

NOTA DE PRENSA

Mañana se celebra el Día Internacional de la Concienciación del Ruido

El 40% de las quejas en las comunidades de propietarios son por el ruido

Madrid, 25 de abril de 2017.- Según el **Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid** (CAF Madrid), el 40% de las quejas en una comunidad de propietarios se debe a los ruidos, bien causados por otros vecinos (20%), por el deficiente aislamiento acústico que tienen las viviendas (15%) o debido a instalaciones defectuosas (5%), como ascensores o desagües en mala conservación.

Las **obras en viviendas** son uno de los principales focos de ruidos, aunque las ordenanzas municipales regulan los niveles y horarios permitidos. En Madrid capital, por ejemplo, la Ordenanza de Protección contra la contaminación acústica y térmica prohíbe las obras en el interior de una vivienda desde las 21 horas hasta las 8 horas, en días laborables, y desde las 21 horas hasta las 9.30 horas los sábados, domingos y festivos.

Otra fuente de conflicto entre vecinos son las **mascotas**. La Ley de Protección de los Animales de Compañía, que entró en vigor en la Comunidad de Madrid en febrero de este año, limita a cinco el número de animales (perros, gatos o cualquier otra especie que se determine reglamentariamente) que pueden permanecer en un mismo domicilio, salvo que el Consistorio correspondiente lo autorice. Los ayuntamientos establecen también los horarios de permanencia de animales en terrazas o patios, con lo que el propietario que incumpla la normativa puede ser denunciado ante el Ayuntamiento.

Especialmente en **edificios antiguos**, son habituales las quejas por **ruidos o vibraciones de instalaciones** como el ascensor, aparatos de aire acondicionado o desagües en mala conservación. Según la Ley de Propiedad Horizontal la comunidad es la responsable de la adecuada conservación del inmueble, con lo que deberá asumir las reparaciones que sean necesarias.

Los **inquilinos ruidosos**, como es el caso de algunos pisos alquilados a estudiantes en zonas próximas a centros de estudio, también pueden llegar a ser una fuente de problemas de convivencia. En estos casos, el arrendador podría rescindir el contrato por actividades molestas, como lo contempla la Ley de Arrendamientos Urbanos, si se ha incluido una cláusula que haga referencia a este tipo de situaciones.

En cualquiera de estas situaciones, la **primera vía para solucionar el conflicto es la del diálogo**, pero si no se soluciona el propietario debe dirigirse al presidente de la comunidad para presentar una

queja. Si prosiguen las molestias, la comunidad podrá entablar una acción de cesación, en base al artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal relativo a actividades molestas.

CAFMadrid recuerda que si una vez presentada la demanda, la sentencia fuese estimatoria, el propietario infractor podría verse privado de su derecho al uso de la vivienda por un tiempo no superior a tres años, así como tener que afrontar en su caso una indemnización por daños y perjuicios.

Sobre CAFMadrid:

Es una corporación de derecho público que, desde sus orígenes en 1968, tiene como uno de sus principales fines la ordenación del ejercicio de la profesión en base a principios de eficacia, independencia, ética y responsabilidad. Todo ello en conciliación con los derechos y la protección de los consumidores y usuarios de viviendas. Actualmente cuenta con más de 3.600 colegiados

Para más información:

Juanjo Bueno
Gabinete de Comunicación CAFMadrid
Telf.: 91 591 96 78 – 686 075 492
gabinete.prensa@cafmadrid.es

Ximena Zambrano
Off On Comunicación
Telf.: 91 444 12 80 – 637 999 896
xzambrano@offoncomunicacion.com

Web/Redes Sociales:

