



EL JUSTICIA DE ARAGÓN

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

202300002910

14 ABR 2023

REGISTRO DE SALIDA

Exp: Q23/328/09

**Ayuntamiento de Perdiguera**

Envío electrónico, destino ud. / ofic.:

L01502066 / O00019802

**ASUNTO:** Sugerencia relativa a problema de humedades

**I.- HECHOS**

**Primero.-** El pasado 2 de marzo de 2023 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 ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

**Segundo.-** En la misma se hace alusión a que a la propietaria del inmueble ubicado en la (...) se le están ocasionando unos serios problemas de humedades a consecuencia, a su entender, de la defectuosa ejecución de unas obras públicas en dicha calle.

Estos hechos, según se nos indicaba, habían sido puestos en conocimiento del Ayuntamiento en varias ocasiones, sin que se llevara a cabo actuación alguna al respecto.

**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 al que se acompañaba informe del técnico municipal, en los siguientes términos:

*“Durante los meses de Marzo a Julio de 2022 se ejecutaron las obras de Renovación de servicios y pavimentación de la plaza España y Calle Las Plazas de Perdiguera.*

*Con fecha 6 de Marzo de 2023 se ha recibido escrito del Excmo. Justicia de Aragón donde se solicita información en relación a la queja efectuada por la propietaria de la edificación sita en el nº ... de la Calle Las Plazas en donde se expone que su edificación presenta unos serios problemas de humedades a consecuencia, a su entender, de la defectuosa ejecución de las obras públicas realizadas en la citada vía.*



*Girada visita de inspección a la edificación sita en el nº ... de la Calle Las Plazas acompañado de personal municipal se observan los siguientes extremos:*

- *Las humedades existentes en la edificación son humedades de capilaridad en todo el muro de fachada. Tal y como se puede comprobar en las imágenes que se adjuntan al presente informe que ya existían con carácter previo al inicio de las obras.*
- *En la visita la alegante ha manifestado también que le sale moho, pese a que limpia las paredes recurrentemente. Dicho fenómeno se corresponde con humedades de condensación que se producen al tratarse de una edificación antigua que carece de aislamiento térmico y donde el vapor de agua del aire interior de la vivienda, cuando está en contacto con una superficie suficientemente fría como para que se alcance el punto de rocío, hace que pase dicho vapor a estado líquido, humedeciendo la superficie, apareciendo los hongos/moho, en estos puntos fríos de las estancias (encuentros de forjados con fachadas, esquinas y entorno de las carpinterías).*

*Se adjuntan fotografías donde se puede comprobar que dichas humedades de capilaridad ya existían con carácter previo al inicio de las obras de renovación de Servicios de la Calle Las Plazas.*

*Por todo lo anteriormente expuesto, se concluye que las humedades a las que hace referencia la alegante (humedades de capilaridad), no son consecuencia de la mala ejecución de las obras, las cuales se han desarrollado y finalizado con normalidad y sin crear ningún perjuicio a los vecinos, sino de la falta de impermeabilización de la edificación frente al terreno y a la falta de aislamiento en lo que concierne a las humedades de condensación.”*

## **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 los medios con los que cuentan, valorando positivamente el hecho de que ese Ayuntamiento haya efectuado una visita de inspección y emitido un informe técnico.

**Segunda.-** No obstante lo anterior, se nos señala que en distintas ocasiones la promotora ha demandado del propio Ayuntamiento una solución por las humedades producidas en su vivienda.

**Tercera.-** En cualquier caso, al existir una reclamación expresa procedería que, a la mayor brevedad posible, se llevara a cabo una decisión respecto a ella, 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 JUSTICIA DE ARAGÓN

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.

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 reclamación presentada 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.

**Sugerir** que valoren la posibilidad de realizar alguna prueba técnica adicional para verificar, con la mayor seguridad posible, el origen de las humedades.

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

**En Zaragoza, a 13 de abril de 2023**



**P.A. Javier Hernández García**  
**Lugarteniente del Justicia**