

🌀 *La solución de los problemas de ruido pasa por una sólida base jurídica*

Guía Jurídica

El ruido es un residuo. El ruido es la mayor queja medio ambiental de los vecinos en las ciudades. La lucha de la Administración contra el ruido no ha dado sus frutos. La contaminación acústica pisotea los derechos fundamentales de las personas, pero principalmente vulnera nuestra salud y calidad de vida.

NUESTROS POLÍTICOS SE AFANAN en dar normas muy alejadas de nuestra realidad y de la problemática actual. Pero la verdad es que la sensación ciudadana es que no hay ninguna sensibilidad en esta materia. Los ciudadanos se sienten absolutamente desesperados. La única respuesta válida proviene de nuestros tribunales. Rara vez hay alguna excepción que confirma esta regla. Diversas ordenanzas locales, leyes autonómicas y nacionales además de varias directivas europeas, lo tratan y existen varias posi-

bilidades para defenderse legalmente de quienes las incumplen. En la mayoría de los casos dichas normas se convierten en meros floreros. Quedan bien, adornan pero sirven para poco. Lo mismo podemos decir de los mapas de ruido. Unos dibujos de colorido muy bonito. Falta claridad en las normas y menos tecnificación en las mismas. La solución, sin duda, se encuentra en dar mayor potestad a la policía local propugnar la utilización de medidas cautelares a partir de más de 5 decibelios por encima de los

límites legales. Bastaría el fundado criterio de un buen policía local para solucionar más del 75% de esta problemática en nuestro país. Pero parece que esto de confiar en la policía local no está bien mirado. Las normas urbanísticas son fundamentales. Normas de incompatibilidad de usos, de distancias mínimas y de planificar zonas específicas en las ciudades para usos más contaminantes son imprescindibles. Sentido común. Cautela. Prevención. No parece muy lógico que los ayuntamientos se

inhiban cuando ellos son los que ponen las actividades contaminantes debajo de nuestras casas, cuando permiten circular a las motos de escape libre o cuando permiten que los barrios se saturen por falta de una política previsora que haya estudiado efecto aditivo y acumulativo de las actividades. ¿Alguien duda que una actividad contaminante en un bajo va a dar problemas a los vecinos de los primeros pisos? ¿No sería más lógico hacer pública la norma que en España prohíbe comprar los primeros pisos?

Soluciones

¿Qué se puede hacer para solucionar estos problemas?

Nos encontramos con personas verdaderamente angustiadas con sus efectos, con fobias, con depresiones. Se encuentran en el laberinto del caracol. Con la salud deteriorada por no poder dormir. Con la inversión de su piso depreciada, que le ha costado toda una vida de esfuerzo. Y con unos funcionarios y políticos con alergia a escucharlos y a la información y participación ciudadana.

La regulación del ruido está fundamentalmente en las ordenanzas municipales y normativa autonómica, en la Ley 37/2003 del Ruido y en el Real Decreto 13/2005, que regula la Evaluación y Gestión del Ruido Ambiental. Actualmente está en tramitación un Reglamento General de desarrollo de la Ley del Ruido.

Desgraciadamente el Reglamento podría ser muy bien de Noruega, ya que el ruido del tráfico (motos) y el ruido del ocio están regulados más que para nuestra realidad actual para un trabajo doctrinal.

Las vías para actuar son distintas: la vía administrativa, la vía penal y la vía civil. Repetimos que la única solución efectiva es ir pronto a los tribunales. No descarte no obstante vender su piso si ve que su salud física y mental se deteriora. Tampoco descarte asociarse (Peacram, Granada contra el ruido, Descanso en Sevilla, Juristas contra el

Ruido, AECOR, etc...) o dirigirse a los medios de comunicación. Gracias al asociacionismo y a la presión mediática se han alcanzado cotas de sensibilización social que hace no más de 5 ó 7 años eran impensables. Las personas perjudicadas por el ruido, y que reclamaban sus derechos (como ahora), eran vistas y tratadas como taradas sociales, inadaptadas o individuos asociales. Ahora somos valedores de los derechos constitucionales y de la calidad de vida.

