



Exp: Q21/1632/09

Ayuntamiento de Torrijo de la Cañada

ASUNTO: Sugerencia relativa a problema de humedades.

I.- HECHOS

Primero.- El día 19 de septiembre de 2021 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, al que ruego haga mención en posteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Segundo.- En el referido escrito de queja se aludía al problema por humedades que tiene el propietario de la vivienda sita en la calle (...), de esa localidad, ya que cuando llueve, se arrastra la piedra y la tierra de la zona posterior de la casa, que pese a ser vía urbana, se encuentra sin pavimentar.

A tenor de lo que se nos señalaba, desde el año 2018 se está solicitando la pavimentación de la misma para evitar humedades, sin que sus solicitudes sean atendidas.

Tercero.- Habiendo examinado el citado escrito se acordó admitir el mismo a supervisión y dirigirnos a esa Corporación local interesando información al respecto.

Cuarto.- En cumplida atención a nuestro requerimiento se nos proporcionó un escrito en los siguientes términos:

“Primero.- La solicitud planteada, ha sido solicitada en varias ocasiones en esta administración por el vecino del municipio, residente en la vivienda sita en Calle (...). Hacer hincapié que es residente de la vivienda y no propietario, tal y como indican en su solicitud de información.

Según consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica emitida por la Dirección General del Catastro. La titularidad del inmueble en Calle (...) es de (...) (abuelo o bisabuelo fallecido del interesado, información conocida según los datos obrantes en estas oficinas municipales).

Segundo.- Las solicitudes del interesado fueron atendidas por esta Corporación municipal. Se solicitó informe urbanístico al arquitecto asesor municipal, D. Miguel Crespo Ruiz con n.º de colegiado 1416, cuyo tenor literal dice:



“El propietario del edificio indicado manifiesta en su escrito que la causa de las humedades es la falta de pavimento de la vía pública.

No puede determinarse que el origen de las humedades sea el concreto procedente de la calle indicada. Es necesario contemplar la posibilidad que pueda proceder de corrientes subterráneas por el subsuelo procedentes de las escorrentías de la montaña próxima, al situarse la edificación un punto más bajo que el monte próximo.

Si bien la parte colindante es una zona sin pavimentar, el Ayuntamiento de la localidad no tiene obligación de impermeabilizar las calles. Es el propietario del edificio quien tiene que tomar las medidas necesarias para evitar humedades, impermeabilizando sus muros bien por el interior o por el exterior en fase de construcción (telas asfálticas o pinturas impermeabilizantes).

No obstante, dado que se observa una acumulación de vegetación, debe cortarse la hierba, aplicar un herbicida y comprobar que las pendientes de la calle no van dirigidas al edificio, sino que se canalizan hacia el centro para evitar acumulación de agua en días de lluvia junto a los muros del edificio”.

Se notificó al interesado, el Informe Urbanístico, indicándole que se realizarían los trabajos oportunos de limpieza, por los servicios municipales de este Ayuntamiento.

Trabajos que fueron realizados en su día, y que desde la fecha del informe vienen realizándose habitualmente, la limpieza de hierba acumulada con herbicida evitando la proliferación de estas.

Tercero.- *La referenciada como vía pública, según el plano catastral, es la parte trasera de la vivienda sita en Calle (...), que colinda con el cerro (montaña) del término municipal, y que no tiene denominación alguna, porque está integrada en la montaña, en cuestión. Según la imagen mostrada en la certificación catastral. Hacer constar que los bienes inmuebles integrados en la montaña son actualmente ruinas de antiguas chozas.*

*Se trata de parte, por tanto, del monte y presenta el siguiente estado que mostramos en la fotografía, haciendo mención a que **nunca ha sido pavimentado.***

Cuarto.- *Dar a conocer a esa institución que este Ayuntamiento, tiene un proyecto de renovación de red de abastecimiento y pavimento de las vías públicas, que se está llevando a cabo desde varios años atrás. Se proyecta por ejercicios presupuestarios, teniendo en cuenta las inversiones a realizar y consignándoles crédito suficiente y adecuado, actuando con prioridad según el criterio de las frecuentes averías en la red y el estado del pavimento. Por tanto, previamente a realizar alguna actuación en esa “vía” se realizará la pavimentación de la Calle (...).*



En conclusión y según las valoraciones realizadas por los profesionales, las humedades generadas en esa vivienda son consecuencia de la filtración del agua de la propia montaña cuyas escorrentías consecuencia de las precipitaciones, características geológicas y del suelo, van por debajo de su vivienda, así como de otras, hasta alcanzar la red fluvial. Por tanto, la pavimentación del “vial” (que nunca ha sido pavimentado y que es monte, con independencia de la certificación catastral), no evitará las humedades en su vivienda.”

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Esta Institución entiende y asume las dificultades con las que se encuentran determinados municipios para dar respuesta y atender a todas las demandas de los ciudadanos con de los medios con los que cuentan, valorando positivamente el hecho de que ese Ayuntamiento tenga un proyecto de renovación de red de abastecimiento y pavimento de vías las vías públicas, así como su propósito de pavimentar la calle (...).

Segunda.- No obstante lo anterior, el escrito en el que se demandaba una solución por las humedades producidas data de 12 de junio de 2018 y, en contestación al mismo, el 14 de enero de 2020 se entrega el informe urbanístico del arquitecto técnico, anteriormente transcrito.

Además, la promotora de la queja añade que el 28 de noviembre del pasado año, al persistir las humedades a pesar de la limpieza de la zona, se solicita una nueva visita técnica que, al parecer, no ha sido objeto de contestación alguna, al igual que el escrito presentado el 15 de abril de 2021.

Tercera.- En cualquier caso, al existir varias una denuncia procedería que, a la mayor brevedad posible, se llevara a cabo una decisión respecto a ellas, en la que se plasmara una declaración municipal del sentido que los antecedentes y datos determinantes acopiados impongan, es decir, un acto administrativo que pudiera ser formalmente notificado al ciudadano denunciante para que éste, de no estar de acuerdo con el mismo, pudiera hacer uso de los recursos de que se le instruyeren al llevarse a cabo la notificación. De esta forma, el particular denunciante podría optar, bien por interponer el potestativo recurso de reposición previsto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas, (aportando si así entendiese convenía a su derecho informes técnicos que en su caso hubiera podido solicitar de facultativo competente al efecto), o bien acudir directamente a la jurisdicción contencioso-administrativa. Además, con ello también se daría cumplimiento a lo previsto en el artículo 21 de la citada Ley.



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

En virtud de todo lo expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente formular la siguiente:

III.- RESOLUCIÓN

SUGERIR que, en la forma y previos los trámites que ese Ayuntamiento considere más procedentes en derecho y acordes con las circunstancias concurrentes en el caso, proceda a impulsar y agilizar la tramitación relativa a la denuncias presentadas de forma que el procedimiento culmine con un acto administrativo decisorio que sea comunicado a la denunciante en la forma y a los fines más arriba señalados.

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

En Zaragoza, a 22 de diciembre de 2021



Ángel Dolado
Justicia de Aragón