

## ***Ruido y conflictos de vecindad*** *Cuáles son mis derechos y deberes*

La tranquilidad de la vivienda constituye el complemento necesario a la agitación de la vida cotidiana. Por lo tanto, los litigios relacionados con el ruido pueden suponer un importante perjuicio para la vida privada. A menudo sus efectos pueden deteriorar en gran medida las relaciones con los vecinos. Cuando se presenta una querrela se inicia una serie de trámites pesados y laboriosos que hacen que la calidad de vida del conjunto de los protagonistas se resienta. Sin embargo, existen algunas medidas que se pueden adoptar y que serían suficientes para resolver estos conflictos. Independientemente de la justificación de los perjuicios alegados, la información contenida en este documento puede evitar los sinsabores de un procedimiento formal. Es preferible siempre emplear el diálogo.

### ***Qué dice la ley***

Contrariamente a lo que se puede pensar, **los ruidos no están más autorizados durante el día que durante la noche**. Existe la obligación de evitar cualquier exceso de ruido

independientemente del nivel o del momento. Este principio deberá acatarse de manera más estricta durante la noche con el fin de no alterar el descanso de los vecinos.

La ley ginebrina<sup>1</sup> recuerda que el exceso de ruido está prohibido a cualquier hora. Esta regla debe seguirse con el máximo rigor entre las 21.00 y las 07.00, puesto que la noción de exceso se hace más patente durante la noche<sup>2</sup>. Tal y como se precisa en el código civil suizo<sup>3</sup>, el ruido excesivo no está más autorizado en el ámbito privado que en el exterior. Así pues, cada individuo deberá extremar las medidas para que la tranquilidad no se vea perturbada ni en la vía pública ni en la vecindad<sup>4</sup>. Finalmente, en el caso de las viviendas alquiladas, las reglas del arrendamiento subrayan que el inquilino deberá respetar a sus vecinos<sup>4</sup> y abstenerse, por tanto, de alterar la tranquilidad del inmueble que ocupa.

## Cuáles son los niveles autorizados?

La ley no prevé un umbral determinado para identificar un ruido excesivo. Desde el momento en que el ruido depende del comportamiento de una persona que no actúa conforme a las costumbres generalmente admitidas, se considera un exceso. Por lo tanto, no es necesario realizar mediciones de niveles sonoros para certificarlo. Sin embargo, sí se admiten las situaciones en las que el ruido no puede ser evitado. Los ejemplos siguientes permiten comprender mejor esta distinción:

Ruido admisible	Ruido excesivo
Llanto de un bebé	Niños saltando en el suelo
Mudanza, montaje de muebles puntual en días laborables de 07.00 a 21.00	Reiterado movimiento de muebles realizado sin precaución
Aspirador durante el día	Limpieza durante la noche
Lección de música para uso no profesional durante el día	Música amplificadas que traspase los tabiques
Trabajos de bricolaje puntuales en días laborables entre las 07.00 y las 21.00	Trabajos de bricolaje y ruidos aunque sean puntuales entre las 21.00 y las 07.00 o los domingos y festivos.
Ruidos ligados a las tuberías durante el día	Baños durante la noche
Cortacéspedes entre las 08.00 y las 19.00 en días laborables.	Cortacéspedes entre las 19.00 y las 08.00 o los domingos y festivos

## Aislamiento insuficiente

Las viviendas construidas después del 1 de enero de 1985 deberán respetar las condiciones mínimas de aislamiento. Un inquilino podrá, por lo tanto, solicitar a su propietario (o a su administrador) que se cumplan<sup>5</sup> estas normas cuando una inspección haya podido demostrar la existencia de lagunas. Sin embargo, en caso de conflicto de vecindad, un **habitante no podrá alegar aislamiento insuficiente para justificar los ruidos**: cuando un ruido pueda controlarse con un determinado comportamiento, le corresponde a la persona que los origina tomar las precauciones oportunas y adaptadas al contexto, para no molestar a los vecinos.

