: 1. Actividades prohibidas en los estatutos; 2. Actividades que resulten dañosas para la finca; y 3. Actividades que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Precisa nuestro TS que *“la remisión que el artículo hace a los estatutos no supone que por su ausencia se vacíe de contenido la norma. La prohibición no es materia propia y exclusiva de los estatutos que tienen carácter facultativo y no obligatorio y no son necesarios en la vida de la Comunidad, conforme al artículo 5 de la Ley (SSTS 5 de marzo de 1998; 21 de julio de 2003), por lo que su falta hace viable el Título Constitutivo en el que se pueden establecer disposiciones "en orden al uso o destino del edificio, sus diferentes pisos o locales", según el párrafo 3 del artículo 5.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, e incluso imponer prohibiciones expresas respecto a concretas y específicas actividades no queridas por los copropietarios del edificio. Tal conclusión determina que la mera descripción del uso y destino del edificio en los Estatutos o en el Título, no supone por sí misma limitación del uso o de las facultades dominicales, pues para ello es necesaria una cláusula o regla precisa y concreta, con obligación para los comuneros de su cumplimiento (...) (SSTS de 23 de febrero 2006; 10 de octubre de 2007)”*.

Sobre aquellas actividades que, objetivamente, resulten dañosas, la ley no brinda un concepto unívoco de las mismas, por ello, es requerido determinar en cada caso ¿qué situación resultará dañina, o potencialmente dañina, para una finca? Con tal análisis se podrá establecer la posible inclusión o no de la actividad molesta o inadecuada desarrollada en esta previsión.

Con relación a las actividades que contravengan las disposiciones del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas aprobado por Decreto n° 2414/1961, de 30 noviembre, hay que indicar que en su artículo 3[11] se definen como actividades molestas aquellas *“que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen.”*

Al no existir una lista taxativa de actividades molestas o insalubres su calificación *“ha dado lugar a un amplio elenco de supuestos que tienen el común denominador de un ejercicio anómalo y antisocial del derecho, lo que resulta patente y notorio cuando de actos incívicos se trata que traspasan el umbral de la mera incomodidad para convertirse en actitudes reprobables que conforman una perturbación grave por su intensidad y duración”* [12]. Y entre aquellas actividades más conflictivas se pueden enunciar: uso de instrumentos musicales, ejercicio de la hostelería, tendidos de ropa en sitios no autorizados, exceso de humos y mala disposiciones de su salida, olores y basuras, tenencia de animales, establecimientos de ocio, reuniones ruidosas, electrodomésticos ruidosos, ejercicio de la prostitución, sobreexplotación de viviendas en alquiler, alquiler de pisos turísticos y/o por cortas estancias, conductas incívicas...

Ahora bien, no cualquier actividad que se estime molesta o indebida será objeto de protección directa por esta acción, ya que el TS impone los requisitos siguientes: “1) que sé de una actividad, lo que supone cierta continuidad o permanencia

de la realización de actos singulares (STS 22 diciembre 1970); 2) que la actividad sea incómoda, es decir, molesta para terceras personas que habiten o hayan de permanecer en algún lugar del inmueble en el que se desarrolle la actividad (SSTS 8 abril de 1965, 18 enero 1961 y 30 abril 1966), esto es, que exista un sujeto pasivo determinado al que la actividad incómoda pueda afectar, siendo éste las personas que habitan o hayan de permanecer en la misma finca y no personas indeterminadas o inconcretas (SSTS 7 octubre 1964 - y 10 abril 1967); y 3) que la molestia sea notoria y ostensible, esto es, no basta una pequeña dificultad o trastorno, sino que se exige una dosis de gravedad, una afectación de entidad a la pacífica convivencia jurídica lo que obliga a una ponderación de cada caso concreto (STS 8 abril 1965), teniendo sentado el Tribunal Supremo que la base de la notoriedad está constituida por la "evidencia y permanencia en el peligro o en la incomodidad" (STS 20 abril 1965), entendiéndose, asimismo, que "...en el concepto de actividad notoriamente incómoda debe incluirse aquella actividad cuyo funcionamiento en un orden de convivencia , excede y perturba aquel régimen de estado de hecho que es usual y corriente en las relaciones sociales".

En la SAP de Barcelona nº 240/2020, de 30 de junio se resalta que *“es también doctrina reiterada (Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña,(Sala de lo Civil y Penal, Sección 1ª), de 20 febrero 2012, que, cuando se trata de actividades molestas, el conflicto surgido en un inmueble sujeto a la propiedad horizontal, debe resolverse acudiendo a los principios de normalidad en el uso y tolerabilidad de las mismas atendidas las condiciones del lugar y la naturaleza de los inmuebles, conforme los dictados de la buena fe. Nótese que, como declaraba la STC 28/1999, de 8 de marzo, han de considerarse dentro de las actividades molestas no sólo las inmisiones intolerables, sino toda actividad que, por la trascendencia de la misma, pueda exceder de lo socialmente admisible entendiéndose por tal el mínimo respeto a la convivencia de los ocupantes del inmueble cuanto que, además, la ilicitud a que se refiere la norma abarca tanto la administrativa, como la civil y penal”*

En este punto es importante no perder de vista que las inmisiones intolerables^[13], el ejercicio de actividades molestas, se encuentran presentes en las relaciones modernas de convivencia vecinal, y se tornan en un problema tradicionalmente arraigado en nuestra cultura, aunque obviamente ha de destacarse la *“gran insolidaridad existente entre los ciudadanos, y (...) la falta de respeto que se ha apoderado de nuestra sociedad. Y lo más grave de estas situaciones es que para que los ciudadanos restablezcan estas exigencias del respeto mutuo que debe existir entre todos se ven obligados a acudir a los tribunales para que éstos puedan restablecer la situación creada y que los perjudicados por el exceso de ruido puedan obtener la tutela y protección de su derecho a la tranquilidad y a no ser violentados p.ej. por los excesos de ruidos que existen en la convivencia diaria.”*^[14]

Pese a que el artículo 7.2 LPH habla de “contravención de las disposiciones generales” la jurisprudencia^[15] viene interpretando con flexibilidad este precepto, admitiendo que puede existir una actividad molesta a los efectos de la LPH pero que, sin embargo, no suponga infracción de normas administrativas. La Audiencia Provincial de Málaga^[16] indica que *“en síntesis, los requisitos que exige el Tribunal Supremo para considerar molestas, insalubres o nocivas las actividades realizadas en un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal [y por ende vulneradoras de las disposiciones generales mencionadas] son, que se produzcan dentro del inmueble, que excedan y perturben el régimen o estado de hecho usual y corriente en las relaciones sociales, de manera notoria (evidencia y permanencia en la incomodidad), y que esté suficientemente probada (Sentencias del Tribunal Supremo de 28 de febrero de 1964, 8 de abril de 1965 y 11 de mayo de 1998), añadiendo que la calificación de una actividad como incómoda o molesta no ha de hacerse apriorísticamente, y sólo por las características generales de la misma, sino atendiendo al modo de realizarse en cada caso concreto (sentencia del Tribunal Supremo de 16 de julio de 1993), o el modo de desarrollarse la situación de hecho derivada del uso de una cosa, aunque se cumplan formalidades administrativas, porque no pueden entrañar restricciones a la tutela judicial efectiva consagrada por el artículo 24 de la Constitución española, atendiendo a los principios que rigen las relaciones de vecindad y a la prohibición del abuso de derecho (artículo 7.2 del Código civil) y a la posición contumaz del agente ante las advertencias que le hayan sido hechas; inclusive las objetivamente inocuas (sentencias del Tribunal Supremo de 14 de mayo de 1968 y 29 de septiembre de 1979)*

.”