Por la vía administrativa. Esta es la situación ideal. Y ello si nuestro ayuntamiento es realmente la Administración más cercana al vecino y ciudadano. El ciudadano afectado debe presentar un escrito en el Ayuntamiento de su localidad que contenga los datos del perjudicado, los del emisor del ruido, el nombre del local, las horas en que se produce y los perjuicios que se están causando. No deje de quedarse con copia sellada del escrito e indique también el foco emisor y las horas y días de mayor repercusión. Procure en su solicitud también pedir soluciones concretas y específicas. Haga ver que está dispuesto a pedir responsabilidad patrimonial. Si el Ayuntamiento es congruente debe iniciar un expediente con inspección y emisión de un informe de los técnicos municipales. Si a la vista del informe se desprende una conducta irregular, el Ayuntamiento dispondrá las medidas de cese del ruido, incluyendo en su caso el precinto de la actividad. También puede iniciarse el expediente mediante una llamada telefónica a la Policía Local, que deberá personarse en el lugar de emisión del ruido e iniciar los trámites. En cualquier caso, es aconsejable realizar el escrito de denuncia para tener plena constancia de la queja y reclamar si no se obtiene respuesta.

Lo mismo hay que hacer si las molestias provienen del botellón o de los propios camiones de limpieza o de obras, o en zonas de tránsito excesivo de vehículos de emergencias.

Pensamos que con medidas cautelares y con confianza de nuestros políticos y delegando en su policía local avanzaríamos muchísimo. La Administración pública, o cualquiera de sus organismos competentes para tratar la temática de la contaminación acústica, debe

ser demandada ante la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa. Debe tenerse en cuenta que el ruido, como cualquier otro polucionante atmosférico, puede afectar en determinada medida a nuestra intimidad, privacidad domiciliaria y, evidentemente, a nuestra salud. Estos son

derechos fundamentales que resultan tutelables por dicha Jurisdicción y cuando los mismos se vean afectados por actos, omisiones o pasividades de los Poderes públicos.

Por la vía civil existe un procedimiento judicial basado en la regulación del artículo 1.902 del Código Civil para exigir responsabilidad por los daños y perjuicios que el ruido ocasione. Para su eficacia es imprescindible contar con testigos y hacerse con una buena pericial técnica que pruebe los niveles ilegales del ruido, así como con un informe médico que justifique los problemas y daños causados. Específicamente se puede solicitar la cesación del ruido (Art 590 y 7 del Cc). Nuestro derecho no permite un ejercicio antisocial del derecho de propiedad ni contrario al medio ambiente. Entre otras legislaciones específicas, la Ley de Propiedad Horizontal, que regula el régimen de comunidades de vecinos, permite a la comunidad de propietarios aperebrir al vecino causante de ruidos e incluso obligarle judicialmente a abandonar el domicilio mediante la llamada acción de cesación. Incluso la ruptura del vínculo arrendaticio.

LA REGULACIÓN DEL RUIDO ESTÁ FUNDAMENTALMENTE EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES Y NORMATIVA AUTONÓMICA



Hay que tener en cuenta las legislaciones medioambientales autonómicas y, particularmente, las normas civiles forales. En el caso de Cataluña la Ley 13/1990, de relaciones de vecindad, de las inmisiones y de las servidumbres, establece la peculiaridad (sólo para el ámbito territorial de Catalunya) de que a una actividad (del tipo que sea) que cuente con las correspondiente licencia administrativa únicamente cabe exigirle las medidas correctoras adecuadas y para el caso que éstas resulten ineficaces se debe acordar la compensación económica justa para el damnificado, sin que en ningún caso pueda hacerse cesar la actividad, sin perjuicio de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios sufridos con anterioridad a la obtención de la licencia o al planteamiento de las medidas correctoras.

Acciones contractuales y legales

El ruido puede ser también objeto de consideración como daño o riesgo derivado de la falta de insonorización de un edificio de uso residencial y como infracción de los deberes de conducta o comportamiento exigibles del arrendatario.

