

**JDO.PRIMERA INSTANCIA N.7
GUADALAJARA**

SENTENCIA: 00144/2015

PLAZA FERNANDO BELADIEZ S/N NEGOCIADO.-

Teléfono: 949209900, Fax: 949 209856

N.I.G.: 19130 42 1 2014 0004623

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000582 /2014

DEMANDANTE D/ña. COMUNIDAD PROPIETARIOS AVENIDA PRINCIPE DE ASTURIAS 22

Procurador/a Sr/a. MARIA DEL CARMEN ROMAN GARCIA

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO, DEMANDADO D/ña. ALZA RESIDENCIAL SL, ALEXANDRU CRISTIAN DUMINECA .

Procurador/a Sr/a. ANDRES JESUS BENEYTEZ AGUDO, ANDRES JESUS BENEYTEZ AGUDO

Abogado/a Sr/a. ,

SENTENCIA N° 144/2015

En Guadalajara, a nueve de junio de dos mil quince.

D^a Maria Victoria Hernández Hernández, Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia n° 7 de Guadalajara y su partido, habiendo visto y oído los presentes autos de JUICIO ORDINARIO n° 582/2014, en el que han sido partes, como demandante la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA PRINCIPE DE ASTURIAS N° 22 DE ALOVERA, representados por la Procuradora Sra. Román García y asistidos por el Letrado Sr. Ayala Martínez y como demandados ALZA RESIDENCIAL SL Y D. ALEXANDRU CRISTIAN DUMINECA ambos representados por el Procurador Sr. Beneytez Agudo y asistido por el Letrado Sr. Caballero Bravo, versando sobre CESACION DE INMISIONES ACUSTICAS, pronuncia la siguiente,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por la Procuradora Sra. Román García en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA PRINCIPE DE ASTURIAS N° 22 DE ALOVERA, se presentó demanda de juicio ordinario que fue turnada por reparto a este Juzgado, frente a ALZA RESIDENCIAL SL y D. ALEXANDRU CRISTIAN DUMINECA, en la que tras exponer los hechos y fundamentos jurídicos en que basaba su pretensión, interesaba que se dictara sentencia por la que "condene a los demandados solidariamente y se declare: 1. La obligación de cese inmediato y definitivo de la contaminación por ruidos y molestias medioambientales, antijurídicos e ilegales ocasionados por las emisiones de la actividad de Bar-Pub o similar realizada en el local n° 1 de la Comunidad de Propietarios de la Avenida Príncipe de Asturias n° 22 de Alovera; 2.- La prohibición de ejercer cualquier actividad de bar o similar en tanto no se lleven a cabo las obras de insonorización necesarias y suficientes que eviten la transmisión de inmisiones contaminantes en las viviendas del edificio, con apercibimiento de clausurar el local en caso de no realizar y acreditar su efectividad al Juzgado en el plazo

de 30 días desde la sentencia (o aquel otro plazo que el Juzgado determine más conveniente a resultas de la prueba); 3. La condena en costas a los demandados, incluyendo en las mismas los costes de los informes periciales y otros necesarios para cumplimentar esta demanda y cuya valoración y realización se acreditarán en la tasación de costas.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda se acordó dar traslado de la misma y emplazar a los demandados, que se personaron en tiempo y forma oponiéndose, por lo que se señaló día para la celebración de la Audiencia previa, que se llevó a efecto con el resultado que obra en el soporte videográfico correspondiente, admitiendo las pruebas propuestas que se estimaron pertinentes y señalando y citando las partes al juicio.

TERCERO.- En el acto del juicio que se celebró en la fecha señalada, se practicaron las pruebas propuestas y admitidas, oyendo a las partes en conclusiones, quedando los autos conclusos para sentencia, lo que se documentó en soporte digital.

CUARTO.- En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales. La sentencia se dicta en plazo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita en la demanda una acción de cesación de inmisiones sonoras, citando en apoyo de la misma los arts 7.2 y 9.1.b de la LPH, 1902 y 1908 del CC y la Ordenanza Municipal sobre normas de Protección Acústica del Ayto. de Alovera, alegando en síntesis para fundarla, los siguientes hechos:

1.- Que en el local nº 1 de la Comunidad demandante se desarrolla una actividad de bar-pub desde que finalizó la construcción del edificio y se entregaron las viviendas en el año 2008, girando actualmente con el nombre de Bar ZEN, siendo su titular el arrendatario del local, D. ALEXANDRU CRISITIAN DUMINECA y arrendadora y propietaria la promotora del edificio, ALZA RESIDENCIAL SL.

2.- Que los ruidos que se generan en el interior del local como consecuencia del desarrollo de esa actividad (música, vibraciones, arrastre de mobiliario, taconeo, portazos...) y debido a la insuficiente insonorización, se transmiten a la vivienda del 1º C situada sobre el local, transmitiéndose igualmente los ruidos procedentes del exterior al permanecer los clientes en la puerta fumando, charlando y gritando hasta el cierre del local, a las 2:30 horas de lunes a jueves y hasta las 4:30 los fines de semana.

3.- Que en el año 2010 tras reiteradas denuncias y quejas al Ayuntamiento y llamadas a la Guardia Civil y Policía Local, se inició un procedimiento sancionador que obligó a ejecutar reformas en el local, reanudándose la actividad y con ello las molestias, denuncias y solicitud de adopción de medidas al Ayuntamiento, por parte de los vecinos.