La inspiración de la acción en estudio es el perseguir un loable deseo de retornar a los mejores cauces la vida y convivencia vecinal, tal y como aclara la SAP de Madrid nº 207/2020, de 17 de junio, *“la prioridad del art. 7.2 LPH es preservar las normas de convivencia vecinal y las relaciones de buena vecindad, que constituyen un límite al derecho de propiedad en este ámbito”*, aunado ello al hecho de castigar a la persona que abuse o haga uso indebido de los derechos que le otorga la propiedad de un bien o el uso del mismo, lo cual, nos explica en mejor manera la sentencia en revisión, cuando declara *“el artículo 7.2 del Código Civil establece que “la Ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo. Todo acto u omisión que, por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso” el cual es una de las causas para la impugnación de los acuerdos adoptados en una Comunidad de Propietarios.”*

Esto es ratificado por múltiples fallos jurisprudenciales, así y todo, válganos traer a colación lo manifestado por la SAP de Alicante nº2587/2020, de 9 de junio, cuando aclara que *“el artículo 7.2 del Código Civil desprotege a quien ejercita un derecho abusivamente, lo que supone falta de acción o nacimiento de una excepción para repelerlo; según este precepto, la ley no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo.”*

4 ESPECIAL COMENTARIO A LA PROBLEMÁTICA DEL RUIDO

La Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión Europea, de 25 de junio de 2002 (LCEur 2002\1983) define el Ruido Ambiental como aquel *“sonido exterior no deseado o nocivo generado por las actividades humanas”*. Por su parte la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, sobre el Ruido, lo define ampliamente como aquel perceptible en forma de sonido, tanto como las vibraciones mismas.

Siguiendo a SURROCA CASAS[17] *“desde el punto de vista jurídico-civil, podemos definir el ruido como todo sonido o vibración por éste producida, no deseado, que tiene su origen directo o indirecto en una actividad humana y que de forma persistente y continuada en el tiempo, afecta o pone en peligro bienes de la personalidad, bienes materiales, o la propia calidad ambiental, pudiendo dar lugar a un daño físico, psíquico, moral o material resarcible”*, definición que se entronca con la protección al medio ambiente del artículo 45 CE, que dicho sea de paso, se viene intensificando en las últimas décadas.

Frente a las inmisiones sonoras acota FERNÁNDEZ URZAINQUI[18] que se observa actualmente una *“acusada tendencia a la aplicación del criterio de la normal tolerancia en los supuestos de inmisiones sonoras, ya que su entidad depende en gran medida de la intensidad de la percepción sensorial”*, desde el momento en el que se constata que determinados niveles de ruidos pueden lesionar derechos fundamentales, lo relevante no es tanto la actividad emitente (o fuente sonora) como la consecuencia lesiva, lo cual se refuerza por la grave incidencia que para los derechos fundamentales representa este tipo de inmisiones, *verbigratia*, derechos a la intimidad y a la integridad física y moral, reconocidos por la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos quien ha orientado la jurisprudencia de nuestro TC[19].

Por todo lo indicado, los lesionados en sus derechos pueden optar por las vías de protección que estimen más adecuadas para garantizar el respeto de sus derechos, a saber: de orden administrativo, civil o penal[20], o una conjugación o secuencia de alguna o algunas de ellas. Advirtiendo desde ya, que la sanción penal debe reservarse para aquellas conductas que pongan en una situación grave de peligro el bien jurídico protegido por el tipo penal establecido en el artículo 325 CP, esto es el medio ambiente, *“correspondiendo la protección ordinaria, tanto preventiva como sancionadora, a la actuación y regulación administrativa”*[21], exigiéndose *“además del peligro de los bienes constitucionalmente protegidos (salud, calidad de vida, etc.) ... que esa puesta en peligro lo sea con entidad y gravedad suficiente para que se justifique la intervención del Derecho Penal”* [22]

. Sobre este aspecto la STS de 30 de enero de 2020 aclara que *“la exigencia de que el peligro sea grave atribuye a los Tribunales una labor de concreción típica, que un sector doctrinal considera que es función propia del legislador. Semánticamente «grave» es lo que produce o puede producir importantes consecuencias nocivas, lo que implica un juicio de valor. Para encontrar el tipo medio de gravedad a que se refiere el art. 325 del CP habrá que acudir, a la medida en que son puestos en peligro, tanto el factor antropocéntrico, es decir, la salud de las personas, incluida la calidad de vida por exigencia constitucional, como a las condiciones naturales del ecosistema (suelo, aire, agua) que influyen, por tanto, en la tierra, fauna y la flora puestas en peligro.”*

Se entiende que los perjudicados con situaciones molestas generadas por ruidos excesivos puedan estar tentados a decantarse por la vía penal para satisfacer sus requerimientos de protección, debido a que, como precisa MAGRO SERVET[23] ésta opción es *“muy rápida y expeditiva”* aunado al hecho de que el *quantum* propio de la sanción penal es sumamente elevado entre dos y cinco años, *“lo que en algunos casos ha conllevado que se hayan fijado penas de hasta cuatro años de prisión ante hechos graves en los que el ámbito de perjudicados es elevado, como ocurre en los casos de excesos de ruidos de salas de fiestas, discotecas, bares, etc. en los que la obstinación de sus titulares a adoptar medidas protectoras y aislantes del ruido ha provocado en el vecindario importantes daños psicológicos ante las reiteradas molestias provocadas en estos casos”*.

Es claro que los ruidos excesivos pueden enmarcarse dentro de las actividades molestas, pero no cualquier ruido podrá dar lugar a la exigencia de responsabilidad mediante acción en contra de su generador, sino solo aquellos que excedan lo tolerable[24], normal[25] o socialmente admisible, pues la vida en una comunidad conlleva el deber de soportar pequeñas molestias[26] y cualquier conflicto ha de resolverse acudiendo a los principios de normalidad en el uso y tolerabilidad de las actividades del otro, atendidas las condiciones del lugar y la naturaleza de los inmuebles, conforme los dictados de la buena fe. Debiendo el demandante en cualquiera de los casos *“acreditar que existe un ruido que excede lo tolerable según las mediciones administrativas”* y que por ello se considera *“una inmisión[27] ilícita[28] causante de una molestia intolerable”[29]*, pero esto no es igual a pretenderse desde los Tribunales que la parte perjudicada suministre, más allá de lo que es razonable[30], prueba de su decir[31].

Al ser una de las principales fuentes de conflicto en una comunidad, y no por menos se puede tomar como inocuo o irrelevante a la vida del ser humano, entendiendo lo cual la STC N° 119/2001, de 24 de mayo de 2001, afirma contundentemente que *“el ruido perjudica gravemente la calidad de vida hasta el punto de afectar a los derechos a la integridad física y moral (Art. 15 CE) y al derecho a la intimidad personal y familiar y a la inviolabilidad del domicilio (Art. 18 CE)”*.

Reconoce nuestro TC[32] que *“ciertos daños ambientales, en determinados casos de especial gravedad, aun cuando no pongan en peligro la salud de las personas, pueden atacar contra su derecho al respeto de su vida privada y familiar privándola del disfrute de su domicilio. Y que debe merecer la protección dispensada al derecho fundamental a la vida personal y familiar, en el ámbito domiciliario, una exposición prolongada a determinados niveles de ruido que puedan objetivamente calificarse como evitables e insoportables, en la medida que impidan o dificulten gravemente el libre desarrollo de la personalidad (...)”*

En homólogo sentido encontramos que la SAP de Pontevedra n° 23/2020, de 15 de enero enfatiza *“ como se indica en la sentencia de este mismo Tribunal dictada con fecha 18 de febrero de 2016, la tranquilidad nocturna, extensible a la tranquilidad de los moradores de una vivienda a lo largo del día, reviste carácter de derecho fundamental individual amparable a la luz de los arts. 10.2 y 18.1 y 2 CE, partiendo de la doctrina contenida en la sentencia de fecha 16 de noviembre de 2004 del Tribunal Europeo de Derechos Humanos, donde se condenó a España por la inactividad municipal frente al ruido generado por un local de ocio, al estimarse que las molestias generadas eran incompatibles con el art. 8.1 del Texto Refundido del Convenio Europeo para la protección de los Derechos Humanos y las Libertades Fundamentales, hecho en Roma el día 4 de noviembre de 1950 (...) que establece que toda persona tiene derecho al respeto de su vida privada y familiar, de su domicilio y de su correspondencia, precisándose que los atentados contra el derecho al respeto*

del domicilio no comprenden solamente los atentados materiales o corporales, como la entrada en el domicilio de una persona no autorizada, sino también los atentados inmateriales o incorporeales, tales como los ruidos, las emisiones, los olores y otras injerencias. Si los atentados son graves, pueden privar a una persona de su derecho al respeto del domicilio, puesto que aquellos le impiden disfrutar de su domicilio.”

