



ESTUDIOS JURÍDICOS

Bogotá D.C. 6 de abril de 2022

Doctor

JUAN DAVID BAQUERO TORRES

Director Jurídico

CONSTRUCTORA FLORMORADO S.A.S

Ref.: Derecho de petición de información y consulta Ruidos en unidades Habitacionales.

Respetado doctor Juan David, reciba un cordial saludo.

De manera atenta, damos respuesta a su solicitud dirigida a Camacol Regional Bogotá y Cundinamarca, mediante la cual nos presentó los siguientes interrogantes:

1. ¿Existe disposición de orden nacional o distrital que obligue al constructor a generar aislamientos acústicos que aislen a los apartamentos de ruidos producidos por el exterior, como el tráfico vehicular? En caso de ser afirmativa la respuesta por favor indicar las disposiciones normativas.
2. ¿Existe disposición de orden nacional o distrital que obligue al constructor a garantizar dentro de las unidades inmobiliarias mínimos de decibeles relacionados con los ruidos que se alcancen a percibir, desde el exterior al interior de los inmuebles, como el tráfico vehicular? En caso de ser afirmativa la respuesta por favor indicar las disposiciones normativas.
3. ¿El artículo 17 de la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, es exigible solo para los agentes generadores de ruido, como vehículos, vecinos, etc., cuál es su alcance?
4. ¿El artículo 17 de la Resolución 8321 de 1983 le es exigible al constructor, en el entendido que debe garantizar los decibeles allí indicados en las unidades habitacionales que enajene?
5. Por su parte, se genera la duda de si el literal B.6.4.1 del Acuerdo 20 de 1995 es aplicable de igual manera en Bogotá. De resultar aplicable: - ¿Cuándo el artículo B.6.4.1 del Acuerdo 20 de 1995 hace referencia a niveles máximos permisibles por emisión de ruido, hace referencia a que los factores o emisores externos de ruido no deben superar estos decibeles, como predios vecinos, vehículos o demás, es decir son los agentes externos que deben no sobrepasar estas mediciones? - ¿El artículo B.6.4.1 del Acuerdo 20 de 1995 es obligatorio para el constructor en el sentido de garantizar que al interior de las unidades inmobiliarias no se superen los decibeles allí determinados?
6. ¿Existen pronunciamientos de la Secretaría Distrital del Hábitat y/o la Secretaría Distrital de Ambiente que hayan sancionado constructores por sobrepasar los decibeles descritos en el Acuerdo 20 de 1995 y/o la Resolución 8321 de 1983? O si por el contrario no se ha tenido sanciones respecto a este tema.

Sobre el particular, nos permitimos indicarle que en Camacol Bogotá y Cundinamarca trabajamos como agente facilitador de conocimiento para el sector, quien se encarga de realizar el seguimiento permanente a la expedición normativa que refleja la toma de decisiones del sector público, haciendo especial énfasis en los temas de interés del sector edificador y en la construcción de ciudades de calidad. En ese sentido, daremos respuesta a sus inquietudes en los siguientes términos:

Contexto normativo

Antes de entrar a resolver la consulta objeto de análisis, se realizará un breve contexto normativo, con el fin de tener una comprensión de las disposiciones legales que regulan las materias anteriormente señaladas y con ello poder dar solución a los interrogantes planteados.

Marco normativo Nacional

Es necesario precisar que las normas del orden nacional relacionado con temas de emisión de ruido encaminadas a garantizar la sana convivencia se consagran manera general como primera medida en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana –reglamentada mediante la Ley 1801 de 2016 expedida el día veintinueve (29) del mes de julio, modificada posteriormente por el artículo 6° de la ley 2000 de 2019, en el cual entre otras disposiciones, contempla en su *Título IV “De la tranquilidad y las relaciones respetuosas”, Capítulo I “Privacidad de las personas”, Artículo 33 “Comportamientos que afectan la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas”,* corregido por el artículo 2° del Decreto Nacional 555 de 2017, en el que se señala lo siguiente:

“Artículo 33¹. Comportamientos que afectan la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas.
Los siguientes comportamientos afectan la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas y por lo tanto no deben efectuarse:

1. En el vecindario o lugar de habitación urbana o rural: Perturbar o permitir que se afecte el sosiego con:

*a) Sonidos o **ruidos en actividades, fiestas, reuniones o eventos similares que afecten la convivencia del vecindario, cuando generen molestia por su impacto auditivo**, en cuyo caso podrán las autoridades de Policía desactivar temporalmente la fuente del ruido, en caso de que el residente se niegue a desactivarlo. (Negrilla y Subrayado fuera del texto).*

