

EDB 2007/211601

La tenencia de animales en el ámbito doméstico como actividad prohibida, -molesta o ilícita-: análisis normativo y jurisprudencial

Autor

Jesús Flores Rodríguez, Profesor de Derecho civil de la Universidad Rey Juan Carlos (Madrid)

Editorial

El Derecho Editores / Boletín de Propiedad Horizontal y Derechos Reales El Derecho, nº 79, pg. 1

F. de publicación

diciembre de 2007

NORMATIVA ESTUDIADA

RD 287/2002 de 22 marzo 2002. Desarrollo de Ley 50/1999, de 23 diciembre, sobre el régimen jurídico de tenencia de animales potencialmente peligrosos

Ley 50/1999 de 23 diciembre 1999. Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos art.9

Ley 49/1960 de 21 julio 1960. Propiedad Horizontal art.7.2

ÍNDICE

1. El complejo marco normativo de Derecho público sobre la tenencia de animales
 - A. Normativa Estatal:
 - B. Normativa autonómica:
 - C. Normativa municipal:
2. La tenencia de animales como actividad estatutariamente prohibida, ilícita o molesta (art. 7,2 LPH)
3. Algunos ejemplos de actividades molestas ocasionadas por los animales: análisis jurisprudencial
4. La tenencia de animales frente a la moderna doctrina de las "*inmisiones dañosas*"

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

PROPIEDAD HORIZONTAL

CUESTIONES GENERALES

NORMATIVA REGULADORA

OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ELEMENTOS PRIVATIVOS

RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL

DAÑOS CAUSADOS POR ANIMALES

FICHA TÉCNICA

Legislación

Comenta RD 287/2002 de 22 marzo 2002. Desarrollo de Ley 50/1999, de 23 diciembre, sobre el régimen jurídico de tenencia de animales potencialmente peligrosos

Comenta Ley 50/1999 de 23 diciembre 1999. Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos

Comenta art.7.2 de Ley 49/1960 de 21 julio 1960. Propiedad Horizontal

Cita Ley Andalucía 11/2003 de 24 noviembre 2003. Protección de los Animales, C.A. Andalucía

Cita Ley Cataluña 22/2003 de 4 julio 2003. Protección de los animales, C.A. Cataluña

Cita Ley Aragón 11/2003 de 19 marzo 2003. Protección animal en C.A. Aragón

Cita Ley Asturias 13/2002 de 23 diciembre 2002. Tenencia, Protección y Derechos de los Animales, C.A. Principado de Asturias

Cita Ley Extremadura 5/2002 de 23 mayo 2002. Protección de Animales en C.A. Extremadura

Cita Ley Castilla y León 5/1997 de 24 abril 1997. Protección de los animales de compañía, C.A. Castilla y León

Cita art.332 de LO 10/1995 de 23 noviembre 1995. Código Penal

Cita Res. de 10 enero 1995

Cita Ley C. Valenciana 4/1994 de 8 julio 1994. Protección de animales de compañía, C.A. Valenciana
Cita LForal Navarra 7/1994 de 31 mayo 1994. Protección de Animales, C.F. Navarra
Cita Ley País Vasco 6/1993 de 29 octubre 1993. De protección de los animales en la C.A. del País Vasco.
Cita Ley Galicia 1/1993 de 13 abril 1993. Protección animales domésticos y salvajes en cautividad, C.A. Galicia
Cita Ley Baleares 1/1992 de 8 abril 1992
Cita Ley Cantabria 3/1992 de 18 marzo 1992. Protección de Animales, C.A. Cantabria
Cita Ley Canarias 8/1991 de 30 abril 1991. Protección de los Animales en la C.A. Canarias
Cita Ley Castilla-La Mancha 7/1990 de 28 diciembre 1990. Protección Animales Domésticos, C.A. Castilla-La Mancha
Cita Ley Murcia 10/1990 de 27 agosto 1990. Protección y Defensa de Animales de Compañía, C.A. Región de Murcia
Cita Ley Madrid 1/1990 de 1 febrero 1990. Protección Animales Domésticos en la C.A. Madrid
Cita Ley 49/1960 de 21 julio 1960. Propiedad Horizontal
Cita art.7, art.348, art.430, art.590, art.1902, art.1903, art.1908 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Jurisprudencia