Por importar para este estudio es menester subrayar que el ruido puede llegar a erigirse como un factor psicopatógeno[33] al ser una fuente permanente o discontinua de perturbación de la calidad de vida de todos los seres humanos, este es uno de los mayores detonantes de las molestias de vecinos, ya que toda actividad humana genera ruido, aquel aquí sancionado es el que supera los límites de tolerancia social. Siendo necesario aclarar que cuando el ruido provenga de un inmueble anejo o cercano a la comunidad pero que no hace parte integral de la misma, todo aquel que se considere perjudicado con el mismo podrá ejercitar las acciones oportunas para exigir la responsabilidad extracontractual del causante de la molestia incluyendo una posible indemnización (Art. 1902 CC).

5 ASPECTOS PROCESALES RELEVANTES PARA LA APLICABILIDAD REAL DE LA ACCIÓN DE CESACIÓN. PRUEBA DE LAS ACTIVIDADES MOLESTAS.

Como se ha matizado, no cualquier molestia podrá encausarse en las vías de la acción de cesación en estudio. Tendremos que demostrar una cierta notoriedad de la actividad perturbadora que exponga “la evidencia y permanencia en el peligro o en la incomodidad”, por lo que no basta uno o varios actos concretos, singulares o espaciados en el tiempo, y que hayan sido más o menos incómodos o molestos, sino que es necesario además de cierta intensidad, requiriéndose que tales actos pertenezcan a una misma serie y se realicen con cierta continuidad o persistencia; sin que sea necesario que su carácter insufrible, pero que afecte a la pacífica convivencia y paz vecinal.

Tal y como ha precisado nuestro TS la actividad incómoda debe causar una alarma en el entorno de la vivienda o local, correspondiendo a quien la alega la prueba de tal alarma, ya que “*la infracción [de la cual se queja el lesionado] es una cuestión de puro hecho cuya apreciación compete al Tribunal, de ahí que sea la demandante quien deba acreditar el hecho constitutivo de la pretensión, esto es, la plena constancia de la que califica como actividad molesta*”[34].

La dificultad estriba en que muchas veces, las actuaciones molestas, son desarrolladas por vecinos o colindantes en la intimidad de la convivencia y se dificulta su prueba. Y el TS recalca que “*se requiere una prueba concluyente, plena y convincente, atendida la gravedad de la sanción (SSTS de 18 de mayo de 1994 y de 13 de mayo de 1995)*[35], *de ahí la interpretación restrictiva en orden a seguir la pauta del menor efecto para el ejercicio de la actividad en cuanto sea posible, frente al efecto drástico del cese o de la privación del uso.*”

Es por esta particular dificultad en la preconstitución de una prueba[36] irrefutable en juicio que muchos casos están llamados al fracaso de su pretensión, o que a pesar de triunfar la pretensión, la sentencia se torna inoportuna, por tardía en la solución del problema, conminando a los copropietarios afectados a seguir soportando las acciones denunciadas hasta tanto medie sentencia en firma debidamente ejecutada, esto a pesar de la posibilidad que se tiene de solicitar medidas cautelares previas que conminen al demandado a la cesación inmediata de las actividades denunciadas, debido a que, no en todos los casos tal pretensión podrá prosperar.

Se observa que aunque la LPH le brinda al Juez “plenos poderes” cuando dice que puede “adoptar todas las medidas cautelares que fuesen precisas para asegurar la efectividad de la orden de cesación”, no es menos cierto que si el Juez no aprecia la urgencia o necesidad de tal medida o llega a no considerar suficientes las pruebas aportadas, no dictará tales medidas de protección inmediata de los derechos de la comunidad de vecinos, continuando en muchos casos la actividad molesta, a pesar de la instauración del juicio ordinario, y la misma,

tiende a cesar de forma casi voluntaria antes de que el fallador de instancia haya podido tomar una decisión en firme del caso puesto a su conocimiento, principalmente en dos casos: si el contrato de arrendamiento llega a su vencimiento y por ende el infractor se ausenta del predio; o si el infractor decide voluntariamente dejar de continuar con las actividades objeto de la acción de cesación.

5.1 CARACTERÍSTICAS DEL REQUERIMIENTO AL INFRACTOR Y AUTORIZACIÓN COMUNITARIA

Por todo lo dicho, en el caso de que la conducta de un copropietario u ocupante se encuadre en las prohibiciones listadas por el Artículo 7.2 LPH, la ley prevé que el Presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los copropietarios u ocupantes, requiera a quien las realice la *“cesación inmediata de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes”*, de tal suerte que si el presunto infractor persiste en la ejecución de cualesquiera conducta considerada molesta o prohibida, el Presidente deberá recabar autorización de la Junta de propietarios convocada para tal efecto, para proceder con la utilización de las vías jurisdiccionales a su disposición, esto es, la acción de cesación propiamente dicha.

El requerimiento o intimación que aquí prevé la Ley es aquel suficiente para que el causante de la actividad molesta o prohibida pueda tomar conocimiento del malestar vecinal. Y tal requerimiento puede efectuarse de múltiples formas, como recuerda la SAP de Pontevedra n° 23/2020, de 15 de enero: *“parece que la parte apelante exige que el requerimiento se haga por burofax o mediante notario. Pero además de que tales formas de comunicación no son exigidas por el art. 7.2 LPH, es lo cierto que el requerimiento puede realizarse por cualquier medio que deje constancia suficiente para considerar acreditada su realización.”*

El requerimiento previo es un requisito de procedibilidad a la interposición de la acción de cesación, por lo cual no es posible omitirlo. Y obviamente no podrá demandarse en el marco del Art. 7.2 LPH por hechos no descritos en aquél.

Cuando no es posible entregar tal requerimiento el fallador de instancia podrá inadmitir a trámite la acción por no haber cumplido con el mismo, tal y como dispone la SAP Zaragoza, Sección 4ª, Auto 251/2008, de 7 de mayo cuando declara que: *“la Comunidad de Propietarios demandante no ha dado cumplimiento a dichos requisitos de procedibilidad, habida cuenta que no existió requerimiento previo por parte del Presidente de la comunidad al ocupante del referido local para que cesare de forma inmediata en el uso indebido, mediante colocación de mesas y sillas, de un espacio común del edificio para lo que no estaba autorizado, bajo apercibimiento expreso de iniciar las acciones judiciales procedentes, lo que obstaba al acuerdo posterior de la Junta de propietarios en orden a autorizar a su Presidente para el ejercicio de tales acciones, como la ahora ejercitada, impidiendo con ello su admisión a trámite.”*

Reitera la SAP Málaga 414/2020, de 17 de julio: “*El repetido art. 7.2 LPH establece un doble requisito de procedibilidad, referido a actuaciones que han de ser practicadas antes de la interposición de la demanda, y cuya práctica ha de ser acreditada documentalmente al interponerse la misma: a) requerimiento fehaciente por parte del presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes, a quien realice las actividades prohibidas, para la inmediata cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes; no es preciso que el requerimiento haya de ser acordado por la Junta de propietarios, como ocurría antes de la reforma. Es conveniente, aunque no necesario, el establecimiento de un plazo prudencial para que el requerimiento pueda ser atendido. b) autorización expresa de la Junta de propietarios, debidamente convocada al efecto, al presidente para la interposición de la demanda en ejercicio de la acción de cesación. La demanda ha de ser acompañada de la acreditación del requerimiento fehaciente al infractor y de la certificación del acuerdo adoptado por la Junta de propietarios. La falta de presentación de los referidos documentos determinará la no admisión a trámite de la demanda, en tanto no se subsane tal defecto procesal.*”

Recalca la AP de Guipúzcoa[37] que “*De la lectura conjunta de los apartados 2 y 4 del art. 7 LPH se infiere que el requerimiento para el cese de la actividad debe ser realizado de forma fehaciente. A estos efectos, la STS de 9 de diciembre de 1997 señala: "Fehaciente equivale a los que es evidente y cierto y, tratándose de notificaciones de actos y acuerdos, supone puesta en conocimiento de algo que interesa. Hay que entender, conforme al principio de la recepción, que resultan fehacientes sólo cuando materialmente llegan de forma demostrada a su destino y aunque no sea en forma directa al interesado, pero éste pueda siempre tomar conocimiento de modo normal o esté en situación de lograr su alcance, sin la concurrencia de impedimentos acreditados que lo obstaculicen, con lo que se excluye que la notificación haya de ser necesariamente notarial o por medio de funcionario público, bastando que se lleve a cabo y sea efectiva en cuanto pueda llegar su contenido a ser sabido debidamente por el destinatario"*

