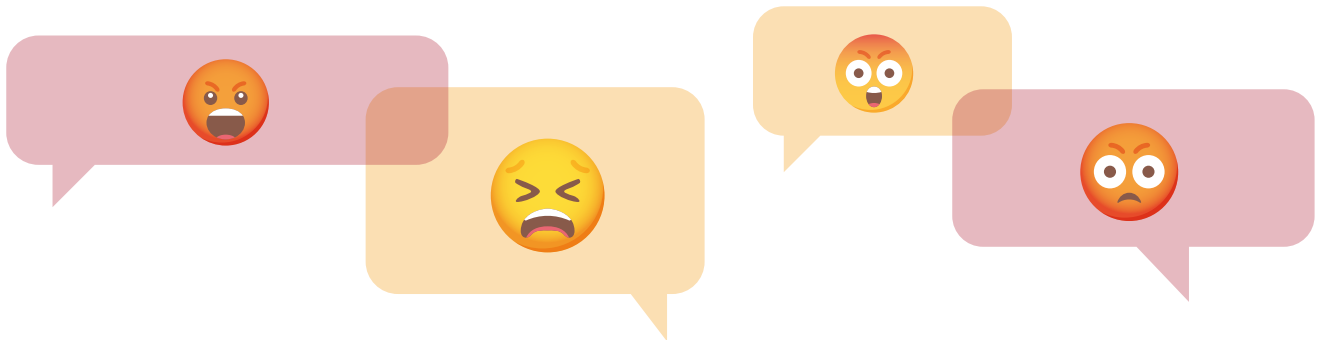


¿HAN AUMENTADO LOS CONFLICTOS VECINALES POR LA COVID-19?



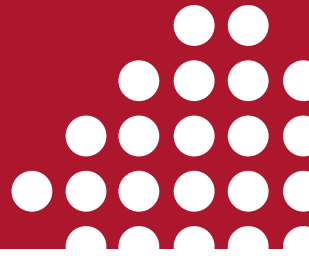
Los conflictos vecinales se han incrementado en las comunidades de propietarios durante las semanas de reclusión por el coronavirus. La situación se ha dado de forma generalizada y han aumentado las denuncias por conflictos de convivencia, aunque en la mayoría de casos se han solucionado a través de la mediación los **Administradores de Fincas Colegiados** y sin necesidad de sanciones.

Esta situación, muy complicada, hizo necesario que se extendieran las restricciones sanitarias a los elementos comunes en las comunidades de propietarios -jardines, pistas deportivas...-, lo que generó disparidad de opiniones y conflictos entre los propietarios.

Con los ciudadanos confinados en sus casas durante los momentos más duros del primer Estado de Alarma para evitar la propagación de la COVID-19, se dispararon los conflictos entre los vecinos/as por la permanencia continuada en sus casas y el mayor uso de los elementos y servicios comunes. Esta conflictividad se ha dado, especialmente, por molestias vinculadas al ruido.

Hay que destacar que la mayoría de los vecinos/as son y han sido conscientes de la necesidad de esas medidas para protegerse del coronavirus y han actuado con responsabilidad.

Hasta el 9 de mayo no finalizará este segundo Estado de Alarma, pero la pandemia no desaparecerá -lamentablemente-, ese día, por lo que será necesario seguir tomando medidas, por parte de las administraciones públicas competentes, en la línea de las que ya se han tomado, y que los **Administradores de Fincas Colegiados** han ido aplicando en los edificios que gestionan anticipándose y evitando posibles conflictos vecinales.



Algunos ejemplos:

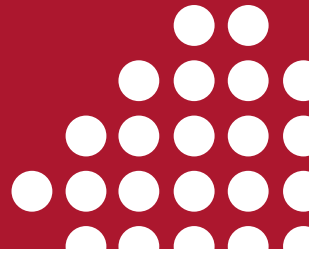
01

EL TELETRABAJO Y LA ACTIVIDAD PROFESIONAL EN LAS VIVIENDAS



La situación de pandemia ha propiciado nuevos modelos en las relaciones vecinales, que van desde conflictos de menor intensidad, como los derivados del teletrabajo –por ejemplo, el ruido de las impresoras-, a los producidos por fiestas en los pisos, de mucha mayor gravedad.

Aunque con la COVID-19 ha surgido este nuevo tipo de molestia relacionada con el teletrabajo, ello no ha supuesto, en general, un problema importante entre los vecinos/as, que han entendido que esta situación afectaba a un gran número de ciudadanos y que era necesaria para controlar la pandemia.



Algunos ejemplos:

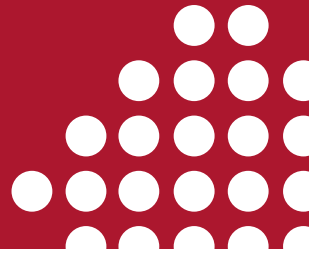
02

UTILIZACIÓN DE TERRAZAS Y MÚSICA ELEVADA



No obstante, se han dado casos de personas jugando al pádel en las terrazas del edificio o música muy elevada que impedían desarrollar cualquier actividad en los domicilios, además de molestar al resto de los vecinos/as.

En estos supuestos, los Administradores de Fincas colegiados han asesorado a las comunidades de propietarios para que iniciaran las actuaciones que permite la Ley de Propiedad Horizontal para que estas actividades molestas cesen.



Algunos ejemplos:

03

ALQUILERES Y PISOS TURÍSTICOS



La situación de crisis económica producida por la COVID-19 ha llevado, a algunos propietarios/as, a tener que alquilar alguna habitación de su vivienda para obtener unos ingresos necesarios para la familia, pero los Administradores de Fincas colegiados constatamos que los conflictos se producen, en un mayor porcentaje, en las viviendas alquiladas cuando se realiza un subarriendo y, fundamentalmente, por ruidos y actividades molestas producidos por las personas que habitan o usan por un tiempo determinado las viviendas, como por ejemplo, los pisos turísticos.

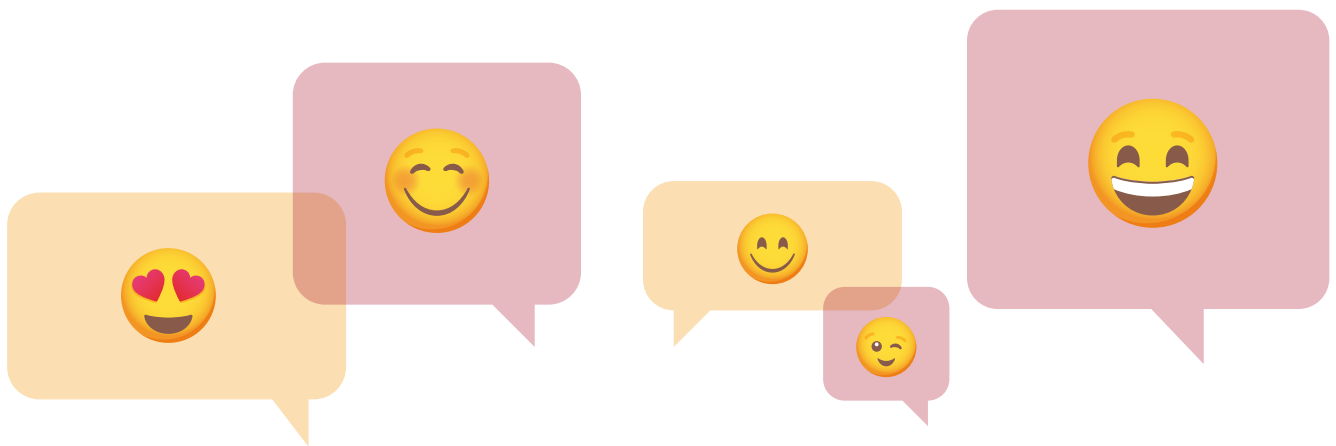
Ante esta situación, muchos vecinos/as han avisado a las autoridades para tratar de frenar focos de contagio, lo que resulta ser un ejemplo de responsabilidad.



Conflictos vecinales:

04

¿CÓMO ACTUAR?



En conclusión, las relaciones de convivencia en una Comunidad de Propietarios son, sin duda alguna, complejas, y pueden derivar en múltiples conflictos motivados por las molestias que se pueden producir por determinadas actividades o usos de los elementos comunes, tales como los ruidos en locales o en viviendas, que hemos descrito, o las derivadas de humos por malas instalaciones, o tenencia de mascotas en condiciones indebidas, entre otras, que alteran la vida en comunidad.

Ante estos conflictos, el papel mediador del **Administrador de Fincas Colegiado** es fundamental y también, en el proceso para preparar la posible demanda judicial para el cese de las actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, que no se han podido mediar.

Pero, para ello, es fundamental la colaboración de los vecinos/as del inmueble, poniendo en conocimiento del Presidente de la comunidad y del **Administrador de Fincas Colegiado**, estas actuaciones molestas, además de avisar a las fuerzas de seguridad competentes si se detecta que, en una vivienda, local o elementos y zonas comunes, se realizan actuaciones que son conflictivas o peligrosas para el inmueble y los vecinos/as.