Cita STS Sala 1ª de 31 mayo 2007 (J2007/68123)
Cita SAP León de 11 enero 2007 (J2007/5649)
Cita SAP Valencia de 29 diciembre 2006 (J2006/466540)
Cita SAP Madrid de 1 marzo 2006 (J2006/27314)
Cita SAP Segovia de 21 octubre 2005 (J2005/223830)
Cita SAP Baleares de 21 febrero 2005 (J2005/47591)
Cita SAP Barcelona de 23 febrero 2005 (J2005/41136)
Cita SAP Huelva de 8 octubre 2004 (J2004/240200)
Cita SAP Badajoz de 25 octubre 2004 (J2004/158124)
Cita STSJ Navarra de 3 mayo 2004 (J2004/55088)
Cita SAP Murcia de 2 enero 2003 (J2003/51459)
Cita STC Pleno de 24 mayo 2001 (J2001/6004)
Cita SAP Barcelona de 12 abril 2000 (J2000/27575)
Cita SAP Cuenca de 10 mayo 2000 (J2000/25047)
Cita SAP Segovia de 22 diciembre 1999 (J1999/43113)
Cita SAP Asturias de 21 julio 1999 (J1999/26000)
Cita SAP Madrid de 12 noviembre 1998 (J1998/35128)
Cita STC Sala 1ª de 3 diciembre 1996 (J1996/9676)
Cita STS Sala 1ª de 12 diciembre 1980 (J1980/1031)

Definiciones

propiedad horizontal
responsabilidad extracontractual
comunidad autónoma de les Illes Balears
actividades insalubres, nocivas, molestas o peligrosas

1. El complejo marco normativo de Derecho público sobre la tenencia de animales

La tenencia en los domicilios de animales de cualquier clase es siempre una cuestión controvertida especialmente cuando el propietario o poseedor del animal tiene su residencia en un inmueble en régimen de propiedad horizontal. Por diversos motivos este hecho tan frecuente socialmente puede terminar conduciendo a serios problemas de convivencia, de enfrentamiento entre vecinos y a la exigencia de responsabilidades de diversa índole, problemas todos ellos derivados generalmente de la inadecuada tenencia o cuidado del animal por su titular responsable. Es más, junto a los tradicionales animales de compañía como perros, gatos o aves un buen conjunto de nuevas especies exóticas han irrumpido en el ámbito doméstico (serpientes, arañas, caimanes, tigres, iguanas, etc.) sin que por su carácter exótico, raro o extraño pierdan dicha cualidad doméstica, siempre y cuando cuenten con las correspondientes licencias y registros, especialmente en aquellos casos en que dichos animales puedan ser potencialmente peligrosos.

En el goce de la propiedad inmobiliaria el propietario o poseedor se halla sujeto no sólo a las limitaciones que en interés general establece la legislación sectorial sino también a los límites intrínsecos que asimismo se derivan del necesario respeto a los concurrentes derechos de goce y aprovechamiento de otras fincas vecinas por parte de sus dueños o usuarios. Es más, -como muy bien explica la STSJ Navarra de 3 mayo 2004 coexiste con la normativa civil

propriadamente vecinal una profusa regulación administrativa de usos y actividades desarrollada en consideración a los intereses generales que pueden verse comprometidos con ella. Sin embargo, tal como también ha declarado con reiteración la jurisprudencia (STS de 12 diciembre 1980 EDJ 1980/1031) ha de distinguirse lo relativo a la tutela preventiva de los intereses generales o públicos, de inequívoca naturaleza administrativa, de lo que atañe a la propiedad y a la tutela de los derechos subjetivos e intereses privados, de incuestionable carácter civil.