Sobre la autorización previa de la Junta de propietarios al presidente de la comunidad para presentar la acción de cesación, insiste el TS en considerarla como absolutamente necesaria ya que el mismo, no podrá actuar sin ella de forma válida, es así como en múltiples sentencias[38], las cuales cita la SAP de Ciudad Real nº 352/2020, de 10 de junio, recalca “*la necesidad de un previo acuerdo de la junta de propietarios que autorice expresamente al presidente de la comunidad para ejercitar acciones judiciales en defensa de esta, salvo que los estatutos expresamente dispongan lo contrario o el presidente actúe en calidad de copropietario; doctrina que se ampara en que, aunque la Ley de Propiedad Horizontal únicamente exige de modo expreso el acuerdo previo para que el presidente pueda ejercitar acciones judiciales en defensa de la comunidad de propietarios en los supuestos de acción de cesación de actividades prohibidas por los estatutos que resulten dañosas para la finca (art. 7.2 LPH) y de reclamación de cuotas impagadas (art. 21 LPH), esta Sala ha entendido que no resulta razonable sostener que la facultad de representación que se atribuye de modo genérico al presidente le permita decidir unilateralmente sobre asuntos importantes para la comunidad ... la jurisprudencia ha matizado que «esto no significa que esté legitimado para cualquier actuación por el mero hecho de ostentar el cargo de presidente ya que no puede suplir o corregir la voluntad de la comunidad expresada en las juntas ordinarias o extraordinarias» (sentencia 659/2013, de 19 de febrero, citada por la más reciente 622/2015, de 5 de noviembre).*”

Como ya se ha indicado, existe como excepción, la posibilidad de que un copropietario ejercite la acción de cesación en beneficio de todos los otros copropietarios o en interés propio y en defensa de su derecho, lo cual es doctrina jurisprudencial consolidada, tal y como recuerda la SAP de Salamanca nº 611/2019, de 12 de diciembre, en la que manifiesta “*es doctrina jurisprudencial consolidada, refrendada por el Tribunal Constitucional, que un copropietario por sí solo puede ejercer la acción de cesación del artículo 7 LPH, sin que se precise que se someta la cuestión a la junta de propietarios. Cada propietario está legitimado en los casos de pasividad o de oposición de la comunidad, siempre que actúe en beneficio de la comunidad o en interés propio y en defensa de su derecho*

.”

5.2. EL DEMANDADO

Otro aspecto de índole procesal a revisar, es la necesidad de que la demanda sea dirigida contra al propietario y, en su caso, contra el ocupante de la vivienda o local, lo que admite matices develados jurisprudencialmente por el TS y resumidos en la SAP de Salamanca premencionada, donde, analizando el caso de falta de litisconsorcio pasivo esgrimido por el propietario demandado de un piso de alquiler a múltiples estudiantes en períodos de un año o menos, y donde muchos de tales inquilinos perturbaban la paz de la comunidad de vecinos en diversos momentos, el *ad quem* indica “*estos terceros de manera refleja e indirecta se ven afectados por el presente juicio, pero, en realidad de verdad, son personas sin identificar, puesto que a la fecha de ejecución de la sentencia tales terceros serán los que en tal momento sean inquilinos de dicha vivienda, cuyo arrendamiento se produce por años en tanto en cuanto, como hemos dicho y consta acreditado en autos, se trata de uno de los llamados "piso de estudiantes", es decir de una vivienda que se alquila en cada curso estudiantes de esta ciudad. Otra cosa sería que constara en autos que la vivienda se hallaba arrendada de manera continuada y por un plazo de larga duración a un tercero. Pues en tal caso, dicho arrendatario efectivamente se vería afectado de una manera directa por la presente sentencia, cuya ejecución además sería imposible sin haber sido el mismo oído en juicio, puesto que se privaría a tal demandado del uso de la vivienda que le corresponde por el arrendamiento. Tercero que podría además interponer la correspondiente demanda para recuperar tal uso. Sin embargo, no es ese el caso en este supuesto, donde nos encontramos ante una vivienda que se arrienda cada año a nuevos estudiantes. A los que no les afecta la sentencia dictada sino de manera indirecta o reflejan, nunca directa.*”

5.3. CONSECUENCIAS DE LA ESTIMACIÓN DE LA DEMANDA Y POSIBLE RESPONSABILIDAD CIVIL

Otro aspecto procesal a analizar son las consecuencias reales del ejercicio de la acción de cesación, que implica, que una vez finalizado su trámite jurisdiccional, si el fallador de instancia dicta sentencia estimatoria podrá disponer, además de la cesación definitiva de la actividad prohibida y la indemnización de daños y perjuicios que proceda, la privación del derecho al uso de la vivienda o local por tiempo no superior a tres años, en función de la gravedad de la infracción y de los perjuicios ocasionados a la comunidad. Y en el caso que el infractor directo no fuese el propietario, la sentencia podrá declarar extinguidos definitivamente todos sus derechos relativos a la vivienda o local, así como su inmediato lanzamiento. Si la sentencia condena a reparar los daños efectuados en las zonas comunes de la comunidad al infractor no propietario, éste será el llamado a responder de forma directa por las consecuencias de su propio actuar, pero, en el evento que tal persona no responda, la jurisprudencia a descargado dicha responsabilidad, de forma supletoria al incumplimiento del primer y directo responsable, en el propietario del inmueble (STS 832/2009, de 18 de Diciembre de 2009).

Para conseguir la responsabilidad civil pretendida debe demostrarse la existencia causal de un daño demostrable y las graves consecuencias en el titular de los derechos lesionados, así y todo, si se pretende una declaración de responsabilidad civil, tal y como sugiere MAGRO SERVET^[39] se debería preparar el terreno y conseguir y “*aportar informes médicos que avalen la afectación, ya que por sí mismo el ruido es difícilmente indemnizable salvo que cause una afectación personal constatable con pruebas que acrediten la afectación*”, siendo el terreno probatorio el escollo a superar para lograr en el fallador de instancia el nivel de convencimiento requerido que le permita inferir de la actividad denuncia una relación de causalidad con el daño sufrido, y que con dicha relación establecida, pueda determinar o definir la indemnización deprecada, la cual, en últimas, si no se logra demostrar como un daño real demostrable o certificable médicamente, por haber llegado a tal entidad de causar posibles trastornos médicos de cualquier tipo, siempre se podrá decantar el peticionario por solicitar la declaración de la

existencia de un daño moral “*daño perfectamente indemnizable y que debe ser valorado por el juez en orden a valorar la repercusión del sometimiento de los vecinos a un excesivo ruido. Por ello, en razón a la prueba del pleito la cantidad a indemnizar se ajustará a la casuística concreta, de tal manera que en el caso de haberse producido situaciones concretas (estrés, ansiedad, depresión, molestias en la cabeza, etc.) éstas podrían valorarse como secuelas y ser objeto de específica indemnización*”[\[40\]](#).

La responsabilidad civil derivada de los actos molestos, prohibidos o perturbadores recaen en el autor de los mismos, en el caso de no ser propietario, el propietario solo será sentenciado si ha colaborado en la perpetración de tales hechos, a pesar de lo cual la SAP de Zaragoza 125/2013, de 19 de Marzo, condenó al inquilino de un inmueble por causar ruidos excesivos a indemnizar a la comunidad, pero también ha condenado al propietario no causante de los hechos a abonar indemnización a la comunidad a causa de su pasividad ante el mal proceder de su inquilino debidamente conocido por él, en términos del fallador “*al no poner los medios suficientes para que su inquilino cese en la actividad molesta*”.

Significa lo anterior, que el propietario no causante de los daños o molestias o las actividades de su inquilino contrarias a las prohibiciones ya tratadas previamente, enterado de los hechos de forma directa o indirecta, debería por prudencia y en beneficio propio, iniciar los requerimientos pertinentes para solicitarle a su inquilino la cesación de las actividades que perturben la normal convivencia vecinal, todo esto, con el fin de poder ir estructurando su posible defensa en el caso de que se le llegase a solicitar responsabilidad civil alguna por las consecuencias de los hechos causados por su inquilino.

6 LA ACCIÓN DE CESACIÓN Y LAS DISPOSICIONES DICTADAS POR EL COVID-19.

Analizada la acción de cesación, entraremos ahora a brindar una nueva aproximación a esta figura, relacionándola con las disposiciones dictadas en razón de la pandemia del COVID-19 que nos aqueja.

Se pretende demostrar la existencia de nuevas posibilidades frente de aplicación de la misma, y es aquella que conlleva alegar como insalubre y molesta las actividades realizadas de forma irresponsable por algunos comuneros, en donde, pese a la restricción y/o prohibición de realizar reuniones, éstas se vienen dando se forma clandestina en lugares privados, en muchas ocasiones sujetos a las previsiones de la LPH. Y resulta hecho notorio que las policías municipales de toda España se encuentran literalmente desbordadas por estas actividades incívicas

En tales eventos pueden llegarse a vulnerar los niveles de ruido que vulneran las previsiones administrativas al respecto, pero lógicamente esto resulta de trascendencia menor ponderando la necesidad del mantenimiento de la salud ciudadana.

Y aun el supuesto caso de que no vulnerasen las disposiciones administrativas referidas al ruido, consideramos que sí se estaría violentando la normativa relativa al COVID-19 y que pretenden evitar la propagación de tal virus, con lo que tales actividades, que contravengan las disposiciones sanitarias de número máximo de personas permitidas en una reunión de personas no convivientes, o incluso el no hacer uso en las zonas comunes de los elementos de protección personal obligatorios, como las mascarillas, se podría incoar la acción de cesación y calificar como insalubre, tales actividades, tomando como fundamento la previsiones del artículo 3 del Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Interpretada la anterior norma con base en la grave situación actual sanitaria, y buscando, como fin inmediato, la protección adecuada de la salud de los copropietarios, y como fin último, el evitar más contagios para prevenir así la propagación exponencial del COVID-19[\[41\]](#), podemos concluir que las “evacuaciones” a que se refiere el artículo mencionado y que podrían resultar perjudiciales para la salud humana, serían justamente, tomando las

manifestaciones de la OMS[42], las micropartículas de saliva o gotículas de secreciones nasales que expelemos los seres humanos, las cuales son portadoras del virus Covid-19.

Demostrado el alto nivel de contagio del COVID-19 es lógico interpretar que las comunidades de vecinos, pueden hacer uso de la acción de cesación, cuando se verifiquen las molestias o actividades prohibidas en sus diversos ámbitos, en donde no se estén respetando las medidas administrativas implantadas para la protección de la salud de todos los seres humanos, y aún, sin que se vulneren tales previsiones administrativas, como ya se ha indicado previamente en este artículo[43][44]. Aunque la propia configuración del estado de alarma resulta todo un hándicap, al prohibir o restringir las juntas que deberían aprobar la interposición de la acción.

Para finalizar, remarcar que en las fiestas o reuniones de personas, diversos estudios ampliamente divulgados, han demostrado que cuando se está en ambientes con alta música o ruido, se tiende a hablar más fuerte para compensar el ruido, y es allí, cuando más micropartículas de saliva expelemos, así mismo, cuando una persona en una reunión estornuda sin los mecanismos externos de bioprotección expele gotículas de secreción nasal. Con lo cual, de haber un caso de un portador sano o inicial del virus en el escenario aquí descrito, en este estado actual de pandemia donde confluya o no altos niveles de ruido, esa persona estaría esparciendo el virus indiscriminadamente, y ante este contagio, fuera de las innegables consecuencias para la salud pública y de posibles sanciones administrativas o policiales por incumplimiento de la normativa de restricción de fiestas y reuniones privadas, los vecinos se encontrarían desprotegidos, porque los asistentes a tales reuniones, lógicamente hacen uso de los espacios comunes del edificio. Urge pues una mayor cultura de respeto ciudadano.

7 CONCLUSIONES

A modo de conclusión, resumiremos las principales cuestiones aquí planteadas y que han sido objeto de análisis en este artículo:

1. La acción de cesación del art. 7.2 LPH, pese a su contundencia, no resulta un mecanismo suficientemente disuasorio para prevenir las molestias descritas y resulta toda una desconocida para muchas comunidades.
2. Las acciones administrativas resultan complementarias a las civiles y de extraordinario interés, preconstituyendo prueba.
3. La vía de denuncia o querrela penal por el presunto delito tipificado en el Art. 325 CP contra el medio ambiente y los recursos naturales, se trata de un mecanismo excepcional, inaplicable en buena parte de supuestos.
4. Resultaría conveniente efectuar los correspondientes requerimientos a los infractores en las fases iniciales de desarrollo de tales actividades molestas, impidiendo o dificultando su consolidación y evitando una situación de aquiescencia.
5. La acción de cesación procede cuando un comunero o inquilino desarrolle reuniones o fiestas donde aun no produciéndose ruido, se vulneren las normativas administrativo-sanitarias sobre aforo, y con ello se ponga en riesgo a los demás comuneros de sufrir un posible contagio con el COVID-19.

8 BIBLIOGRAFÍA

- ALGARRA PRATS, E. *La defensa jurídico-civil frente a humos, olores, ruidos y otras agresiones a la propiedad y a la persona*. Madrid: McGraw-Hill. 1995.
- ÁLVAREZ OLALLA, P. Comentario al artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal, En *Comentarios a la Ley de Propiedad Horizontal*. Rodrigo Bercovitz Rodríguez-Cano (Coord.), (5.ª ed.), Navarra: Thomson Reuters – Aranzadi - Cizur Menor. 2014. pp. 219-270.
- CASTILLO, I. (2020). El Delito por exceso de Ruido. Recuperado de <https://www.mundojuridico.info/el-delito-por-exceso-de-ruido/> (última consulta 18/11/2020).

- DÍAZ BRITO, F. J. El límite de tolerancia en las inmisiones y relaciones de vecindad. Navarra: Aranzadi - Elcano. 1999
- EGEA FERNÁNDEZ, J. Acción negatoria, inmisiones y defensa de la propiedad. Madrid: Marcial Pons. 1994.

-Ruido ambiental, intimidad e inviolabilidad del domicilio: STC 119/2001, de 24 de mayo. En InDret 01/2002, www.indret.com. Recuperado de <https://indret.com/ruido-ambiental-intimidad-e-inviolabilidad-del-domicilio-stc-1192001-de-24-de-mayo/> (última consulta 22/11/2020).

- EVANGELIO LLORCA, R. La acción negatoria de inmisiones en el ámbito de las relaciones de vecindad (Aspectos civiles, administrativos y urbanísticos). Granada: Comares. 2000
- FERNÁNDEZ URZAINQUI, F. J. Las relaciones de vecindad entre fundos en el Derecho civil común y foral, En *Protección del Derecho de propiedad. Cuadernos de Derecho Judicial*. Francisco Marín Castán (Dir.). Madrid: Consejo General del Poder Judicial. 1994.

-La tutela civil frente al ruido. En *La tutela judicial frente al ruido*. Cuadernos de Derecho Judicial, n.º 10. 2002.

-La tutela civil frente al ruido, En *La tutela judicial frente al ruido. Cuadernos de Derecho Judicial*. Francisco Marín Castán (Dir.). Madrid: Consejo General del Poder Judicial. 2003.

-La tutela civil frente al ruido. Cuadernos Civitas, Madrid. 2003.

- LLAMAS POMO, E. y MACÍAS CASTILLO, A. Algunos paradigmas jurisprudenciales de la responsabilidad civil derivada del ruido. En *Actualidad Civil*, Refº XLIV, pág. 1059, Tomo 4. Madrid. 1998.
- LÓPEZ HERNÁNDEZ, C. V. La inmisión o actividad molesta en la propiedad horizontal: límite al derecho de uso. En *Revista de Derecho Patrimonial*, núm. 11, 2003-2.
- MACÍAS CASTILLO, A. El daño causado por el ruido y otras inmisiones. Madrid: La Ley. 2004.
- MAGRO SERVET, V. Aspectos procesales y sustantivos de las acciones de cesación del art. 7.2 LPH en las comunidades de propietarios. Madrid: La Ley. 2011.

-La protección civil respecto a los excesos del ruido. 2012. Recuperado de <https://elderecho.com/la-proteccion-civil-respecto-a-los-excesos-del-ruido> (última consulta 18/11/2020).

-Los problemas del ruido en las comunidades de propietarios. 2020. Recuperado de <https://elderecho.com/los-problemas-del-ruido-en-las-comunidades-de-propietarios> (última consulta 18/11/2020).

