

Expte.

DI-556/2011-10

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ
Plaza de España 1
44600 ALCAÑIZ
TERUEL**

I.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 24-03-2011 se presentó queja de carácter colectivo.

SEGUNDO.- En la queja presentada se exponía :

“La calle San Pedro, en la falda del Castillo, siempre ha tenido humedades. Se remodeló completamente en 2008 y las humedades continúan. Las humedades se manifiestan en acumulación de agua, incluso hasta la rodilla y de forma permanente. En algunos casos el Ayuntamiento acudía a los requerimientos de los vecinos a retirar el agua acumulada.

Insisten en que desde que se hicieron las obras, las humedades se han incrementado y ahora se acumula el agua como una charca.

Han puesto el problema en conocimiento del Ayuntamiento y no ha ofrecido ninguna solución.

“Donde había humedades, ahora hay manantiales y el agua cae que se pueden llenar cubos”.

Algunos vecinos que no tenían humedades antes de las obras, ahora sí tienen.

Las casas afectadas están entre Caldereros, Pueyos y San Pedro, y en total 100 números.

..... comparecen 17 vecinos al acto de presentación de la queja.

Piden que el Ayuntamiento investigue la causa de las filtraciones y las humedades para buscar una solución; en concreto, si proceden de la red de aguas y vertidos. Adjuntan fotos.”

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

1.- Con fecha 30-03-2011 (R.S. nº 3565, de 4-04-2011) se solicitó

información al AYUNTAMIENTO de ALCANIZ sobre la cuestión objeto del expediente, y en particular:

1.- Informe municipal sobre los antecedentes de humedades y de afecciones al viario de la calle San Pedro, y a viviendas situadas en la misma, y de lo actuado por esa Administración municipal, en orden al estudio y solución de las mismas, así como en relación con las solicitudes y reclamaciones de vecinos dirigidas a esa Administración planteando sus quejas y respuesta dada a las mismas.

2.- Informe de ese Ayuntamiento sobre las actuaciones realizadas para encargo de Proyecto de remodelación de la citada C/ San Pedro, contratación y ejecución de las obras, y descripción de sus características, así como sobre las soluciones adoptadas en relación con la problemática de filtraciones y humedades a que se alude. Rogamos se nos remita copia de la Memoria del Proyecto, de los Informes técnicos de la Dirección de las obras, y de los servicios técnicos municipales, de control y seguimiento de las mismas, y a efectos de su recepción, así como, en su caso, de control de calidad de la obra, y de los libros de órdenes de dicha obra.

3.- Informe sobre el rellenado con hormigón, según se nos puso de manifiesto en visita a dicha calle, de una nevera medieval, y de un bunker o refugio de la guerra civil, y si dichas actuaciones fueron o no debidamente autorizadas.

2.- Con fecha 5-05-2011 (R.S. nº 4.704, de 9-05-2011) se dirigió Recordatorio de la solicitud de información al Ayuntamiento de Alcañiz.

3.- En fecha 30-05-2011 tuvo entrada en esta Institución respuesta municipal, adjuntando la siguiente documentación :

- 1.- Proyecto en CD de las obras a ejecutar
- 2.- Estudio Geológico en CD
- 3.- Copia del Proyecto modificado nº 1
- 4.- Copia del informe final de obras C/ San Pedro y condenación de bodegas.
- 5.- Copia del estudio geológico final.
- 6.- Informe Dirección de obras sobre filtraciones y humedades.
- 7.- Libro de órdenes
- 8.- Reclamación de C/ Caldereros, ..., adjuntando informe D.F.
- 9.- Reclamación de C/ Caldereros, ..., adjuntando informe D.F.
- 10.- Reclamación de C/ Caldereros, ... y San Pedro, ..., adjuntando informe D.F.
- 11.- Reclamación de C/ Caldereros, ..., adjuntando informe D.F.

CUARTO.- De la documentación aportada al Expediente, resulta :

4.1.- Según se recoge en la Memoria del Informe final sobre las obras de urbanización de la C/ San Pedro, a las que se alude en queja :

“Desde el año 2004, el Ayuntamiento de Alcañiz ha venido recibiendo quejas y reclamaciones de vecinos con propiedades situadas en la calle San Pedro, en la calle Caldereros y en la calle Pueyos, en relación a infiltraciones de agua que sufren estas bodegas afectando también a sus viviendas y/o propiedades, situadas principalmente en el margen izquierdo de la calle San Pedro, que están construidas por debajo de la rasante de esta vía con paredes contra el relleno de la misma.

Desde finales del año 2006, se ven incrementadas las infiltraciones de agua a través del terreno, algunas de ellas debido a fugas en la red de agua potable de la calle San Pedro, y otras, debidas a emboces y roturas que sufre la red de saneamiento del Parador Nacional de Turismo, ubicado en el cerro de Pui Pinos. La entrada de agua a las bodegas, y las humedades presentes en las viviendas de la calle San Pedro, situadas entre ésta, y las calles Caldereros y Pueyos, se debe, principalmente, al comportamiento hidrológico del cerro de Pui Pinos. Es decir, proceden de aguas pluviales que se infiltran al terreno que conforma el cerro y se acumulan en las redes naturales subterráneas del mismo, siendo conducidas hasta las viviendas a través de las fracturas naturales del macizo.