*b) Cualquier medio de producción de sonidos o dispositivos o accesorios o maquinaria que **produzcan ruidos, desde bienes muebles o inmuebles, en cuyo caso podrán las autoridades identificar, registrar y desactivar temporalmente la fuente del ruido, salvo sean originados en construcciones o reparaciones en horas permitidas**” (...) (Negrilla y Subrayado fuera del texto).*

Bajo este contexto, es claro que el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana – Ley 1801 de 2016, si bien establece disposiciones en materia de ruido estas se encuentran encaminadas a regular comportamientos provenientes de actividades de esparcimiento o disfrute de espacios enmarcados en *actividades, fiestas, reuniones o eventos* o de la realización de obras de construcción en horarios no permitido que perturben la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas, mas no se contempla, disposiciones normativas o reglamentación puntual que verse sobre las características o requisitos respecto a asilamientos acústicos que deberá atender la unidad inmobiliarias en proyectos de uso residencial cuando el ruido provenga desde el exterior con factores distintos como lo podría ser el generado por el alto tráfico vehicular.

Marco normativo Local.

A su vez el Acuerdo No. 20 de 1995, expedido el día veinte (20) del mes de octubre, modificado por el Decreto Distrital No. 74 de 2001, *por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá*, señala en el capítulo B.6 “Aislamiento y control de vibraciones”, Sección B.6.1 “General”, en su Artículo B.6.1.1. lo siguiente, lo cual me permito transcribir:

“Artículo² B.6.1.1. Alcance. *Las disposiciones de este capítulo tienen por objeto, establecer las medidas necesarias para evitar las molestias causadas por vibraciones de equipos mecánicos en edificaciones, establecer*

¹ Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana: “Artículo 33. Comportamientos que afectan la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas” (...).

² Acuerdo 20 de 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá – “Artículo B.6.1.1. Alcance. Las disposiciones de este capítulo tienen por objeto, establecer las medidas necesarias para evitar las molestias causadas por vibraciones de

los niveles máximos de ruido permitidos en las edificaciones del Distrito Capital de Santafé de Bogotá y dar las pautas para establecer dichos niveles.”

Así mismo en la sección B.6.2, de esta misma normatividad se establece un capítulo de definiciones, de las cuales se nos hace importante traer a colación y analizar cuatro (4) de ellas:

“Sección B.6.2 Definiciones:

(...)

NIVEL DEL RUIDO. Cantidad e intensidad de vibraciones sonoras presentes en determinado ambiente, medidas en decibeles con un instrumento adecuado y siguiendo las recomendaciones vigentes del Ministerio de Salud.

MATERIALES AISLANTES DEL RUIDO. Aquellos que tienen la propiedad de absorber las frecuencias graves; intermedias o agudas de los ruidos.

AISLAMIENTO ACÚSTICO. Confinamiento del nivel de ruido del ámbito en que éste se produce, sin que trascienda a otros ambientes.

(...)

TIPOS DE RUIDO. Para el efecto de este código se tienen en cuenta dos clases de ruido en edificaciones, de acuerdo con el (a) Ruido por aire. (b) Ruido propagado por elementos sólidos.

(...)

Por su parte, en la Sección B.6.3 en el Artículo B.6.3.1 dispone reglamentaciones referentes al tema de vibraciones o ruidos originados en la edificación o fuera de esta o aquellos ruidos causados por operación de equipos para la construcción, reparación, para trabajos de demolición, uso comercial e industrial entre otros.

“Sección B.6.3 REQUISITOS GENERALES

“ARTÍCULO³ B.6.3.1. General. Los muros interiores, las particiones, los pisos, cielo rasos, ductos y salas para equipos mecánicos de todos espacio o edificación, debe diseñarse y construirse de acuerdo con los requisitos de este capítulo, para proveer a sus ocupantes la máxima protección contra vibraciones o ruidos originados en la edificación o en el exterior de ésta”. (Negrilla y Subrayado fuera del texto).

equipos mecánicos en edificaciones, establecer los niveles máximos de ruido permitidos en las edificaciones del Distrito Capital de Santafé de Bogotá y dar las pautas para establecer dichos niveles”.

³ Acuerdo 20 de 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá – “Artículo B.6.3.1. General. Los muros interiores, las particiones, los pisos, cielo rasos, ductos y salas para equipos mecánicos de todos espacio o edificación, debe diseñarse y construirse de acuerdo con los requisitos de este capítulo, para proveer a sus ocupantes la máxima protección contra vibraciones o ruidos originados en la edificación o en el exterior de ésta”.

De la norma transcrita, es claro que no se encuentra comprendido dentro del concepto esbozado especificación alguna con criterios técnicos que deba contemplar la unidad inmobiliaria respecto a ruidos externos, causados por tráfico vehicular o similares.

Al respecto es necesario reiterar que el gremio interpuso la demanda de Acción de nulidad contra el Acuerdo Distrital 20 de 1995 y posteriormente con el fallo emitido por el Consejo de Estado en el cual se pronunció frente a la derogatoria tácita, señalando que la postura de las diferentes secretarías y su aplicación errada ha generado múltiples conflictos por incertidumbre sobre la vigencia de las normas y su jerarquía, generando contradicciones en aspectos técnicos, entre otros, lo cual ha constituido un escenario de inseguridad jurídica para el sector.

No obstante, lo anterior, la Secretaría, continúa realizando investigaciones con fundamento en el derogado Acuerdo 20 o código de construcción y proyectando las resoluciones que resuelven los recursos de apelación con fundamento en el derogado Acuerdo 20 o código de construcción,

Por otro lado, consultando la página web de la autoridad ambiental en Bogotá como lo es, la Secretaría Distrital de Ambiente si bien se hace referencia a los emisores de ruido ambiental más importantes que afectan a la ciudad, entre ellos hace alusión al ruido producido por tráfico vehicular también establece de manera clara que a la fecha no existe una normatividad específica que permita a la autoridad ambiental ejercer un control sobre la emisión de ruido por fuentes móviles. Lo cual me permito transcribir al tenor literal:

(...)

*“**Tráfico vehicular**⁴: Afecta toda la ciudad - Principal emisor de ruido ambiental - a la fecha no existe una normatividad específica que permita a la autoridad ambiental ejercer un control sobre la emisión de ruido por fuentes móviles y su respectiva operación (uso de pito, alarmas, sistema de amplificación de sonido, accionar del motor, mecanismos del vehículo, entre otros); teniendo en cuenta lo anterior, esta Secretaría como autoridad ambiental en el Distrito no cuenta con las competencias técnicas, ni jurídicas para evaluar la presunta afectación por contaminación auditiva generada por el flujo vehicular que transita por el sector objeto de estudio.”*

(...)

Con esta línea normativa presentada, y dada la precisión anterior, es claro que no existe en este momento regulación específica técnica para ruidos producidos por el exterior, como podría ser el tráfico vehicular o similares, ya que la legislación a la que hacemos alusión hace referencia específicamente a ruidos provenientes por otros factores externos como los son: actividades, fiestas, reuniones o eventos similares, los ruidos generados por el aire o propagados por elementos sólidos, así mismo hace alusión a ruidos creados por operación de equipos para la construcción, reparación, trabajos de demolición, usos comerciales e industriales, entre otros;

Así las cosas y bajo el anterior contexto procedemos absolver las siguientes inquietudes:

⁴ *Página web – Secretaría Distrital de Ambiente “**Tráfico vehicular**: Afecta toda la ciudad - Principal emisor de ruido ambiental - a la fecha no existe una normatividad específica que permita a la autoridad ambiental ejercer un control sobre la emisión de ruido por fuentes móviles y su respectiva operación (uso de pito, alarmas, sistema de amplificación de sonido, accionar del motor, mecanismos del vehículo, entre otros); teniendo en cuenta lo anterior, esta Secretaría como autoridad ambiental en el Distrito no cuenta con las competencias técnicas, ni jurídicas para evaluar la presunta afectación por contaminación auditiva generada por el flujo vehicular que transita por el sector objeto de estudio”.*

1. “¿Existe disposición de orden nacional o distrital que obligue al constructor a generar aislamientos acústicos que aislen a los apartamentos de ruidos producidos por el exterior, como el tráfico vehicular? En caso de ser afirmativa la respuesta por favor indicar las disposiciones normativas.”

Rta) De conformidad a lo expuesto con anterioridad no existe disposición de orden nacional o distrital que obligue al sector constructor a generar aislamientos acústicos que impidan a los apartamentos de ruidos producidos por el exterior, como por ejemplo lo es: el tráfico vehicular y similares.

Es menester precisar que como lo señala la Secretaria Distrital de Ambiente no hay promulgación aun de regulación específica de ruidos exteriores tratándose de temas aun mas como lo puede ser los mencionados con anterioridad.

Respecto a lo reglamentado en el Acuerdo 20 o código de construcción lo allí establecido se contempla de manera muy general y amplia por lo cual se deberá aplicar solo los conceptos y terminología sin entenderse que de allí se desprenda obligación y deber puntual a la inquietud planteada.

2. “¿Existe disposición de orden nacional o distrital que obligue al constructor a garantizar dentro de las unidades inmobiliarias mínimos de decibeles relacionados con los ruidos que se alcancen a percibir, desde el exterior al interior de los inmuebles, como el tráfico vehicular? En caso de ser afirmativa la respuesta por favor indicar las disposiciones normativas.”

Rta) Trayendo a colación la respuesta dada en el interrogatorio número 1, quisiéramos indicar que la norma en la sección B.6.4, hace referencia únicamente a los niveles máximos permisibles con niveles de presión sonora en decibels, haciendo una clasificación en grupos de uso como lo son, **usos comerciales, industriales, institucionales, salud, educación, residencial** pero con emisiones de ruido al interior de dichas edificaciones tal y como se señala en la tabla descrita en dicho artículo.

Por lo cual se puede concluir que a la fecha no ha sido promulgada una ley o reglamentación diferente a las enunciadas con antelación, que traten los temas de ruidos exteriores ocasionados por tráfico vehicular o similares.

3. “¿El artículo 17 de la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud, es exigible solo para los agentes generadores de ruido, como vehículos, vecinos, etc., ¿cuál es su alcance?”

Rta) La Resolución N ° 8321 expedida el día cuatro (4) del mes de agosto del año 1983, promulgada por el Ministerio de Salud y Protección Social, por la cual se dictan normas sobre protección y conservación de la Audición de Salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos estableció en el artículo 17 normas en relación **al ruido ambiental y métodos de medición**, disposición de carácter general, señalando los niveles de presión sonora de decibeles con zonas receptoras como la comercial, industrial, residencial y tranquilidad , en periodos diurnos y nocturnos. Por lo que se entiende que en la zonificación dependiendo el uso establecido de la edificación se permite **que la calidad del ambiente** tenga esos niveles máximos de ruido generados por la **actividad descrita inmersa al uso autorizado** y permisible.

Así las cosas, no es factible extraer que esta disposición se le aplique emisiones de ruidos distintos externos como podría ser el alto flujo vehicular.

4. “¿El artículo 17 de la Resolución 8321 de 1983 le es exigible al constructor, en el entendido que debe garantizar los decibeles allí indicados en las unidades habitacionales que enajene?”

Rta) Teniendo en cuenta la respuesta dada en el numeral 3, al ser la resolución 8321 de 1983 una normatividad tan amplia que abarca de manera general el tema del ruido en la **actividad descrita inmersa al uso autorizado** y que no hace una especificación concreta en cuanto a que sea aplicable exactamente al sector constructor, no es posible dar tal connotación puesto que la tabla de decibeles que presenta el artículo 17 de esta resolución hace diferenciación entre periodos diurnos y nocturnos y ciertas zonas, como lo son residencial, comercial, industrial y de tranquilidad, pero no hace una alusión concreta y específica de la aplicación al sector constructor de garantizar los decibels en unidades habitacionales.

5. “Por su parte, se genera la duda de si el literal B.6.4.1 del Acuerdo 20 de 1995 es aplicable de igual manera en Bogotá. De resultar aplicable: - ¿Cuándo el artículo B.6?4.1 del Acuerdo 20 de 1995 hace referencia a niveles máximos permisibles por emisión de ruido, hace referencia a que los factores o emisores externos de ruido no deben superar estos decibeles, como predios vecinos, vehículos o demás, es decir son los agentes externos que deben no sobrepasar estas mediciones? - ¿El artículo B.6?4.1 del Acuerdo 20 de 1995 es obligatorio para el constructor en el sentido de garantizar que al interior de las unidades inmobiliarias no se superen los decibeles allí determinados? “

Rta) El acuerdo 20 de 1995, expedido el día veinte (20) del mes de octubre, modificado por el Decreto Distrital No. 74 de 2001, por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, en su *Capítulo 10* “Alcance y contenido”, artículo 8 señala lo siguiente:

(...)

“Artículo 8^º.- Este Código debe aplicarse dentro del territorio del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, para las siguientes actividades: a. Diseño y ejecución de: construcción, modificación, reparación y demolición de edificaciones, estructuras y construcciones en general y de las instalaciones y equipos incorporativas a ellas. b. Uso, conservación, mantenimiento e inspección de edificaciones, estructuras y construcciones en general y de las instalaciones y equipos incorporados a ellas.” (Negrilla y Subrayado fuera del texto).

Ahora bien de conformidad con el Decreto distrital 555 de 2021 **por** el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C se contempló que el Acuerdo 20 de 1995 continuará rigiendo por un **término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan**, la cual me permito transcribir a continuación: **(Negrilla y Subrayado fuera del texto).**

⁵ Acuerdo 20 de 1995 - Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá – “Artículo 8º.- Este Código debe aplicarse dentro del territorio del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, para las siguientes actividades: a. Diseño y ejecución de: construcción, modificación, reparación y demolición de edificaciones, estructuras y construcciones en general y de las instalaciones y equipos incorporativas a ellas. b. Uso, conservación, mantenimiento e inspección de edificaciones, estructuras y construcciones en general y de las instalaciones y equipos incorporados a ellas.”

“Artículo 604. Acuerdo 20 de 1995. El Acuerdo 20 de 1995 "Por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijan sus políticas generales y su alcance, se establecen los mecanismos para su aplicación, se fijan plazos para su reglamentación prioritaria y se señalan mecanismos para su actualización y vigilancia" continuará rigiendo por un término de dos (2) años después de la expedición del presente Plan, salvo lo dispuesto en sus artículos 13 a 15 y 21 que quedan derogados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan. Dentro del plazo definido en el presente artículo, la Secretaría Distrital del Hábitat en coordinación con las entidades del Distrito que tengan relación con la materia, liderará el proceso reglamentario para la expedición de las normas de construcción y habitabilidad que se requieran para vivienda urbana y rural.”

Con lo anteriormente mencionado es claro que el ámbito de aplicación de este Código es para la ciudad de Bogotá conjuntamente todo el cuerpo normativo, por ello el literal B.6.4.1 también haría parte de esta.

Por consiguiente, dando respuesta al interrogante de que si el artículo B.6.4.1 del Acuerdo 20 de 1995 cuando hace alusión a niveles máximos permisibles por emisión de ruido, hace referencia a que los factores o emisores de ruido no deben superar estos decibeles, en los usos especificados en la tabla los cuales no deben ser excedidos **al interior de la edificación**. En el entendido de factores o ruidos que no se pueden ocasionar son al interior de la edificación

Por ello que no se podría dar esa connotación de que son los emisores de ruido externos como predios vecinos, vehículos y demás los que no deben superar ese nivel de sonoridad, puesto que este lo que hace es mostrar ciertos grupos de uso en el nivel de presión sonora en decibeles internos y no ocasionados por un factor externo como vehículos.

6. “¿Existen pronunciamientos de la Secretaría Distrital del Hábitat y/o la Secretaría Distrital de Ambiente que hayan sancionado constructores por sobrepasar los decibeles descritos en el Acuerdo 20 de 1995 y/o la Resolución 8321 de 1983? O si por el contrario no se ha tenido sanciones respecto a este tema”.

Rta) Camacol Regional Bogotá & Cundinamarca en su búsqueda constante de la normatividad expedida por el sector público de temas interés del sector edificador y de la construcción, no ha evidenciado ningún pronunciamiento de la Secretaria Distrital del Hábitat y/o la Secretaria Distrital de Ambiente que hayan sancionado a constructores por sobrepasar los decibeles descritos en el Acuerdo 20 de 1995 y/o la Resolución 8321 de 1983 emitida por la Secretaria de Salud, no obstante en la página web de la Secretaria Distrital de Ambiente, existe un ítem de recursos naturales, que lleva al tema de aire, audición y reglamentación visual, para poder llegar a la materia de Ruido, en el cual como se ha mencionado a lo largo de las respuestas dadas con anterioridad, hace alusión a la definición de lo que es el Ruido, las emisiones de ruido ambiental más importantes que afectan a Bogotá, la legislación aplicable a la problemática de ruido en la ciudad, etc....

Esperamos haber aclarado las inquietudes presentadas.

Finalmente, nos permitimos indicarle que los conceptos señalados anteriormente no tienen fuerza vinculante, razón por la cual quedará al juicio de la dependencia correspondiente su acatamiento o desconocimiento. Asimismo, el contenido de esta respuesta es meramente indicativo, no constituye concepto y no compromete la responsabilidad de la Cámara Regional de la Construcción de Bogotá y Cundinamarca.

GESTIÓN LEGAL

Conceptos



Documentos consultados

- Ley 1801, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, 2016.
- Acuerdo 20, Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, 1995.
- Decreto Distrital 74, Alcaldía Mayor de Bogotá, 2001.
- Resolución 0627, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2006.
- Resolución 8321, Ministerio de Salud, 1983.

Cordialmente,

**DEPARTAMENTO DE
ESTUDIOS JURÍDICOS**
Camacol Bogotá &
Cundinamarca