

Sindica de Greuges de Burjassot

Rfa. Queja. 01/2023 e-mail

Asunto: vulneración derechos de un minusválido

Fecha 01/11/2023

Informe sobre la queja presentada ante esta Sindicatura, por parte de D. ----- a través de e-mail, remitido por D^a-----en la que me refiere lo siguiente:

Que no se ha cumplido el acuerdo acordado por mayoría en la junta de vecinos convocada por el Sr. Presidente, en la que se acordó "Cumplir con la LEY DE ACCESIBILIDAD CAMBIANDO LA DIRECCIÓN DE LA HOJA DE LA PUERTA DE ENTRADA DE LA FINCA. SE RATIFICA EL ACUERDO Y FIRMA EL ACTA." HOY DÍA 18 DE ABRIL DE 2023 EL ANTES MENCIONADO PRESIDENTE VÍA TELEFÓNICA Y POR ESCRITO DENIEGA LLEVAR EL ACUERDO ADELANTE. ADUCE QUE "UN PROPIETARIO SE HA RETRACTADO" Y DE FORMA UNILATERAL A "TRAVÉS DE REDES DE WHATSAPP HAN DECIDIDO PEDIR UN PRESUPUESTO PRIVADO DE UN AMIGO, PARA HACER UN PLANO Y VOLVER A HACER UNA REUNIÓN Y DENEGAR EL ACCESO"

He admitido la presente queja a pesar de que no reúne en su totalidad los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución dado que es un tema de especial humanidad y vulnerabilidad dada la situación personal del instante.

En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicité informe al Presidente de la Comunidad de Propietarios a fin de que me facilitara copia del acta de los acuerdos y me informara de los motivos por los cuales no se han puesto los medios necesarios para intentar dar cumplimiento a lo acordado en su día en el acta de la junta de propietarios realizada.

Via email, el instante me hace llegar en respuesta a mi solicitud de información entre otros lo siguiente:

"" Buenos días esta misma mañana nos han derivado a un servicio de mediación.

Esto es, cuando tengamos resuelta la medición de los espacios y el informe del arquitecto que hemos solicitado a título personal.

Los Servicios Jurídicos de la Administradora -----, siguen sin contestar, ni mandar documentación solicitada por correo....., Hemos acudido a los Servicios Jurídicos del sindicato. Desde donde nos han contestado que, **en función de la mediación**, si procede, se acude o no a los Juzgados a poner una denuncia contra la Comunidad de Vecinos.""

En fecha 18 de mayo, el Presidente de la comunidad de propietarios, mediante una comparecencia: "Aporta copia del acta de la junta de propietarios y las copias de los planos de instalación de plataforma. Asimismo me comunica que están haciendo todos los trámites para intentar llevar a cabo las reformas que se acordaron en dicha acta, ya que algunas de las cosas que se pidieron no cree que se pueden hacer, por motivos legales. Que tiene citas con el Departamento de Urbanismo. Que no se ha cambiado nada de lo que se acordó en dicha acta. Que en cuanto tengan los tramites hechos convocarán una nueva reunión para informar de todo lo que se haga.""

Con fecha 24/05/2023 en entrevista personal a Dª-----, esposa de D. ----- y a su hija, les hice saber lo que me relató el Presidente de la Comunidad, pero me contestan que saben que han pedido cita en Urbanismo por otro vecino, pero que a ellos oficialmente nadie les ha dicho nada. Después de contarme todos los problemas que tienen para poder mover al instante, me solicitan una mediación con los administradores de la comunidad a ver si llegan a un acuerdo en arreglar los problemas de accesibilidad, ya que están retrasando mucho la instalación y su marido tiene muchas dificultades para salir y entrar del edificio.

A partir de aquí, a través de e-mails me han ido refiriendo que están haciendo todos los pasos para hacer todas las obras cuanto antes y dentro de

la legalidad y que están pendientes de los informes de Urbanismo para señalar una fecha para reunirse con la comunidad, además de que los servicios de la Generalitat están haciendo inspecciones.