4.- Que las inmisiones acústicas procedentes del local, continúan sin cumplir los límites nocturnos estipulados en la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Alovera.

5.- Que esos ruidos impiden a los afectados un mínimo descanso y el normal uso de su vivienda, habiendo generado daños a la salud a la familia propietaria de la vivienda del 1º C, que incluso costeó la instalación de ventanas reforzadas en su vivienda sin resultado alguno, así como daños morales; vulnerando los derechos constitucionales a la intimidad e inviolabilidad del domicilio, integridad física y moral, medio ambiente sano y vida digna de los afectados.

6.- Que en la Junta General de la Comunidad de Propietarios celebrada el 4-12-2012, se acordó ejercer acciones legales para reclamar el cese de las molestias, remitiéndose por el Propietario de la Comunidad, sendos requerimientos al propietario y arrendatario del local con fecha 5 de marzo de 2013, instando el cese inmediato de las inmisiones acústicas, sin resultado.

Los codemandados personados con la misma defensa y representación, pero en fechas diferentes, se oponen a la demanda. ALZA RESIDENCIAL SL opone excepciones de falta de legitimación activa y pasiva y en cuanto al fondo, niega que los ruidos procedentes del local superen los límites señalados por la Ordenanza Municipal, así como que se haya afectado a la salud de los moradores de la vivienda del 1ªC. El codemandado D. ALEXANDRU CRISITIAN DUMINECA opone la excepción de prescripción de la acción, por haber transcurrido un año desde el requerimiento de la Comunidad que recibió el 6 de marzo de 2013 y la de falta de legitimación activa; y en cuanto al fondo niega que los ruidos procedentes del local superen los límites señalados por la Ordenanza Municipal, exponiendo que el local cuenta con una insonorización acústica perfecta para soportar un volumen máximo de 90db en su interior y que desde el 28 de abril de 2014, el aparato de música del local esta precintado para evitar emisiones superiores a 86 dB, por lo que cumple con la Ordenanza Municipal y niega la afectación a la salud de los ocupantes del 1º C.

SEGUNDO.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION

Debe ser desestimada, porque no resulta acreditado que el dies a quo para el cómputo del plazo de prescripción, pueda fijarse en el momento de los requerimientos remitidos por la Comunidad de Propietarios a los demandados, en marzo de 2013. Como señala la Sentencia del TS, Sala 1ª de 9.3.06 rec. 2418/1999, con cita de las de la misma Sala de 10 de marzo de 1989 y 3 de diciembre de 1993, que es doctrina jurisprudencial reiterada la de que corresponde a quien alega la prescripción la prueba del "dies a quo", de manera que la falta de concreción y la indeterminación del día inicial, o las dudas que sobre el particular puedan surgir no deben resolverse en principio en contra de la parte a cuyo favor juega el derecho reclamado. A ello se añade la jurisprudencia y doctrina relativa a la prescripción en caso de daño continuado, porque en caso de daños de naturaleza o producción sucesiva e ininterrumpida, el cómputo del plazo de prescripción de la acción no se inicia hasta la producción del definitivo resultado o cese de la cuasa que los produce, por no ser posible fraccionar en etapas

diferentes o hechos diferenciados los distintos daños (SSTS de 12 diciembre 1980 EDJ1980/1031, 12 febrero 1981 EDJ1981/1332, 19 septiembre 1986, 25 junio 1990 EDJ1990/6754 y 15 EDJ1993/2581 y 20 marzo y 24 mayo 1993, 7 de abril de 1997 y 11 de febrero de 2002). Y esta doctrina resulta plenamente aplicable al presente caso, en el que los daños continuaban produciéndose al interponer la demanda.

TERCERO.- FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA.-

Debe ser desestimada. La excepción se funda en la nulidad de la Junta de propietarios celebrada el 4-12-2012 así como del acuerdo adoptado al punto 1 del orden del día, por el que se autorizó al Presidente de la Comunidad a interponer la demanda por los problemas de ruidos del Bar Zen, mas debe destacarse que la parte demandada, en concreto ALZA RESIDENCIAL SL, no ha formulado reconvencción interesando la expresa declaración de nulidad de la Junta y del acuerdo en los que se basa la excepción. Debe recordarse a estos efectos, que la nulidad de los acuerdos comunitarios debe hacerse valer ejercitando la correspondiente acción de impugnación, ya sea mediante la interposición de demanda principal o mediante la formulación de reconvencción, en otro caso, si no existe una previa o simultanea declaración de nulidad del acuerdo, este debe reputarse valido, eficaz y ejecutivo (art 17.1º.5 y 18.4 LPH). Ello es así salvo que se trate de acuerdos nulos de pleno derecho, con nulidad radical o absoluta, en cuyo caso puede hacerse valer tanto por vía de acción como de excepción. En este sentido se pronuncia en TS en Sentencias de 25 de mayo de 1.987, 6 de octubre de 1.988, 2 de junio de 1.989, 10 de marzo de 1993, 16 de junio de 1995, y en la mas reciente de 19 de octubre de 2.005 que señala que "de la contestación a la demanda resulta que se está alegando la nulidad de los acuerdos de la Asamblea General en que se fijaron las cantidades con que deben contribuir los copropietarios, por no haberse observado los requisitos exigidos por la Ley de Propiedad Horizontal para su adopción; no se está, por tanto, ante una simple oposición sino que lo pretendido es que se declare la nulidad de tales acuerdos lo que, necesariamente, exige el ejercicio de la correspondiente acción, ejercicio inexistente en este caso al no haberse formulado la oportuna reconvencción". En similares términos la SAP de Asturias de 7 de abril de 2008; Zaragoza 15 de marzo de 2005; Madrid de 12 de julio de 2005; Girona 28 de marzo de 2006. Asimismo la doctrina jurisprudencial emanada de la Sala 1ª del TS, de la que es exponente la ST de 21 de noviembre de 2007, que a su vez cita las STS de 27 de mayo de 2002, rec. 3820/1996 EDJ 2002/16943, 28 de octubre de 2004, rec. 2989/1998 EDJ 2004/159563, 10 de noviembre de 2004, rec. 3047/1998 EDJ 2004/174116, 25 de enero de 2005, rec. 3501/1998 EDJ 2005/6973, 17 de junio de 2005, rec. 2263/1998 EDJ 2005/96604, 30 de diciembre de 2005, rec. 1786/1999 EDJ 2005/230412, 20 de noviembre de 2006, rec. 4775/1999 EDJ 2006/319023, 18 de abril de 2007, rec. 1317/2000 EDJ 2007/21894) señala que sólo pueden considerarse radicalmente nulos, aquellos acuerdos que, por