Ante esta situación, se realizan una serie de estudios geotécnicos del terreno de la calle San Pedro, e hidrogeológicos del cerro de Pui Pinos, así como, oscultaciones en la propia calle, y en el subsuelo, para descubrir otras posibles cuevas no conocidas hasta la fecha.

Las causas del incremento de la infiltración de agua al terreno desde el que alcanza a las bodegas, se han investigado por la empresa GEOSCAN, CONSULTORÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS. Los resultados de esta investigación se plasman en el Estudio Geológico-Geotécnico de la calle San Pedro y su entorno, en la ciudad de Alcañiz, redactado en el mes de julio de 2007.

Según este estudio, " El origen de esta agua es variable, aunque la causa más probable es un agua retenida en el talud 'fósil' y que puede recargarse con la lluvia o escapes de las tuberías que lo recorren."

Existen una serie de informes, de junio del año 2004 y de agosto de 2007, en los que se describen los hechos motivadores del proyecto de urbanización de la calle San Pedro y de la condena de bodegas, y se analizan los estudios realizados hasta el encargo del proyecto constructivo. De estos informes se adjunta copia como anexos al presente informe.

En las conclusiones finales del informe en el que se detallan los estudios realizados con la finalidad de conocer la causa de todos los problemas que surgen en esta calle en los últimos años, se señala como el más significativo el peligro de hundimiento que existe en diferentes puntos de la calle, concretamente en las bodegas situadas bajo la misma con acceso desde los inmuebles de calle Caldereros nº y calle Caldereros nº, recogándose también las soluciones propuestas para dar solución a estos problemas.

La solución definitiva para subsanar el peligro de hundimiento de las

bodegas existentes, pasará por la condena de éstas mediante su relleno con hormigón en masa, procediendo previamente al drenaje de las mismas mediante la ejecución de zanjas de recogida de aguas para poder evacuarlas hacia el exterior de las bodegas, en las que se deberá construir un pozo o arqueta de recogida conectado a la red de saneamiento de la calle Caldereros. Este drenaje será directo por gravedad en los casos en los que sea posible, y en los casos en los que la bodega se sitúe a cota inferior a la red de saneamiento, se hará mediante una bomba de impulsión de agua.

Por otra parte, visto que algunas filtraciones podrían proceder de fugas de las redes de agua de la calle San Pedro, y dada la antigüedad de éstas, además del mal estado del firme de la calle, se decide acometer junto con la condena de las bodegas la reurbanización de la calle San Pedro en su totalidad.

El objetivo de las obras proyectadas en relación a la condena de bodegas y la renovación de las infraestructuras de la calle San Pedro, es el de eliminar toda posible causa de fugas de agua desde las redes de abastecimiento, saneamiento y pluviales, o provenientes de infiltraciones de aguas pluviales que caigan sobre el pavimento de la propia vía. La finalidad es, también, solucionar los problemas de hundimientos o asentamientos que hasta entonces presentaba la calle San Pedro. Las actuaciones proyectadas van dirigidas a minimizar la problemática existente en esta calle. No obstante, no es posible variar el comportamiento hidrológico subterráneo del cerro de Pui Pinos, causante de la aparición de humedades y filtraciones de agua en las viviendas situadas entre la calle San Pedro, y las calles Caldereros y calle Pueyos, por lo que las obras pretenden mejorar la situación evitando las filtraciones de agua desde las redes de servicios, al renovarlas, y a través del pavimento, al reconstruirlo, disminuyendo el peligro de hundimiento de la calle y, en consecuencia, de las edificaciones existentes. Las actuaciones a acometer no pueden eliminar en su totalidad las humedades y/o filtraciones que aparecen en las viviendas provocadas por las escorrentías subterráneas provenientes del macizo que conforma el cerro de Pui Pinos.”

4.2.- Del Informe Final sobre las obras, resulta que la adjudicación definitiva del Contrato tuvo lugar en fecha 27-12-2007, por un presupuesto de 437.968'14 €, a la U.T.E. Servial S.L.-Viales y Obras Públicas S.A., con Proyecto y Dirección facultativa del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. A.. G... (Perfil 7, S.L.), comenzando las obras en fecha 28-02-2008, aprobándose y adjudicando una Modificación 1 del Proyecto, por importe adicional de 255.159'84 €, y levantándose Acta de recepción en fecha 3-08-2009.

4.3.- En Mayo de 2010, se emitió el Informe Final de las Obras, emitido por la Dirección Facultativa (Ingeniero Sr. G....), y también el emitido por GEOSCAN, Informe nº ZI-145MA10, “Estudio Geológico final para cierre de obra, con motivo de las actuaciones llevadas a cabo en C/ San Pedro y entorno, debido a las filtraciones y humedades presentes. Alcañiz”.