También que la inspección está detectando graves deficiencias en la plataforma elevadora y de otros problemas más derivados de la instalación de la referida plataforma y están a la espera de la convocatoria de una reunión de la comunidad y de que urbanismo les solucione alguno de los temas pendientes.

A través de emails, me han ido diciendo cómo van los contactos entre los administradores y el instante, pero de ellos deduzco que no se ponen de acuerdo ni en las obras a realizar ni con la forma de asumir los gastos que ocasionarían las obras.

Desde el despacho de los administradores, después de pedirles información sobre el estado de las conversaciones, me comunican vía email lo siguiente:

""indicarle que estamos a la espera de que nos informe la vecina (en calidad de peticionaria) de su intención de obra, pues en principio solicitaba unas actuaciones importantes que exceden de las doce cuota ordinarias obligadas al pago el resto de vecinos, y hay que saber si está dispuesta a costear el sobrecoste o por el contrario quiere la obra menor comentada en junta y que eso sí habría obligación de pago para todos. ""

Desde la comunidad de vecinos, por su presidente, me trasladan el siguiente email y que entre otros me refiere:

"" Que se está intentando solucionar con la empresa instaladora, y carecemos de estudio y proyecto que no se adjuntó en el Ayuntamiento de Burjassot, estamos intentando realizar todas las gestiones con la mayor brevedad posible y dentro del margen legal. Ya estan todos los vecinos informados y administrador,..... ""

Teniendo en cuenta los emails que he recibido, según los cuales y según mi humilde opinión, han ido mezclando con la petición del instante el resto de problemas derivados de otras obras antiguas y que no tienen nada que ver con la petición del instante, por lo que me pareció oportuno señalar una mediación

para el día 26 de octubre a las doce horas de su mañana para concretar y poder llegar a un acuerdo en cuanto a las obras necesarias y urgentes para la accesibilidad solicitada por el instante.

En dicha reunión a la que asistieron el Sr. -----, en nombre de la Comunidad de Propietarios y de -----; en nombre de D.-----, su esposa D^a ----- y la hija de ambos-----; por los instantes se manifiesta que siguen reiterándose en las peticiones que hicieron y que quedaron reflejadas en el acta de la junta de propietarios de 10 de enero de este año, solamente en lo que respecta al cambio de orientación de la puerta o en su caso cambio de dicha puerta. El Sr.----- después de estas manifestaciones, se compromete a señalar una junta de propietarios a la mayor urgencia posible para decidir sobre estos acuerdos y acometer las obras con la mayor urgencia posible dada la vulnerabilidad del instante.

Por lo que entiendo, que efectivamente se están haciendo todas las gestiones para intentar solucionar el problema de la accesibilidad por parte de la Comunidad de Propietarios, por lo que voy a dar por finalizada la presente queja y pienso y espero que se llegue a buen término y se solucione cuanto antes el problema del instante.

Llegados a este punto, en atención al contenido inicial de la queja y del resto de las manifestaciones que me han referido a lo largo de la misma, estimo oportuno RECOMENDAR ENCARECIDAMENTE a la Comunidad de Propietarios del edificio del instante, a fin de que se cumplan los acuerdos que se toman en las reuniones de propietarios sobre todo las que afecten directamente a la accesibilidad de las personas y en este caso particularmente, ya que tiene muy difícil la movilidad dada su situación personal, contando además que el acta es de fecha 10 enero de 2023 y ha transcurrido un tiempo más que suficiente para poder llevar a cabo lo acordado y sobre todo que se debe cumplir con la Ley de Accesibilidad dictada en el ámbito de la Comunidad Valenciana, en cuyo texto se aborda la accesibilidad en las edificaciones existentes y la posibilidad de realizar adaptaciones necesarias conforme al Decreto del Consell de regulación de la accesibilidad en las edificaciones.

Daré traslado de este informe además del interesado, al presidente y a los Administradores de la Comunidad a los efectos de que les conste todo lo actuado.

Asimismo le hago saber que este informe se publicará en la página web de esta institución una vez se haya notificado a las partes.

Atentamente le saluda

MARIA ZAPATER COSIN

SINDICA DE AGRAVIOS EN FUNCIONES DE BURJASSOT