

# CÓMO LIDIAR CON TUS VECINOS

VIVIR EN COMUNIDAD TE ABRE MUCHOS FRENTES. APRENDE LAS REGLAS Y PREPÁRATE PARA GANAR EN EL CAMPO DE BATALLA.

TEXTO: AMAYA LACARRA. FOTO: DAN SAELINGER.



**S**i no quieres tener al enemigo detrás de tu puerta y que te dé un ataque al corazón (según la Universidad de Michigan, quienes viven en un vecindario amistoso tienen un 70% menos de posibilidades de sufrirlo), es altamente recomendable que te lleves bien con tus vecinos. «Lo primero es ser conscientes de que tu hogar empieza en la entrada al edificio», aconsejan desde el Colegio Profesional de Administradores de Fincas

de Madrid (CAFMadrid). Gritos ordinarios con la ventana abierta, el aspirador mientras echas plácidamente una siesta, calzoncillos que caen a tu tendedero... Son decenas las pintorescas escenas que pueden acabar con tu paciencia (dos de cada tres españoles han tenido disputas en vecindad, y uno de cada diez denuncia, según un informe reciente de la compañía asesora CPP Group Spain). La comunicación directa es la mejor arma para limar

asperezas. ¿Te toca el pasota de turno? Es hora de llamar al presidente, confiando en su efectividad y no en tener que repetir la frase de «¡cállese señor Cuesta, cállese!», del personaje de Concha en la serie *La que se avecina*. En tal caso, y antes de llegar a los tribunales (la última solución), pide a la junta que entre en escena el administrador de la finca, «un profesional formado en mediación y oratoria para mejorar la convivencia», advierten desde CAFMadrid.

EXISTE UN  
**70%**  
MENOS DE  
POSIBILIDADES DE  
SUFRIR UN ATAQUE  
AL CORAZÓN SI LA  
CONVIVENCIA ES  
DE TIPO AMISTOSO

## 8 TIPOS DE VECINOS Y CÓMO GESTIONARLOS

La abogada especialista en Derecho Civil Olatz Rey (ABA Abogadas) nos destapa los recovecos de la ley. Decide: planta cara a estos personajes como merecen o prepárate para vivir un *Aquí no hay quien viva*...

### El 'buenorro'

Guapo, gracioso, amable... No sabes qué hacer para llevártelo al cuartito de contadores.

#### BUSCA TU HORA

Teniendo en cuenta que el horario de basuras lo marca la junta (suele ser a partir de las ocho de la tarde), haz guardia hasta medianoche, y piensa que todo es posible... Incluso bajar sexy la barandilla, con tu bolsa de desechos en mano.

### El/la cotilla

¿Quién no ha sufrido el fenómeno *radio patio*? Sale en bata si se cuece algún follón, no se despega de la mirilla y sus preguntas son de lo más inoportunas.

**FRÉNALO** Amenaza (tú sabes que es un juego) con las cámaras de seguridad. Permitidas en todas las zonas comunes, son capaces de capturar todos sus desatinos (y sus *looks*).

### El presidente

Tu señor Cuesta particular es una pieza clave para que nadie se tire los trastos a la cabeza. Este copropietario (nunca puede ser un inquilino de alquiler) ostenta la representación legal de todos los habitantes del edificio, y es su deber convocar juntas, ajustar presupuestos o atender conflictos.

**¿Y SI NO LO HACE?** Recuérdale que, salvo causa justificada, no puede negarse a asumir un rol que llega por sorteo o rotación.

### La envidiada 'single'

A punto de irte a dormir, ella sale por el portal entre risas y gente guapa. También te la cruzas con su vestido de lentejuelas al ir a desayunar. En definitiva, su regla es entrar y salir cuando (y con quien) le da la gana.

**NO TE VUELVAS LOCA** Si la única pega es ese buen olor que despide su puerta, cámbiate de pijama, coge unas cervezas y ¡únete a su cena!

### El grupo de estudiantes

Sabes qué es poner a tope el estribillo de *La cintura*, el peligro de la *gran* noche de fin de exámenes y la fuerza de mezclar gente Erasmus.

**MÍDELO** Si crees que se te va a caer el salón encima, acude en son de paz y avísales de que han superado los 30 decibelios, algo sancionable en horario nocturno (por el día se permite hasta 40 decibelios). Quizá, al día siguiente, se piensen dos veces abrir Spotify.

### El 'animal friendly'

Profesa tanto amor hacia su perro que da por hecho que es un deber de todos.

**INFÓRMATE** Existen sanciones, de hasta 3.000 euros, por no llevar atado a un animal doméstico.

### La pareja 'non-stop'

Es un no parar. Los gemidos son tu nueva banda sonora y los golpes en la pared te despiertan sobresaltada.

**TEN PICARDÍA** Pregúntales a ver si les gustan las esposas: cuando los ruidos atentan contra la salud de alguien, la sanción está entre los 70 euros y dos años de prisión.

### El/la morosa

Paga el último los gastos comunes, se escaquea de las derramas, nunca quiere pintar el rellano...

**LLEGA A UN ACUERDO** Si crees que sufre problemas económicos y dos tercios de la junta están de acuerdo, negocia otros plazos de pago.

## ¿QUÉ DICE LA LEY?

Los expertos aseguran que todavía hay muchos vacíos legales por resolver, pero, a día de hoy, la Ley de Propiedad Horizontal es la que regula todo lo relativo a las comunidades. Y esto es lo que dice.

**SÍ**

#### VOLUMEN

Es posible ser más ruidosa (en concreto, cinco

decibelios más) en el salón o en la cocina que en las habitaciones.

#### OBRAS Y REFORMAS

Entre las ocho y las diez de la noche, mientras no superes los 35 decibelios, puedes cambiar el parqué o levantar un tabique de

color rosa. Eso sí, en la mayoría de los casos se necesita una licencia de una institución pública.

#### MUDANZA

Si la junta está de acuerdo, la haces en horario diurno y respetas la misma regla de volumen que con una obra, puedes entorpecer cualquier zona común sacando muebles.

**NO**

#### COMÚN DE USO PRIVADO

Un patio al que sólo tú puedes acceder te da derecho a su uso exclusivo, pero no a obrar sin el beneplácito de tu comunidad. Tampoco constará en tus escrituras.

#### BASURAS

Te vas de viaje y todavía no han sacado los cubos

a la calle. Tendrás que pedirle al del 5.º A que te haga un favor, porque tirarla a deshora supone una multa de entre 751 y 3.000 euros.

#### FUMAR

Las conversaciones de pasillo con humo ya son historia. No enciendas el cigarro hasta pisar el exterior: tu portero tendría derecho a multarte.