

La acción municipal para combatir el ruido interior en la edificación.

El ruido vecinal. ¿Debe ser controlado?, ¿Por quién?
¿Con qué fundamento legal?. “¿Y la Administración Local? ¿Qué opina?”.
“Oigamos otra opinión”.

D. José Pérez Pacios

Ayuntamiento de Pamplona

¿DE QUÉ HABLAMOS CUANDO NOS REFERIMOS A RUIDO INTERIOR Y ENTRE ELLOS “EL VECINAL”?

Aunque, cuando hablamos de “ruido vecinal” nos puede parecer que es una expresión clara y precisa nos encontramos, sin embargo, con no pocas dificultades a la hora de tener que identificar y clarificar las quejas y denuncias recibidas por esta causa, ya que todo lo referido al ruido tiene unos límites poco definidos.

Por este motivo trataré en esta ponencia, desde un punto de vista práctico, la casuística que nos encontramos cuando hablamos de “ruido vecinal”, tratando de ofrecer la definición que me parece mas adecuada, y de acuerdo con ella aportar los datos estadísticos de la situación en Pamplona, con sus 190.000 habitantes, durante el año 2004.

El ruido vecinal, en mi opinión, es un fiel reflejo de modas y épocas, y consecuentemente mas apropiado para un estudio sociológico que técnico. Y un ejemplo de esto podría ser el siguiente:

Mientras que en los años anteriores al 2003 se recibían anualmente varias quejas y denuncias causadas por los ensayos de pianos en los domicilios, en el año 2004 no se ha recibido ninguna ¿¿¿...¿??. Su explicación motivaría los más variados argumentos, todas ellos aceptables.

Ley 37/2003:

Art. 2, “Actividades domésticas o comportamientos de vecinos”:

Así es como refiere la Ley del Ruido, en su Artículo 2 “Ámbito de aplicación”, cuando habla de este tipo de molestia.

Ordenanza sobre Niveles Sonoros de Pamplona:

El Art. 2 de la Ordenanza de Pamplona sobre Niveles Sonoros establece lo siguiente: “Quedan sometidas a sus prescripciones... todos los elementos, actividades y comportamientos que produzcan ruidos o vibraciones...”

Y el artículo artículo 5 limita los:

- a) Ruidos producidos por obras en vía pública o particulares con carácter transitorio.
- b) Ruidos producidos por vecinos en viviendas colindantes (aparatos electrodomésticos, radio, televisión, ascensores, etc.).

¿PERO QUÉ SON “ACTIVIDADES DOMÉSTICAS O COMPORTAMIENTOS DE VECINOS”?

¿El ruido del centrifugado de una lavadora usada de noche es una actividad doméstica?

- Todos contestaríamos que SI.

¿Es una actividad doméstica la puerta de la propia casa?:

- También contestaríamos que SI.

¿Pero y si nos preguntan por la del portal del inmueble?:

- Pues... SI

¿Y la del ascensor?

- Bueno... pues... como no están sujetas a Licencia Municipal y es algo tan inseparable de la casa... y su mantenimiento corresponde a los propios vecinos... pues SI.

¿Y la del garaje de vehículos de los vecinos?

- Este caso ya tiene un elemento diferenciador con respecto a las otras y es que esta sujeta a "licencia de actividad clasificada"... pero como no es una actividad lucrativa y es de los vecinos, (aunque alguna plaza sea propiedad de alguien que no es del inmueble), contestaríamos que SI.
- Podría tener una puerta peatonal de accionamiento manual cuyo ruido depende del comportamiento de los vecinos y consecuentemente que se trata también de ruido vecinal, sin embargo en el caso de ser un garaje explotado comercialmente ya no procedería considerarlo como tal.
- Pero, igual que el caso anterior, si se mantiene bien o no, es de la exclusiva responsabilidad de los vecinos. Podremos concluir que también es un ruido vecinal.

¿Y qué pasa con las bajeras de jóvenes?

