

Expte.

DI-1526/2011-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE EPILA  
Plaza de España 1  
50290 EPILA  
ZARAGOZA**

## **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 13-09-2011 se presentó queja de carácter individual.

**SEGUNDO.-** En la queja presentada se exponía :

*“Me gustaría, en primer lugar, agradecerle las molestias que se ha tomado en mi queja, estoy segura que sin su ayuda lo poco que he conseguido no hubiera sido posible.*

*En segundo lugar quiero solicitarle que reabra mi expediente, en base a los siguientes hechos:*

*Hace más de cinco meses comenzaron nuevamente las filtraciones en mi casa y en la bodega aneja a la misma, nº 144. Esto no quiere decir que las filtraciones se hubieran acabado con anterioridad, lo que le quiero decir es que en estos últimos meses las filtraciones has aumentado exponencialmente, llegando a los niveles de hace quince o veinte años. Algunos vecinos han pasado de sacar el agua con bombas una vez cada dos o tres meses a hacerlo cada mes o veinte días*

*A tal grado han llegado las filtraciones que, y de esto estoy segura, si no hubiera sido por las obras de refuerzo hechas en mi casa en estos momentos amenazaría ruina.*

*Con el comienzo de las filtraciones, solicité una visita del arquitecto municipal a través de teléfono con el teniente de alcalde y concejal de urbanismo del ayuntamiento, ello en muchas ocasiones, y no obtuve respuesta. Opté por presentar la solicitud por escrito y tras esperar y reiterar solicitud, compareció el arquitecto municipal junto con el concejal de urbanismo. De esto hace más de tres meses. En esa visita el arquitecto municipal indicó, entre otras medidas, que al día siguiente o, como mucho en dos o tres días, se pondrían unos testigos en las grietas que hay en la parte trasera de mi casa para ver la evolución de las mismas. A día de hoy todavía espero que vengan a ponerlas. Tras esperar un tiempo prudencial, llamé al teniente de alcalde para preguntar sobre el informe que había hecho el arquitecto municipal de la visita y las medidas que se habían de tomar para la total*

*consolidación de mi casa. La contestación del teniente de alcalde fue que el arquitecto municipal no tenía que hacer informe alguno sobre la visita y sobre las medidas a tomar.*

*Desde entonces no he conseguido hablar con el teniente de alcalde y concejal de urbanismo del Ayuntamiento de Épila, cada vez que le llamo me cuelga el teléfono.*

*Señor, la situación para mí es insostenible, tengo 78 años, estoy recién operada de una prótesis de cadera, tengo una habitación de mi casa con unas grietas enormes que no puedo utilizar, advertencia que me hicieron el teniente de alcalde, el aparejador municipal y, también, el arquitecto municipal. Llevo años soportando esta situación, más de veinte. Tras las obras de consolidación de mi casa, todavía faltan más trabajos, me dijo el teniente de alcalde que me enviarían al perito del seguro y al del Ayuntamiento, de esto hace al menos seis meses y todavía sigo esperando. Como ya le he dicho el teniente de alcalde no me coge el teléfono.*

*¡AHI!, se me olvidaba las obras de sustitución de tuberías que acometió el ayuntamiento encima de mi casa todavía no están concluidas, la última fase no la han comenzado. Según comunicación del aparejador municipal, él ha dado orden a la empresa Gestión de Aguas de Aragón para que terminen la obra pero no le hacen caso.*

*En fin, le solicito que reabra mi expediente, para mí es la última oportunidad antes de tener que poner una nueva demanda judicial que no puedo pagar.”*

**TERCERO.-** Asignada su tramitación al Asesor D. Jesús D. López Martín, se realizaron las siguiente actuaciones de instrucción :

**1.-** Con fecha 21-09-2011 (R.S. nº 9.733, de 22-09-2011) se solicitó información al AYUNTAMIENTO de ÉPILA sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular:

1.- Informe de los servicios municipales competentes, y de la empresa Gestión de Aguas de Aragón, acerca de las actuaciones realizadas en los últimos seis meses en relación con la denuncia de filtraciones y afecciones por las mismas a inmuebles sitios en C/ Cabezo del Castillo 143 y 144, en esa localidad.

2.- Informe del Arquitecto municipal sobre el estado de ambos inmuebles y sobre las afecciones denunciadas, procedencia, y soluciones a adoptar.

**2.-** Con fecha 26-10-2011 (R.S. nº 11.387, de 28-10-2011) se dirigió Recordatorio de la solicitud de información al Ayuntamiento de Épila.

**3.-** En fecha 15-11-2011 tuvo entrada en esta Institución respuesta municipal, con R.S. nº 1266, de 11-11-2011, informando su Alcalde-Presidente:

*“1.-Por parte de la Alcaldía se están y se han realizado todas las gestiones,*

*procedimientos y trabajos necesarios para poder solucionar el problema en la vivienda sita en Cabezo Castillo 143 y la cueva del n° 144, para lo cual se están realizando obras y cambios de tubería desde el año 2.005 y los último tramos señalados 4 y 5 en el año 2.011.*

*2.-Se adjunta informe del Técnico Municipal que está en contacto con la reclamante comprobando las anomalías que manifiesta para proceder a su solución.*

*3.-No obstante se han vuelto a solicitar nuevos informes a la Empresa que tiene adjudicada la gestión integral del Abastecimiento de Aguas y Redes de Saneamiento de Epila.”*

A dicho Informe de Alcaldía se adjuntaba un informe del Arquitecto Técnico municipal, fechado en 9-11-2011, y en el que se ponía de manifiesto :