<sup>1</sup> Art. 1 Reglamento relativo a la tranquilidad pública y al ejercicio de las libertades públicas (F 3 10.03) (en lo sucesivo denominado "el reglamento")

<sup>2</sup> Art. 3 del reglamento

<sup>3</sup> Art. 684, Código Civil Suizo (RS 210) "Se prohíben en particular (...) los ruidos (...) que tengan un efecto perjudicial y que excedan los límites de la tolerancia que deben mantener los vecinos teniendo en cuenta el uso local, la situación y la naturaleza de los inmuebles." 4 Art. 1 párr. 3 del reglamento

<sup>4</sup> Art. 257f del Código de las obligaciones (RS 220)

<sup>5</sup> Art. 32 de la disposición sobre la protección contra el ruido (RS 814.41 OPB) y norma SIA 181 (norma de la Sociedad suiza de ingenieros y arquitectos)

# Algunas recomendaciones prácticas para evitar los conflictos

## Ruidos puntuales o regulares

Cuando tengan lugar acontecimientos puntuales y fiestas, la realización de un **acuerdo previo** con sus vecinos facilitará la aceptación de estas situaciones que deberán ser excepcionales.

## Niños

El llanto regular de un bebé no podrá considerarse un ruido excesivo. Sin embargo, saltar, patinar o jugar a los bolos son ejemplos **de actividades que no resultan apropiadas** dentro de una vivienda.

## Música

Elija los ajustes que **atenúen los** bajos. Estos sonidos traspasan con más facilidad los tabiques y pueden resultar particularmente molestos para sus vecinos.

La utilización de **auriculares** permite obtener una calidad sonora óptima sin ocasionar molestias a los vecinos.

Unos **altavoces** excesivamente potentes suelen ser inútiles y pueden incluso afectar a la nitidez sonora. Estos aparatos poseen, a menudo, una calidad muy mediocre. En el momento de comprarlos, no se debe sobrepasar una potencia equivalente a la superficie total del espacio en donde se van a instalar (es decir, 1 watio por m<sup>2</sup> de la habitación). Estos aparatos nunca deben estar en contacto directo con el suelo o con la pared. Colocar una capa aislante disminuye no sólo la transmisión del ruido sino que mejora la calidad de audición.

Esta medida no permite, sin embargo, escucharlos a un volumen muy alto sin molestar a los vecinos.

Un piso no es un local de ensayo. **Está prohibido** emplear **instrumentos ruidosos o amplificadores**. Los músicos pueden atenuar el sonido de sus instrumentos con técnicas adaptadas. Dado que generalmente se oye en el vecindario cuando se toca un instrumento musical, es conveniente llegar a un acuerdo previo.

## Transmisión a través del suelo

Unos tacos de fieltro colocados bajo los muebles constituyen una solución eficaz para eliminar el ruido que se origina al arrastrar **sillas y mesas** así como cualquier otro elemento del mobiliario que se desplace habitualmente por el suelo. Se trata de una medida simple y económica que aporta resultados inmediatos.

La moqueta o **la alfombra** absorben una parte de los ruidos que se transmiten a través del suelo, aunque los suelos de madera suelen ser muy permeables al ruido.

Hay que tener claro que los **tacones** acentúan en gran medida los ruidos de pasos sobre el suelo sin alfombras.

En ocasiones basta con esparcir un poco de talco para amortiguar el ruido de los **parqués antiguos**. El talco deberá aplicarse minuciosamente en las ranuras, pisarlo bien y retirar el sobrante para que el suelo no resbale.

## Electrodomésticos

El momento de la **compra** es ideal para tomar precauciones a la hora de reducir

esta fuente de ruido. Pedirle al vendedor que nos deje escuchar un aspirador puede evitar futuras molestias tanto para los propietarios como para los vecinos.

## Para los propietarios

Los propietarios disponen de más facilidades para instalar soluciones técnicas que permitan limitar el ruido. Incluso tienen la obligación de hacerlo, independientemente de los problemas con el vecindario, si el edificio acusado ha sido construido o renovado después del 1 de enero de 1985 y no respeta los niveles mínimos de aislamiento<sup>8</sup>.

### Construcción

El momento de la **construcción** resulta el más idóneo para acondicionar la vivienda de manera eficaz. Aunque existen unas normas que fijan unos requisitos mínimos de aislamiento para los arquitectos<sup>9</sup>, un comprador puede solicitar que se adopten medidas exhaustivas para reducir futuras molestias.

### Aislamiento reforzado

Si, por razones imperiosas se prevén ruidos regulares e inevitables, se recomienda realizar **obras de aislamiento**. Las soluciones más sencillas están del lado en donde se origina el ruido. En ese caso hay que tener en cuenta los tabiques (paredes, techo, suelo) que transmiten el ruido, así como los tabiques laterales en donde se apoyan. Hay que decir que estos trabajos pueden resultar costosos y deben ser realizados por especialistas. No siempre existen soluciones técnicas satisfactorias. Escudarse en haber realizado obras de aislamiento no justifica la existencia de ruido.