- MASFERRER, A. Las inmisiones en el Derecho español (1980-2000). En *Estudios jurídicos en homenaje a Vicente L. Montés Penadés*, vol. II. Valencia: Tirant Lo Blanch. 2011.
- MUÑOZ MENDO. P. Daños causados por inmisiones sonoras. En *Diario La Ley nº 6905*, Sección Dossier, de 17 de marzo de 2008, Año XXIX. Madrid: La Ley. 2008.
- NIETO ALONSO, A. Derecho de vecindad: la tutela del Derecho civil frente a inmisiones “medioambientales” ilícita. En *Estudios Monográficos ADC*, tomo LXX, 2017, fase III. pp. 959 – 1071. Recuperado en el link https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-2017-30095901071 (última consulta 18/11/2020).
- PÉREZ UREÑA, A. A. La prueba de la actividad molesta en la acción de cesación. En *elderecho.com*. Lefebvre. Publicado también en *Revista de Derecho Inmobiliario* de 1 de mayo de 2017. Recuperado de <https://elderecho.com/la-prueba-de-la-actividad-molesta-en-la-accion-de-cesacion>. (última consulta 22/11/2020).
- SÁNCHEZ GONZÁLEZ, M.ª P.: «La privación del uso de la vivienda como sanción en la Ley de

Propiedad Horizontal (Al hilo de la Sentencia del Tribunal Constitucional 28/1999, de 14 de abril)»,
Revista de Derecho Patrimonial, núm. 4, 2000-1.

- SURROCA CASAS, P. (s.f). La Protección Civil frente al Ruido. Recuperado de <https://huespedes.cica.es/gimadus/18/07.html> (última consulta 18/11/2020).

9 LEGISLACIÓN

- Código Civil de 1889.
- Constitución Española de 1978.
- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

- Decreto 2414/1961, de 30 noviembre, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

10 JURISPRUDENCIA

10.1. TRIBUNAL EUROPEO DE DERECHO HUMANOS

- Sentencia de 21 de febrero de 1990, caso Powell y Rayner contra Reino Unido.
- Sentencia de 9 de diciembre de 1994, caso López Ostra contra Reino de España.
- Sentencia de 19 de febrero de 1998, caso Guerra y otros contra Italia.
- Sentencia de 8 de julio de 2003, caso Hatton y otros contra Reino Unido.
- Sentencia de 16 de noviembre de 2004, caso Moreno Gómez contra Reino de España.

10.2. TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

- STC N° 119/2001, de 24 de mayo.
- STC 16/2004, de 23 de febrero.

10.3. TRIBUNAL SUPREMO

- STS 28/1999, de 8 de marzo
- STS 1152/2008, de 27 de noviembre.
- STS 832/2009, de 18 de diciembre.
- STS 676/2011, de 10 de octubre.
- STS 80/2012, de 5 de marzo.
- STS 204/2012, de 27 de marzo.
- STS 768/2012, de 12 de diciembre.
- STS 659/2013, de 19 de febrero.
- STS 542/2013, de 1 de octubre
- STS 757/2014, de 30 de diciembre.
- STS 622/2015, de 5 de noviembre.
- STS 540/2016, de 14 de abril.
- STS 422/2016, de 24 de junio.
- STS 74/2018, de 20 de febrero.
- STS 141/2018, de 11 de abril.
- STS 522/2019, de 24 de octubre.
- STS 599/2019, de 12 de diciembre.

- STS 112/2020, de 09 de marzo.
- STS 149/2020, de 21 de mayo.

10.4. AUDIENCIAS PROVINCIALES

- SAP Zaragoza, de 7 de mayo de 2008
- SAP Madrid 418/2011, de 03 de junio.

- SAP Zaragoza 125/2013, de 19 de Marzo.
- SAP Madrid 394/2013 de 15 de noviembre.

- SAP Las Palmas 28/2018, de 18 de enero.
- SAP Asturias 187/2018, de 07 de mayo.
- SAP Guipúzcoa 621/2019, de 27 de septiembre.

- SAP Salamanca 611/2019, de 12 de diciembre.
- SAP Pontevedra 23/2020, de 15 de enero.
- SAP Málaga 139/2020, de 13 de marzo.
- SAP Alicante 2587/2020, de 9 de junio.
- SAP Ciudad Real 352/2020, de 10 de junio.
- SAP Madrid 207/2020, de 17 de junio.
- SAP Barcelona 240/2020, de 30 de junio
- SAP Málaga 414/2020, de 17 de julio.

[1] MASFERRER, A. Las inmisiones en el Derecho español (1980-2000). En *Estudios jurídicos en homenaje a Vicente L. Montés Penadés*. vol. II. Tirant Lo Blanch. Valencia. 2011. p. 1534

[2] SURROCA CASAS, P. (s.f). La Protección Civil frente al Ruido. Recuperado de <https://huespedes.cica.es/gimadus/18/07.html> (última consulta: 18/11/2020).

[3] NIETO ALONSO, A. (2017). Derecho de vecindad: la tutela del Derecho civil frente a inmisiones “medioambientales” ilícita. En *Estudios Monográficos ADC*, tomo LXX, 2017, fase III. pp. 959 – 1071. Recuperado en el link https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-2017-30095901071 (última consulta: 18/11/2020).

[4] La autora cita las Sentencias del Tribunal Supremo que apoyan tal interpretación: STS de la Sala Primera, de 17 febrero 1968 (RJ 1968\1111), 12 diciembre 1980 (RJ 1980\4747), 31 mayo 2007 (RJ 2007\3431), 12 enero 2011 (RJ 2011\305), entre otras muchas.

[5] «La orden judicial de cesar provisionalmente en una actividad; la de abstenerse temporalmente de llevar a cabo una conducta; o la prohibición temporal de interrumpir o de cesar en la realización de una prestación que viniera llevándose a cabo» (art. 727.7.^a LEC).

[6] Refiriéndonos en este artículo a un bien inmueble en régimen de copropiedad.

[7] SSTs 20 de septiembre y 10 de octubre de 2007, citadas en la Sentencia STS 1152/2008, de 27 de noviembre.

[8] SSTs 20 de octubre de 2008 y 30 de diciembre de 2010, citadas en la Sentencia STS 542/2013, de 1 de

octubre.

[9] Debiendo advertir desde ya, que “tales limitaciones no sólo afectan a los propietarios sino también a otros usuarios de los inmuebles que disfruten del mismo por cualquier título.” ALGARRA PRATS, E. La defensa jurídico-civil frente a humos, olores, ruidos y otras agresiones a la propiedad y a la persona. McGraw-Hill. Madrid. 1995.pp. 163-164

[10] A modo de explicación rápida, traemos a colación los requisitos necesarios para que se configure un abuso de derecho, los cuales EVANGELIO LLORCA sintetiza así: “a) el abuso se puede dar bien por una acción bien por una omisión, siempre claro está en este último supuesto, que exista una obligación de hacer; b) es necesario que sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio del derecho, del buen ejercicio del derecho (límites vienen fijados por la ley y las costumbres); y c) elemento esencial es el propio hecho de causar un daño, puesto que de no existir, sería una actuación completamente lícita.” EVANGELIO LLORCA, R. La acción negatoria de inmisiones en el ámbito de las relaciones de vecindad (Aspectos civiles, administrativos y urbanísticos). Comares. Granada. 2000. p. 878

[11] Artículo 3.- “Molestas: Serán calificadas como «molestas» las actividades que constituyan una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen. Insalubres: Se calificarán como «insalubres» las que den lugar a desprendimiento o evacuación de productos que puedan resultar directa o indirectamente perjudiciales para la salud humana. Nocivas: Se aplicará la calificación de «nocivas» a las que, por las mismas causas, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal, pecuaria o piscícola. Peligrosas: Se consideran «peligrosas» las que tengan por objeto fabricar, manipular, expender o almacenar productos susceptibles de originar riesgos graves por explotaciones, combustiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas o los bienes.”

[12] PÉREZ UREÑA, A. A. (2017). La prueba de la actividad molesta en la acción de cesación. En elderecho.com. Lefebvre. Publicado también en Revista de Derecho Inmobiliario de 1 de mayo de 2017. Recuperado de <https://elderecho.com/la-prueba-de-la-actividad-molesta-en-la-accion-de-cesacion> (última consulta: 22/11/2020).

[13] En este sentido ver ALGARRA PRATS, E. La defensa jurídico-civil frente a humos, olores, ruidos y otras agresiones a la propiedad y a la persona. Madrid: McGraw-Hill, 1995, quien predica que “las inmisiones son un concreto aspecto de las relaciones de vecindad (...) puesto expresamente de manifiesto por la propia jurisprudencia, en la conocida STS, de 12 de diciembre de 1980 (JC, 1980, nº 390, pp. 560 ss.)”

[14] MAGRO SERVET, V. La protección civil respecto a los excesos del ruido. 2012. Recuperado de <https://elderecho.com/la-proteccion-civil-respecto-a-los-excesos-del-ruido> (última consulta: 18/11/2020).

[15] Sentencia CIVIL Nº 28/2018, Audiencia Provincial de Las Palmas, Sección 5, Rec 412/2017 de 18 de Enero de 2018.

[16] SAP de Málaga nº 139/2020, de 13 de marzo.

[17] SURROCA CASAS, P. (s.f). La Protección Civil frente al Ruido. Recuperado de <https://huespedes.cica.es/gimadus/18/07.html> (última consulta: 18/11/2020).

[18] FERNÁNDEZ URZAINQUI, F.J. (2002). La tutela civil frente al ruido. En La tutela judicial frente al ruido. Cuadernos de Derecho Judicial, n.º 10.pp.273-376

[19] Destacar igualmente las críticas planteadas sobre la conveniencia de considerar las inmisiones sonoras como un atentado al derecho a la intimidad, al indicar “si bien se puede admitir que cabe una vinculación entre las inmisiones por ruido y el derecho a la integridad física (lo que a su vez viene facilitado por la aproximación que hace el propio TC entre ese derecho fundamental y el derecho a la salud), resulta más discutible que la vinculación se dé también con los derechos a la intimidad personal y familiar o con la inviolabilidad del domicilio”. EGEA FERNÁNDEZ, J. (2002). Ruido ambiental, intimidad e inviolabilidad del domicilio: STC 119/2001, de 24 de mayo. En InDret 01/2002, www.indret.com. Recuperado de <https://indret.com/ruido-ambiental-intimidad-e-inviolabilidad-del-domicilio-stc-1192001-de-24-de-mayo/> (última consulta: 22/11/2020).

[20] Triple esfera de protección que viene reconocida desde la Constitución Española, tal y como lo resalta NIETO ALONSO, A. Derecho de vecindad: la tutela del Derecho civil frente a inmisiones “medioambientales” ilícita. En Estudios Monográficos ADC, tomo LXX, 2017, fase III. pp. 959 – 1071. Recuperado en el link https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-2017-30095901071 (consultado por última vez el 18/11/2020), quien manifiesta acertadamente “el artículo 45 CE, después de reconocer el derecho de los ciudadanos a disfrutar de un medio ambiente adecuado, al mismo tiempo establece que quienes incumplan la obligación de utilizar racionalmente los recursos naturales y la de conservar la naturaleza estarán obligados «a reparar el daño causado», con independencia de las sanciones penales o, en su caso, administrativas, que también correspondan, es decir, se reconoce a nivel constitucional, el triple frente de protección del medio ambiente: civil, penal y administrativo [frente a las inmisiones ilícitas de un tercero]” (corchetes aclarativos fuera del texto)

[21] CASTILLO, I. El Delito por exceso de Ruido. 2020. Recuperado de <https://www.mundojuridico.info/el-delito-por-exceso-de-ruido/> (última consulta: 18/11/2020).

[22] CASTILLO, I. El Delito por exceso de Ruido. 2020. Recuperado de <https://www.mundojuridico.info/el-delito-por-exceso-de-ruido/> (última consulta: 18/11/2020).

[23] MAGRO SERVET, V. La protección civil respecto a los excesos del ruido. 2012. Recuperado de <https://elderecho.com/la-proteccion-civil-respecto-a-los-excesos-del-ruido> (última consulta: 18/11/2020).

[24] Para lo cual hay que precisar que “el criterio para determinar los límites de tolerabilidad viene marcado por el uso razonable, atendiendo a las necesidades de cada finca, el uso del lugar y la equidad. Se requiere además que la inmisión produzca un daño, pues no se puede pretender que el Derecho penalice una actuación inocua”. ALGARRA PRATS, E. La defensa jurídico-civil frente a humos, olores, ruidos y otras agresiones a la propiedad y a la persona. Madrid: McGraw-Hill. 1995.

[25] DÍAZ BRITO, F. J. El límite de tolerancia en las inmisiones y relaciones de vecindad. Navarra: Aranzadi – Elcano, 1999, manifiesta que la actividad del causante de la inmisión se verá limitada seriamente “ya que las injerencias causadas a los vecinos no pueden exceder de lo normalmente tolerable”, así vemos como integra dos conceptos, aquí separados, o más bien, reconoce la existencia de los dos calificativos aquí indicados del ruido, a saber: intolerable y anormal, para llegar a estimarse un ruido como excesivo y poder deprecar entonces su protección legal.

[26] SAP de Asturias Nº 187/2018, de 07 de Mayo de 2018. SAP de Madrid Nº 418/2011, de 03 de Junio de 2011

[27] Este término Inmisión, trae su definición desde la doctrina, donde muchos han efectuado diversos intentos de nutrir una definición, por citar una que reúne un gran rigor conceptual, EVANGELIO LLORCA, R. La

acción negatoria de inmisiones en el ámbito de las relaciones de vecindad (Aspectos civiles, administrativos y urbanísticos). Granada: Comares., 2000, define inmisión como “la invasión de la esfera jurídica ajena mediante sustancias o fuerzas, con cierta identidad física, que se producen como consecuencia del disfrute de un bien inmueble y que, por medios naturales, se propagan y penetran en un bien mueble vecino, de forma reiterada, produciendo daños al mismo o daños o molestias a las personas que lo habitan o que lo frecuentan, siendo los más frecuentes: ruidos, olores, gases, polvo, calor, vibraciones, o cualquier tipo de molestia similar”.

[28] Nos recuerda MACÍAS CASTILLO, que a pesar de la existencia de diversos criterios para dirimir la licitud o ilicitud de una inmisión, la jurisprudencia y la doctrina no se colocan de acuerdo plenamente, entiende que “pese a que los tribunales emplean en ocasiones los criterios del uso normal, la normal tolerabilidad o el abuso del derecho, esas menciones (...) operan como circunstancias concretas que se toman en consideración por el juzgador.” MACÍAS CASTILLO, A. El daño causado por el ruido y otras inmisiones. La Ley. Madrid. 2004. pp. 93 y ss.

[29] MAGRO SERVET, V. La protección civil respecto a los excesos del ruido. 2012. Recuperado de <https://elderecho.com/la-proteccion-civil-respecto-a-los-excesos-del-ruido> (última consulta: 18/11/2020).

[30] En este sentido el Tribunal Europeo de Derechos Humanos - TEDH precisa que “no puede elevarse el nivel de exigencia de la prueba de la intensidad del ruido más allá de lo razonable” fundando su interpretación en las previsiones del artículo 10,2 CE, y al Convenio de Roma de 1950 para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales. Ver Sentencia de 16 noviembre 2004 (caso Moreno Gómez contra España) en donde tanto la jurisdicción española contencioso-administrativa como el Tribunal Constitucional español no consideraron debidamente probados los daños y perjuicios alegados por quien pretendía ser indemnizada a causa del ruido que soportaba en su domicilio, pero el TEDH si estimó como ajustada a derecho la demanda, considerando “demasiado formalista” la exigencia de una prueba sobre la intensidad de los ruidos en el interior de la vivienda de la actora, “cuando resultaba que las propias autoridades municipales habían calificado la zona en que vivía la demandante de zona acústicamente saturada” y por ello condena al Estado español a indemnizar a la actora.