El disfrute de un animal de compañía se encuentra hoy sujeto al cumplimiento de una estricta legalidad de Derecho público y, por tanto, como ya se ha avanzado, es objeto de diversos controles, registros, permisos y autorizaciones administrativas bajo la tutela conjunta y no excluyente de diversas administraciones públicas -Estatad, autonómica o local- dependiendo de las circunstancias de cada caso. Pero también, está condicionada al cumplimiento de normas de Derecho privado enmarcadas en las relaciones de vecindad, lo que significa la prohibición o exclusión de cualquier género de inmisión molesta por el motivo de la tenencia de un animal.

Pues bien, desde la perspectiva del Derecho administrativo y del interés público tutelado es absolutamente necesario tener en cuenta la normativa existente sobre la tenencia de animales, pues la ausencia o el incumplimiento de los requisitos administrativos por su titular puede convertir a la tenencia del animal en una actividad "ilícita", no sólo a los efectos de la acción de cesación prevista en el art. 7,2 LPH EDL 1960/55 , sino especialmente al objeto de la denuncia de la infracción ante la autoridad administrativa competente, estatal, autonómica o local. Precisamente por ello se hace preciso realizar un análisis detallado de la normativa que regula este importante ámbito jurídico por su connotación social.

A. Normativa Estatal:

-Ley 50/1999, de 23 de diciembre, sobre el Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos EDL 1999/63863 que ha sido objeto de desarrollo por el RD 287/2002, de 22 de marzo EDL 2002/4519 .

Aunque se trata de una norma estatal aplicable en todo el territorio nacional por el delicado motivo que regula, hay que tener en cuenta que también las Comunidades Autónomas han regulado aspectos de esta Ley en aquellos preceptos que no tienen la consideración de básicos, ya sea mediante un Decreto específico de la propia CA o en sede de las Leyes que éstas han dictado para regular la tenencia y protección de animales en sus respectivos territorios. También las Ordenanzas municipales sobre tenencia de animales domésticos de cada localidad han regulado sobre este concreto aspecto -el de la tenencia de animales calificados como peligrosos-, siempre con respeto a la citada normativa básica.

De acuerdo con lo previsto en la Ley 50/1999 EDL 1999/63863 , se consideran en general como animales potencialmente peligrosos todos los que, perteneciendo a la fauna salvaje, y siendo utilizados como animales domésticos, o de compañía, con independencia de su agresividad, pertenecen a especies o razas que tengan capacidad de causar la muerte o lesiones a las personas o a otros animales y daños a las cosas (por ejemplo, una araña peligrosa, un depredador o una serpiente venenosa). También tendrán la calificación de potencialmente peligrosos, los animales domésticos o de compañía que reglamentariamente se determinen, en particular, los pertenecientes a la especie canina, incluidos dentro de una tipología racial, que por su carácter agresivo, tamaño o potencia de mandíbula tengan capacidad de causar la muerte o lesiones a las personas o a otros animales y daños a las cosas.

La tenencia de este tipo de animales requerirá la previa obtención de una licencia administrativa, que será otorgada por el Ayuntamiento del municipio de residencia del solicitante, y deberán tener dicho animales debidamente registrados en el Registro de Animales Potencialmente Peligrosos que deberá existir en cada municipio u órgano competente.

También tendrán la obligación de cumplir todas las normas de seguridad ciudadana, establecidas en la legislación vigente, de manera que garanticen la óptima convivencia de estos animales con los seres humanos y se eviten molestias a la población (art. 9 Ley 50/1999) EDL 1999/63863 , lo que exige no sólo el cumplimiento de las normas de convivencia contenidas en la LPH EDL 1960/55 , sino también las ordenanzas municipales en materia de uso y tenencia de tales animales.

Por lo demás, en situaciones evidentemente extremas puede derivarse la apreciación de responsabilidad penal en la

tenencia inadecuada de un animal de estas características, especialmente por razón de sus efectos lesivos. En efecto, cuando el Código Penal (arts 332 y ss.) EDL 1995/16398 habla de animales fieros o dañinos no quiere decir que se deba tratar de animales salvajes, ya que el animal doméstico puede resultar igualmente fiero o dañino en ciertas situaciones o circunstancias, y de ahí la necesidad de adoptar medidas de precaución como las previstas en las normas de referencia (SAP Madrid de 12 noviembre 1998 EDJ 1998/35128). Así, en el ejemplo al que se refiere la SAP Barcelona de 23 febrero 2005 EDJ 2005/41136 , quien omite las precauciones necesarias para evitar que salgan a la vía pública sin bozal perros de raza pitbull de incuestionable peligrosidad, dirigiéndose en tono agresivo a los transeúntes, infringe el deber de cuidado exigible y esperable de quienes se hallan encargados de tal tipo de animales, siendo más que previsible que pudiera llegarse a producirse un ataque grave del que penalmente debe responder el titular.