4.4.- Sobre las quejas concretas presentadas individualizadamente, que se han tramitado en Expedientes DI-557/2011 y DI-558/2011, y que se refieren a afecciones en edificios sitos en C/ Caldereros nº ...-C/ San Pedro nº ..., y en C/ Caldereros, ..., respectivamente, nos remitimos a los antecedentes y contenido de las resoluciones que, con esta misma fecha, se adoptan en cada uno de ellos.

4.5.- Consta presentada ante el Ayuntamiento de Alcañiz, en fecha

1-03-2010, instancia de la propiedad de vivienda sita en C/ Caldereros nº ...-1º, mediante la que se denunciaba : *“ahora tengo agua al principio de la cochera. Tengo un charco, lo limpio y al cabo de unas horas vuelve a salir”* y pedía *“que lo solucionen”*

Y en copia del expediente municipal correspondiente que nos fue remitida, se recoge el siguiente Informe, emitido por la Dirección Facultativa de las obras, con fecha 4-10-2010 :

“Con fecha 28 de junio de 2010 se nos remite instancia presentada por D. M... B... B..., de fecha 9 de junio de 2010, solicitando visita de técnicos por denuncia de aparición de humedades en una bodega de su propiedad y en la cochera de su vivienda, situada en el nº ... de la C/ Caldereros, a consecuencia de la obras ejecutadas en la Calle San Pedro.

En respuesta a la instancia presentada, INFORMO que:

1.- Con fecha 27 de septiembre, a instancia de los servicios técnicos municipales, se visita la vivienda de referencia para comprobar los hechos denunciados.

El propietario muestra la bodega de la vivienda en la que se observan signos de humedad en las paredes y techo de la bodega, con desprendimiento de los revestimientos de mortero de cemento en la parte superior de la bodega, manchas de humedad y salitres en las parte superior de las paredes en contacto directo con el terreno y manchas de humedad ascendente por encima del rodapié en las paredes divisorias de la cochera, especialmente en la medianera con la vivienda vecina, la nº ... de la C/ Calderero que pertenece a D. J... C... B.... B.....

Se adjuntan fotografías realizadas en la vivienda durante esta visita, así como otras realizadas en la vivienda adosada a ésta, la nº ... de C/ Caldereros, visitada anteriormente por reclamación de humedades en cochera y bodega.

D. J... C.... B... B..., propietario de la vivienda situada en C/ Caldereros nº ..., presenta varias reclamaciones por aparición de humedades en su vivienda a finales del año 2009, volviendo a presentar varias reclamaciones por los mismos hechos a principios del año 2010. En varias ocasiones y por última vez, el 15 de enero de 2010, se visita esta vivienda para estudiar estas reclamaciones y se informa al Ayuntamiento del resultado de estas visitas.

2.- La bodega de la vivienda nº ... de C/ Caldereros, de referencia, en la que se denuncia la aparición de humedades que ocasionan daños en los revestimientos de las paredes, se trata de una bodega acondicionada como cocina-comedor construida en una oquedad del terreno en la parte posterior de la vivienda y que se situaría bajo la vivienda situada en el nº ... de la C/ San Pedro.

El techo de la bodega lo forma el propio macizo rocoso del terreno natural subyacente bajo la C/ San Pedro y la pared lateral izquierda (desde la entrada a la estancia) estaría construida contra el terreno natural. La pared del fondo de la bodega es una medianera que divide con la bodega de la vivienda colindante, la nº ... de C/ Caldereros. En esta otra vivienda, se situaría una de las bodegas condenadas mediante su relleno con hormigón en masa durante las obras ejecutadas en la C/ San Pedro con motivo de su reurbanización (bodega nº 1).

3.- Las humedades denunciadas y cuya existencia se ha comprobado en la

visita realizada, aparecen especialmente en las paredes en contacto con el terreno natural y en la pared del fondo de la bodega, medianera entre esta bodega y la de la vivienda vecina, parcialmente condenada en la parte que se situaba bajo la calle San Pedro.

Estas humedades se manifiestan en forma de manchas oscuras en los revestimientos de mortero monocapa, en forma de salitres en estas mismas paredes y con manchas oscuras en el macizo rocoso que conforma el techo de la estancia. Además, el mortero monocapa de revestimiento de las paredes aparece desprendido en su parte superior, la que está en contacto directo con el techo rocoso de la estancia.

4.- El propietario de la vivienda de referencia, nos manifiesta que la aparición de estas humedades ha sido progresiva desde que se produjo la condena de la bodega situada en la vivienda vecina, notando la aparición de más manchas en épocas de lluvia.

Al contacto, las zonas manchadas en paredes y techos de la estancia, se aprecian secas.