infringir una ley distinta de la LPH, imperativa o prohibitiva que no tenga establecido un efecto distinto para el caso de contravención, o por ser contrarios a la moral o el orden público, o por implicar un fraude de ley -siempre, en este último supuesto, que la ley defraudada lleve consigo una sanción de nulidad-, han de ser conceptuados como nulos de pleno Derecho, conforme al art. 6.3 del Código civil; por contraste, siempre que se trate de impugnaciones basadas en infracciones normativas del régimen de la propiedad horizontal, ya sea de la LPH o de los Estatutos, para dejar sin efecto los acuerdos, se requiere que sean impugnados dentro del plazo de caducidad de un año previsto en el art 18.3 LPH; reduciéndose el plazo de caducidad a 3 meses, según ese mismo precepto, cuando se trate de acuerdos gravemente lesivos para los intereses de la comunidad en beneficio de uno o varios comuneros, o cuando supongan un grave perjuicio para un propietario que no tenga obligación jurídica de soportarlo, o se haya adoptado con abuso de derecho. Y finalmente debe añadirse que todos los acuerdos que incurran en algún vicio de nulidad, que no sea de los que determinan la nulidad absoluta o de pleno derecho, son subsanables por efecto de la caducidad de la acción de impugnación, que se produce según se ha señalado por el transcurso de 3 meses o de un año según los casos (art 18.3 de la LPH). Y como señala la STS de 21 de noviembre de 2007 "La caducidad, según reiterada jurisprudencia, en cuanto comporta la dimensión temporal de un derecho de duración limitada establecida por el Ordenamiento sustantivo mediante el establecimiento de un plazo de naturaleza civil al que se subordina su ejercicio mediante la realización de un acto específico (con arreglo al principio "tanto plazo cuanto derecho": Wie viel Frist, so viel Recht), es susceptible de ser apreciada de oficio (SSTS de 25 de septiembre de 1950, 22 de mayo de 1965, 27 de junio de 1966, 22 de mayo de 1990 y 10 de noviembre de 1994 EDJ 1994/8875).

Aplicando la jurisprudencia expuesta, como quiera que la nulidad de la Junta y acuerdo que fundan la excepción, lo sería por infracciones de la LPH, la acción de nulidad no solo podría estar caducada, sino que además hubiera sido necesario hacerla valer por medio de la oportuna reconvención.

Y en cuanto a D. ALEXANDRU CRISITIAN DUMINECA carece de legitimación para impugnar los acuerdos de la Junta de Propietarios, dado que no tiene tal condición, como resulta del art 18 de la LPH, por lo que tampoco está legitimado para oponer la nulidad por vía de excepción.

CUARTO.- FALTA DE LEGITIMACION PASIVA.-

Debe desestimarse puesto que aparece fundada en el art 7.2 de la LPH.

QUINTO.- INMISIONES

La jurisprudencia emanada de la Sala 1ª del TS, viene reconociendo desde antiguo el derecho de los particulares a la protección frente a los daños provenientes del mal uso de las fincas vecinas, técnicamente conocido como inmisiones, admitiendo tanto pretensiones indemnizatorias como de cese de

la actividad perjudicial. Como señala a estos efectos la STS, Sala 1ª, de 31 de mayo de 2007, que estudia ampliamente la doctrina y la jurisprudencia emanadas de distintas instancias judiciales españolas y europeas, "Ya fuera con base en los artículos 1902, 1903 y 1908 del Código Civil, ya con fundamento en su artículo 590, ya aplicando los principios de prohibición del abuso de derecho y de los actos de emulación, ya los preceptos específicos de las leyes reguladoras de los arrendamientos urbanos y de la propiedad horizontal, ya incluso mediante la estimación de interdictos como el de obra nueva y, más recientemente, mediante la tutela de los derechos fundamentales, ya apoyándose en las normas que en su caso se contuvieran en el Derecho civil foral o especial aplicable, son muchas las sentencias civiles estimatorias de demandas contra los daños y perjuicios causados por el ruido y otras inmisiones". La doctrina científica ha destacado cómo ya las sentencias del Tribunal Supremo de 9 de abril de 1866 y 12 de mayo de 1891 rechazaron, en el ámbito del Derecho civil, el principio o teoría de la denominada "pre-ocupación", en virtud de la cual se negaba la indemnización por actividad contaminante a quien se estableciera en el lugar después de haberse iniciado tal actividad. Mas próxima en el tiempo, la STS de 12 diciembre 1980 sobre contaminación por emanaciones de una central termoeléctrica que dañaban la vegetación de la zona, expresa que "la propiedad no puede llegar más allá de lo que el respeto al vecino determina" y puntualizaría que "si bien el Código Civil no contiene una norma general prohibitoria de toda inmisión perjudicial o nociva, la doctrina de esta Sala y la científica entienden que puede ser inducida de una adecuada interpretación de la responsabilidad extracontractual impuesta por el artículo 1902 de dicho Cuerpo legal y en la exigencia de una correcta vecindad y comportamiento según los dictados de la buena fe que se obtienen por generalización analógica de los artículos 590 y 1908". En el mismo sentido las sentencias de 2 febrero 2001, 29 abril 2003, 14 marzo y 13 julio 2005, 19 julio y 30 noviembre 2006, 2 noviembre 2007, y 26 de noviembre de 2010, entre otras. Esta última señala que "el art 590 CC sirve de marco para proteger el medioambiente en las relaciones de vecindad, ya que constituye el núcleo que permitió con posterioridad, el desarrollo de la teoría de las inmisiones para la protección de los daños entre particulares, provenientes del mal uso de fincas vecinas; se trata de un precepto genérico, que resulta efectivo porque la técnica utilizada en el mismo, la remisión a la legislación administrativa, facilita su adaptación a las necesidades de cada momento, si bien al no establecer directamente sanciones, sino únicamente los supuestos de hecho de la prohibición de lesión ambiental a las propiedades vecinas, debe completarse con lo dispuesto en el art. 1908 CC".

Y centrándonos en la tutela judicial frente al ruido, que busca amparo en los derechos fundamentales, se inicia en el **Tribunal Europeo de Derechos Humanos que en su Sentencia de 9**

de diciembre de 1994 (núm. 1994/496, caso López Ostra contra el reino de España) examina si se había producido o no una infracción del artículo 8 del Convenio de Roma, relativo al derecho de toda persona a que se respete su vida privada y familiar, y responde afirmativamente, después de que las pretensiones de la recurrente, fundadas en la vulneración de derechos fundamentales, hubieran sido desestimadas en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo y que el Tribunal Constitucional hubiera inadmitido su recurso de amparo, teniendo especial interés la declaración del Tribunal de que "los atentados graves contra el medio ambiente pueden afectar al bienestar de una persona y privarla del disfrute de su domicilio de un modo que llegue a perjudicar su vida privada y familiar, sin necesidad de que también haya de poner en grave peligro la salud de la interesada", señalando que es preciso "atender al justo equilibrio entre los intereses concurrentes del individuo y de la sociedad en su conjunto". En su Sentencia de **2 de octubre de 2001**, centrada en el ruido causado por los aviones en el aeropuerto de mayor tráfico de Europa (varios ciudadanos contra el Reino Unido, caso del aeropuerto de Heathrow, núm. 2001/567) el Tribunal Europeo de Derechos Humanos insiste en la necesidad de hallar un justo equilibrio entre los intereses de las personas y los de la comunidad, añadiendo dos consideraciones de importancia capital, la primera, que "en un campo tan sensible como el de la protección medioambiental, la mera referencia al bienestar económico del país no es suficiente para imponerse sobre los derechos de los demás", y segunda, que "debe exigirse a los Estados que minimicen, hasta donde sea posible, la injerencia en estos derechos, intentando encontrar soluciones alternativas y buscando, en general, alcanzar los fines de la forma menos gravosa para los derechos humanos". Y en la sentencia del TEDH de **16 de noviembre de 2004** que afectaba igualmente a España (caso Moreno Gómez contra el reino de España) **abordó el caso de una ciudadana de Valencia que se decía asediada por el ruido de los locales de diversión nocturna de la zona en que vivía.** Su pretensión indemnizatoria frente al Ayuntamiento había sido rechazada por los órganos jurisdiccionales del orden contencioso-administrativo, e impetrado amparo ante el Tribunal Constitucional éste se lo había denegado en su sentencia 119/2001, de 24 de mayo, pero el Tribunal Europeo de Derechos Humanos, en su sentencia, además de insistir en su línea interpretativa del artículo 8.1 del Convenio sobre la posible vulneración del derecho al respeto al domicilio por ruidos, emisiones, olores y otras injerencias, estima el recurso por considerar "innegable" el ruido nocturno que venía soportando la demandante durante varios años, sobre todo durante el fin de semana, y razona que "exigir a alguien que habita en una zona acústicamente saturada, como en la que habita la demandante, la prueba de algo que ya es conocido y oficial para la autoridad municipal no parece necesario" (parágrafo 59). La **repercusión práctica de esta última sentencia del Tribunal Europeo de Derechos**