- Son locales sin uso específico que están alquilados a jóvenes para reuniones y para el ocio nocturno, en lugar de los domicilios.
- No están sujetas a una clara licencia municipal, no se ejerce una actividad comercial, no tienen una dedicación muy clara, son usadas muy poco tiempo al día e incluso cambian de uso con cierta frecuencia. Y como el uso es similar al que se hace de una vivienda, se pueden considerar ruidos vecinales, aunque se admita que pudiera haber otras interpretaciones más adecuadas que ésta.

¿Es ruido vecinal el percibido a través del lateral de un dormitorio, que antes lindaba con otro y sin embargo ahora linda con una cocina después de la reforma de dicha vivienda?.

- El número de estas quejas es actualmente insignificante estadísticamente, pero la realidad social nos permite prever que irán en aumento, dada la tendencia que vemos de reformas de pisos y por lo tanto tenemos que hacer notar que estas nuevas situaciones no están bien detalladas en la legislación actual.

DEFINICIÓN DE RUIDO VECINAL EN ESTA PONENCIA:

Por todo lo expuesto, se ha considerado como "ruido vecinal" todo aquel cuyo origen ha estado en viviendas, en zonas e instalaciones comunes a las mismas como ascensores, puertas y salas de calderas; en locales destinados a trasteros, en locales que "sin uso o sin licencia municipal" son utilizados por y para asuntos familiares y, finalmente, aquellos cuyo origen ha estado en los garajes con uso mayoritario de los vecinos y sin una explotación horaria.

Se excluyen, consecuentemente, los que provengan de zonas públicas (carreteras, tráfico, gente en la vía pública) y de aquellos cuyo origen ha estado en actividades comerciales o profesionales (bares, oficinas, supermercados, garajes rotacionales... etc.)

DIFERENCIAS CON OTROS TIPOS DE RUIDO.

¿Hay diferencia entre la molestia generada por una cámara frigorífica de un supermercado o por la de un arcón congelador de un vecino?

¿Hay diferencia entre la molestia generada por el equipo musical de un local de hostelería y el de un vecino?

¿Hay diferencia entre la molestia generada por el griterío ocasionado por el público en la calle o por un grupo de jóvenes en el "local sin uso" del edificio de viviendas?

Si no hay diferencia ¿por qué tratarlo aparte?, o dicho de otro modo: ¿por qué el ciudadano ha de tener diferente defensa o ha de recurrir a diferentes organismos según de dónde provenga el ruido?

CARACTERÍSTICA DE ESTAS MOLESTIAS.

¿Qué caracteriza a estas molestias?, no se trata de una infraestructura pública, las que tienen al Estado o al Ayuntamiento como titulares claramente definidos. No se trata de una empresa, sociedad anónima, sociedad limitada, personal autónomo, etc., etc., fácilmente identificables. No se trata de un vecino concreto, idéntico a nosotros y del que el afectado pueda pensar: "hoy por ti y mañana por mí"...

Se trata, en general de una responsabilidad muy diluida y de difícil identificación, de personas de paso temporal por el edificio, estudiantes, alquilados, etc. que utilizan la vivienda como un "usar y tirar" y que se escudan unos en los otros; o se trata del hijo de los titulares de la vivienda que utiliza su equipo musical a alto volumen de forma que no se sabe quién es el responsable de la situación... ¿si el hijo, el padre o la madre, o sus tutores?.

Se trata, en el caso de instalaciones comunitarias, de una responsabilidad que se diluye entre todos los vecinos y entre presidentes de comunidad que, como cambian cada año, ignoran como solucionar de forma eficaz las molestias denunciadas.

Se trata de viviendas y, por lo tanto, protegidas con los derechos fundamentales, por lo que el acceso a la misma y la identificación de los responsables está sujeto a la voluntad de colaborar de los denunciados.

Se trata, en resumen, de situaciones en las que es difícil **identificar** al causante y **constatar** las molestias, y por lo tanto exige un tratamiento diferente de esta problemática.

RUIDO VECINAL EN PAMPLONA DURANTE 2004.

Las quejas o denuncias cuyo motivo es el ruido vecinal, según lo expuesto, quedan clasificados, a efectos estadísticos, entre los siguientes grupos:

1. Consultas realizadas al servicio municipal por quejas y molestias debidas a ruidos, pero que no llegaron a materializarse en una denuncia.
2. Denuncias de comportamientos ruidosos como voces, ladridos de perros, aglomeraciones de personas en pisos o bajeras, ensayos individuales de educación musical... etc.
3. Denuncias motivadas por el uso de equipos musicales a volumen excesivamente alto.
4. Instalaciones particulares o comunitarias.