La Ley 38/1999, de 5 noviembre, de Ordenación de la Edificación, establece entre los requisitos básicos de la edificación relativos a la habitabilidad de los edificios la "protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades" (art. 3.1.c.1). Sin perjuicio de las responsabilidades contractuales en que por la falta de una correcta insonorización hubieran podido incurrir los agentes intervinientes en el proceso constructivo, exigibles en el ámbito de los contra-

tos de arrendamiento de obra o de servicios a que se hallaran sujetos, el art. 17.1.b) de dicha Ley establece su responsabilidad legal durante tres años frente a los propietarios y terceros adquirentes de los edificios o partes de los mismos por los daños materiales causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento, entre otros, del indicado requisito de habitabilidad.

Aunque esta responsabilidad es exigible en forma personal e individualizada del agente a quien la deficiente insonorización resulte imputable y sólo cuando ello no sea posible deviene exigible solidariamente de todos los intervinientes, el promotor responde en todo caso solidariamente con los demás agentes intervinientes ante los posibles adquirentes de los daños en el edificio ocasionados por vicios o defectos constructivos (art. 17.2 y .3).

Dentro de la compraventa, la falta de un adecuado aislamiento acústico del edificio, en cuanto afecta a su misma habitabilidad, puede considerarse no sólo un vicio oculto determinante de la obligación de saneamiento del vendedor (art. 1.484 del Código Civil), sino un verdadero y propio incumplimiento contractual por inhabilidad del objeto al uso de su destino y consiguiente insatisfacción del comprador, plenamente encuadrable en el supuesto de entrega de cosa distinta de la debida (aliud pro alio) y sujeto por ello a la protección que dispensan los arts. 1.101 y 1.124 del Código Civil; tratamiento que faculta al comprador para instar la entrega de la vivienda local con el aislamiento consustancial a su naturaleza y destino, la resolución del contrato o la reducción del precio en correspondencia con la deficiencia detectada. Indica el Artículo 1258 del CC: "Los con-

tratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley."

Por la vía penal, los artículos 325 a 331 del Código Penal imponen penas de prisión, multa e inhabilitación, aparte de las indemnizaciones civiles, a quienes causen ruidos o vibraciones que afecten al medio ambiente de manera grave (en tanto que superen los límites de contaminación legalmente establecidos). En España solo ha habido un par de condenas a este respecto. No obstante no es descartable en algunos casos extremos donde la pena de banquillo puede hacer reflexionar sobre el mal causado en la salud física y psíquica de nuestros semejantes.

El código técnico de la edificación, que aún, con muchísimo retraso, no ha visto la luz, va a suponer sin duda un paso adelante entre los que se encuentra ser obligación de resultado no obligación de mero medio y también las necesidades de las mediciones in situ. No obstante en los ruidos de impacto, mal endémico de viviendas y locales de nuestro país, seguimos estando más atrás del furgón de cola.

En lucha contra el ruido es aconsejable acudir al Defensor del Pueblo y a los Defensores autonómicos; no tutelan, pero desahoga y dan pruebas objetivas privilegiadas. También al Tribunal Constitucional en amparo, e incluso al Tribunal Europeo de Derechos Humanos. España es el único país condenado dos veces por este último tribunal por no saber controlar el ruido ambiental. Lo cual nos indica muy a las claras la situación actual de las cosas. El Tribunal Constitucional en amparo solo admite el 5% de los casos.

Si su ayuntamiento no le hace caso en dos o tres meses solo en los Tribunales está la solución. En Juristas contra el ruido estamos para ayudarle.

Joaquín José Herrera del Rey, Lluís Gallardo
Juristas contra el Ruido
www.juristas-ruidos.org

CEPCO inicia una campaña por la calidad de materiales en la edificación

Asalto a la calidad

CEPCO, que aglutina a 18 Asociaciones Nacionales de productos para la construcción, ha emprendido un camino que, por muy largo que resulte, acabará en el empleo de mayores calidades en las obras en España.



ÉSE CAMINO, que cuenta con diferentes variantes, tiene un objetivo principal en estos días: la Ley de Contratos del Sector Público. Puede parecer un tema difuso o ajeno, pero no lo es. Resulta que la Comisión Europea ha aprobado tanto Directivas como recomendaciones, en las que insta a los Estados Miembro a realizar adaptaciones legislativas que impulsen compras de materiales y servicios con mayor respeto hacia el medio ambiente. Ocurre lo mismo con los aspectos sociales. En esa línea, se precisa que la exigencia de cuestiones como la calidad o el respeto al medio ambiente deben corresponderse con el objeto del contrato.

Parece normal, que el objeto del contrato no venga definido sólo por la obra en sí,

sino que se le exijan unas determinadas especificaciones de calidad. Dicho de otra forma: el objeto del contrato no puede ser sólo la realización de un puente, sino que, además, está claro que éste debe ser seguro, estable, de calidad por encima de los umbrales mínimos, y respetuoso con el medio ambiente en todas sus facetas.

Es parecido a lo que hace el Código Técnico de la Edificación, que se define por las prestaciones que debe dar la obra, y éstas a su vez, deben hacerlo mediante formulaciones diversas de cada uno de los agentes de la edificación.

A partir de ahí, CEPCO ya ha remitido una serie de enmiendas propuestas al texto que está manejando el Gobierno, de forma que se insista en la exigencia del empleo

de materiales de calidad, entendiendo además, que ésta se demuestra de forma independiente sólo a través de la certificación por terceros. No se trata, evidentemente, de hacerle el juego a las empresas certificadoras, sino aprovechar el rigor de las principales para darle un impulso claro, contundente y, sobre todo, real, al empleo de la mejor calidad en las obras.

¿Es qué un material que no tenga marca voluntaria de calidad no puede ser bueno? Pues sí, de la misma manera que podría ser bueno un material sin su marcado CE; pero resulta que la Unión, para defender la circulación de bienes a través de la misma, pero con un mínimo de garantías, impuso este marcado CE. En línea análoga, el camino hacia la calidad contrastada pasa por el

empleo mayoritario de marcas de calidad. Siempre habrá quien diga que todo esto encarece mucho las obras. Pues ya está bien de admitir desahogos tan imprudentes: el impacto de una mejora de los materiales sobre la factura de éstos, no es grande pero, además, sobre la factura total de la obra, es mínimo y, más aún, se amortiza en eficiencia térmica, mejor comportamiento acústico, mejor estanqueidad de suelos, paredes y cubiertas, etc. También puede ser que el fabricante diga que la certificación encarece el producto: parece que las tarifas normales de AENOR, SGS, etc. no suponen cifras que no se puedan amortiguar mucho sobre el total de la producción. Pero, a cambio, se tiene la doble garantía de calidad: la interna en cuanto al refuerzo del propio control de

calidad, y la externa, en cuanto a que es un tercero independiente el que le dice a todo el mundo, mediante su marca, que nuestros productos son de la calidad que requiere una norma europea o española. Nuestro sector está acostumbrado a cumplir, antes que nadie, con exigencias derivadas del mercado CE, con normas voluntarias de calidad, con el Código Técnico de la Edificación, con Instrucciones de los diferentes Ministerios para cada producto, con Normas de seguridad y calidad industrial, con normas de control de emisiones de CO₂, con normas de control medioambiental, etc. Nuestra Industria es una gran Industria: nivel alto de competitividad, nivel alto de I+D+i, etc. Pero le hace falta tomar conciencia de ello y, en lugar de temer una discriminación positiva de la

calidad, apostar por un auténtico “asalto a la calidad”: sólo tiene cosas que ganar. La sociedad española debe tener claro que debe pedir a la obra pública y a la privada, las mejores calidades, su correcta instalación y puesta en obra, la mejor ejecución posible de proyectos, etc. Es más rentable y más digno hacerlo lo mejor posible. Está claro, vista la estrategia planteada, que es un camino indudablemente largo porque, aparte, luego habría que recorrer un camino parecido también en la obra privada. Pero es la continuación a 20 años de apuesta por la calidad, con otra apuesta de otros 20 años más... al menos.

Luis Rodulfo Zabala
Director General de CEPCO