*“Que con fecha 4 de noviembre de 2011 se gira visita técnica para comprobar el estado de la vivienda situada en el Cabezo del Castillo n° 143 de esta localidad.*

*En el verano de 2011 se realizaron tareas de consolidación de parte de la planta baja de esta vivienda, y consistieron en:*

*Ejecución de estructura metálica y muro de contención en un cuarto situado en la planta baja de la finca.*

*Ejecución de dos muros formados por ladrillo de hormigón en la zona destinada a garaje y situada igualmente en la planta baja de la finca.*

*Estas obras ejecutadas por el Ayuntamiento dotaron de una mayor estabilidad estructural a la zona afectada por las humedades, de forma que según se ha ido comprobando en las sucesivas visitas técnicas, no se ha observado ningún agotamiento en la nueva estructura.*

*Por otro lado, se ha renovado la red Municipal de vertido situada en las calles inmediatamente superiores a la vivienda afectada, por lo que se descarta que exista una deficiencia en esta nueva red.*

*Asimismo, se ha buscado el proyecto original de la vivienda afectada en el Archivo Municipal, no encontrándose ningún tipo de documentación al respecto, ni solicitud de licencia ni por lo tanto la resolución por parte de este Ayuntamiento.*

*Debido pues a que no ha sido posible el hallazgo del proyecto correspondiente, se desconocen las características constructivas de la vivienda en lo referente al capítulo de impermeabilización, y según las sucesivas inspecciones visuales relativas no se ha podido determinar si realmente la vivienda dispone de una barrera efectiva contra la humedad.*

*Con el objeto de determinar si el origen de las humedades observadas han sido producidas por deficiencias en la red Municipal, procederá notificar esta situación a AQUAGEST para que emita un informe de estado en el que se detalle si existen averías en la red de vertido y en la red de suministro de agua.*

*No obstante, sometemos este informe a un mejor criterio.”*

4.- En fecha 23-11-2011 se giró visita a la vivienda por parte del Asesor instructor del Expediente, examinando el estado de la misma, comprobando los daños existentes, las actuaciones realizadas por el Ayuntamiento y el entorno de la misma.

**CUARTO.-** Constan en esta Institución, como antecedente de la presente queja, las actuaciones realizadas en tramitación de Expediente de queja con referencia DI-788/2008-5 :

4.1.- La queja entonces presentada ya nos exponía :

*“Que desde 1988, tienen problemas en su casa, en la dirección arriba indicada.*

*La interesada reside en la Localidad de Épila, debajo de las residencias conocidas como "cuevas", desde que en el año arriba señalado se realizaron las obras de la red de tuberías, todo han sido problemas, ya que no se instalaron bien y en su casa se producen innumerables filtraciones.*

*La interesada tiene 73 años, y se siente desvalida, ya que desde la administración del consistorio, no le dan solución al problema y su casa se esta cayendo, debido a las filtraciones, que teme que provoque el hundimiento de alguna pared de la casa.*

*Su domicilio ha sido inspeccionado por números profesionales, que le exponen que el ayuntamiento debería darle una solución, pero este no se la da, y cada día tiene más riesgo por su vida, ya que según expone se están produciendo cada vez más filtraciones, que dan lugar a inundaciones y con esto es probable que los cimientos de la casa se caigan.*

*Solicita que desde EL Justicia de Aragón, se medie en su situación, para que desde el consistorio, se revise esta actuación y se de una solución a su problema, que no pase como le dice el Ayuntamiento por comprar una casa nueva, cuando a su edad, esto es imposible.”*

4.2.- Con fecha 15-05-2008 (R.S. nº 4277, de 22-05-2008) se solicitó al Ayuntamiento de Épila, *“informe escrito acerca del estado de la referida cuestión, en el que se indique, en particular, sobre las medidas adoptadas por el Ayuntamiento para poner termino de una manera definitiva a las filtraciones producidas en la casas-cuevas de la localidad, si se ha hecho un estudio en profundidad sobre el estado de las tuberías y sobre la instalación en general”*. Petición de información que hubo de ser objeto de recordatorio por dos veces, con fechas 24-06-2008 (R.S. nº 5314, de 25-06-2008) y 28-07-2008 (R.S. nº 6484, de 29-07-2008).

4.3.- En una primera respuesta municipal, recibida en fecha 9-09-2008, se nos informó :

*“ - En contestación a la solicitud de Información indicada por V.S., en su escrito Núm. 4277 de fecha 22 de Mayo de 2.008 y en relación con la queja, admitida a trmite por V.S., de Doña [ X ] , referente a la finca urbana sita en el Cabezo Castillo, 143 de esta localidad, esta Alcaldía tiene el honor de informar lo siguiente:*

*-Que como ya conoce esa Institución, la Entidad Gestión de Aguas de Aragón, tiene adjudicada la Gestión Integral del Abastecimiento y Saneamiento de esta localidad.*

*- Que los problemas de filtraciones que tiene la vivienda sita en Cabezo Castillo, 143 presenta un estado de humedades debido a filtraciones que actualmente no se ha podido comprobar su procedencia a pesar de las visitas realizadas por el Arquitecto Técnico Municipal.*

*- Que en la casa-cueva sita en el Cabezo del Castillo nº 143, al no poder comprobar el origen de la filtraciones, por los medios de que dispone este Ayuntamiento, se ha solicitado a la Empresa Gestión de Aguas de Aragón, que procedan a realizar una revisión completa de todas la Redes de Abastecimiento y Vertido situadas en la calle superior, para que se pueda determinar con más exactitud el origen de las humedades.*

