Civismo: Vecinos bien avenidos

EL SERVICIO MUNICIPAL DE MEDIACIÓN APOYA A LAS COMUNIDADES DE VECINOS PARA QUE ORGANICEN SU COMUNIDAD DE TAL MANERA QUE LES PERMITA GESTIONAR LOS ESPACIOS COMUNES Y MEJORAR LA CONVIVENCIA

Actualmente, cinco comunidades de vecinos de Rubí están elaborando su Reglamento de régimen interior con la colaboración del Servicio de Mediación. Se trata de un documento de consenso que recoge las normas de convivencia específicas para cada comunidad.

Muchos de los conflictos que se producen en las comunidades de vecinos están motivados por problemas de ruidos, limpieza, olores intensos, obras en el interior de los pisos y uso de los espacios comunes de los edificios.

Consciente de esta problemática, el Ayuntamiento ha dedicado un título entero de la Ordenanza de buena vecindad y uso del espacio público, aprobada en octubre de 2010, a regular algunas de estas cuestiones. Y es que se considera que la calidad de vida de los integrantes de una misma comunidad requiere el comportamiento cívico de todos sus integrantes. La ordenanza establece que todos los propietarios y ocupantes de inmuebles están obligados a evitar que, desde los mismos, puedan producirse molestias a las demás personas. Por ejemplo, especifica que se debe evitar la producción de emisiones injustificadas de polvo, olores y vahos que puedan producir molestias a dependencias vecinas, así como que el desarrollo de actividades cotidianas como la limpieza de alfombras, el riego de plantas o tender ropa, entre otros, se mantendrá dentro de los límites que exigen el respeto a los demás. Si se incumple esta normativa, la ordenanza prevé diversas sanciones en función de la gravedad de las infracciones.

Además de las sanciones, Rubí dispone de un servicio

municipal que hace de mediador entre aquellos vecinos que son incapaces de llegar a una solución entre ellos, promoviendo la mejora de la convivencia ciudadana desde la cultura del diálogo y la tolerancia.
Arbitrando en diferentes casos, los técnicos del Servicio de Mediación han detectado que muchas comunidades sólo disponen de los Estatutos (un conjunto de normas que regula la gestión de una comunidad de propietarios), pero les falta desarrollar un Reglamento de régimen interior (una herramienta que regula la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y los espacios comunes). Mientras que la existencia de los Estatutos es obligatoria en cada comunidad, el Reglamento de régimen interior depende de la voluntad y el consenso de los vecinos y es adaptable a cada caso.
En el Reglamento de régimen interior, los vecinos acuerdan cómo se regulará, en su comunidad, aspectos como la utilización de los elementos de uso común (portal, vestíbulo, escaleras, patio, jardines, terraza, etc.) y de las instalaciones (ascensores, antenas, etc.). Al igual que los Estatutos, este reglamento afectará a todos los miembros de la comunidad (propietarios, arrendatarios, usufructuarios), si bien sólo participan en su elaboración los propietarios de las viviendas.
La existencia de un Reglamento de régimen interior es una manera de prevenir los conflictos que puedan darse entre los miembros de una comunidad.

UN DOCUMENTO CONSENSUADO

Actualmente, hay cinco comunidades de vecinos de los barrios de Les Torres, Progrés y Mercado que están elaborando su propio Reglamento de régimen interior asesorados por el Servicio de Mediación de Rubí. Esto significa que más de 600 personas se beneficiarán, directa o indirectamente, de esta herramienta.
Los vecinos trabajan a partir de un documento base al que hacen aportaciones para adaptarlo a la realidad de la comunidad. El reglamento se aprueba por mayoría simple en una asamblea abierta a todos los vecinos, que debe quedar recogida en un acta. Cuando el documento tiene el visto bueno vecinal, se tiene que presentar en el Registro de la Propiedad.
El objetivo es establecer las bases para evitar posibles malentendidos en la comunidad.

ORDENANZA DE BUENA VECINDAD

La Ordenanza de buena vecindad y uso del espacio público recoge toda una serie de conductas que no están permitidas, al considerar que pueden alterar y perturbar la buena vecindad.
Entre otros, no está permitido:
- El goteo sobre los espacios públicos que provoca el riego de plantas y jardineras colocadas en balcones y terrazas privadas.
- Tender ropa para secarla invadiendo el espacio público cuando exista una alternativa para hacerlo, como una terraza, espacios comunitarios del edificio o balcones.
- Sacudir ropa y alfombras sobre los espacios de uso público.
- Dentro de la franja horaria comprendida entre las 21h y las 8h (días laborables) y entre las 21h y las 10h (días festivos):
- La ejecución de trabajos de reparación, reforma, conservación o mejora de los inmuebles que impliquen el desarrollo de actividades propias de una obra ordinaria.
- El movimiento de muebles, electrodomésticos u otros similares

Se exceptúan los trabajos de reparación urgente y necesaria que afecten a la seguridad de personas y bienes o que condicionen el suministro de los servicios básicos.

TEMAS SUJETOS DE REGULACIÓN POR EL REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR

- Presencia de objetos situados en los espacios comunes, como cochecitos infantiles o carros de la compra
- Criterios de limpieza de la finca (horarios y frecuencia, utilización de las papeleras, etc.)
- Uso adecuado de los ascensores y otras instalaciones, como la colocación de antenas
- Tenencia de animales domésticos (deben ir atados o no al subir y bajar las escaleras, procurar que no ensucien los espacios comunes, etc.)
- Utilización de balcones como trasteros
- Presencia de colillas y otros objetos en los patios interiores
- Ruido (horarios en los que se puede hacer ruido con el objetivo de respetar el descanso de los vecinos)
- Horarios de cierre del portal de entrada
- Rótulos y utilización de espacios de fachada de la comunidad
- Cuidado del mobiliario, no sólo de los elementos decorativos, sino también los de utilidad, como tablones de anuncios, luces, buzones, etc.