

Sindica de Greuges de Burjassot

Rfa. Queixa. 01/2023 e-mail

Assumpte: vulneració drets d'un minusvàlid

Data 01/11/2023

Informe sobre la queixa presentada davant esta Sindicatura, per part de Sr.----- través d'e-mail, remés per D^a -----en la qual em refereix el següent:

Que no s'ha complit l'acord acordat per majoria en la junta de veïns convocada pel Sr. President, en la qual es va acordar "Complir amb la LLEI D'ACCESSIBILITAT CANVIANT LA DIRECCIÓ DE LA FULLA DE LA PORTA D'ENTRADA DE LA FINCA. ES RATIFICA L'ACORD I SIGNATURA L'ACTA." HUI DIA 18 D'ABRIL DE 2023 L'ABANS ESMENTAT PRESIDENT VIA TELEFÒNICA I PER ESCRIT DENEGA PORTAR L'ACORD AVANCE. ADDUEIX QUE "UN PROPIETARI S'HA RETRACTAT" I DE MANERA UNILATERAL A "TRAVÉS DE XARXES DE WHATSAPP HAN DECIDIT DEMANAR UN PRESSUPOST PRIVAT D'UN AMIC, PER A FER UN PLA I TORNAR A FER UNA REUNIÓ I DENEGAR L'ACCÉS"

He admés la present queixa a pesar que no reuneix íntegrament els requisits exigits per la Llei reguladora d'esta Institució atés que és un tema d'especial humanitat i vulnerabilitat donada la situació personal de l'instant.

En este sentit i a fi de contrastar l'escrit de queixa, vaig sol·licitar informe al President de la Comunitat de Propietaris a fi que em facilitara còpia de l'acta dels acords i m'informara dels motius pels quals no s'han posat els mitjans necessaris per a intentar donar compliment als acords en el seu moment en l'acta de la junta de propietaris realitzada.

Via email, l'instant em fa arribar en resposta a la meua sol·licitud d'informació entre altres el següent:

"" Bon dia este mateix matí ens han derivat a un servei de mediació.

Això és, quan tinguem resolta el mesurament dels espais i l'informe de l'arquitecte que hem sol·licitat a títol personal.

Els Serveis Jurídics de l'Administradora -----, segueixen sense contestar, ni manar documentació sol·licitada per correu....., Hem acudit als Serveis Jurídics del sindicat. Des d'on ens han contestat que, en funció de la mediació, si escau, s'acudeix o no als Jutjats a posar una denúncia contra la Comunitat de Veïns.""

En data 18 de maig, el President de la comunitat de propietaris, mitjançant una compareixença: "Aporta còpia de l'acta de la junta de propietaris i les còpies dels plans d'instal·lació de plataforma. Així mateix em comunica que estan fent tots els tràmits per a intentar dur a terme les reformes que es van acordar en aquesta acta, ja que algunes de les coses que es van demanar no cree que es poden fer, per motius legals. Que té cites amb el Departament d'Urbanisme. Que no s'ha canviat res del que es va acordar en aquesta acta. Que quan tinguen els tramites fets convocaran una nova reunió per a informar de tot el que es faça.""

Amb data 24/05/2023 en entrevista personal a D^a----- esposa de Sr.----- i a la seua filla, els vaig fer saber el que em va relatar el President de la Comunitat, però em contesten que saben que han demanat cita en Urbanisme per un altre veí, però que a ells oficialment ningú els ha dit res. Després d'explicar-me tots els problemes que tenen per a poder moure a l'instant, em sol·liciten una mediació amb els administradors de la comunitat a veure si arriben a un acord a arreglar els problemes d'accessibilitat, ja que estan retardant molt la instal·lació i el seu marit té moltes dificultats per a eixir i entrar de l'edifici.

A partir d'ací, a través d'e-mails m'han anat referint que estan fent tots els passos per a fer totes les obres com més prompte millor i dins de la legalitat i que estan pendents dels informes d'Urbanisme per a assenyalar una data per a reunir-se amb la comunitat, a més de que els serveis de la Generalitat estan fent inspeccions.

També que la inspecció està detectant greus deficiències en la plataforma elevadora i d'altres problemes més derivats de la instal·lació de

la referida plataforma i estan a l'espera de la convocatòria d'una reunió de la comunitat i que urbanisme els solucione algun dels temes pendents.

A través d'emails, m'han anat dient com van els contactes entre els administradors i l'instant, però d'ells dedüisc que no es posen d'acord ni en les obres a realitzar ni amb la manera d'assumir les despeses que ocasionarien les obres.

Des del despatx dels administradors, després de demanar-los informació sobre l'estat de les converses, em comuniquen via email el següent:

""indicar-li que estem a l'espera que ens informe la veïna (en qualitat de peticionària) de la seua intenció d'obra, perquè en principi sol·licitava unes actuacions importants que excedeixen de les dotze quota ordinàries obligades al pagament la resta de veïns, i cal saber si està disposada a costejar el sobrecost o per contra vol l'obra menor comentada en junta i que això sí hi hauria obligació de pagament per a tots. ""

Des de la comunitat de veïns, pel seu president, em traslladen el següent email i que entre altres em refereix:

"" Que s'està intentant solucionar amb l'empresa instal·ladora, i manquem d'estudi i projecte que no es va adjuntar a l'Ajuntament de Burjassot, estem intentant realitzar totes les gestions com més prompte millor i dins del marge legal. Ja estan tots els veïns informats i administrador,..... ""

Tenint en compte els emails que he rebut, segons els quals i segons la meua humilde opinió, han anat mesclant amb la petició de l'instant la resta de problemes derivats d'altres obres antigues i que no tenen res a veure amb la petició de l'instant, per la qual cosa em va semblar oportú assenyalar una mediació per al dia 26 d'octubre a les dotze hores del seu matí per a concretar i poder arribar a un acord quant a les obres necessàries i urgents per a l'accessibilitat sol·licitada per l'instant.

En aquesta reunió a la qual van assistir el Sr. -----, en nom de la Comunitat de Propietaris i de -----; en nom de D.-----, la seua esposa D^a ----- i la filla de tots dos -----; pels instants es

manifesta que continuen reiterant-se en les peticions que van fer i que van quedar reflectides en l'acta de la junta de propietaris de 10 de gener d'enguany, solament pel que fa al canvi d'orientació de la porta o si és el cas canvi d'aquesta porta. El Sr-----després d'estes manifestacions, es compromet a assenyalar una junta de propietaris a la major urgència possible per a decidir sobre estos acords i escometre les obres amb la major urgència possible donada la vulnerabilitat de l'instant.

Pel que entenc, que efectivament s'estan fent totes les gestions per a intentar solucionar el problema de l'accessibilitat per part de la Comunitat de Propietaris, per la qual cosa donaré per finalitzada la present queixa i pense i espere que s'arribe a bon terme i se solucione com més prompte millor el problema de l'instant.

Arribats a este punt, en atenció al contingut inicial de la queixa i de la resta de les manifestacions que m'han referit al llarg d'esta, estime oportú **RECOMANAR ENCARIDAMENT** a la Comunitat de Propietaris de l'edifici de l'instant, a fi que es complisquen els acords que es prenen en les reunions de propietaris sobretot les que afecten directament l'accessibilitat de les persones i en este cas particularment, ja que té molt difícil la mobilitat donada la seua situació personal, comptant a més que l'acta és de data 10 gener de 2023 i ha transcorregut un temps més que suficient per a poder dur a terme els acords i sobretot que s'ha de complir amb la Llei d'Accessibilitat dictada en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, en el text del qual s'aborda l'accessibilitat en les edificacions existents i la possibilitat de realitzar adaptacions necessàries conforme al Decret del Consell de regulació de l'accessibilitat en les edificacions.

Donaré trasllat d'este informe a més de l'interessat, al president i als Administradors de la Comunitat a l'efecte de que els conste tot l'actuat.

Així mateix li faig saber que este informe es publicarà en la pàgina web d'esta institució una vegada s'haja notificat a les parts.

Atentament li saluda

MARIA ZAPATER COSIN

SINDICA DE GREUGES EN FUNCIONS DE BURJASSOT