A ello habría que añadir, que queda prohibida la tenencia de especies salvajes protegidas por cualquier Ley o Convenio Internacional firmado por el Estado español independientemente de su procedencia, lo que puede convertir la adquisición o tenencia del animal protegido en un delito. Los animales pertenecientes a la fauna salvaje, no especialmente protegidos, deberán estar alojados de acuerdo con las necesidades biológicas de su especie y poseer la documentación específica. Además, aquellos animales salvajes que por sus especiales características puedan ser peligrosos para la salud o seguridad de las personas u otros animales, deberán obligatoriamente ser censados como tales en la oficina de Censo o Registro Municipal previsto al efecto.

B. Normativa autonómica:

En el ámbito del Derecho autonómico es necesario hacer referencia a las siguientes normas que se refieren a la tenencia de animales de compañía, la determinación y aseguramiento de la responsabilidad y a las condiciones de su uso y disfrute en espacios públicos o privados cuya omisión puede convertir el uso del animal en actividad ilícita o molesta. Generalmente dichas disposiciones, aunque se refieren en buena parte de su articulado a la protección del animal, contienen normas relativas a la tenencia y uso de los mismos por sus titulares, y obligando a adoptar las medidas que resulten precisas para evitar que la posesión, tenencia o circulación de los animales pueda suponer una amenaza, infundir temor u ocasionar molestias a las personas. Además en algunas de estas disposiciones suele exigirse que el titular de un animal quede obligado a contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra la indemnización por los posibles daños que pueda ocasionar a las personas o bienes.

Por tanto, en caso de conflicto se hace, pues, preciso acudir en primer lugar al examen de la norma comunitaria relativa a la tenencia de animales en función del territorio en que se haya ocasionando la actividad molesta o ilícita. Así, como leyes autonómicas específicas en este ámbito hay que destacar las siguientes:

-Andalucía. Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales de la CA andaluza EDL 2003/149716 .

-Asturias. Ley del Principado de Asturias 13/2002, de 23 de diciembre, de Tenencia, Protección y Derechos de los Animales.

-Aragón. Ley 11/2003, de 19 de marzo, de protección animal en la CA de Aragón.

-Balears. Ley 1/1992, de 8 de abril, de Protección de los Animales que viven en el Entorno Humano de las Islas Balears.

-Canarias. Ley 8/1991, de 30 de abril, de protección de los Animales de la CA de Canarias EDL 1991/13674 .

-Cantabria. Ley de Cantabria 3/1992, de 18 de marzo, de Protección de los Animales EDL 1992/14801 .

-Cataluña. Ley 22/2003, de 4 de julio, de protección de los animales de la CA de Cataluña.

-Castilla-La Mancha. Ley 7/1990, de 28 de diciembre, de Protección de los Animales Domésticos de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

-Castilla y León. Ley 5/1997, de 24 de abril, de protección de los animales de compañía de la CA de Castilla y León.

-Extremadura. Ley 5/2002, de 23 de mayo, de Protección de los Animales en Extremadura EDL 2002/29510 .

-Galicia. Ley 1/1993, de 13 de abril, de protección de animales domésticos y salvajes en cautividad.

-La Rioja. Ley 5/1995, de 22 de marzo, de Protección de los Animales de la CA de La Rioja.

-Madrid. Ley 1/1990, de 1 de febrero, de Protección de Animales Domésticos de la CA de Madrid EDL 1990/12590 .

-Murcia. Ley 10/1990, de 27 de agosto, de Protección y Defensa de los Animales de Compañía de la CA de la Región de Murcia.

-Navarra. Ley Foral 7/1994, de 31 de mayo, de protección de los animales de la CA de Navarra EDL 1994/16222 .

-País Vasco. Ley 6/1993, de 29 de octubre, de protección de los animales EDL 1993/19462 .

-Valencia. Ley 4/1994, de 8 de julio, de la Generalidad Valenciana, sobre Protección de los Animales de Compañía.

C. Normativa municipal:

Ahora bien, hay que tener también en cuenta que las ordenanzas municipales de cada ayuntamiento o localidad pueden dictar reglas de tenencia de animales en espacios públicos o privados, lo que cada vez resulta más frecuente. En general, son las ordenanzas municipales las que imponen un mayor número de condiciones y requisitos para la estancia de animales en viviendas urbanas.

El alto número de ordenanzas publicadas en tal sentido hace que por puras razones editoriales sea inviable su reproducción pormenorizada en este estudio. No obstante, por poner algunos ejemplos, técnicamente relevantes, podemos citar la Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Madrid sobre tenencia y protección de animales de 26 julio 2001; la de Santander de 15 abril 1991; de Zaragoza de 31 octubre 1994; de Murcia de 6 marzo 1996; o la muy reciente de Córdoba de 3 agosto 2007, entre otras muchas.

Sí diremos al menos que aquéllas ordenanzas regulan aspectos enormemente prácticos en la vida diaria de una comunidad de propietarios tan importantes como que *"el uso de ascensores por personas que vayan acompañadas de perros se haga de manera que no se coincida en la utilización del aparato con otras personas si éstas así lo requieren"*. Asimismo, suele disponerse que *"los animales no podrán acceder libremente a las vías y espacios públicos o propiedades privadas sin ser conducidos por sus poseedores o propietarios. En el caso de los perros, éstos irán conducidos en las vías y espacios públicos sujetos con cadena, correa o cordón resistentes"*. También queda habitualmente prohibida *"la circulación o permanencia de perros en piscinas de utilización general y en otros lugares donde habitualmente se bañe el público"*, como *"la tenencia de animales de cría y de corral en domicilios particulares, terrazas, azoteas, desvanes, garajes, trasteros, bodegas o patios"*. Este último aspecto es esencial en relación con la relativa frecuencia con que los vecinos suelen dejar a sus animales en patios comunes de uso privativo o terrazas convirtiéndose tales elementos exteriores de los edificios en un serio foco de molestias.

Por tanto cabe en dichos casos una denuncia ante el Ayuntamiento (generalmente ante la policía municipal) de la que deberemos solicitar copia a los efectos de poder fundamentar posteriormente, en caso de inactividad de la Administración, una reclamación ante la misma o una acción de cesación de actividades molestas, acreditando así el

carácter constante o persistente de la molestia más allá de lo normalmente tolerable. Concretamente, en esta última línea suele disponerse en algunas de estas Ordenanzas que *"en caso de grave o persistente incumplimiento por parte de los propietarios y poseedores de animales de las obligaciones impuestas por las Ordenanzas, la Administración Municipal, previo el correspondiente acuerdo o autorización judicial, podrá disponer el traslado de los animales a un establecimiento adecuado, con cargo a aquellos de los gastos que se originen, así como adoptar cualquier otra medida adicional necesaria, sin perjuicio de la exigencia de la responsabilidad en que se hubiera podido incurrir"*.

Por tanto, en tales casos, la vulneración de la disposición legal no sólo sirve de fundamento a la denuncia y a la imposición de la correspondiente sanción administrativa en función de la infracción cometida, sino que vale como base, asimismo, para motivar suficientemente una acción de cesación por actividades molestas dirigida contra el vecino infractor por la comunidad de propietarios o, incluso, por el propio vecino perjudicado.