Y la distribución numérica y estimación aproximada y subjetiva de sus causas en el año 2004 en la ciudad de Pamplona, con una población censada de 190.000 habitantes ha sido la siguiente:

Comportamientos:

La mayor parte de las molestias las origina el grupo de los "comportamientos" con 50 denuncias y sus causas han sido:

- Juergas y alborotos en viviendas, no puntuales sino que se habrían hecho ya habituales en la vivienda. Fueron principalmente de pisos de jóvenes o estudiantes y de aquellas en las que se pudo intuir un hacinamiento de personas inmigrantes.
- Ladridos de perros.
- Juergas y alborotos de jóvenes en bajeras.
- Algunas (dos o tres) injustificadas (demencias... problemas del propio oído del denunciante)
- Han desaparecido las denuncias por ensayos musicales.
- Nunca se han denunciado el comportamiento de niños o los llantos.
- Nunca se han denunciado los ruidos que originan las desavenencias familiares.
- Nunca se han denunciado reuniones familiares normales, como cenas.

Consultas:

Se han atendido a 47 vecinos por este motivo.

Son quejas o consultas que han merecido una atención prolongada y de las que se han llegado a identificar, con suficiente claridad, sus circunstancias y pormenores. Se les informó de la dificultad de iniciar un expediente administrativo y no se llegaron a materializar posteriormente en una denuncia formal posterior.

Se deduce que el afectado ha resuelto su malestar dentro de la comunidad, siguiendo lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal.

Equipos musicales:

El uso de los equipos musicales sigue en número a los grupos anteriores con 44 denuncias. Se incluyen los ensayos de grupos organizados en bajas.

Instalaciones:

A notable distancia tenemos las instalaciones comunitarias, con 17 denuncias. Sus causas han sido:

- Puertas de Garajes
- Aires acondicionados
- Alguna sobre el aislamiento... (se vienen desviando al derecho civil)
- Sobre alarmas...
- Sobre calderas comunitarias de calefacción. Prácticamente han ido desapareciendo al no construirse ya instalaciones comunitarias y las que se han producido se deben a reformas por cambios de gasoil a gas.
- Han desaparecido las de ascensores, muy altas hasta hace un año.

Con ello se elabora el siguiente gráfico en el que queda expresado en tantos por mil el número de casos por grupo, para que se pueda fácilmente comparar con otros estudios:

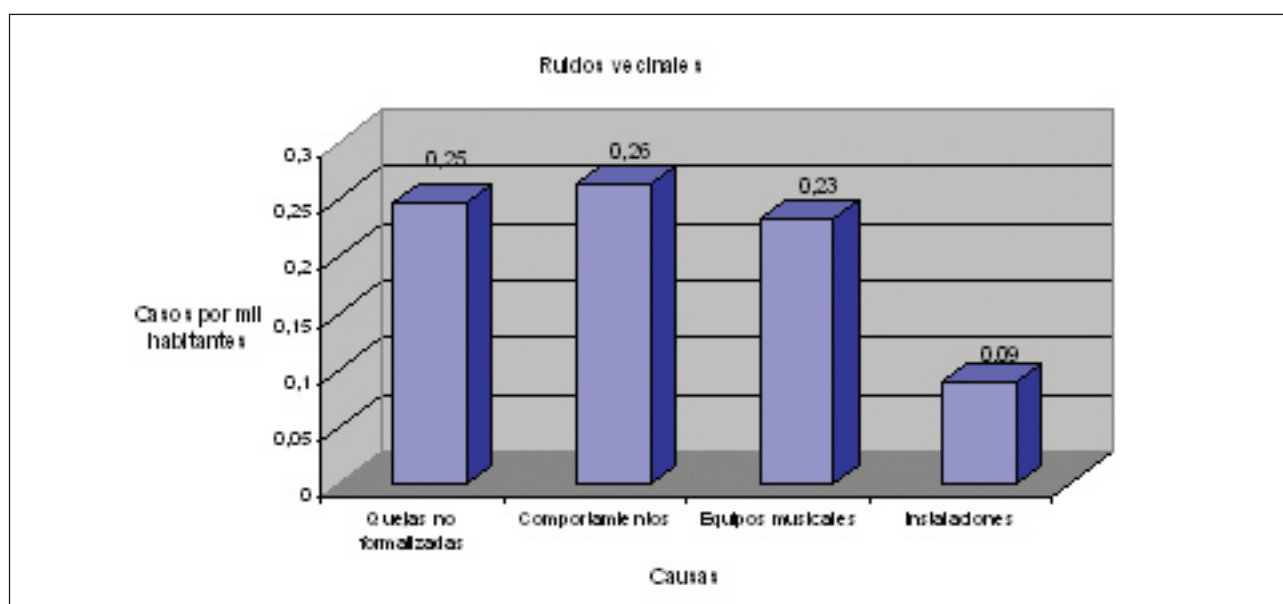


Tabla 1: Ruido vecinal en Pamplona durante el año 2004 y sus causas.

PROCEDIMIENTO SEGUIDO EN ESTE TIPO DE DENUNCIAS.

El ciudadano que, previamente, se ha informado telefónicamente en el Ayuntamiento o que ha conocido el proceso a seguir por otros casos de su entorno, ha utilizado tres vías:

1. Seguir nuestros consejos de:
 - a) Mantener una buena relación con los vecinos, siendo prudente y tolerante, por si la molestia pudiera ser circunstancial y por lo tanto no mereciera mayor atención.
 - b) Comunicar directamente al causante de la molestia, con buena disposición y sin agresividad, que en su vivienda se percibe mucho ruido.
 - c) Entregarle al causante de la molestia una copia de las ordenanzas en las que se establece que el ruido tiene unos límites que hay que respetar.
 - d) Dar conocimiento por escrito al presidente de la comunidad de las molestias.
 - e) Acudir por la vía civil y sobre la base de la LPH.
2. Sin embargo se dan situaciones en las que el ciudadano se siente amenazado por el autor de las molestias, o que ya ha dado los pasos anteriores siguiendo la vía que a todos nos parece de sentido común, y que, encontrándose ya sin medios para atajar su malestar, necesita la ayuda de otra instancia. Es entonces (y para aquellas molestias que son de baja intensidad, pero continuas), cuando se le ha aconsejado o él ha decidido la presentación de una denuncia escrita que ha sido seguida desde Medio Ambiente. Esta vía ha motivado, dentro de la variada casuística que se da en este campo, una **sonometría**, un **requerimiento** para que se adopten medidas correctoras o una **adecuación** a la legalidad urbanística.
3. Ante otras molestias que se suceden muy esporádicamente, pero que tienen un carácter explosivo, o bien se le ha aconsejado o bien él, ha decidido directa y espontáneamente llamar a la Policía Municipal. Las denuncias por inmisión motivadas por los equipos musicales se han recogido mayoritariamente en Policía Municipal en horas nocturnas. La Policía ha levantado acta de la molestia, ha realizado una sonometría e identificado a los responsables. A esto ha seguido en su totalidad el inicio de expedientes sancionadores de entre 60 y 721 y con un importe acumulado en el año 2004 de 12.000 .

CONCLUSIONES:

Promover periódicamente campañas educativas donde se trate el ruido vecinal como una parte de la contaminación ambiental acústica.

Proponer ante promotores de vivienda y administradores que los estatutos de las comunidades hagan referencia precisa al ruido, a las fiestas, a los ejercicios de educación musical, y una clara y tajante prohibición de uso de equipos musicales en horario nocturno. Así bastaría la testificación del presidente y un vocal de la junta de gobierno de la misma para que la comunidad pudiera iniciar actuaciones civiles, fuera cual fuese el nivel de inmisión de ruido.

Que la calidad del aislamiento construido entre viviendas tenga un control administrativo.

Aconsejar que se reclame la intervención de la Policía Municipal para la realización de sonometrías en aquellos casos en que la inmisión de ruido sea ya notoria y presumiblemente supere los límites establecidos en las ordenanzas, procediendo a sancionar administrativamente.