

Síndica de Agravios de Burjassot

Síndica de Greuges de Burjassot

Queja. 01/24

Asunto: Sobre las obras en su vivienda y otros temas diversos

Fecha. 4/07/2024

Informe sobre la queja presentada por D. ----- vecino de Burjassot, basada en los siguientes hechos

En el escrito que me remite, refiere entre muchos temas de los que he podido entrever, que no está conforme con los trabajos que la constructora que contrató el ayuntamiento para las obras de rehabilitación de su vivienda le han hecho, ya que según me indica se han parado las obras y además todo se lo han hecho mal y no le han cambiado ni las puertas de la cocina ni de la casa, ni los ventanales, que no le han puesto los electrodomésticos donde él quería, ni los suelos están bien, no le han puesto cajones para guardar las cosas en la cocina, con el peligro para los niños y para personas con falta de memoria, que quiere seguridad para su casa, que le dicen que lo que quiere hacer en su piso está fuera del presupuesto, que le dijeron que le ampliarían la terraza y no ha sido así. También quiere que se hagan muchos más arreglos, de los que se han hecho, en todos los edificios de su barrio. Y que le tienen que rehabilitar la totalidad de su vivienda ajustándola a sus necesidades.

Que no está conforme con los locales que tiene el Ayuntamiento, que quiere que traten mejor a la ciudadanía y que pongan persianas para que los trabajadores estén mejor.

También muchas manifestaciones en general sobre la falta mantenimiento en los departamentos donde se atiende a la ciudadanía. Que se cumpla la Constitución, que se cuide a los enfermos y discapacitados. Que en el Ayuntamiento no le dan citas, etc, etc, etc.

Por lo que me he centrado solamente en las obras que se presupuestaron para su vivienda, dentro del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural del Plan Estatal de Vivienda (ARRUR) ya que me ha parecido es lo más importante para él en estos momentos, ya que en muchos de los comentarios que me hace, no puedo entrar, ya que entiendo que son valoraciones, peticiones y sugerencias para mejorar la convivencia entre toda la ciudadanía.

Me he puesto en contacto con el departamento correspondiente de ARRUR a fin de que me digan exactamente cuáles han sido las obras presupuestadas para su vivienda dentro del programa específico en este caso y para el grupo de viviendas de su barrio y, me refieren mediante informe entre otros lo siguiente:

"" Para la licitación de los proyectos técnicos se hizo una primera valoración para la vivienda, que recogía actuación en la cocina y aseo para adaptarlos a accesibilidad, e instalación de ascensor comunitario.

Así se realizó la valoración para la licitación de las obras en la vivienda, incluyendo las obras en elementos comunes (**ascensor**) y privativos (**cocina y aseo accesible**), lo que suponía una aportación por parte del propietario de la vivienda de ----- euros.

Se procedió a licitar los proyectos técnicos en junio de 2022 y se resolvió su adjudicación.

A continuación, se enumeran las partidas incluidas en los proyectos técnicos, relativas a las obras en **elementos privativos** de la vivienda y su grado de ejecución a fecha de 16 de mayo de 2024:

#### COCINA

Desmontaje de mobiliario de cocina y encimera. - Ejecutado

Demolición de pavimento. - Ejecutado

Modificación instalación eléctrica cocina. - Ejecutado

Modificación instalación fontanería cocina. - Ejecutado

Modificación instalación saneamiento cocina. - Ejecutado

Enlucido de yeso en techo. - Ejecutado

Base de mortero para pavimento. - Ejecutado

Alicatado de cocina. - Ejecutado

Ayudas albañilería instalaciones. - Ejecutado  
Tabique yeso laminado cierre lateral. - Ejecutado  
Pavimento cerámico. - Ejecutado  
Pintura techo y pared exterior yeso laminado. - Ejecutado  
Mobiliario de cocina. - Ejecutado  
Encimera. - Ejecutado  
Instalación horno. - Ejecutado  
Instalación fregadero y grifería. - Ejecutado  
Instalación campana extractora. - Ejecutado

## BAÑO

Desmontaje de sanitarios. - Ejecutado  
Demolición alicatado. - Ejecutado  
Demolición pavimento. - Ejecutado  
Ampliación de hueco de puerta. - Ejecutado  
Modificación instalación eléctrica baño. - Ejecutado  
Modificación instalación fontanería baño. - Ejecutado  
Modificación instalación saneamiento baño. - Ejecutado  
Ayudas albañilería instalaciones baño. - Ejecutado  
Base de pavimento. - Ejecutado  
Formación de pendientes. - Ejecutado  
Pavimento antideslizante de resina. - Ejecutado  
Sumidero y conexión a bajante. - Ejecutado  
Alicatado de baño. - Ejecutado  
Repaso de yeso en techo. - Ejecutado  
Pintura en techo. - Ejecutado  
Instalación puerta corredera guía vista. - Ejecutado  
Grifería para ducha. - Ejecutado  
Asiento para ducha. - Ejecutado  
Barras de apoyo ducha. - Ejecutado  
Barras de apoyo inodoro. - Ejecutado  
Inodoro adaptado. - Ejecutado

## TRABAJOS ADICIONALES ASUMIDOS POR CONTRATISTA Y EJECUTADOS

Instalación nueva iluminación en cocina por petición del propietario  
Ampliación de superficie pintada incluyendo totalidad del pasillo  
Instalación de pestillo en puerta de baño por petición del propietario  
Instalación de elementos de cocina interior en patio por petición del propietario

De acuerdo al proyecto, se puede certificar una ejecución del 100% de las partidas de obra previstas, además de haber realizado algunos trabajos adicionales por cortesía de la empresa contratista.