### Transmisión a través del suelo

La instalación por parte de especialistas de una subcapa aislante de fibra o de goma permite reducir la transmisión de los ruidos y conservar un parquet o un embaldosado impecable.

El suelo puede amplificar el ronroneo de la **lavadora, secadora o del lavavajillas**. Colocar puntos antivibración entre el aparato y el suelo o el tabique constituye una solución simple y eficaz. Comprobar que el aparato no esté en contacto con una pared o un radiador.

Atención, el ruido de un aspirador puede **ocultar el ruido** de los muebles al moverse que, sin embargo, podrán ser percibidos de manera acentuada por los vecinos.

## Animales domésticos

La legislación estipula que un propietario de **perro** deberá tomar todas las precauciones para que su animal no altere la tranquilidad con sus ladridos o aullidos y existen estrictas medidas relacionadas con los perros ruidosos<sup>6</sup>. No se debe instigar nunca a los perros que ladran, en ese caso, es necesario que se sometan a un adiestramiento apropiado. Además, existen en la farmacia collares antiladrido (chorro de aire, pulverización de agua) que son inofensivos.

## Puertas

En las puertas o batientes que **golpean** puede instalarse un sistema de cierre que ralentice su movimiento. Unos tacos de goma atornillados al suelo o pegados en el punto de contacto absorberán los ruidos del impacto.

El **ruido** de las bisagras puede eliminarse con aceite o polvo de grafito.

## **Qué hacer en caso de problemas**

**Los problemas de ruido entre vecinos pueden deberse a malentendidos o a desconocimiento. Se recomienda en un primer momento establecer un diálogo para determinar los ruidos. Apoyarse en este documento permite precisar de manera objetiva los derechos y deberes de todos a fin de establecer qué medidas de acondicionamiento se requieren para reducir los perjuicios.**

Hay que reconocer que estos trámites no bastan para obtener una solución. Por eso la Gendarmería se encarga de controlar el exceso de ruido relacionado con el comportamiento. En caso de jaleo diurno o nocturno, se deberá avisar al puesto de gendarmería del sector<sup>7</sup>; si se comprueba la existencia de ruido, se notificará una sanción a los responsables. La infracción correspondiente por ocasionar ruido en el vecindario puede oscilar entre 100 y 10'000 F.

---

<sup>6</sup> En caso de que se repita, el animal podrá ser <sup>8</sup> Art. 32 OPB y norma SIA 181 encerrado o abatido. (Art. 4 del reglamento) <sup>9</sup> Art. 32 OPB y norma SIA 181

<sup>7</sup> En caso de cierre nocturno, la llamada se desviará hacia la central de la policía (022 427 811 11)

En caso de que persistan los problemas con un inquilino, sus vecinos podrán solicitar la intervención del arrendador. Éste podrá iniciar los trámites que pueden ir hasta la rescisión del contrato de arrendamiento si el inquilino no cumple con sus obligaciones<sup>8</sup>. Cuando no se hayan podido obtener una solución a pesar de las recriminaciones fundadas, los inquilinos afectados podrán solicitar una reducción proporcional del alquiler a condición de que se cumplan determinados requisitos<sup>9</sup>.

## ***Respetar al vecino***

**Respetar la tranquilidad constituye un principio que se garantiza tanto por ley como por las normas de uso de arrendamiento. Además, la vida en común implica tener en cuenta las necesidades de los vecinos, en aras de obtener el respeto mutuo y en ocasiones, un compromiso. Es cierto que la sensibilidad al ruido varía de un individuo a otro, sin embargo, cuando se presenta una queja, ésta se traduce generalmente en un malestar sincero. Manifestar un poco de buena voluntad permite evitar simplemente conflictos que enrarecerán el ambiente y que sólo acarrearán perdedores.**

## ***Para más información***

***Para cualquier consulta relacionada con el ruido***

**Service de protection contre le bruit et les rayonnement non ionisants**

(Servicio de protección contra el ruido y las radiaciones no ionizantes) [www.ge.ch/bruit](http://www.ge.ch/bruit)

**Info-Service**

E-mail: [info-service-dim@etat.ge.ch](mailto:info-service-dim@etat.ge.ch)

Teléfono: 022 546 76 00

---

<sup>8</sup> Art. 257f.3 del Código de obligaciones

<sup>9</sup> Art. 259d del Código de obligaciones

**Para obtener información sobre ruidos relacionados con el comportamiento**

**Puestos de policía de sector** [www.ge.ch/police](http://www.ge.ch/police)

Teléfono (en caso de cierre nocturno del puesto de sector): 022 427 81 11

