

LOS RUIDOS MOLESTOS EN EL CODIGO CONTRAVENCIONAL DE  
LA CIUDAD DE BUENOS AIRES:  
(SU RELACION CON LA LEGISLACIÓN CIVIL Y DE FALTAS)

Por Elsa Isabel Miranda\*

**SUMARIO:**

- Introducción
- Legislación Civil
- Los ruidos molestos en el Código Contravencional
- Infracciones a las ordenanzas administrativas y en el nuevo código de faltas (ley 451)
- conclusión

**INTRODUCCION:**

El objetivo del presente trabajo es realizar un breve análisis comparativo entre las legislaciones vigentes haciendo hincapié en el nuevo Derecho Contravencional respecto del tema con el que se titula este estudio, a los efectos de hacer conocer a la población en general las diferentes posibilidades, consecuencias y procedimientos, tanto para los efectos de su comportamiento como para realizar las denuncias que hacen a sus derechos, de considerarse damnificados por ruidos molestos.

**LEGISLACION CIVIL**

Desde el punto de vista de la legislación civil, el art 2618 del código en la materia, se refiere a las “ molestias” que ocasionen el humo, calor, olores, luminosidad, ruidos, vibraciones o daños similares por el ejercicio de actividades en inmuebles vecinos, agregando la norma que ellos no deben exceder la NORMAL TOLERANCIA teniendo en cuenta las condiciones del lugar y aunque mediare autorización administrativa para aquellas- Continúa la norma expresando que, según las circunstancias, los jueces pueden disponer la indemnización de los daños o la cesación de tales molestias. Por último, se afirma que el juez debe contemporizar las exigencias de la producción y el respeto debido al uso regular de la propiedad, debiendo además considerar la prioridad de uso.

Existe un paralelismo con el art. 844 del Código Italiano de 1942, y en cuanto al tercer apartado de nuestro art. 2618, tiene directa relación con el art. 1561 del Anteproyecto de Llamadas de 1954, que determina que el juez debe tener en cuenta las exigencias de la productividad y la prioridad de un determinado uso de los inmuebles en la zona respectiva.

En el Código Civil se contempla nada más que las llamadas INMISIONES INMATERIALES, así denominadas pese a que algunas caen bajo los sentidos del hombre, porque quedan fuera las intromisiones propiamente materiales. El origen de la intromisión debe buscarse siempre en el fundo propio desde el cual se propaga al fundo vecino y/o ajeno, pero no opera directamente en el fundo ajeno, pues en este caso se trataría de una invasión.

El concepto de “NORMAL TOLERANCIA”, se relaciona con las incomodidades ordinarias propias de una sociedad en desarrollo. La vecindad impone la “tolerancia” de ciertas molestias, pero estas no pueden superar la tolerancia normal.

El USO REGULAR, se refiere al uso normal de la propiedad, debe respetarse el uso regular de la propiedad, tema relacionado con los arts. 1071, 2513 y 2514 del Código Civil. Sin perjuicio de ello, ante la existencia concreta de ruidos molestos el tribunal puede ahora ordenar el cese de los ruidos molestos ocasionados a los vecinos. Para considerar a los ruidos como “molestos”, debe probarse que los mismos superan el nivel mínimo establecido de incomodidad moderada.

Si el uso es irregular, sólo cabe la cesación de la actividad, esto es, si excede la normal tolerancia. No obstante lo expuesto, debe compatibilizarse el principio con el de “prioridad en el uso”, ello además de que si se considera que hasta una fecha determinada el actor toleró las molestias, se considera que las consintió.

Las restricciones y límites al dominio, implican que todo propietario tiene el deber de soportar aquellas incomodidades normales de la vecindad., pues no existen derechos absolutos sino que todos deben estar reglamentados, de allí las restricciones al dominio prevista por el propio ordenamiento civil. Es un criterio elástico pero debe considerarse en orden a las condiciones que una vida moderna impone en urbes como esta ciudad. Hay una imposición de la vida social que determina la necesidad de tener que tolerar ciertas molestias inevitables en muchos casos, y que puede ser una contrapartida de las

numerosas ventajas que el avance tecnológico proporciona al hombre. El precio debe ser duro en la civilización moderna, pero si se demuestra que la molestia excede de lo razonable hay que ponerle coto.

Las pautas a considerar para entender la normal tolerancia en el Código Civil son lo que estima el común del pueblo, o lo que las tablas indican como tolerable para la población en general.