[31] Nos llama a la reflexión EGEA FERNÁNDEZ, J. Ruido ambiental, intimidad e inviolabilidad del domicilio: STC 119/2001, de 24 de mayo. En InDret 01/2002, www.indret.com. Recuperado de <https://indret.com/ruido-ambiental-intimidad-e-inviolabilidad-del-domicilio-stc-1192001-de-24-de-mayo/> (consultado por última vez el 22/11/2020), cuando declara: “pueden constatarse importantes diferencias en materia probatoria según sea la acción entablada, que se traducen, por un lado, en que si se sigue el procedimiento contencioso administrativo para exigir la responsabilidad de la Administración, el especial de protección de derechos fundamentales, o el civil, para exigir la responsabilidad causante material de las inmisiones, se aplican las normas generales sobre la prueba; mientras que, por el contrario, si la acción ejercida es la negatoria (en la que rige el principio de que la propiedad se presume libre), no es el demandante quien debe probar la ilegitimidad de la perturbación ni la relación de causalidad, sino que, acreditada la injerencia, corresponde al perturbador probar su inocuidad o legitimidad. Siendo así, se vendría a desmentir, en cierta medida, la extendida creencia de que por la vía del procedimiento de protección jurisdiccional de los derechos fundamentales se alcanza una más fácil, completa y efectiva protección frente a ese tipo de injerencias.”

[32] STC N° 119/2001, de 24 de mayo de 2001, STC 16/2004, de 23 de febrero y STC 150/2011, de 29 de septiembre. Incluso estudiado el caso de ruidos el Tribunal Europeo de Derechos Humanos se hizo cargo de la apremiante exigencia mundial, y así lo declara en las Sentencias de 21 de febrero de 1990, caso Powell y Rayner contra Reino Unido; de 9 de diciembre de 1994, caso López Ostra contra Reino de España; de 19 de febrero de 1998, caso Guerra y otros contra Italia; y de 8 de julio de 2003, caso Hatton y otros contra Reino Unido. En tales sentencias se confirma la tesis de que “el ruido puede llegar a representar una afección para los derechos

constitucionales a la integridad física y moral, a la intimidad personal y familiar y a la inviolabilidad del domicilio aparte de suponer una agresión al medio ambiente.”

[33] Tal y como lo reconocen las directivas de la Organización Mundial de la Salud sobre Ruido ambiental y por la STC N° 119/2001, de 24 de mayo de 2001.

[34] PÉREZ UREÑA, A. A. La prueba de la actividad molesta en la acción de cesación. En elderecho.com. Lefebvre. Publicado también en Revista de Derecho Inmobiliario de 1 de mayo de 2017. Recuperado de <https://elderecho.com/la-prueba-de-la-actividad-molesta-en-la-accion-de-cesacion> (consultado por última vez el 22/11/2020).

[35] Citadas en la SAP Madrid n° 394/2013 de 15 de noviembre.

[36] El lector puede profundizar en un listado de medios los probatorios más usados en este tipo de acciones, en PÉREZ UREÑA, A. A. La prueba de la actividad molesta en la acción de cesación. En elderecho.com. Lefebvre. Publicado también en Revista de Derecho Inmobiliario de 1 de mayo de 2017. Recuperado de <https://elderecho.com/la-prueba-de-la-actividad-molesta-en-la-accion-de-cesacion> (última consulta: 22/11/2020).

[37] SAP de Guipúzcoa N° 621/2019, de 27 de septiembre de 2019.

[38] SSTS 676/2011, de 10 de octubre; 204/2012, de 27 de marzo; 768/2012, de 12 de diciembre; 659/2013, de 19 de febrero; 757/2014, de 30 de diciembre; 622/2015, de 5 de noviembre; 422/2016, de 24 de junio.

[39] MAGRO SERVET, V. La protección civil respecto a los excesos del ruido. 2012. Recuperado de <https://elderecho.com/la-proteccion-civil-respecto-a-los-excesos-del-ruido> (última consulta: 18/11/2020).

[40] MAGRO SERVET, V. (2012). La protección civil respecto a los excesos del ruido. Recuperado de <https://elderecho.com/la-proteccion-civil-respecto-a-los-excesos-del-ruido> (última consulta: 18/11/2020).

[41] Según el Ministerio de Sanidad español a finales de 2020 existen 1'328.832 casos confirmados de COVID-19 y 38.833 fallecidos en España. Como se observa los datos de esta Pandemia van aumentando día a día y no se tiene proyección de estabilización, por ello es tan importante y socialmente relevante la prevención y protección de las personas, para datos actualizados consultar <https://www.mscbs.gob.es/profesionales/saludPublica/ccayes/alertasActual/nCov/situacionActual.htm> (última consulta: 18/11/2020).

[42] En su página web <https://www.who.int/es/emergencias/diseases/novel-coronavirus-2019/advice-for-public/q-a-coronaviruses#:~:text=Una%20persona%20puede%20contraer%20la,al%20toser%2C%20estornudar%20o%20hablar> . (última consulta: 18/11/2020) <https://www.who.int/es/emergencias/diseases/novel-coronavirus-2019> (última consulta: 18/11/2020)

[43] La SAP Orense n° 192/2020, de 16 de junio, indica que “El Tribunal Supremo ha mantenido en numerosas sentencias (de las que son muestra las de 4 de marzo de 1992 y 24 de mayo de 1993) que el desarrollo de la actividad con observancia de las normas y medidas administrativamente requeridas para su ejercicio no impide el ejercicio de acciones civiles de cesación si se lesionan derechos subjetivos, ni altera el régimen de responsabilidad civil cuando las medidas reglamentarias se revelan insuficientes para evitar la producción de daños. En el ámbito de la propiedad horizontal, resulta posible el establecimiento de limitaciones o prohibiciones que atienden al interés general de la comunidad, lo que concurre en el presente supuesto, dadas las graves molestias ocasionadas a los vecinos, que son constitutivas de lo que se denomina contaminación acústica

y que no están obligados a soportar, debiéndose respetar su derecho al descanso en la intimidad de su hogar familiar. Las sentencias del T. Supremo de 28 de junio de 1913, 24 de febrero 1928, 23 de diciembre de 1952, 5 de abril de 1960 y 14 de mayo de 1963, abordan la cuestión nuclear de si la autorización administrativa de la actividad excluiría el conocimiento de la materia por el orden civil, concluyendo al respecto, con cita de la categórica sentencia de 19 de febrero de 1971, que "una cosa es el permiso de instalación de una industria con la indicación de los elementos que deben ser para evitar daños y peligros, cometido propio de la administración, y otra bien distinta que cuando por no cumplir los requisitos ordenados o porque los elementos empleados sean deficientes o adolezcan de insuficiencia, se produce un daño en la propiedad de tercero y se sigue un conflicto, su conocimiento compete a los órganos de la jurisdicción civil." "Por su parte, la sentencia de 28 de enero de 2004 (recurso núm. 882/98), mediante una interpretación del artículo 1908 del Código Civil de acuerdo con el artículo 45.1 de la Constitución, extendería la formulación de aquel precepto "a las inmisiones intolerables y al medio ambiente"; consideraría que no era misión del Derecho civil la protección del medio ambiente en abstracto pero sí la "protección específica a derechos subjetivos patrimoniales" frente a agresiones de carácter medioambiental; y en fin, reiteraría una vez más tanto la doctrina de que "el cumplimiento de normativa reglamentaria no impide la apreciación de responsabilidad cuando concurre la realidad del daño causado por la persona física o jurídica" como la relativa al carácter objetivo de la responsabilidad contemplada en el artículo 1908 del Código Civil."

[44]En idéntico sentido ver NIETO ALONSO, A. Derecho de vecindad: la tutela del Derecho civil frente a inmisiones "medioambientales" ilícita. Estudios Monográficos ADC, tomo LXX, 2017, fase III. pp. 959 – 1071. Recuperado en el link https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-2017-30095901071 (última consulta: 18/11/2020), quien cita la STS RJ 1944/293 de 14 de febrero de 1944, la cual "consagró la doctrina del abuso del derecho, concluyó que «ni el hecho de que el Consorcio tuviera autorización legal para explotar la extracción de arenas en las playas de Barcelona, ni la circunstancia de que se hubiese creado una junta inspectora del servicio concedido, pueden servir de exculpación a dicho Consorcio de los actos abusivos –culposos y dañosos– que realizó con ocasión de dicha concesión» (...) "el régimen de autorizaciones o licencias administrativas no puede amparar actividades que sacrifiquen el derecho de los vecinos al descanso, compatible, asimismo, con el derecho a la salud y el derecho de los residentes a disfrutar de la intimidad domiciliaria sin inmisiones acústicas perturbadoras, como declaró la significativa STSJ Cataluña (Cont.– Adm.) 14 marzo 2016".