Humanos en la doctrina de nuestro Tribunal Constitucional fue inmediata, pues este último, tras haber inadmitido por providencia un recurso de amparo muy similar al de la Sra. Moreno Gómez, dictó el Auto 37/2005, de 31 de enero, estimatorio de recurso de súplica interpuesto por el Ministerio Fiscal. Con anterioridad el propio **Tribunal Constitucional, en su sentencia 16/2004, de 23 de febrero**, había desestimado el recurso de amparo del titular de un local tipo "pub" contra la sanción impuesta por el Ayuntamiento con base en una Ordenanza sobre protección contra la contaminación acústica, sanción confirmada en el orden jurisdiccional contencioso-administrativo al apreciarse que dicha Ordenanza tenía cobertura tanto en el Reglamento de 1961 sobre actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas como en la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico. Se razona en esta sentencia sobre la "nueva realidad" de "los riesgos que puedan surgir en una sociedad tecnológicamente avanzada"; se constata que a esa nueva realidad ha sido sensible la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido; se destaca la doctrina al respecto del Tribunal Europeo de Derechos Humanos; se declara que **"el ruido, en la sociedad de nuestros días, puede llegar a representar un factor psicopatógeno y una fuente permanente de perturbación de la calidad de vida de los ciudadanos"**; y en fin, se concluye que aunque la Ordenanza municipal no podía tener cobertura legal en el Reglamento de 1961, sí la tenía, en cambio, en la Ley de 1972 de Protección del Ambiente Atmosférico.

En la jurisprudencia de la Sala Primera, a partir especialmente de la sentencia de **29 de abril de 2003**, se incorpora la doctrina del Tribunal Europeo de Derechos Humanos en el sentido de que determinadas inmisiones pueden llegar incluso a vulnerar derechos fundamentales como el derecho a la intimidad y, por tanto, que para reaccionar frente a las mismas una de las vías posibles es la de la tutela de los derechos fundamentales, lo que se reitera en las posteriores de **31 de mayo de 2007 y en la de 12 de enero de 2011**. Afirma además la ST de 29.4.2003 que la referencia a los "humos excesivos" en el ordinal 2º del artículo 1908 del Código Civil "es fácilmente transmutable, sin forzar las razones de analogía, a los ruidos excesivos, todo ello en el marco de las posibles conexiones con el artículo 590 del Código Civil" y, finalmente, reitera que "los ruidos desahorados y persistentes, aunque éstos procedan en principio del desarrollo de actividades lícitas, dejan de ser admisibles "cuando se traspasan determinados límites".

Por lo que se refiere a la legislación, de naturaleza predominantemente administrativa, en el ámbito comunitario se optó en un principio por abordar sectores específicos, dedicando un número considerable de Directivas a aproximar las legislaciones de los Estados miembros para el control y limitación de los ruidos procedentes de distintas fuentes (p. ej. las Directivas 70/157/CEE sobre vehículos de motor,

77/311/CEE sobre tractores, 80/51/CEE sobre aeronaves subsónicas, 92/61/CEE sobre vehículos de dos o tres ruedas y 2000/14/CEE sobre máquinas de uso al aire libre). Pero tras adoptarse una perspectiva más ambiciosa con la publicación del Libro Verde sobre política futura de lucha contra el ruido, se promulgó la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental, cuyo artículo 3 define el **"ruido ambiental"** como **"el sonido exterior no deseado o nocivo generado por las actividades humanas, incluido el ruido emitido por los medios de transporte, por el tráfico rodado, ferroviario y aéreo y por emplazamientos de actividades industriales"**. En el ámbito estatal la **Ley 37/2003, del Ruido**, ha transpuesto la Directiva comunitaria al derecho interno español, y han proliferado las normas locales y autonómicas, como la ley de Cataluña 16/2002, de 28 de junio, de Protección contra la Contaminación Acústica, una de cuyas particularidades es extender su aplicación a las actividades derivadas de las relaciones de vecindad, pese a que éstas queden excluidas de la Directiva comunitaria de 2002 y de la Ley 37/2003, que en su artículo 2.2 dispone que quedan excluidos del ámbito de aplicación de la ley "los siguientes emisores acústicos: a) Las actividades domésticas o los comportamientos de los vecinos, cuando la contaminación acústica producida por aquéllos se mantenga dentro de límites tolerables de conformidad con las ordenanzas municipales y los usos locales", justificándose esta exclusión en la Exposición de Motivos porque "En la tradición jurídica española y de otros países de nuestro entorno más próximo, las relaciones de vecindad han venido aplicando a todo tipo de inmisiones, incluidas las sonoras, un criterio de razonabilidad que se vincula a las prácticas consuetudinarias del lugar. Parece ajeno al propósito de esta ley alterar este régimen de relaciones vecinales, consolidado a lo largo de siglos de aplicación, sobre todo teniendo en cuenta que el contenido de esta ley en nada modifica la plena vigencia de los tradicionales principios de convivencia vecinal".

En el ámbito de la CCAA de Castilla La Mancha se ha publicado siguiendo esa tendencia, la Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha; así como la Resolución de 23 de abril de 2002, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal sobre normas de protección acústica, con los objetivos básicos, según declara su E.M. de "prevenir y mejorar la salud y el bienestar de los ciudadanos contra los efectos nocivos de la contaminación medioambiental y, en especial, en lo que respecta a contaminación acústica y, dado que gran parte de la responsabilidad y competencia en materia de seguimiento, control y la posterior adopción de medidas corresponde a los Ayuntamientos, es necesario establecer un modelo tipo de Ordenanza Municipal sobre normas