5.- Por lo observado durante la visita a la vivienda de referencia y a la vivienda vecina, así como, por los problemas de humedades que existen y existían antes de las obras ejecutadas tanto en el interior de las bodegas y de las viviendas en contacto directo con el terreno de la Calle San Pedro y del cerro de Pui Pinos, podemos concluir que las humedades denunciadas se trata de humedades de capilaridad y humedades por filtraciones del agua propia del terreno y la retenida en el talud fósil del terreno natural que, además, podría verse agravada por la retención de agua de lluvia.

Las humedades por capilaridad se producen como consecuencia de un mal drenaje e impermeabilización de los muros y paramentos los cuales al estar en contacto directo con el terreno y ser materiales con capilares de escaso diámetro, absorben la humedad, la cual asciende por los mismos alcanzando diferentes alturas. La capacidad de ascensión depende del material, de la evaporación y la humedad del mismo recinto y es frecuente que las manchas de humedad presenten un abombamiento de la pintura, así como, el desmoronamiento del revoque. Las aguas que ascienden a través de los muros suelen contener minerales, sulfatos y cloruros. Las sales disueltas una vez alcanzan el exterior del muro pierden el agua por evaporación depositándose en el revestimiento en forma de cristales procediendo a su degradación. Aparecen eflorescencias de color blanco (salitres), se despegan los revestimientos del soporte, se levantan las pinturas y se generan olores, además pueden ocasionar la aparición de hongos y mohos.

Las humedades por filtraciones generalmente se producen como consecuencia de zonas sin impermeabilizar o con impermeabilización deficiente que permite el paso de agua a través de la fachada, muros de contención y cubiertas. En el caso que nos ocupa, se trataría de filtraciones del agua presente en las tierras que están en contacto directo con los muros, aguas que se filtra a través de los mismos generando una serie de problemas en los materiales de construcción de éstos: desprendimiento de los revestimientos interiores, olores, salitres, etc.

Descartamos la posibilidad de que las humedades puedan provenir de la rotura de tuberías de agua de la Calle San Pedro, ya que no aparece entrada directa

de agua que se manifieste en forma de inundación en esta vivienda o en otras vecinas, además, la humedad es progresiva, llegando a desaparecer en épocas secas y manifestándose con mayor gravedad en épocas de lluvia.

6.- Podemos concluir que las humedades que se manifiestan en las cocheras de la vivienda de referencia y la vivienda vecina (nº ... y ... de la C/ Caldereros) son humedades por capilaridad (ascensión del agua propia contenida en el terreno natural) y humedades por filtraciones de agua del terreno a través de los muros y techos en contacto directo con éste. Estas humedades son patologías propias de la construcción y su gravedad dependerá de la cantidad de agua contenida en el subsuelo por los efectos del nivel freático o por saturación del terreno del agua de lluvia que no tiene como evacuar, además depende de la propia estructura del material por la que se transmite la humedad.

Como ya se expresaba en el informe final de las obras y en el propio proyecto de urbanización de la calle San Pedro, las humedades presentes en las viviendas de la calle San Pedro, situadas entre ésta, y las calles Caldereros y Pueyos, se debe, principalmente, al comportamiento hidrológico del cerro de Pui Pinos. Es decir, proceden de aguas pluviales que se infiltran al terreno que conforma el cerro y se acumulan en las redes naturales subterráneas del mismo, siendo conducidas hasta las viviendas a través de las fracturas naturales del macizo.

Las causas del incremento de la infiltración de agua al terreno desde el que alcanza a las bodegas y viviendas situadas bajo la rasante de la calle San Pedro (como es la afectada), se han investigado por la empresa GEOSCAN, CONSULTORÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS. Los resultados de esta investigación se plasman en el Estudio Geológico-Geotécnico de la calle San Pedro y su entorno, en la ciudad de Alcañiz, redactado en el mes de julio de 2007.

Según este estudio, " El origen de esta agua es variable, aunque la causa más probable es un agua retenida en el talud 'fósil' y que puede recargarse con la lluvia o escapes de las tuberías que lo recorren."

Existen una serie de informes de los servicios técnicos municipales, de junio del año 2004 y de agosto de 2007, en los que se describen los hechos motivadores del proyecto de urbanización de la calle San Pedro y de la condena de bodegas, y se analizan los estudios realizados hasta el encargo del proyecto constructivo. En las conclusiones finales del informe en el que se detallan los estudios realizados con la finalidad de conocer la causa de todos los problemas que surgen en esta calle en los últimos años, se señala como el más significativo el peligro de hundimiento que existe en diferentes puntos de la calle, recogiéndose también las soluciones propuestas para dar solución a estos problemas.

La solución definitiva para subsanar el peligro de hundimiento de las bodegas existentes, pasaría por la condena de éstas mediante su relleno con hormigón en masa. Por otra parte, visto que algunas filtraciones podrían proceder de fugas de las redes de agua de la calle San Pedro, y dada la antigüedad de éstas, además del mal estado del firme de la calle, se decide acometer junto con la condena de las bodegas la reurbanización de la calle San Pedro en su totalidad.

El objetivo de las obras ejecutadas en relación a la condena de bodegas y la renovación de las infraestructuras de la calle San Pedro, no es otro que el de

eliminar toda posible causa de fugas de agua desde las redes de abastecimiento, saneamiento y pluviales, o provenientes de infiltraciones de aguas pluviales que caigan sobre el pavimento de la propia vía, además de solucionar los problemas de hundimientos o asentamientos que hasta entonces presentaba la calle San Pedro. Las actuaciones proyectadas y ejecutadas iban dirigidas a minimizar la problemática existente en esta calle.

No obstante, no es posible variar el comportamiento hidrológico subterráneo del cerro de Pui Pinos, causante de la aparición de humedades y filtraciones de agua en las viviendas situadas entre la calle San Pedro, y las calles Caldereros y calle Pueyos, por lo que las obras pretendían mejorar la situación evitando las filtraciones de agua desde las redes de servicios, al renovarlas, y a través del pavimento, al reconstruirlo, disminuyendo el peligro de hundimiento de la calle y, en consecuencia, de las edificaciones existentes. Las actuaciones acometidas durante las obras no pueden eliminar en su totalidad las humedades y/o filtraciones que aparecen en las viviendas provocadas por las escorrentías subterráneas provenientes del macizo que conforma el cerro de Pui Pinos.

7.- Por lo tanto, tomando como referencia todo lo anteriormente dicho, se puede concluir que no cabe reclamación alguna al Ayuntamiento por la aparición de este tipo de humedades, que pudieran causar daños estéticos y estructurales, en la vivienda de referencia ya que éstas no son debidas a las obras ejecutadas en la calle San Pedro, sino al comportamiento hidrológico del cerro de Pui Pinos bajo en el que se sitúan la viviendas afectadas por estas humedades.

Por otra parte, consideramos que tampoco es la función de los técnicos y servicios municipales buscar soluciones o proceder a solucionar estos problemas de humedades cuando las causas de éstas son naturales y patológicas dada la situación y tipología de la construcción de la vivienda afectada en este caso y en otros similares.

En cualquier caso, el posible tratamiento para estas humedades pasaría por realizar un drenaje adecuado de los muros de contención del terreno y una impermeabilización de los mismos pasando luego al tratamiento desecante y de rehabilitación de los muros o tabiques afectados terminando con un revestimiento de los mismos mediante morteros y/o pinturas transpirables. Se trataría siempre de aplicar tratamientos preventivos o de protección ante los daños que podrían causar la aparición de las humedades, pero nunca de su eliminación total ya que esta eliminación pasaría por la desecación total del subsuelo y del terreno contra el que se han construido estas edificaciones, cosa que físicamente resultaría imposible ya que se trataría de eliminar la humedad natural del terreno y variar el comportamiento hidrológico del cerro de Pui Pinos.

8.- Se adjuntan las fotografías obtenidas en las viviendas afectadas, nº ... y ... de C/ Caldereros, durante las visitas realizadas el 27 de septiembre de 2010 y el 15 de enero de 2010.”

4.6.- También consta presentada ante el Ayuntamiento de Alcañiz, en fecha 20-07-2010, instancia de la propiedad de vivienda sita en C/ Caldereros nº ...-2º, mediante la que se entregaba copia de comunicación de la compañía aseguradora en relación con daños sufridos por dicha vivienda, y con las obras ejecutadas por el Ayuntamiento en C/ San Pedro.

Y en copia del expediente municipal correspondiente que nos fue remitida, se recoge el siguiente Informe, emitido por la Dirección Facultativa de las obras, con fecha 1-10-2010 :

“Con fecha 20 de julio de 2010, D^a R... I... G.... en representación de M... G... M..., propietaria de la vivienda sita en la 2^a planta del n^o ... de la calle Caldereros. presenta una instancia ante el Ayuntamiento de Alcañiz, solicitando una respuesta y soluciones de una serie de desperfectos en la estructura de la vivienda de referencia ocasionados por humedades continuadas en la misma y filtraciones de aguas de lluvia. de los que ha informado al seguro de la vivienda y ante los que este seguro les remite al Ayuntamiento de Alcañiz por entender los peritos del mismo que los daños en la vivienda no son objeto de cobertura por el seguro contratado, al no ser debidos a fugas provenientes de conducciones de agua del edificio o obturación de éstas sino a filtraciones y humedades provenientes del terreno.

En respuesta a la instancia presentada. INFORMO que:

1.- Con fecha 18 de agosto de 2010. se visitó la vivienda de referencia para informarse de los daños o desperfectos notificados al Ayuntamiento. La propietaria muestra una serie de desperfectos en las paredes alicatadas de cocina y baño y en el suelo de la cocina que en esas fechas está pendiente de modificación o reforma por su parte.