*Hay que hacer constar que las casas-cuevas se asientan en zona de singular orografía del terreno (recordemos que están excavadas dentro de roca yesífera) y en consecuencia puede verse fácilmente afectada, sino posee alguna medida de impermeabilización o aislante, por la absorción de agua de lluvia, por la decantación de otras fincas colindantes, etc..., o como se ha acreditado en otros supuestos en base a que el techo de las cuevas inferiores el suelo de las superiores provienen de niveles superiores.*

*Hasta la fecha no se ha recibido en este Ayuntamiento el informe técnico de la inspección solicitada, por lo que una vez que se reciba se remitirá a esa oficina para una mayor y mejor información sobre el tema y a mismo tiempo esta Alcaldía ha quiere seguir hasta que finalmente se solucione este problema, -quedando a su disposición para todo lo que de este Ayuntamiento necesiten.”*

Se nos adjuntaba Informe del Arquitecto Técnico municipal, Sr. C... B..., de fecha 8-08-2008, manifestando :

*“Se visita la vivienda situada en el Cabezo del Castillo nº 143 propiedad de Dª [ X ] para comprobar su estado de conservación tras las filtraciones de humedad de origen desconocido que se han detectado en su interior.*

*Se observa que en su interior, y en la zona concreta de la planta baja se originan humedades que son de origen desconocido, y éstas ascienden por capilaridad por el muro de carga de la vivienda.*

*Se comunica esta situación a Gestión de Aguas de Aragón con el objeto de que procedan a la revisión de la red de suministro de agua y vertido situada en la calle superior, de tal manera que se pueda determinar con exactitud el origen de las filtraciones.*

*A fecha de hoy, todavía no se ha recibido el informe técnico de la inspección solicitada quedando a la espera de la recepción del mismo.*

*No obstante, sometemos este informe a un mejor criterio.”*

**4.4.-** Con fecha 19-11-2008 (R.S. nº 10.031, de 27-11-2008) se solicitó al Ayuntamiento de Épila nos ampliase la información remitida, indicándonos si había recibido el informe técnico al que aludía en su informe de 2 de septiembre de 2009 sobre los problemas de filtraciones de la casa sita en el Cabezo del Castillo nº 143. También esta petición hubo de ser objeto de recordatorio a dicha Administración, con fecha 12-01-2009 (R.S. nº 402, de 14-01-2009).

**4.5.-** En fecha 9-02-2009 se recibió informe de Alcaldía, que nos decía :

*“- En contestación a la solicitud de Información indicada por V.S., en su escrito Núm. 402 de fecha 14 de Enero de 2.009 y en relación con la queja, admitida a trámite por V.S., de Doña [ X ], referente a la finca urbana sita en el Cabezo Castillo, 143 de esta localidad, esta Alcaldía tiene el honor de informar lo siguiente:*

*- Que los problemas de filtraciones que tiene la vivienda sita en Cabezo Castillo, 143 se ha podido comprobar que las Redes de Vertido y Abastecimiento Público de Agua, situadas sobre la vivienda, se encuentra en buen estado y no tienen pérdidas , sin embargo la red particular de la vivienda situada encima y señalada como Castillo nº 63 tiene fugas por estar en malas condiciones, por lo que se ha procedido al corte de suministro de agua de dicha vivienda para que el propietario pueda realizar las reparaciones y sustituciones pertinentes.*

*Se adjunta Informe del Técnico Municipal.”*

Y en dicho Informe del técnico municipal, Sr. Ciria Bilbao, fechado en 3-02-2009, se hacía constar :

*“Se comprueba el estado de la red de suministro y vertido de agua situada sobre la vivienda cueva ubicada en el Cabezo del Castillo nº 143 obteniéndose los siguientes resultados:*

*Mal estado del vertido de la vivienda situada en el Cabezo del Castillo nº 63, observándose fugas por las roturas de la red particular de esta vivienda.*

*Debido a esta situación, se ha procedido al corte del suministro de agua potable con el objeto de que la propiedad repare la avería detectada.*

*Con esta actuación se espera que la patología por filtraciones aparecida en la vivienda-cueva del Cabezo del Castillo remite.*

*No obstante, sometemos este informe a un mejor criterio.”*

**4.6.-** Tras dar traslado a la presentadora de queja de la precedente

información, ésta compareció ante esta Institución haciendo las siguientes observaciones respecto a tal información municipal :

*“En contestación a su escrito de fecha 09 de marzo de 2009, registro de salida nº 2096, y conforme a llamada telefónica mantenida con su despacho, le comunico que es imposible que los problemas de filtraciones de mi vivienda sean causados por la vivienda particular sita en el número 63 de la calle Cabezo Castillo de Épila, puesto que dicha vivienda, más bien, infravivienda, como muchas de las de los cabezos de Épila, no vierte sus aguas residuales en la tubería que pasa por encima de mi casa sino que lo hace en una tubería que viene por el lado contrario a mi casa, es decir, desde la plaza de la iglesia. Esta afirmación es corroborada no sólo por mí sino también por el teniente alcalde y concejal de urbanismo de mi localidad, D. J... B...., con quien me entrevisté tan pronto recibí su anterior carta.*

*Si se le ha cortado el agua a dicha "vivienda" es porque era ilegal, o sea, habían "cogido" el agua por iniciativa propia, cosa, por otro lado, muy común en nuestro barrio, conocida y, no diría que alentada pero sí permitida, por nuestro Ayuntamiento.*

*Ahora cuando la situación es ya irreversible para una cantidad muy importante de inmuebles de un barrio, extenso, son cinco cabezos, según el propio Ayuntamiento, 812 cuevas, y no dice nada de casas, pero también hay buen número de ellas, es cuando nuestro consistorio toma medidas, con cuenta gotas y a disgusto, votos son votos. La realidad es que toma medidas porque el peligro de hundimiento de viviendas es importante y con víctimas el problema se le iría de las manos.*

*La afirmación del Ayuntamiento de que la tubería que pasa por encima de mi casa está en perfecto estado es, a mi entender, falsa. Sí que se cambió hace unos años pero al estilo Épila, por un albañil no especializado en el tema, con especial vinculación con el Ayuntamiento en ese momento y sin ningún control técnico, empalmes hechos a candileja, con material no homologado e intentando ahorrar lo máximo posible. Lo importante es hacer la obra y que se sepa en el pueblo, no que la obra esté bien hecha, se hace lo más rápido posible (para que los vecinos no puedan quejarse y sugerir formas de hacerlo mejores) y sin comprobar la estanqueidad de la misma. Con esta forma de actuar pasa lo que pasa, que tuberías recién cambiadas tienen fugas. Lo que pasa con la que está encima de mi casa.*

*Por lo que respecta a las filtraciones en mi casa no sólo no han cesado sino que van en aumento.”*

**4.7.-** A la vista de tales manifestaciones, con fecha 3-04-2009 (R.S. nº 3.404, de 13-04-2009) se solicitó al Ayuntamiento de Épila nueva ampliación de información, y en concreto nos remitiera el informe encargado y realizado por la entidad Gestión de Aguas de Aragón, S.A., sobre los problemas de filtraciones que tiene la vivienda sita en el Cabezo del Castillo nº 143. También esta petición hubo de ser objeto de recordatorio a dicha Administración, con fecha 20-05-2009 (R.S. nº 4.882, de 22-05-2009).

**4.8.-** En fecha 29-05-2009 se recibió informe de Alcaldía, mediante el que se nos informó :

*“- En contestación a la solicitud de ampliación Información indicada por V.S., en su escrito Núm. 3404 de fecha 13 de Abril de 2.009 y núm. 4882 de fecha 22 de Mayo de 2.009 en relación con la queja, que se viene tramitando y con relación al Expediente que se referencia, esta Alcaldía tiene el honor de informar lo siguiente:*

*- Que como ya conoce esa Institución, este Ayuntamiento solicitó informe a la Empresa Gestión de Aguas de Aragón, que después de comprobaciones, estudios, investigaciones, ensayos y sondeos, con fecha 22 de Abril de 2.009, presentó el Informe que fue trasladado a la Oficina de Urbanismo con fecha 4 de Mayo de 2.009.*

*- Una vez realizado el informe, se les ha solicitado el Presupuesto para proceder a la sustitución de las Redes de Saneamiento del tramo que puede perjudicar a la casa-cueva de Castillo, 143.*

*Hasta la fecha no se ha recibido en este Ayuntamiento el Presupuesto solicitado, por lo que una vez que se reciba se pasará a informe de Intervención para poder proceder a su renovación ya que esta Alcaldía quiere seguir hasta que finalmente se solucione este problema, quedando a su disposición para todo lo que de este Ayuntamiento necesiten.”*

En informe que se adjuntaba, del técnico municipal, Sr. C... B..., fechado en 26-05-2009, se hacía constar :

*“Que comprobadas las filtraciones producidas en la vivienda propiedad de [ X ], se solicita a Gestión de Aguas de Aragón un informe de estado de la red Municipal situada sobre la vivienda afectada.*

*Se indica que el tramo que se encuentra en peor estado de conservación es el situado entre los números 131 y 138, que están situados directamente sobre la vivienda de Cabezo del Castillo n° 143.*

*Previa a la realización de los trabajos correspondientes a la renovación de la red de vertido en este punto, se ha solicitado a Gestión de Aguas de Aragón que elabore un presupuesto de actuación con el fin de proceder por parte de este Ayuntamiento a la obra necesaria encaminada a reparar el mencionado vertido.*

*Se adjunta copia del informe al respecto emitido por Gestión de Aguas de Aragón con fecha de entrada de 4 de mayo de 2009.*

*No obstante, sometemos este informe a un mejor criterio.”*

Y en el Informe que también se nos adjuntaba, de Gestión de Aguas de Aragón, S.A., fechado en 14-04-2009, se había informado al Ayuntamiento :

*“Ante la realización de obras de renovación y mejora en el municipio se esta*

*realizando la comprobación del estado de las redes de abastecimiento y saneamiento en la zona de Cabezo Castillo para poder determinar así cuales son los puntos críticos que sería mas conveniente y urgente su sustitución.*

*Se ha realizado la comprobación de posibles fugas en la red de abastecimiento de agua potable así como la comprobación de la red de alcantarillado mediante cámara de televisión en los tramos comprendidos entre los números 110-114, 131-134, estos últimos con el 138, y el tramo entre los números 124-127.*

*Se recomienda la sustitución de las redes que unen mediante tramo de escaleras la zona de castillo 131 con 138 ya que se observa un desgaste importante del tubo de saneamiento y de las juntas de unión del mismo.*

*Estamos a su disposición para cualquier aclaración que precisen.”*

**4.9.-** Con fecha 1-06-2009 se consideró por esta Institución, y así se comunicó a la presentadora de queja y al Ayuntamiento de Épila, que el asunto estaba en vías de solución, pero mediante escrito recibido de la presentadora de queja en fecha 5-10-2009, ésta nos decía :

*“Le comunico que tras el recibo de su carta de fecha 01 de junio de 2009, salida 5615, de 05 de junio, me he entrevistado dos (2) veces con el Sr. Alcalde de Épila y el Sr. Teniente de Alcalde y concejal de urbanismo de la misma localidad. Ambos me han dicho que el problema está en vía de solución, que han presupuestado el arreglo de las tuberías que pasan por encima de mi casa y que en breve empezarán la obra. Hoy es día uno de octubre de dos mil nueve y como ocurre siempre con mi Ayuntamiento, nada de nada.*

*Le comunico, también, que no van a cambiar todas las tuberías, únicamente una parte.*

*El resto, que ya se cambiaron hace unos años, no piensan cambiarlas. Ello a pesar de que todos los vecinos sabemos que están mal cambiadas y que algunas de las filtraciones vienen de allí.*

*Le agradecería se pusiera en contacto con mi Ayuntamiento para intentar agilizar los arreglos y que las obras fueran realizadas por una empresa o profesional especializado en el ramo, y no por el albañil del pueblo que más barato se lo haga al municipio independientemente de su pericia, (parece que esta obra la van a licitar y no se la van a conceder a ningún familiar de miembro del Ayuntamiento).*

*Le agradecería también que ya que se comunica con mi Ayuntamiento, preguntara por el tiempo que piensan tardar en volver a colocar la señal de prohibido camiones que fue arrancada las pasadas fiestas de septiembre. Dicha señal prohíbe el paso de camiones por detrás de mi casa, justo la zona que tienen que arreglar. Zona que está hueca puesto que bajo ella hay numerosas cuevas, todas, o hundidas o en proceso de hundimiento.*

*Tras reiteradas llamadas de vecinos no han hecho nada. Los vecinos esperamos que no ocurra como la anterior ocasión en que fue arrancada, que se tardaron años en volver a colocarla y lo fue por un vecino que la encontró tirada en*

*una escombrera.”*

**4.10.-** Tomando en consideración las precedentes manifestaciones, se reabrió el expediente, y se solicitó al Ayuntamiento de Épila informe acerca de las previsiones temporales en aras de materializar lo que se nos había anunciado por dicha Administración. Esta petición también hubo de ser reiterada por recordatorio de fecha 9-12-2009 (R.S. nº 11.725, de 10-12-2009).

**4.11.-** En fecha 22-12-2009 se recibió informe de Alcaldía, mediante el que se nos informó :

*“- En contestación a la solicitud de información indicada por V.S., en su escrito Núm. 9853 de fecha 19 de Octubre de 2.009 y núm. 1125 de fecha 10 de Diciembre de 2.009 en relación con la queja, que se viene tramitando y con relación al Expediente que se referencia, esta Alcaldía tiene el honor de informar lo siguiente:*

*- Que como ya conoce esa Institución, este Ayuntamiento solicitó presupuesto a la Empresa Gestión de Aguas de Aragón, que una vez aprobado se han comenzado las obras para proceder a la sustitución de las Redes de Saneamiento del tramo que puede perjudicar a la casa-cueva de Castillo, 143.*

*Las obras han sido finalizadas y hemos estado esperando a que pasase un tiempo prudencial para realizar la correspondiente visita por el Técnico Municipal, a la vivienda de Doña [ X ] cual fue realizada el pasado día 15 de los corrientes.*

*Se adjunta Informe del Técnico Municipal, del cual se desprende que se ha solucionado el problema, no obstante dentro de unos días se volverá a realizar otra visita, quedando a su disposición para todo lo que de este Ayuntamiento necesiten.”*

En informe del técnico municipal, Sr. C... B..., de fecha 15-12-2009, que se nos adjuntaba, éste hacía constar :

*“Que con fecha 15 de diciembre de 2009 se visita la vivienda de Dª [ X ] para comprobar el estado de la misma tras las obras realizadas del cambio del vertido situado en la zona superior de su vivienda.*

*Se ha observado que en las paredes de dicha vivienda ha aparecido salitre, lo que es indicativo del proceso de secado del muro de planta baja de la zona situada cerca de la cueva que forma parte de la vivienda.*

*En algunas partes del citado muro todavía queda algún remanente de humedad, y que es debido a las posibles balsas de agua que todavía permanece estancada. Es de suponer que en un período breve de tiempo el remanente de agua cese y se produzca el secado total del muro de la vivienda.*

*Asimismo se ha comprobado que los cubos para la recogida de agua que están situados en la zona de la cueva se encuentran totalmente secos y sin*

humedad, lo que da idea del proceso de secado que actualmente se está produciendo.

Por otro lado, la obra realizada ha consistido en la renovación de la red de vertido Municipal situada en la zona superior de la vivienda de D<sup>a</sup> [ X ], ejecutándose las siguientes partidas:

*Renovación de la arqueta superior de la red de vertido.*

*Cambio total de la red de vertido, en la que se ha instalado un tubo de PVC de 125 mm de sección.*

*Formación de un nuevo pozo de registro en el final del recorrido que se ha cambiado y que sirve de entronque con la red general, cuyo tubo tiene un diámetro de 300.00 mm.*

*Se adjuntan fotografías explicativas de la obra realizada. ....*

*No obstante, sometemos este informe a un mejor criterio.”*

**4.12.-** De dicha información se dio traslado a la presentadora de queja, mediante escrito de 15-01-2010 (R.S. nº 636, de 20-01-2010), compareciendo ésta en fecha 28-01-2010, mediante escrito en el que hacía las siguientes manifestaciones :

*“En contestación a su carta de fecha 15/01/2010, salida nº 636, de 20 de enero, le comunico que la actuación del Ayuntamiento ha consistido en la "sustitución" de unos ocho o diez metros de tubería en un tramo de escaleras que hay encima de mi casa y de mi cueva nº 144. Le escribo "sustituir" entrecomillado porque no sé si se puede llamar sustituir a lo que han hecho, físicamente no ha sustituido una tubería por otra si no que han introducido la nueva tubería dentro de la vieja, mediante golpes de mallo, con la consiguiente posibilidad de rotura de la tubería nueva. Además de ello, han construido un nuevo registro que está justo encima de mi cueva del nº 144, si ya tenemos problemas con los registros ellos crean uno nuevo.*

*La situación en mi vivienda y cueva es que a día de hoy continúan las filtraciones, cae agua por toda la cueva y las paredes de la casa están húmedas. Además con la creación del registro cae agua a la cueva por zonas donde nunca había caído. O sea, la situación es mucho peor.*

*Es cierto que se pasó por mi casa el técnico municipal y que en ese momento la situación era mucho mejor que ahora pero tras el comienzo de las filtraciones a gran escala le he vuelto a llamar a él y a Gestión de Aguas de Aragón y no han aparecido.*

*Respecto a la solución, ellos son los técnicos y se supone que están mucho más capacitados, pero muchos vecinos de la zona, también con problemas de filtraciones, pensamos que deberían sustituir los tramos que pasan justo por encima de mi cueva nº 144 y conectar con el arreglo realizado el año pasado en la zona llamada Barrilla.*

*Además deberían anular la toma y desagüe de la única vivienda habitada*

que hay justo encima de las escaleras en las que se supone han hecho el arreglo y llevarla por otro lado.

Junto a ello, debería, nuestro Ayuntamiento, acometer de una vez por todas un verdadero plan para los cabezos, en mi caso, el cabezo del Castillo.

- Un plan de limpieza profundo, ya lo iban a realizar hace meses con los trabajadores contratados a través del plan de la DPZ, creo que en Épila son 22, pero por el Castillo aún no ha pasado, junto a la limpieza va intrínsecamente unido el mantenimiento, no hacemos nada si limpian y no mantienen. La limpieza del cabezo no es cosa baladí, muchas de las filtraciones se deben a la gran cantidad de basura tirada sobre los terreros que impide la salida de las aguas pluviales por sus cauces, esa agua se estanca y filtra a las viviendas que hay bajo ellas.

- Un plan de recolocación de las gentes que viven allí en condiciones infrahumanas, en viviendas ocupadas, muchas de ellas titularidad del propio Ayuntamiento. Se tapien las cuevas por falta de condiciones de habitabilidad, derriban la tapia y se meten a vivir. Este hecho es conocido por el Ayuntamiento y no hace nada.

- Junto al problema de la ocupación de viviendas tenemos el problema de las conexiones irregulares tanto eléctricas como de saneamiento y abastecimiento. Este, a mi entender, es el mayor problema.

En fin, hace falta una actuación integral en los cabezos que los conviertan en lo que eran hace años, una zona habitable y agradable para vivir, y no, lo que son actualmente, una zona marginal donde cada uno hace lo que quiere, donde la basura y la chatarra dominan el paisaje y donde se suministra de droga media comarca. En fin, al final tendremos que abandonar o mal vender nuestras viviendas y marcharnos a otras zonas donde nuestro Ayuntamiento no permite estas actuaciones.

Le agradezco todas las molestias que se toma en este caso y le reitero que el problema no se ha solucionado si no que se ha agravado con filtraciones por zonas de mi cueva que hasta el día de hoy nunca había tenido.”

**4.13.-** A la vista de tales manifestaciones, con fecha 9-03-2010 (R.S. nº 2.499, de 15-03-2010), dirigimos nueva petición de información al Ayuntamiento de Épila solicitando al mismo manifestara lo que considerase procedente respecto a las mismas. Esta petición, nuevamente, hubo de ser objeto de sucesivos recordatorios, con fechas 12-05-2010 (R.S. nº 4.832, de 13-05-2010) y 24-06-2010 (R.S. nº 6.418).

**4.14.-** En respuesta a la precedente petición, tuvo entrada en esta Institución, en fecha 16-07-2010, el siguiente informe de Alcaldía :

“- En contestación a la solicitud de ampliación Información indicada por V.S., en su escrito Núm 4832 de fecha 13 de mayo de 2.010, en relación con la queja, que se viene tramitando y con relación al Expediente que se referencia, esta Alcaldía tiene el honor de informar lo siguiente:

1.-Por parte de la Alcaldía se están y se han realizado todas las gestiones, procedimientos y trabajos necesarios para poder solucionar el problema en la vivienda sita en Cabezo Castillo 143 y la cueva del nº 144, para lo cual se realizaron obra y cambios de tubería en el año 2.009.

2.-No obstante se han vuelto a solicitar nuevos informes tanto a la Empresa que tiene adjudicada la gestión integral del Abastecimiento de Aguas y Redes de Saneamiento de Épila, como a los Servicios Técnicos Municipales.

*Se adjunta Informes de la Empresa Aquajest y del Aparejador Municipal.”*

En copia de informe citado, remitida por Aquagest al Ayuntamiento de Épila, con fecha 25-05-2010, se decía :

*“Se remite el siguiente comunicado en referencia a solicitud de información enviada por el Ayuntamiento de Épila el día 16/04/2010 sobre las humedades observadas por los técnicos municipales en la Calle Cabezo Castillo Nº143.*

*Se indica que se han realizado las revisiones pertinentes para la comprobación del origen de las humedades mediante el personal de campo de Aquagest P.T.F.A así como el equipo especializado de buscafugas sin encontrar problemas en la red de abastecimiento.*

*Se indica que de igual forma se continuarán con las revisiones pertinentes para encontrar el origen del problema.”*

Y en informe del técnico municipal, Sr. C... B..., fechado en 24-06-2010, se hacía constar :

*“Que se visita la zona superior del Cabezo de Ballesteros, en el entorno de la finca nº 36 para comprobar visualmente el estado de las redes municipales.*

*Debido a que en esta inspección no se pudo detectar ninguna deficiencia, se va a notificar esta situación a AQUAGEST para que pueda realizar las verificaciones oportunas con el objeto de determinar si las deficiencias son causadas por las redes municipales, o bien, por causa de alguna finca particular.*

*No obstante, sometemos este informe a un mejor criterio.”*

**4.15.-** Con fecha 20-07-2010 (R.S. nº 7.173, de 21-07-2010, se dirigió nuevo escrito al Ayuntamiento de Épila, solicitando se nos remitiera nuevo informe en el que constasen los resultados de las inspecciones realizadas para detectar el origen de las humedades así como las soluciones a adoptar para solucionar el problema planteado.

La petición fue objeto de recordatorio, con fecha 28-09-2010 (R.S. nº 9.089), y tras varias diligencias que constan en Expediente, nuevamente se hizo recordatorio al Ayuntamiento de Épila con fecha 16-11-2009 (R.S. nº 10.790, de 18-11-2010).

**4.16.-** Por comunicación telefónica de la presentadora de queja, de fecha 30-11-2010, tuvimos conocimiento de que el Ayuntamiento había iniciado obras en su vivienda.

**4.17.-** Y con fecha 28-12-2010 (R.S. nº 12.322, de 30-12-2010) volvimos a reiterar nuestro recordatorio al Ayuntamiento de fecha 16-11-2010.

**4.18.-** En respuesta municipal recibida en fecha 31-01-2011, la Alcaldía nos informó :

*“- En contestación a la solicitud de ampliación Información indicada por V.S., en su escrito Núm 12322 de fecha 30 de Diciembre de 2.010, en relación con la queja, que se viene tramitando y con relación al Expediente que se referencia, esta Alcaldía tiene el honor de informar lo siguiente:*

*- Por parte de la Alcaldía se están y se han realizado todas las gestiones, procedimientos y trabajos necesarios para poder solucionar el problema en la vivienda sita en Cabezo Castillo 143, para lo cual se realizaron obra y cambios de tubería en el año 2.009 y en la actualidad se han realizado obras dentro del edificio ya que como se indicaba en los Informes de la Empresa Aquagest y del Aparejador Municipal, remitidos con fecha 9 de Julio de 2.010, no se encontraron problemas en la Red de Abastecimiento.*

*Se adjunta Informe del Arquitecto Técnico y Presupuesto de las Obras realizadas.”*

En informe del técnico municipal, Sr. C... B...., que se adjuntaba, se hacía constar :

*“Que con referencia a las deficiencias observadas en la vivienda de [ X ], situada en el Cabezo del Castillo nº 143 se han realizado las siguientes actuaciones por parte del Ayuntamiento de Épila*

*Ejecución de una estructura metálica en el interior de la zona afectada. formada por HEB 140. conformando dos pórticos independientes entre sí, sirviendo de apoyo al actual forjado compuesto por vigas de madera.*

*Ejecución de un muro de hormigón armado en la parte media de la pared afectada, y terminando éste hasta el techo de la estancia con ladrillo de hormigón macizado en su totalidad.*

*Se ha procedido a afianzar la estructura de madera mencionada con mortero de cemento. con el fin de evitar el pandeo que pueda producirse por el normal uso de la vivienda.*

*Asimismo, se ha practicado un área ventilada en la zona posterior del muro ejecutado, para facilitar el secado de la pared, ya que puede tener todavía alguna zona húmeda.*

*No obstante. sometemos este informe a un mejor criterio.”*

**4.19.-** Facilitada dicha información a la presentadora de queja, con fecha 4-02-2011, se acordó el archivo del expediente.

## **II.- CONSIDERACIONES JURIDICAS**

**PRIMERA.-** Consideramos procedente, en primer término, dejar constancia en esta resolución, como no puede ser de otro modo, de que ante el problema de filtraciones denunciado, y aunque a costa de nuestras reiteradas peticiones de información realizadas en la instrucción del Expediente previamente tramitado sobre el asunto (Expte. DI-788/2008-5), el Ayuntamiento de Épila ha realizado varias actuaciones de las que ha dado cuenta en los sucesivos informes que nos han sido remitidos y que se han reproducido en el relato de antecedentes, y, en este sentido, no podemos sino reconocer a dicha Administración su buena disposición para la búsqueda de una solución al problema.

Pero es lo cierto, por una parte, que en el edificio propiedad de la persona presentadora de queja (nº 143 de Cabezo del Castillo) han quedado efectivos daños materiales, que consideramos procede reparar, asegurar y garantizar a futuro, porque no es menos cierto que, tras visita efectuada a dicho edificio por el Asesor instructor del presente expediente, ha quedado en evidencia que el problema denunciado no está resuelto, ni en cuanto a su origen, ni en cuanto a sus efectos lesivos para dicha propiedad, y a pesar, de lo ya hecho por el Ayuntamiento.