2. La tenencia de animales como actividad estatutariamente prohibida, ilícita o molesta (art. 7,2 LPH) EDL 1960/55

El art. 3 LPH EDL 1960/55 autoriza a todo propietario a disponer del derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su espacio privativo, es decir, sobre su propio domicilio, y en consecuencia puede llevar a cabo dentro de los límites de su propiedad privada, las actividades que estimen oportunas, siempre que no perjudique o lesione los derechos de sus vecinos ni los intereses comunes, por lo que la tenencia de animales domésticos no es algo que pueda discutirse a priori pues es inherente a tal derecho. De otra parte, el propietario de un animal, conforme a lo señalado en los art. 348 CC y ss. EDL 1889/1 (o el poseedor conforme a lo señalado en los arts. 430 y ss. CC) EDL 1889/1, tendrá derecho a disfrutar del mismo sin otra limitación que la impuesta por las leyes, si bien ese uso ha de ejercitarse de manera racional y de forma adecuada o acorde a los principios de habitabilidad del inmueble y convivencia pacífica con el resto de vecinos.

Resulta así, a la vista de estos criterios, que desde el punto de vista del régimen jurídico de la propiedad horizontal ciertamente no sea posible establecer una completa prohibición de uso o tenencia en los estatutos de la comunidad, como tampoco mediante el establecimiento de una reglamentación de régimen interno conforme a lo previsto en el art. 6 LPH EDL 1960/55 relativa al uso de los elementos e instalaciones comunes del edificio, o mediante cualquier género de acuerdo o decisión obstativa de la comunidad. Pero ese disfrute, aunque autorice al propietario a gozar del más amplio abanico de posibilidades en cuanto a las potencialidades del uso del inmueble y disfrute del animal, se enfrenta al límite que siempre debe suponer la concurrencia de otros derechos de la misma naturaleza del resto de copropietarios como también por el propio interés común. En esta misma dirección, la jurisprudencia ha terminado reconociendo que carecen de sentido aquellas restricciones que supongan una anulación o intromisión injustificada en las facultades de uso y aprovechamiento que integran el derecho de propiedad singular sobre los espacios privativos, cuando además no tienen ninguna incidencia en el adecuado uso y disfrute de la finca que corresponde a los restantes comuneros, es decir, cuando no respondan a un interés atendible (SAP Asturias de 21 julio 1999. Y es que el concepto de molestia se refiere a aquellas actividades que excedan de las normales inherentes a las relaciones de vecindad o convivencia, como acabamos de apuntar.

Así las cosas, como regla general, es necesario examinar cada caso concreto, descartándose los episodios aislados o no sustanciales, es decir, debe partirse de la acreditación de unas molestias persistentes o generalizadas. A ello podríamos añadir el hecho de que el animal pueda suponer un peligro real conforme a la normativa específica que hemos analizado a anteriormente, en cuyo caso añadimos al de la molestia el ámbito de la ilicitud o ilegalidad. También es posible que existan condiciones insalubres o de abandono -o de uso o paseo del animal- que perjudiquen al resto de vecinos, etc. Pero en todo caso el denominador común suele ser el de unas molestias que superan las propias y naturales de las relaciones de vecindad, para que quepa de esta forma se pueda aplicar la acción de cesación de actividades prohibidas, molestas o ilícitas prevista en el art. 7,2 LPH EDL 1960/55.

3. Algunos ejemplos de actividades molestas ocasionadas por los animales: análisis jurisprudencial

Pues bien, si en esta última dirección descendemos al ámbito eminentemente práctico del análisis jurisprudencial, la reciente SAP León de 11 enero 2007 EDJ 2007/5649, después de advertir que la acción prevista en el art. 7,2 LPH EDL 1960/55 veda al propietario u ocupante del piso o local realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, concretaba dicha actividad prohibida en *"la tenencia por un propietario de dos perros cachorros de la raza de pastor*

alemán en el interior de un patio comunitario al que se accede a través de su vivienda [...], perros que molestan gravemente al resto de los vecinos, debido a sus continuos ladridos, día y noche, así como los fuertes olores que producen los excrementos en el resto de las viviendas de la comunidad, resultando una situación insostenible", y que han resultado acreditados por "los informes obrantes en autos y emitidos tanto por la Patrulla Verde de la Policía Local, como por los Guardias Civiles miembros del Seprona, que visitaron el inmueble" (en el mismo sentido cabe citar la SAP Huelva de 8 octubre 2004 EDJ 2004/240200 .