De estos daños ya se tenía conocimiento anterior, ya que los propietarios de la vivienda afectada habían presentando otras instancias en el Ayuntamiento de Alcañiz por los mismos con fechas 9 de abril de 2008 y 15 de abril de 2009, fechas en las cuales ya se había efectuado visitas a esta vivienda y las que se había informado del resultado de las mismas al Ayuntamiento de Alcañiz.

Con fecha 8 de abril de 2008, fecha anterior al inicio de cualquier obra relacionada con el proyecto de Urbanización de la Calle San Pedro y la condena de bodegas, se visitó esta vivienda observando ya entonces los daños y desperfectos provocados por humedades en esta vivienda y en todo el edificio en el que se ubica. De estos daños se tomó nota y se efectuó fotografías de los mismos. que se adjuntan, constándose de esta forma que son daños ocasionados por humedades anteriores a las obras efectuadas en la calle y por tanto no tienen relación con éstas.

Con fecha 3 de junio de 2009, ante la presentación de una nueva instancia por parte de los propietarios de la vivienda de referencia, se visita de nuevo la vivienda, informando los propietarios de los mismos daños y desperfectos (grietas y desprendimientos de baldosas de alicatado en cocina y baño, grietas y hundimiento de suelo de la cocina, manchas de humedades en paredes contra el terreno de la calle San Pedro, etc.) ya vistos en la visita anterior. Se aportan fotografías obtenidas en esta nueva visita.

Por otra parte, durante esta última visita, los propietarios de la vivienda también nos informan que todos estos desperfectos ya se habían producido antes de las obras ejecutadas en la Calle San Pedro y que desde la finalización de las obras de urbanización han ido notando un descenso de la humedad en el interior de la propia vivienda (no aparecen nuevas manchas en las paredes de la vivienda contra el terreno de la calle San Pedro) y no han notado nuevos daños o desperfectos en las paredes y suelos a parte de los ya notificados al inicio de las

obras.

2.- *Se comprueba que estos daños y desperfectos de la vivienda no son debidos a las obras efectuadas en la calle San Pedro, sino que pueden ser debidos a las humedades y filtraciones por aguas de lluvia existentes de siempre en este edificio, así como, en otros de similar tipología situados en esta misma zona de la calle San Pedro y C/ Caldereros.*

La vivienda de referencia se sitúa en el mismo edificio que una de las bodegas condenadas durante las obras de Urbanización de la Calle San Pedro y que fue una de las principales motivaciones de las obras ya que en ella se habían producido importantes derrumbes de tierras que ocasionaron ya el cierre de la calle San Pedro al tráfico rodado desde abril del año 2007 hasta la finalización de las obras de urbanización de la calle San Pedro, en marzo de 2009.

Nos remitimos aquí a lo ya expresado en el informe final de las obras, redactado en marzo de 2010 y presentado al Ayuntamiento de Alcañiz, ante los servicios técnicos municipales. En el citado informe se explicaba las motivaciones del proyecto redactado y de las obras ejecutadas en la calle San Pedro, señalándose como uno de los principales motivos el peligro de hundimiento de la calle San Pedro precisamente a la altura del inmueble de referencia, por la existencia bajo la calle de una bodega u oquedad en la que ya se habían producido desprendimientos del terreno debido a filtraciones de agua de lluvia.

3.- *Como ya se expresaba en el informe final de las obras y en el propio proyecto de urbanización de la calle San Pedro, las humedades presentes en las viviendas de la calle San Pedro, situadas entre ésta, y las calles Caldereros y Pueyos, se debe, principalmente, al comportamiento hidrológico del cerro de Pui Pinos. Es decir, proceden de aguas pluviales que se infiltran al terreno que conforma el cerro y se acumulan en las redes naturales subterráneas del mismo, siendo conducidas hasta las viviendas a través de las fracturas naturales del macizo.*

Las causas del incremento de la infiltración de agua al terreno desde el que alcanza a las bodegas y viviendas situadas bajo la rasante de la calle San Pedro (como es la afectada), se han investigado por la empresa GEOSCAN, CONSULTORÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS. Los resultados de esta investigación se plasman en el Estudio Geológico-Geotécnico de la calle San Pedro y su entorno, en la ciudad de Alcañiz, redactado en el mes de julio de 2007.

Según este estudio, " El origen de esta agua es variable, aunque la causa más probable es un agua retenida en el talud 'fósil' y que puede recargarse con la lluvia o escapes de las tuberías que lo recorren."

Existen una serie de informes de los servicios técnicos municipales, de junio del año 2004 y de agosto de 2007, en los que se describen los hechos motivadores del proyecto de urbanización de la calle San Pedro y de la condena de bodegas, y se analizan los estudios realizados hasta el encargo del proyecto constructivo. En las conclusiones finales del informe en el que se detallan los estudios realizados con la finalidad de conocer la causa de todos los problemas que surgen en esta calle en los últimos años, se señala como el más significativo el peligro de hundimiento que existe en diferentes puntos de la calle, concretamente en las bodegas situadas bajo la misma con acceso desde los inmuebles de calle Caldereros nº ... y calle

Caldereros nº ..., recogiendo también las soluciones propuestas para dar solución a estos problemas.