Corresponde tener presente que las conclusiones a que llegue una persona que escucha los ruidos durante breves momentos, puede cambiar si durante meses y años los oye en forma permanente.

La pauta de la PRIORIDAD DE USO de la que habla la ley, juega con autonomía, esto es que, si aquello que produce los ruidos o por ejemplo malos olores, fueron anteriores o posteriores a la ocupación del inmueble por los denunciantes. Deben analizarse además, si se dan los caracteres de continuidad e intensidad que exceden las incomodidades ordinarias y si hay un interés social comprometido.

Un acto perfectamente lícito, puede generar responsabilidad en virtud de que media un uso excepcional extensivo del dominio, que da derecho a los particulares para hacer cesar ese uso o exigir la reparación del daño producido en sus bienes. No importa un obstáculo a lo impuesto, la existencia de autorización municipal.

El principio del llamado USO NORMAL, lleva a la tolerabilidad normal, siempre que la medida del uso del propio derecho por parte de un propietario no exceda la normal tolerancia.

Si se ha consolidado un determinado estado de hecho (un uso), el propietario perjudicado no puede pretender su modificación, es decir, no pueden suprimirse las molestias derivadas de ruidos, etc. que preexistían al momento que el afectado adquirió la finca. Para apreciar la normal tolerancia debe tenerse en cuenta las condiciones del lugar.

Dentro de las inmisiones aludidas por el art. 2618 del Cod. Civil, son actos ilícitos los que contrarían al mismo tiempo el uso regular o normal de la propiedad y la normal tolerancia, en cambio, son actos lícitos pero excesivos los que aún ajustados al uso regular tengan derivaciones que superen la normal tolerancia.

En cuanto a la gravitación de la autorización administrativa, esta concede la autorización siempre que se den las condiciones generales contenidas en leyes y reglamentos, pero no podría atender por anticipado a las consecuencias y molestias que las actividades permitidas puedan eventualmente ocasionar a los vecinos. Si el uso es irregular, es indiscutible que la única solución es la cesación de la actividad, por exceder la normal tolerancia, pero en caso de que estén claramente comprometidas las exigencias de la producción, el juez debe optar por la indemnización y prescindir de imponer el cese; si se supera la normal tolerancia, pero la actividad cuestionada tuvo prioridad en el uso, en principio no cabría indemnización para quien soporta la inmisión. Si se dan los caracteres de continuidad e intensidad que exceden las incomodidades ordinarias, puede haber un interés social comprometido.

Los ACTOS LICITOS QUE GENERAN RESPONSABILIDAD, ocurren cuando media un uso excepcional extensivo del dominio, lo que da derecho a los particulares para hacer cesar ese uso o exigir la reparación del daño producido en sus bienes.

En el sentido analizado, el tratadista Trigo Represas en su libro “De los Derechos Reales”, expresa que el art. 2618 del Código citado se aplica a los diversos inconvenientes derivados de la vecindad, que excedan la normal tolerancia, los ruidos aunque no sean intensos si son continuos, especialmente si no cesan durante la noche, exceden la medida de las incomodidades ordinarias de vecindad.

Para resolver las cuestiones vinculadas a los ruidos molestos, es preciso tener en cuenta la calidad de los lugares, y aún los diversos barrios de la ciudad, pues es obvio que en un barrio industrial, los vecinos deberán sujetarse a restricciones mayores que las que resultan razonables en un barrio residencial.

El estado y las empresas concesionarias de servicios públicos responden en igual forma que los particulares.

La responsabilidad de esta norma civil es de naturaleza objetiva, ajena por tanto a todo elemento intencional o culposo. Adviértase que la contravención que prevé el art. 72 del Código Contravencional debe ser dolosa o al menos existir dolo eventual.

Lo expuesto son las bases del nuevo Derecho Ambiental, con toda la envergadura que ha tomado, siendo una novísima rama de la ciencia jurídica.

De aquí el nuevo concepto de “ calidad de vida”, como idea interdisciplinaria utilizada a modo de herramienta para la toma de decisiones. Es un derecho que se basa en las tradicionales reglas codificadas de las relaciones de vecindad, sin perjuicio de tener que apelar a conceptos nuevos para ajustarse constantemente a una preocupación social que crece continuamente. Este es el caso de los llamados intereses difusos, las medidas a adoptar deben ser tanto técnicos como jurídicas, ello para evitar o disminuir el daño o riesgo de daño a bienes públicos y privados, al hombre, a la fauna, a la vegetación o a la atmósfera en general.

La jurisprudencia en materia civil ha sido coincidente en cuanto a que la determinación de si los ruidos son molestos y ocasionan un daño a los vecinos debe hacerse de modo objetivo, por los aparatos que miden los ruidos y los criterios que admiten o no la intensidad de los sonidos, careciendo de trascendencia la prueba testimonial que sólo aporta elementos subjetivos, (conf. CNCIV, Sala D, marzo 17-989).

Mejorar la calidad de vida, la conservación del aire puro, la descontaminación de las aguas y la eliminación de los ruidos molestos son objetivos básicos de toda sociedad en desarrollo.

Las preguntas a hacerse son ¿ dónde esta el límite de la tolerancia, cuando las molestias sufridas exceden las medidas de los deberes que impone la vida social, cuándo el punto de tolerancia deja de ser normal o razonable? ¿ Ese límite debe ser objetivo o subjetivo?.

Si el daño ha sido causado por dolo o culpa caemos en el ámbito de los hechos ilícitos

Debe considerarse por otra parte, la naturaleza y destino del inmueble, los usos locales, la situación y naturaleza de los inmuebles o las condiciones del lugar. Corresponde además tener en cuenta la actividad desarrollada por el damnificado. Por ej. un músico con diferencia a un herrero, en razón de sus actividades intelectual y manual.

Los niveles fijados por las reglamentaciones locales son un elemento muy valioso para la decisión, pero la solución que se adopte en cada supuesto dependerá de las circunstancias del caso y debe quedar librado a la apreciación judicial

El procedimiento en sede civil es el llamado "sumario", previsto en el art. 320 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

## **LOS RUIDOS MOLESTOS EN EL CODIGO CONTRAVENCIONAL**

El tema de los ruidos molestos en materia contravencional, se encuentra regulado en el art. 72 del código respectivo.

El tipo contravencional tiende a resguardar la tranquilidad pública con especial énfasis en el descanso y la convivencia en general, que resultarían los valores afectadas por los ruidos molestos.

La norma contravencional citada prevé como ruidos molestos la perturbación del descanso, la convivencia o la tranquilidad pública mediante ruidos que por su volumen, reiteración o persistencia excedan la normal tolerancia. La norma descripta se encuentra inserta en el capítulo VIII titulado "Uso del Espacio Público".

En materia contravencional no se ha especificado qué se entiende por ruido. Para ello, cabe estar a lo ordenado por la Ordenanza 2976/90 que dispone que "ruido" es cualquier sonido que ocasione molestias y/o perjuicios a la salud, bienestar o actividades de la población. También se incluyen todas las emanaciones que fluyan de una finca a otra, movimientos vibratorios, sean audibles o perceptibles directamente.

Lo cierto es que la norma contravencional establece como parámetro constitutivo del tipo la NORMAL TOLERANCIA, la que como en materia civil requiere un juicio de valor que la interprete y aplique en cada caso en particular. Para ello se requiere una valoración de las circunstancias económicas, sociales y culturales, bajo una valoración ajustable a la del término medio de la sociedad.

La norma contravencional resulta más abarcativa que las disposiciones administrativas y que el art. 2618 del Cod. Civil, pues considera el volumen, la reiteración y la persistencia como elementos calificantes del ruido para tornarlo disvalioso y contravencionalmente relevante.

El Tribunal Superior de la Ciudad de Buenos Aires, resolvió en el fallo "Iwan, Felix Jonás s /art. 72 del CC s/ recurso de inconstitucionalidad" del 9/8/00 en el expediente n° 358/00, que la normal tolerancia debe ser interpretada de

acuerdo con la ponderación social media de las reglas de convivencia a ese respecto, pudiendo completarse con lo estatuido por la ordenanza municipal n° 39.025, que prevé topes de contaminación sonora.

En materia contravencional, las pautas de la mencionada ordenanza no son determinantes para analizar la tipicidad de una conducta humana

El planteo que puede hacerse en atención al espectro abarcativo del art. 72, se refiere al hecho de que si una medición de ruidos no alcanza los límites fijados en las normas administrativas, igual a través de otros medios de prueba puede demostrarse la violación del principio de la normal tolerancia, frente a una denuncia en sede contravencional. No puede olvidarse que la ordenanza n° 39.025 está destinada a la protección del medio ambiente y el Código Contravencional a la reglamentación de la interacción de las personas en la vida comunitaria.

La valoración de la normal tolerancia remite a cuestiones de hecho y prueba propias de los jueces, cualquier medio de prueba es válido, por lo que las mediciones realizadas según la ordenanza mencionada sirven también de prueba indiciaria aunque no sean determinantes, tal como ocurrió en el fallo precedentemente citado “Iwan”, en cuya causa se realizaron dos trabajos periciales inclusive uno de ellos por técnicos de la Dirección de Control Ambiental.

La contravención de que se trata es una contravención de resultado, por lo que requiere la efectiva lesión a la tranquilidad pública. Requiere dolo en el agente y admite dolo eventual., punto fundamental que la diferencia del tema tratado por el Código Civil y por las normas administrativas que se abstraen del elemento subjetivo del agente.

En cuanto a la normativa administrativa, ( como luego se analizará), ya se ha expresado, que existen ordenanzas tal como la n° 39.025 de Prevención Ambiental que prevé topes de contaminación sonora, la conducta que se juzga en sede administrativa es objetiva es decir, no cabe considerar ningún elemento subjetivo en el infractor y el procedimiento es esencialmente administrativo, no judicial

Debo hacer mención de que el ambiente es el bien jurídico protegido, el ambiente sano puede ser considerado un valor de la sociedad y del

ordenamiento legal, una condición esencial para el libre desenvolvimiento de la personalidad y puede ahora considerarse un BIEN en sentido jurídico.

El bien tutelado se centra entre los derechos de la personalidad como inherente a la persona del titular. El derecho a la salud tiene hoy rango constitucional (art. 33 de la Constitución local y de expreso reconocimiento internacional, arts. 4° y 6° de la Convención Americana de Derechos Humanos), los cuales son puestos en crisis, así como el derecho a la vida en supuestos de contaminación ambiental.

El derecho al ambiente al ser uno de los presupuestos de la personalidad, lleva a que sus portadores cuenten con un poder de acción para su defensa.

Es destacable que la intensidad de los ruidos es una de las maneras de molestar, pero no la única pues la persistencia o reiteración del ruido, sin necesidad que éste sea intenso, lleva a que cualquiera de tales modos sea suficiente en sí mismo a los efectos de configurar una contravención, teniendo en cuenta la disyuntiva utilizada por el legislador (volumen, reiteración o persistencia).

Con el objeto de realizar la imputación en materia contravencional, debe considerarse que el titular de la explotación o inmueble haya tenido el dominio del hecho, y que pudiendo y debiendo tomar las medidas necesarias a fin de evitar la producción del mismo, no lo hiciera, lo que configura el dolo aún en el grado de eventual., por lo que en ese supuesto resultaría autor responsable de la contravención que se analiza.

Por las razones expuestas, el juez deberá tener en cuenta la naturaleza de los hechos involucrados y las distintas circunstancias que rodean el caso, para resolver si una conducta concreta encuadra en las previsiones típicas.

El procedimiento que se imprime a supuestos como el que me ocupa, es el previsto en el Código de Procedimientos Contravencional (Ley n° 12), que aplica el sistema acusatorio, además de prever la posibilidad de un juicio abreviado o una conciliación, todo lo cual resulta un proceso mucho mas corto que el procedimiento sumario civil.

**INFRACCIONES A LAS ORDENANZAS ADMINISTRATIVAS Y EN EL NUEVO CODIGO DE FALTAS (LEY 451)-**

En la Ciudad de Buenos Aires, existe una regulación local con relación al nivel del ruido permitido en la ciudad que sea provocado por vecinos o proveniente de inmuebles, explotaciones industriales o de cualquier otro tipo (Digesto Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, Ordenanza n° 39.025, sección 5°, actualmente en vigencia). La ordenanza mencionada establece una completa regulación acerca de las limitaciones sobre el máximo nivel de ruido admisible y también determina un procedimiento para la medición de ese ruido y su nivel de tolerancia objetivo. Tal como ya se expresó “ut supra”, en el procedimiento administrativo no interesa el elemento subjetivo y por tanto el dolo o culpa del supuesto infractor. Se utilizan para las mediciones aparatos especiales llamados decibelímetros y la medición se realiza en decibeles , que se trata de una escala logarítmica.

La normativa citada, fija en zonas comerciales un límite de 60 dB para los ruidos y aceleración de 0,10 m/s<sup>2</sup> para las vibraciones.

Entiendo que carece de practicidad la transcripción de todos los valores tomados en cuenta por la referida ordenanza, pero sí es importante destacar que el procedimiento administrativo se sustancia en la Dirección de Control Ambiental dependiente de la Secretaria de Medio Ambiente del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

Por otra parte, no puedo dejar de recalcar el aumento de ruido en la ciudad de Buenos Aires, que ocasiona serios disturbios en el espíritu y carácter de la población. y las dificultades que tal hecho conlleva para valorar las mediciones según los parámetros administrativos

El recientemente sancionado Régimen de Faltas de la Ciudad de Buenos Aires, Ley n° 451, establece en el punto 1.3.3 y 1.3.4 del Capítulo III denominado Ambiente, la responsabilidad del establecimiento o inmueble, inclusive del consorcio de copropietarios desde el que se produzcan ruidos u olores por encima de los niveles permitidos en el primer caso y que excedan la normal tolerancia en el segundo, fijando sanciones tales como multa, inhabilitación o clausura. Lo mismo prevé para los supuestos de emisiones contaminantes y afluentes ( apartados 1.3.1 y 1.3.2).

Por último, resta dejar en claro que para cualquier ordenamiento de que se trate de los analizados en el presente, basta el daño producido en algún vecino, es decir, una sola persona para que el así afectado ponga en

funcionamiento el andamiaje legal o administrativo, solicitando la paralización de la obra o de la actividad, la remoción de la causa del daño y en su caso, el resarcimiento del daño., según se trate de un procedimiento o de otro.

De lo expuesto se desprende que el damnificado cuenta con diferentes opciones, según así lo considere y características del caso, según las más modernas tendencias en materia de molestias de vecindad y del denominado daño ambiental

## **CONCLUSIONES:**

El espectro de posibilidades que prevé el Código Contravenciones es mucho mayor que el que determina el Código Civil y el Régimen de Faltas, pues en estos dos últimos casos la medición de los ruidos debe ser realizada por técnicos en la materia y por tanto sujetos a criterios totalmente objetivos en el caso. Por el contrario, al ser el bien jurídico que se pretende proteger con el art. 72 del Código Contravencional la tranquilidad pública en su concepción más amplia y por ello la convivencia, el procedimiento es más simple y breve, siempre que el autor del hecho generador del ruido pueda ser individualizado y pueda imputársele dolo o al menos dolo eventual. La medida de la acción esta dada por la " normal tolerancia", lo que requiere un juicio de valor por parte del magistrado, valoración de las circunstancias totales del hecho y de las relativas al presunto imputado, y acorde a la concepción del termino medio de la sociedad.

El juez civil puede hacer cesar la explotación definitivamente considerando todas las pautas ya analizadas, mientras en el fuero contravencional existe un límite temporal tanto para la inhabilitación como para la clausura pudiendo imponerse otras penas tal como la multa o cualquiera de las establecidas en el art. 11 del código respectivo., en atención al bien jurídico protegido y características del hecho y del sujeto imputado

En cuanto al procedimiento administrativo, requiere valores objetivos y técnicos y por no ser judicial, no se encuentran en el mismo aseguradas las garantías constitucionales.

## **BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA:**

- Código Contravencional de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de Marcelo P. Vázquez y Gustavo Eduardo Aboso, ( Art. 72).
- Proyecto de Código de Derecho Contravencional, no editado de Luis Cevasco ( Art. 72).
- Revista de Jurisprudencia Argentina del 22/12/99, en el tema Derecho Ambiental
- Código Civil Anotado , Derechos Reales de Elena Highton y Alberto Bueres, doctrina y comentarios al art. 2618.
- Código Civil Anotado, Actualización, de Felix Trigo Represas, Salas, y Marcelo López Mesa, Ed. Depalma, 1999, Cap de Restricciones y Limites al Dominio
- Código Civil Anotado , Doctrina y Jurisprudencia de Derechos Reales de Joaquín Llambías, Ed. Abeledo Perrot, del año 1984, Cap de Restricciones y Limites al Dominio
- Digesto Municipal de la Ciudad de Buenos Aires, Ordenanza 39.025.
- Régimen de Faltas Ley 451

\*Actual Fiscal Contravencional de la Ciudad de Buenos Aires, Fiscalía n° 10