Se aportan fotografías del estado inicial y terminado del aseo y cocina. Las instalaciones de ambas estancias estaban totalmente desmanteladas y en un muy mal estado en inicio.

Ninguna de las dos estancias se encontraba en condiciones de habitabilidad, habiendo sido desmanteladas por el propio propietario de la vivienda como él mismo indicó."""".

De este informe le he dado traslado al interesado a fin de que tenga constancia de lo actuado y pueda hacer las alegaciones que estime oportunas.

Me contesta en entrevista personal, que todo se lo han hecho mal, que no lo han hecho como le dijeron primeramente y que no está de acuerdo en el trabajo realizado y que tomará las medidas que estime necesarias para conseguir su arreglo.

Como sigue insistiendo en que no le han hecho lo que le explicaron, remito nuevo email a fin de que me aclaren porque no han puesto los armarios en la cocina que estaban estipulados en el proyecto.

Me contestan lo siguiente:

"Las cocinas accesibles tienen unas condiciones particulares, con partes libres debajo de la bancada, etc..."

La zona de almacenaje se tuvo que colocar finalmente en la parte de detrás, con un mueble accesible para poder cumplir los radios de giro de la cocina accesible.

El presupuesto en origen se realizó con un programa que saca partidas con descripciones genéricas de cocinas.

Lo que se le ha hecho al Sr. -----es una cocina accesible, y se han tenido que tomar decisiones en obra para poder cumplir con este requisito.

Las cocinas normales no se adecuan al objeto de la subvención.

La subvención solo cubre las cocinas accesibles y ese era el objeto desde el inicio de la intervención.

En la ejecución de la obra se tomaron todas las medidas necesarias para que la cocina sea accesible y pueda optar a la subvención.....""

Como el instante me sigue insistiendo en que se lo han hecho todo mal, programo una visita para su vivienda, para ver de primera mano el resultado.

Del estado de la cocina puedo decir que las obras que se han realizado están dentro de los informes que me facilitaron en su día, a mi forma de ver, aunque encuentro falta de mobiliario para almacenaje.

En cuanto al baño veo que se ha cumplido con el informe facilitado, en lo que se puede observar desde fuera, no de los trabajos de las instalaciones ni eléctricas ni fontanería, la puerta corredera, la ducha, wc, lavabo, grifería, barras de apoyos, están instalados, aunque según mi parecer falta el toque final, que imagino cuando se acabe la totalidad de la obra y se haga el acta de recepción de la misma, se podrá tomar nota de los posibles fallos y se arreglaran.

A la vista del informe remitido, a pesar de que el instante no esté conforme con los trabajos que le han sido realizados, tengo que decirle que las obras que se presupuestaron y se proyectaron en su día, en lo que respecta a su vivienda, sobre todo, a mi parecer, se han realizado, por lo tanto en relación a ese punto de su queja, encuentro que está solucionado. Otra cosa es que le hubiera gustado que se las hubieran hecho de otra manera, pero se las han hecho como estaba proyectado.

Las obras de rehabilitación presupuestadas para todo el barrio, incluyendo los ascensores ya empezaron en su día y según mi parecer teniendo en cuenta el informe facilitado, tanto en los pisos como en los edificios del barrio del ahora instante, por las empresas adjudicatarias, se está llevando a cabo dentro de los tiempos estipulados.

En cuanto al resto de sus manifestaciones no puedo entrar a valorarlas.

También le diré que yo no puedo gestionar sus citas, tendrá que pedir las por el conducto oportuno. Así como también le sigo reiterando que, deberá ser usted mismo el que se encargue de remitir cualquier escrito a

donde usted considere oportuno, ya que las direcciones están al alcance de la ciudadanía en general.

Acabaré diciéndole que en su escrito no he logrado encontrar si ha habido algún departamento del Ayuntamiento que no ha contestado a alguno de los escritos o reclamaciones que haya podido presentar, por lo que no puedo saber si se han vulnerado o no sus derechos en relación con la actuación de la Administración Municipal, sino fuera así le ruego me lo haga saber.

Por lo que, en esta ocasión, teniendo en cuenta lo referido por el Departamento de ARRUR tengo que considerar que ha quedado claro las obras que en su vivienda podían hacerle (y algunas más que le han hecho) y que han sido ejecutadas dentro del marco de esta subvención, por lo que procedo a ARCHIVAR una copia de la presente queja y dar traslado de este informe al interesado y a la concejalía de Urbanismo, a los efectos de que les conste todo lo actuado.

Así mismo 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

SINDICA DE GREUGES EN FUNCIONS DE BURJASSOT