Por otra parte, y desde una perspectiva más general, la visita efectuada a la zona, por parte del Asesor instructor, nos ha permitido constatar la necesidad de que por ese Ayuntamiento se haga un estudio técnicamente riguroso y en profundidad del estado de las infraestructuras en dicho cabezo, y, en su caso, en el resto de los que tiene la localidad, así como de las casas-cuevas emplazadas en los mismos, en cuanto a su estado de conservación y condiciones de habitabilidad, una evaluación económica de las actuaciones que serían precisas, tanto por parte del propio Ayuntamiento como por parte de los propietarios de las mismas, en su caso, y un programa lo más preciso posible de prioridades de actuación en el tiempo para dar solución definitiva a una problemática que presenta varias vertientes (urbanística, social, económica, de salubridad y sanitaria, medioambiental, patrimonial, de seguridad vial, etc.).

**SEGUNDA.-** La respuesta recibida del Ayuntamiento de Épila, en respuesta a la petición de información que hicimos en el expediente que ahora nos ocupa, sólo puede calificarse de provisional, pues se remite a actuaciones ya realizadas, pero que siguen sin haber dado solución al problema, y nos remiten a informes solicitados pero aún pendientes, y a un seguimiento por parte del técnico municipal, limitado en su alcance y eficacia en cuanto a propuesta de soluciones definitivas y valoradas económicamente, y en cuanto a atribución de responsabilidades.

Y otro tanto nos cabe decir de la empresa adjudicataria del Servicio municipal de Aguas, puesto que, si bien ha emitido dos informes, uno de fecha 14 de abril de 2009 y otro de 25 de mayo de 2010, no existe informe técnico sobre el estado general de las infraestructuras de redes de abastecimiento y saneamiento, y acerca de cuáles sean sus conclusiones sobre el origen de las filtraciones (si descartan que sean debidas a deficiencias de las redes bajo su control), y sus propuestas de posibles soluciones.

**TERCERA.-** En cuanto al fondo del asunto, por una parte, procede recordar una vez más al Ayuntamiento de Épila, en tanto que Administración pública, su obligación legal de incoar procedimiento administrativo en relación con las solicitudes que le sean presentadas por ciudadanos afectados por el funcionamiento de los servicios públicos, y de dar resolución expresa a las mismas, en los términos que se consideren procedentes, y haciendo formal ofrecimiento de recursos contra la resolución adoptada, todo ello de conformidad con lo establecido en la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero (en particular, ver arts. 68 y ss, 42 y 58 de la citada Ley).

Por otra parte, procede recordar que, entre las obligaciones mínimas impuestas a la Administración Local, por art. 44 de nuestra Ley 7/1999, está la de *“pavimentación y conservación de las vías públicas”*, y las de abastecimiento de agua y alcantarillado, que conllevan también el deber de conservación y reparación de sus redes.

Y en relación con la denunciada situación de daños en el concreto edificio a que se alude en queja, procede recordar también la obligación de protección civil que es exigible a dicha Administración, en tanto que lo que está en posible riesgo es la seguridad de una persona que por su avanzada edad y voluntad de permanecer en la que ha sido su casa de toda la vida, demanda una acción administrativa responsable.

Ejecutadas las actuaciones de las que se ha dado cuenta en los informes que han quedado reproducidos en los antecedentes, consideramos procedente recomendar al Ayuntamiento un seguimiento periódico de tales medidas, y de su efectiva eficacia, y el estudio de una solución definitiva a dicha zona. Y vigilar para que no se ocupen, por vía de hecho o mediante arrendamiento, aquellas cuevas que no reúnan las condiciones exigibles de habitabilidad.

**CUARTA.-** Y en todo caso, nuestro Ordenamiento jurídico, en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, de 13 de enero, en sus artículos 139 y siguientes establece y regula el derecho de los ciudadanos a exigir responsabilidad patrimonial a las Administraciones Públicas, por daños y perjuicios que se produzcan como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios públicos.

### **III.- RESOLUCION**

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón, me permito

**Hacer RECOMENDACION formal al AYUNTAMIENTO de EPILA** , para que:

1.- En relación con los daños que han podido constatarse por Asesor instructor de esta Institución, en la vivienda sita en Cabezos del Castillo nº 143, que por Arquitecto municipal, o encargado al efecto, se haga una valoración económica de los mismos, de las reparaciones que se consideren precisas para acreditar, una vez ejecutadas las mismas, bajo su dirección técnica, la seguridad del edificio y de quienes lo habitan, y plazo para su ejecución, para que por dicho Ayuntamiento se contraten las mismas, y se lleven a efectiva ejecución, incluyendo, en Proyecto técnico, si fuera preciso en función de la entidad de las obras a ejecutar, las medidas de impermeabilización, frente a eventuales filtraciones de origen externo, que se consideren técnicamente procedentes.

2.- Ejecutadas tales actuaciones, consideramos procedente recomendar al Ayuntamiento un seguimiento periódico de tales medidas, y de su efectiva eficacia, y, desde una perspectiva más general de la problemática detectada, el estudio de una solución definitiva y global para el conjunto de la zona del cabezo del Castillo, y, en su caso, de los otros existentes en la localidad, y en los que se hayan producido o puedan producirse situaciones similares. Y vigilar para que no se ocupen, por vía de hecho o mediante arrendamiento, aquellas cuevas que no reúnan las condiciones exigibles de habitabilidad.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Recomendación formulada, y, en este último caso, las razones en que funde su negativa.

**Zaragoza, a 27 de julio de 2011**

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**

**FERNANDO GARCÍA VICENTE**