También en relación con la tenencia de perros y con la ausencia de acreditación de las condiciones exigidas por la normativa sectorial en materia de tenencia de animales domésticos, ha tenido ocasión de pronunciarse la SAP Murcia de 2 enero 2003 EDJ 2003/51459 . En efecto, en los hechos relatados en dicha sentencia se indica que "a pesar de las numerosas y sucesivas personaciones de los agentes en dicho domicilio a fin de contactar con sus moradores sin que consiguieran tal propósito, aquéllos pudieron comprobar a través del tejado y la ventana del edificio contiguo desde donde se divisa el patio de la referida vivienda (parcialmente descubierto) que había al menos seis perros de distintas razas, entre ellos algunos potencialmente peligrosos (pitbull), sin que conste en el registro del Ayuntamiento concedida la preceptiva licencia administrativa que la ley exige para la tenencia de este tipo de animales. De la misma forma y al corroborar in situ los agentes la veracidad de las numerosas quejas vecinales en relación al escándalo por ladridos así como el fuerte olor a orines y heces procedentes del patio de la vivienda donde se encuentran los animales refieren que con ello se incumple [...] la Ordenanza Municipal sobre tenencia de animales de compañía que establece que queda prohibida la tenencia habitual de perros en balcones, garajes, pabellones, sótanos, azoteas jardines particulares o cualquier otro local o propiedad cuando éstos ocasionen molestias objetivas por sus olores, ruidos, aullidos o ladridos a los vecinos o transeúntes". En sentido análogo puede asimismo citarse la SAP Valencia de 29 diciembre 2006 EDJ 2006/466540 .

Ya en otro orden de molestias de distinto origen animal, la SAP Asturias de 27 junio 2006 EDJ 2006/27314 ha reconocido como molesta la actividad consistente en "echar alpiste a las palomas, en cantidades desmesuradas, provocando la continua afluencia de esas aves al edificio, con las consiguientes molestias e insalubridad que ello implica para los restantes vecinos del inmueble, por el polvo y suciedad que producen, dificultando el normal desarrollo de la vida cotidiana, así por ejemplo los vecinos no pueden tender en la fachada trasera del inmueble, y además el almacenamiento de alpiste en el patio de luces provoca la presencia de roedores en el edificio". Además, para que podamos hablar de actividades molestas, nocivas e insalubres "no tienen por qué estar expresamente reguladas en una disposición administrativa, exigiendo con ello un casuismo, en ocasiones imposibles de llegar a imaginar y de prever. Es por ello que el art. 2 Decreto de 30 noviembre 1961, que aprueba el Regto. de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en un redactado genérico y abierto sujeta a las prescripciones del mismo todas aquellas actividades que a los efectos del mismo sean calificadas como molestas , insalubres, nocivas o peligrosas, de acuerdo con las definiciones que figuran en los artículos siguientes e independientemente de que consten o no en el nomenclador anejo que no tiene carácter limitativo. Incluyendo entre esa enumeración de actividades molestas la de la avicultura". Precisamente, en esta última dirección también se ha calificado como molestia que no es necesario soportar "la colocación e instalación de un corral para cerdos, aves, ferozas, etc., a escasos metros de las ventanas y dependencias de la edificación del perjudicado", lo que a juicio de la SAP Baleares de 21 febrero 2005 EDJ 2005/47591 , es indudable que "causa ruidos, olores, molestias, humedades y daños a éste último [...], que la hacen insoportable por extremadamente cercano a las ventanas de planta baja, pudiendo haber sido colocado en los anteriores bebederos u otro sitio de la finca, contraviniendo la demandada los arts. 1908, 590, y cc, del CC, por inmisiones ilícitas y actividades molestas; y consecuentemente haber producido humedades y daños sobre la finca".

4. La tenencia de animales frente a la moderna doctrina de las "inmisiones dañosas"

Por último, diremos que desde el punto de vista de la argumentación jurídica y de la interpretación analógica de las normas, a la hora de fundamentar la demanda para la protección frente a esta tipo de inmisiones molestas en el ámbito civil, puede y suele también acudir a la cita del ejercicio de las acciones derivadas de las relaciones de vecindad por inmisiones acústicas (art. 590 CC) EDL 1889/1 , en relación al ejercicio abusivo del derecho ex art. 7 CC EDL 1889/1 , y de la responsabilidad extracontractual recogida en los arts. 1902, 1903 y 1908 EDL 1889/1. En efecto, como muy bien explica la SAP Segovia de 21 octubre 2005 EDJ 2005/223830 la jurisprudencia viene definiendo el acto de inmisión como toda injerencia en la esfera jurídica ajena que, consecuencia de actividades que tienen lugar en fundo propio, repercuten negativamente en el ajeno de forma que lesionan en grado no tolerable por el hombre normal el disfrute de sus derechos personales y patrimoniales. Concepto que se sustenta en la regla fundamental de que la propiedad no puede llegar más allá de lo que el respeto al vecino determina (STS de 12 diciembre 1980 EDJ 1980/1031). Por tanto, la protección civil

frente a la contaminación acústica permite al perjudicado ejercitar la pretensión de condena al cese de la actividad y a la indemnización de daños y perjuicios irrogados por la misma, incluido el daño moral. Ello tanto al amparo de la normativa citada como efectivamente de la LPH que permite ejercitar una acción de cesación de actividad molesta que incluye la indemnización del daño producido conforme a lo dispuesto en el art. 7,2 de dicho texto legal EDL 1960/55 .

En consecuencia, como expresa las SAP Badajoz de 25 octubre 2004 EDJ 2004/158124 , no importa que la perturbación derive de una actividad plenamente lícita y que cuente con los permisos administrativos de rigor, *"ya que a lo que hay que atender es exclusivamente al dato cierto de la molestia o incomodidad"*. A diferencia de otros ordenamientos jurídicos europeos (italiano, portugués, suizo, austriaco o alemán), el CC español se limita a disponer o regular las medidas de precaución para construcciones contiguas de los arts. 590 y 1908 EDL 1889/1, pero no extiende dicho concepto a otras situaciones similares, como muy bien podría ser el supuesto de inmisión molesta que ahora analizamos. No obstante, estos preceptos admiten una interpretación actualizada o contextual (art. 3,1), además de analógica (art. 4,1) que lleve a la inclusión o asimilación en ellos de otros casos de molestias o ruidos perjudiciales emitidos que constituyan una injerencia o intromisión indirecta sobre el vecino" con repercusión evidente no sólo sobre el derecho de propiedad, sino sobre derechos fundamentales tales como los relativos a la integridad física y moral, la intimidad personal y familiar y la inviolabilidad del domicilio (SSTC de 3 diciembre 1996 EDJ 1996/9676 y de 24 mayo 2001 EDJ 2001/6004), siempre que se trate de una injerencia continua, persistente o reiterada (SAP Segovia de 22 diciembre 1999 EDJ 1999/43113), que no resulte tolerable (SAP Cuenca de 10 mayo 2000 EDJ 2000/25047) para la sensibilidad media o la *"conciencia social"* (SAP Barcelona de 12 abril 2000 EDJ 2000/27575), y todo esto con independencia de que se incumplan o no los requisitos administrativamente establecidos. Así, el concepto de tolerable habrá de entenderse como lo que no exceda ni perturbe el estado de hecho que es usual y corriente en las relaciones sociales, o mejor, lo que venga a respetar *"la sensibilidad media en relación con la injerencia; esto es, la sensibilidad a la molestia de una persona normal"*. Así, lo dañino, nocivo o lesivo ha de considerarse como intolerable. Es decir, incluso la invocación del derecho constitucional a la intimidad puede considerarse como suficiente - en nuestra opinión, incluso en el ámbito que ahora nos ocupa-, para acción de cesación por actividades molestas que de manera continua y persistente quebrantan la tranquilidad del perjudicado y de sus vecinos. Un claro ejemplo de esta última tesis, aunque traducido a otro ámbito de *"inmisiones dañosas"* lo encontramos en la STS de 31 mayo 2007 EDJ 2007/68123 que fue objeto de un amplio resumen en el Núm.77, octubre 2007, de este Boletín de PH.