de protección acústica, que tenga carácter de marco básico, para que los Ayuntamientos de Castilla-La Mancha dispongan de un instrumento normativo homogéneo que les permita afrontar los problemas derivados de la contaminación acústica y promueva el establecimiento de medidas preventivas y correctivas en otras disposiciones normativas". En el Modelo Tipo de Ordenanza, en su CAPÍTULO 3º. "RÉGIMEN DE ACTIVIDADES SINGULARES" en la SECCIÓN QUINTA, bajo el epígrafe "Ruidos producidos en el interior de las edificaciones por las actividades comunitarias que pudieran ocasionar molestias" se establece en el art 33 que "1. La producción de ruido en el interior de los edificios deberá mantenerse dentro de los valores límite que exige la convivencia ciudadana y el respeto a los demás. 2.- Se prohíbe cualquier actividad perturbadora del descanso en el interior de las viviendas, en especial desde las 22 h hasta las 7 h, que supere los valores de nivel sonoro continuo equivalente establecidos en el Art. 6 de la presente Ordenanza. 3.- La acción municipal irá dirigida especialmente al control de los ruidos en horas de descanso, debido a: a) Comportamiento incívico que conlleve el incumplimiento de esta Ordenanza. b) Funcionamiento de electrodomésticos, aparatos e instrumentos musicales o acústicos. c) Funcionamiento de instalaciones de aire acondicionado, ventilación y refrigeración. d) Otras causas fijadas por la Corporación Municipal". La Resolución contiene además dos anexos en los que se fijan límites acústicos, conteniendo el Anexo I cuatro tablas: Tabla nº 1ª con los Límites para niveles sonoros transmitidos al medio ambiente exterior; Tabla nº 1B: Límites para niveles sonoros transmitidos a locales colindantes en función del uso de éstos; Tabla nº 2A: Límites objetivo a alcanzar de niveles sonoros ambientales en suelo urbano y Tabla nº 2B: Límites máximos de niveles sonoros ambientales en suelo urbanizable; estableciendo la Tabla nº 1B para niveles sonoros transmitidos a locales de uso residencial los siguientes límites:

	TIPO DE LOCAL	DÍA LAeq 5s	NOCHE LAeq 5s
Residencial:	Piezas habituales excepto cocinas y cuartos de baño	35	30
	Pasillos, aseos y cocinas	40	35
	Zonas de acceso común	50	40

Estos límites en relación con las piezas habitables en horario nocturno, son coincidentes con los señalados por la OMS como no perniciosos para la salud, y según el perito de la parte actora también coinciden con los fijados por el Ayuntamiento de Alovera en la Ordenanza Municipal, si bien el técnico que proyectó la reforma del local de los demandados, señala que la Ordenanza fija para los locales de uso residencial, un nivel máximo de ruido en piezas habitables en 35 dB, excepto cocinas y baños, que es de 40 dB.

Conforme a lo expuesto, tanto en el ámbito jurisdiccional, como legislativo y administrativo, se detecta una importante sensibilización hacia las inmisiones en general y hacia las

acústicas en particular, tanto frente a las que generan una contaminación medioambiental generalizada, como frente a las que generan daños o perjuicios a particulares, incluso con motivo de relaciones de vecindad, admitiéndose la protección de los particulares tanto a través de la legislación civil -en el ámbito estatal arts. 7, 590, 1.102 y 1.108 del CC, entre otros-, como de los derechos fundamentales cuando las inmisiones perturban el pacífico uso del domicilio familiar y el derecho a la intimidad o a la vida privada y familiar, apelando en estos casos al art 18 de la Constitución, que garantiza el derecho a la intimidad personal y familiar y a la inviolabilidad del domicilio, o al Art 8 del Convenio de Roma de 4 de noviembre de 1950, para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, que reconoce el derecho de toda persona al respeto de su vida privada y familiar, de su domicilio y de su correspondencia.

SEXTO.- Sentado lo anterior y admitida por las partes la condición en que intervienen en el procedimiento, para resolver sobre la pretensión planteada, se valoran los siguientes:

1.- Que los vecinos de la vivienda del 1º C ubicada sobre el local de los demandados y la Comunidad de Propietarios, llevan formulando quejas y denuncias por la inmisión en su vivienda de ruidos, procedentes del local, que les impiden descansar, desde la apertura del establecimiento en el año 2008. Y los ruidos objeto de esas quejas no son solamente los que proceden de la música del local, sino también los de movimiento del mobiliario, tacones, portazos, persiana de cierre y los que producen las personas que salen del local a fumar en la calle o transitan por la misma para entrar o marcharse del local. Así resulta de los doc 3 a 5 y 7 a 9 de la demanda y de las testificales de Dª Ainhoa García (vecina del 1º C) y Dª Mª Jesus Cortes (administradora de la Comunidad de Propietarios).

2.- Que por Resolución de 16.12.2010 del Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Alovera, se otorgó autorización a favor del arrendatario del local nº 1 de la Comunidad demandante, para la actividad de Cervecería, concediéndole la licencia de apertura el 20 de julio de 2011, tras la ejecución de las obras de acondicionamiento objeto del Proyecto elaborado por el ingeniero técnico industrial Sr. Laso Llorente, que intervino igualmente como Director de la Obra proyectadas y la presentación del Certificado de la Direccion Tecnica emitido el 27 de mayo de 2011 y visado por el Colegio correspondiente, en el que se certificaba que se habían ejecutado las obras con sujeción al proyecto presentado y que las mismas afectaban entre otras, a las condiciones de emisiones de ruido, sometidas a las Ordenanzas municipales. Debe observarse en este punto que el proyecto de acondicionamiento del local parte de que el nivel máximo de ruido nocturno admisible en las habitaciones de la vivienda superior es el que marca la Ordenanza Municipal de 35 dB (pagina 16), y presume, sin efectuar comprobación alguna que "los elementos constructivos antes del aislamiento y enlucidos, den un aislamiento superior

a 40dB en forjados y 35 dB en elementos verticales" (pag 19) proyectando las medidas de aislamiento sobre esa premisa, de forma que tras su ejecución se cumplirían los niveles de transmisión de ruidos que permite la normativa municipal (así se desprende del examen de la copia del expediente municipal remitido a requerimiento del Juzgado).