La solución definitiva para subsanar el peligro de hundimiento de las bodegas existentes, pasaría por la condena de éstas mediante su relleno con hormigón en masa. Por otra parte, visto que algunas filtraciones podrían proceder de fugas de las redes de agua de la calle San Pedro, y dada la antigüedad de éstas, además del mal estado del firme de la calle, se decide acometer junto con la condena de las bodegas la reurbanización de la calle San Pedro en su totalidad.

El objetivo de las obras ejecutadas en relación a la condena de bodegas y la renovación de las infraestructuras de la calle San Pedro, no es otro que el de eliminar toda posible causa de fugas de agua desde las redes de abastecimiento, saneamiento y pluviales, o provenientes de infiltraciones de aguas pluviales que caigan sobre el pavimento de la propia vía, además de solucionar los problemas de hundimientos o asentamientos que hasta entonces presentaba la calle San Pedro. Las actuaciones proyectadas y ejecutadas iban dirigidas a minimizar la problemática existente en esta calle.

No obstante, no es posible variar el comportamiento hidrológico subterráneo del cerro de Pui Pinos, causante de la aparición de humedades y filtraciones de agua en las viviendas situadas entre la calle San Pedro, y las calles Caldereros y calle Pueyos, por lo que las obras pretendían mejorar la situación evitando las filtraciones de agua desde las redes de servicios, al renovarlas, y a través del pavimento, al reconstruirlo, disminuyendo el peligro de hundimiento de la calle y, en consecuencia, de las edificaciones existentes. Las actuaciones acometidas durante las obras no pueden eliminar en su totalidad las humedades y/o filtraciones que aparecen en las viviendas provocadas por las escorrentías subterráneas provenientes del macizo que conforma el cerro de Pui Pinos.

4.- Por lo tanto, tomando como referencia todo lo anteriormente dicho, se puede concluir que a pesar de que la causa evidente de los desperfectos notificados al Ayuntamiento en la vivienda de referencia, parece ser las humedades y filtraciones que se producen en ésta, así como, en otras viviendas situadas entre la calle San Pedro y la calle Caldereros y calle Pueyos, no cabe reclamación alguna al Ayuntamiento por estos daños y desperfectos estructurales en esta u otras viviendas ya que estos no son debidos a las obras ejecutadas en la calle San Pedro, sino al comportamiento hidrológico del cerro de Pui Pinos bajo en el que se sitúan las viviendas afectadas por estas humedades, que además, presentan un tipología estructural no adecuada a su situación (paredes contra terreno sin ningún tipo de aislamiento o protección contra la humedad natural de los suelos, no existencia de drenajes en los trasdoses de los muros contra terreno, vigas de madera en contacto directo contra el terreno, etc.).

Por otra parte, como también se ha podido comprobar, en este y otros casos similares, las obras ejecutadas en la calle San Pedro y la condena de las bodegas existente bajo ésta, han contribuido a mejorar la situación de las viviendas situadas entre la calle San Pedro y la calle Caldereros. ya que se han renovado las tuberías de las redes de saneamiento y abastecimiento que en algunos casos estaban incrementado las filtraciones de aguas procedentes del cerro de Pui Pinos, además de, renovarse el pavimento superficial de la calle evitándose así filtraciones directas a través de éste por aguas de lluvia.

5.- *Se adjuntan las fotografías obtenidas en la vivienda, en referencia a los daños notificados. en las fechas de las visitas del 8 de abril de 2008 y 3 de junio de 2009.*"

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 y humedades, en inmuebles sitos en C/ San Pedro, C/ Caldereros y C/ Pueyos, que se venía denunciando (según parece, al menos desde el año 2004) ante el Ayuntamiento de Alcañiz, dicha Administración acometió un importante y costoso Proyecto de Obras, mediante el que se trataba de dar solución, dentro de lo posible, a dicha problemática. Nada, pues, cabe objetar a la buena voluntad municipal de dar solución a los problemas que afectaban a los propietarios de dichas viviendas, aun cuando ello fuera a costa de la condena de las cuevas que había en varias de ellas, y que se situaban bajo la mencionada C/ San Pedro.

El examen que se ha realizado de la documentación técnica que nos fue remitida por el Ayuntamiento, Proyectos, Modificación nº 1, Informes, y Libro de Órdenes, nos permiten llegar a la conclusión de que se trata de una obra en la que se ha intentado, en todo momento, ir dando soluciones a los diversos casos individualizados, con razonable atención a los mismos, en el curso de la ejecución de la obra. Y ello con independencia de que, como luego diremos, consideramos debe seguir observándose la evolución de los casos de continuidad, aumento, o nueva aparición, de humedades y filtraciones en el ámbito de la actuación realizada.

