

## La tortura de las fiestas en pisos: ¿Qué se puede hacer contra los vecinos molestos?

Si las multas no frenan a los inquilinos latosos, la comunidad de propietarios puede echarlos

SANTIAGO / LA VOZ

Cada mes de septiembre, hay miles de vecinos del Ensanche compostelano que cruzan los dedos para que las viviendas en alquiler que hay en sus edificios no acaben en manos de estudiantes que vienen a Santiago con la vista puesta más en organizar fiestas en el piso que en hincar los codos y aprobar el curso. Muchos pronto comprueban que han tenido mala suerte y que ese año les va a tocar lidiar con el ir y venir por el portal de jóvenes con bolsas llenas de botellas y hielos y, lo que es peor, con el chundachunda nocturno a todo trapo y las voces que acompañan a toda fiesta. Una tortura que puede llegar a ser desesperante y contra la que la mayoría no sabe cómo actuar. Sin embargo, hay mecanismos que pueden ser útiles para encauzar la situación, recuperar la tranquilidad y volver a dormir por las noches.

### LA VÍA CONCILIADORA

**Hablar con los vecinos molestos.** Antes de tomar ninguna decisión que pueda ser tomada como una agresión o el inicio de una guerra por los vecinos que están causando las molestias, lo primero es hablar con ellos de forma pacífica y conciliadora para explicarles la situación y solidarizarles de buenas maneras que no hagan más ruidos ni monten jaleo de noche. Muy especialmente a partir de las 22 horas, que es la hora en la que se inicia el período considerado de descanso por la ordenanza municipal, que se extiende hasta las ocho de la mañana. En el caso de los estudiantes, no pocas veces la mera posibilidad de que sus padres sean conocedores de



La Policía Local multa a los responsables de un piso en el Ensanche por exceso de ruidos. SANDRA ALONSO

que están dando problemas en el edificio pone fin a su actitud.

### ACUDIR A LA POLICÍA LOCAL. Las multas por hacer ruido llegan a 750 euros.

En caso de que hablar por las buenas no haya servido de nada, lo primero que hay que hacer es llamar a la Policía Local cada vez que los vecinos molestos vuelvan a organizar fiestas o hagan ruidos excesivos en horario nocturno. El actual edil de Seguridad Ciudadana, Gonzalo Muñíos, promovió el año pasado un notable incre-

mento de las sanciones por este motivo, que ahora son de 200 euros si la infracción se ha cometido antes de las doce de la noche, de 500 si fue hasta las 3 horas y de 750 a partir de ese límite. Además, para los reincidentes se pueden duplicar. Si se les llama, suelen acudir, aunque hay que tener en cuenta que la plantilla actual tiene 127 agentes y debería llegar a los 175, por lo que en muchas ocasiones literalmente no da abasto. Las fiestas en pisos son, además, solo uno de los aspectos de la movida a controlar.

### Derecho al descanso

**DESDE EL PEDROSO** Divertirse es un derecho, pero descansar es uno mayor. Tener que soportar a un vecino que pone la música a todo trapo o que no para de organizar fiestas de madrugada es un suplicio para los que están al otro lado de los tabiques. El ruidoso inquilino debería ponerse en la piel de los que no pueden conciliar el sueño y al día siguiente tienen que trabajar temprano, de los padres a los que los niños se les desvelan por las noches o de los enfermos que no logran descansar. Eso debería ser suficiente.

### EL DUEÑO DEL PISO

**Resolver el contrato por incumplimiento.** Hacer ruidos es una actividad molesta y, como tal, es una causa legal de resolución del contrato de arrendamiento. Es decir, «el propietario del inmueble puede echar a sus inquilinos aunque todavía no haya finalizado el contrato, no tiene que esperar», explica la abogada Rebeca Domínguez Iglesias. Si ellos se niegan a abandonar la vivienda por las buenas, el dueño tendrá que recurrir al juzgado. «Para ello, hay que contar con las pruebas suficientes que acrediten la existencia de actividad molesta. Tiene que haber, dice el Tribunal Supremo, evidencia y permanencia en el peligro o la incomodidad, no basta con molestias aisladas», añade la letrada compostelana. Hay un riesgo, y es que durante el proceso los inquilinos no solo se niegan a irse, sino que además de-

jen de pagar, por lo que pasen a ser okupas, pero al judicializar el asunto es posible después reclamarles las cuotas no abonadas.

### LA COMUNIDAD

**Puede obligarse al propietario a echar al inquilino.** En ocasiones, el dueño del piso no reside en el edificio y, como él no sufre el problema de los ruidos, no se muestra muy comprensivo con las quejas de los vecinos contra su inquilino. En caso de que él no quiera tomar la determinación de resolver el contrato y echarle, la comunidad de propietarios puede tomar cartas en el asunto. Realmente, puede hacerlo cualquier vecino o un grupo de vecinos, pero siempre es mejor que este tipo de acciones, a ser posible, vayan respaldadas por toda la comunidad y que sea ella la que inste al propietario de la vivienda a que expulse a los inquilinos latosos. Si no accede tras la petición formal, por la Ley de Propiedad Horizontal y la de Arrendamientos Urbanos «la comunidad debe aprobar en junta de propietarios y por mayoría simple interponer ante el juzgado una demanda de cesación de actividades molestas», señala Domínguez Iglesias. «Si el juez estima la demanda, en este caso en el que el infractor no es el propietario de la vivienda, la sentencia puede declarar extinguidos definitivamente todos sus derechos relativos a la vivienda o local, así como su inmediato lanzamiento. Es decir, que los echaría», añade la abogada. Nuevamente, para ello es indispensable poder probar los daños ocasionados, por lo que es importante reunir todas las pruebas posibles y contar con ayuda legal.



## MÁS DE 250 VEHÍCULOS EN STOCK

KM0 y Seminuevos



**300€ DE DESCUENTO**  
por solicitar tu cupón ahora



**TUMOSA** PERILLO / OLEIROS  
**DIMONORTE** MILLADOIRO / SANTIAGO  
**DIMOLK** BÉRTOA / CARBALLO

www.grupodimolk.com

f @ t v in

620 354 597