3.- Con el referido Certificado de la Direccion Tecnica, se presentó ante el Ayuntamiento un informe de la empresa Proyma Ingenieria acústica SL, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Comunicación, que certificaba el aislamiento acústico a ruido aéreo existente entre el Bar Zen y el entorno colindante, aludiendo a una toma de datos llevada a cabo el 13 de abril de 2011 (tras la ejecución de las medidas de aislamiento) entre las 20:00 y las 21:30 horas y en el que tras expresar el procedimiento seguido señalaba que los resultados de las mediciones eran para aislamiento global a ruido aéreo de 73dB en el dormitorio principal y 72 dB en el dormitorio del niño de 72 dB y para aislamiento a ruido aéreo de 71,8 y 70,9 respectivamente; mas la testigo Sra. García Ranera, propietaria del piso 1ºC en el que presuntamente se tomaron esas mediciones negó en el acto del juicio que se hubieran tomado esas mediciones en su vivienda y que el técnico hubiera accedido a la misma. Y a lo anterior cabe añadir que en ese informe, el único ruido objeto de medición en el local fue el producido por la música y otros aparatos que generan ruido constante en el local, pero no consta que para la toma de medidas se provocaran en el local otros ruidos de tacones, golpes, arrastre de muebles, portazos, o similares, que como es notorio se generan en un establecimiento de estas características, que también son objeto de las numerosas quejas presentadas y que generan picos de ruido que como señala el autor del proyecto de reforma del local en su página 18, afectan notablemente a la tolerabilidad del ruido, siendo "mas tolerable en un dormitorio un ruido continuo sin picos aleatorios de 35 dB(A) que un ruido de 25 dB(A) con fuertes picos ocasionales".

4.- Que el técnico municipal del Ayuntamiento giró visita al local en fecha no determinada pero anterior al 17 de agosto de 2011, informando favorablemente el inicio de la actividad, haciendo constar que "no se han comprobado las zonas o instalaciones ocultas o de difícil acceso" y que "conforme al informe de aislamiento acústico presentado, el nivel de emisión musical en el interior del local no deberá sobrepasar los 90 dB" (asi consta en el expediente municipal remitido a requerimiento del Juzgado y se reitera en la respuesta remitida por el técnico correspondiente al Oficio librado por este Juzgado). Adolece por tanto esta inspección, a los efectos pretendidos en este procedimiento, de cualquier comprobación sobre los elementos constructivos y aislantes del local y sobre otro tipo de ruidos distintos de los procedentes del aparato de música del local.

5.- Que después de las obras de acondicionamiento del local acometidas a finales de 2010 y principios de 2011 la única

medida correctora impuesta al establecimiento, en abril de 2014, fue la de precintar el aparato de música para que no emitiera a un volumen superior a 86 dB.

6.- Que en las sucesivas mediciones realizadas por la Policía Local de Alovera en el domicilio de la vecina de la vivienda del 1º C de la Comunidad demandante, en particular en la de 5.11.2010 (en que parece que el local carecía de licencia de actividad y apertura), el 16.12.2012 y en la de marzo de 2014 el nivel de ruido transmitido a alguno de los dormitorios era superior a los 30 dB que señala la OMS y la Ordenanza tipo de la Junta de Castilla La Mancha.

7.- El informe pericial aportado por la parte actora concluye que la afección acústica en el interior de la vivienda del 1º C supera en los dormitorios y en horario nocturno, los 30 dB, por lo que no cumple con los límites estipulados por la Ordenanza Municipal del Ayuntamiento de Alovera. Y este informe no ha sido debidamente desvirtuado con la aportación de otro informe pericial posterior emitido a instancia de las demandadas, y en las mismas circunstancias que aquel, estando el local abierto y a plena actividad, sin limitarse a medir los niveles de emisión del equipo de música, como hizo la empresa Prodyma Ingeniería acústica SL.

8.- Con la documentación medica aportada (doc 13 a 16) con la demanda, resulta acreditado que Dª Ainhoa García Ranera se encuentra en tratamiento médico y farmacológico por reacción mixta de ansiedad y depresión causada por los ruidos de alta intensidad que proceden de un bar situado debajo de su domicilio, lo que le ocasiona insomnio de conciliación, angustia, irritabilidad y animo deprimido, precisando medicación ansiolítica en diversas ocasiones y seguimiento por parte del equipo de psicología.

9.- Finalmente no resulta acreditado que el propietario del local haya realizado actividad alguna para evitar las inmisiones desde el año 2008 al 2014, pues de la documental aportada se desprende que alquiló el local para desarrollar la actividad de Bar Cerveceria ya en 2008, sin ninguna insonorización especial y permitió el ejercicio de la actividad sin contar con la correspondiente licencia de actividad, ni apertura; no constando que haya dirigido requerimiento fehaciente alguno al arrendatario para subsanar esas inmisiones.

Por lo expuesto se estima probada la realidad de las inmisiones acústicas objeto de la demanda, es decir la emisión de ruidos procedentes del denominado BAR ZEN, no solo por la música del local sino también por golpes, arrastre de muebles, portazos, tacones y conversaciones de las personas que salen a fumar al exterior del local, que superan los niveles de contaminación acústica que la OMS estima tolerables y no nocivos para la salud, que además han producido daños físicos a una de las propietarias de la Comunidad demandante, y que son imputables tanto al titular de la actividad como al propietario y arrendador del local, por lo que aplicando los arts 1902, 1908 y 590 del CC y 7.2 de la LPH, así como la

jurisprudencia expuesta en el fundamento anterior que permite sostener que la actividad desarrollada en el BAR Zen vulnera el derecho a la intimidad personal y el derecho a la inviolabilidad del domicilio de los propietarios que residen en la Comunidad actora, derechos fundamentales reconocidos tanto en el art 18 de la Constitución Española como en el art 8 del Convenio de Roma, procede la estimación íntegra de la demanda.

SEPTIMO.- Las costas causadas se imponen a los demandados al haberse estimado íntegramente la demanda, debiendo incluirse en las mismas el coste de los informes periciales emitidos a instancia de la demandante y aportados con la demanda, por haber sido de utilidad para la resolución del procedimiento (art 394 LEC).

Vistos los preceptos citados y demás de general aplicación,

FALLO

Que estimado la demanda interpuesta por la Procuradora Sra. Román García, en nombre y representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA PRINCIPE DE ASTURIAS Nº 22 DE ALOVERA, frente a ALZA RESIDENCIAL SL Y D. ALEXANDRU CRISTIAN DUMINECA, debo ACORDAR Y ACUERDO:

1.- Condenar a los demandados a cesar inmediata y definitivamente en la contaminación por ruidos y molestias medioambientales, ocasionados por las emisiones de la actividad de Bar-Pub realizada en el local nº 1 de la Comunidad de Propietarios de la Avenida Príncipe de Asturias nº 22 de Alovera.

2.- Prohibir a los demandados el ejercicio de cualquier actividad de bar o similar, en tanto no se lleven a cabo las obras de insonorización necesarias y suficientes que eviten la transmisión de inmisiones contaminantes en las viviendas del edificio, con apercibimiento de clausurar el local en caso de no realizar y acreditar su efectividad al Juzgado en el plazo de dos meses desde la firmeza de la sentencia.

3. Imponer las costas a los demandados.

Notifíquese esta resolución a las partes, llevando el original al Libro de sentencias, dejando testimonio suficiente en autos.

MODO DE IMPUGNACIÓN: Mediante recurso de apelación, que se interpondrá ante el Tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de **veinte días** contados desde el día siguiente de la notificación de aquella. En la interposición del recurso el apelante deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos, sin que en ningún



caso proceda actuar en sentido contrario a lo resuelto (artículos 456.2 y 458 L.E.C.).

Conforme a la D.A. Decimoquinta de la L.O.P.J., para la admisión del recurso se deberá acreditar haber constituido, en la cuenta de depósitos y consignaciones de este órgano, un depósito de **50 euros**, salvo que el recurrente sea: beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependiente. El depósito deberá constituirse ingresando la citada cantidad en la cuenta de este expediente de la entidad BANCO SANTANDER, indicando, en el campo "concepto", la indicación "Recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria deberá incluir, tras la cuenta referida, separados por un espacio, la indicación "recurso" seguida del código "02 Civil-Apelación". En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo observaciones, la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así por esta Sentencia lo pronunció, mando y firmo.

EL/LA JUEZ/MAGISTRADO



JDO.PRIMERA INSTANCIA N.7 DE GUADALAJARA

PLAZA FERNANDO BELADIEZ S/N NEGOCIADO.-

Teléfono: 949209900

Fax: 949 209856

N27190

N.I.G.: 19130 42 1 2014 0004623

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000582 /2014

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE D/ña. COMUNIDAD PROPIETARIOS AVENIDA PRINCIPE DE ASTURIAS 22

Procurador/a Sr/a. MARIA DEL CARMEN ROMAN GARCIA

Abogado/a Sr/a.

DEMANDADO, DEMANDADO D/ña. ALZA RESIDENCIAL SL, ALEXANDRU CRISTIAN DUMINECA .

Procurador/a Sr/a. ANDRES JESUS BENEYTEZ AGUDO, ANDRES JESUS BENEYTEZ AGUDO

Abogado/a Sr/a. ,

DILIGENCIA DE PUBLICACIÓN. Guadalajara, a once de junio de dos mil quince, la extiendo yo el Secretario Judicial, para hacer constar que en el día de hoy se hace pública la **Sentencia de fecha 09/06/2015**, que es entregada en la Oficina Judicial del Juzgado de Primera Instancia nº 7, una vez extendida y firmada, por la Ilustrísima Señora Magistrado Juez, uniéndose certificación literal a los **autos de Procedimiento Ordinario nº 582/2014** de su razón, librándose los correspondientes traslados y despachos de los que queda unida copia, en su caso, para su notificación, e incorporándose el original al legajo correspondiente para su posterior encuadernación y registrándose en el libro de Sentencias con el **número 144/2015**, que por orden correlativo, según su fecha le ha correspondido (arts. 265 y 266 de la Ley Orgánica del Poder Judicial). Doy fe.