SEGUNDA.- En los dos casos concretos a los que se ha hecho mención, en apartados 4.5 y 4.6 de los antecedentes, el examen de la documentación remitida nos permite concluir que, aunque sí se emitió informe técnico, por parte de la Dirección Facultativa de las obras realizadas en C/ San Pedro, no parece, o al menos no consta en la copia que nos fue remitida de ambos expedientes, haberse dado traslado de dichos informes, en su momento, a los propietarios interesados, de C/ Caldereros ... y

En ambos casos, el Informe técnico emitido viene a eximir al Ayuntamiento de responsabilidad en relación con las filtraciones, humedades y daños a los que se aludía, apuntando, en algún caso, ser anteriores a la ejecución de las obras, y haber mejorado la situación, tras la realización de las mismas. Pero no parece ser así en otros casos, como el recogido en apartado 4.5., en el que el propietario denuncia haberse incrementado las filtraciones y humedades.

Procede recordar que 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.

Y, sin embargo, en ningún caso, por parte de los presentadores de queja ante esta Institución se ha planteado una concreta reclamación de responsabilidad patrimonial dirigida al Ayuntamiento, sino la denuncia de casos concretos en los que, tras la ejecución de las obras, aun reconociendo su buena intención, se han registrado nuevos episodios de filtraciones y humedades, en unos casos donde ya se habían manifestado antes de las obras, y en otros de nueva aparición.

Consideramos, pues, procedente, sugerir al Ayuntamiento la conveniencia de prestar debida atención a las denuncias de casos que puedan producirse, mediante su comprobación, inspección técnica, y análisis de las circunstancias concurrentes, para así poder hacer seguimiento de la eficacia de la solución aplicada mediante la ejecución de las obras en C/ San Pedro.

Y, en contra de lo que se afirma en informe técnico de la Dirección Facultativa de las obras, esta Institución sí considera función de los técnicos y servicios municipales buscar soluciones a los problemas de humedades que se denuncien, justamente para deslindar en qué casos se deben a causas naturales de difícil o imposible solución, cuándo a eventuales fugas o averías de las redes municipales existentes, y en qué casos a las nuevas condiciones que vengan determinadas por la ejecución de la obra municipal, porque ésta tenía por objeto, precisamente, dar solución al problema que se venía denunciando ante esa Administración por particulares afectados, y es deseable que el Ayuntamiento haga evaluación y seguimiento de la eficacia de la obra ejecutada, y, en su caso, de eventuales efectos no deseados o no previstos. Y ello no es óbice para volver a insistir en que esta Institución, como creo que también los vecinos que han acudido ante la misma, reconozcamos la buena intención de la obra proyectada y ejecutada, y la labor que durante la misma se ha desarrollado por la Dirección Facultativa, de la que es prueba y testimonio el contenido, extenso, prolijo, y rico en detalles y adopción de soluciones a casos concretos, del Libro de Órdenes, y los varios Informes emitidos.

Considera esta Institución que la misma buena voluntad municipal demostrada para intentar dar solución al problema de filtraciones y humedades que se había venido denunciando por los particulares, mediante la aprobación y ejecución del proyecto de obras realizado en la C/ San Pedro, debe mantenerse en el seguimiento y evaluación de los efectos y resultados para todos los propietarios afectados, y la búsqueda de nuevas o adicionales soluciones a los problemas que se hayan manifestado o puedan manifestarse tras la ejecución de la obra.

TERCERA.- Tal y como se hace constar en resolución adoptada en expediente DI-558/2011-10, a la vista del Informe emitido por la Dirección Facultativa de las obras, que niega la denuncia de haberse cubierto una nevera medieval, y a falta de una denuncia formal de dicha actuación, en su momento oportuno, por parte de quien ahora presentaba queja, y de pruebas que lo acrediten, consideramos improcedente hacer pronunciamiento alguno al respecto.

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 RECORDATORIO al AYUNTAMIENTO DE ALCAÑIZ, de la obligación que tiene de dar resolución expresa a las solicitudes que se le dirijan por los administrados, y especialmente cuando las mismas se refieren a obras promovidas por dicha Administración y que afecten o puedan afectar a particulares, **y**, en relación con la problemática general a que se refiere la queja que nos ocupa, **hacer SUGERENCIA formal al citado AYUNTAMIENTO**, para que, ante cualesquiera instancias, escritos o denuncias de particulares presentados a dicha Administración y en los que se pongan de manifiesto la aparición de humedades, filtraciones o daños, en el ámbito afectado por obras ejecutadas en C/ San Pedro, se lleve a cabo su comprobación, inspección técnica, y análisis de las circunstancias concurrentes, dando traslado a los interesados de los informes y conclusiones, para así poder hacer seguimiento de la eficacia de la solución aplicada mediante la ejecución de las obras realizadas en dicha Calle, y, en su caso, la propuesta de soluciones a los casos que puedan ir apareciendo, todo ello sin menoscabo del derecho que asiste a los afectados de formular, si consideran que les asiste fundamento para ello, reclamación de responsabilidad patrimonial a dicho Ayuntamiento.

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

Zaragoza, a 29 de marzo de 2012

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE