

Síndica de Greuges de Burjassot

Queixa. 01/24

Assumpte: Sobre les obres en la seua vivenda i altres temes diversos

Data. 4/07/2024

Informe sobre la queixa presentada per Sr.----- veí de Burjassot, basada en els següents fets

En l'escrit que em remet, referix entre molts temes dels quals he pogut entreveure, que no està conforme amb els treballs que la constructora que va contractar l'ajuntament per a les obres de rehabilitació de la seua vivenda li han fet, ja que segons m'indica s'han parat les obres i a més tot li ho han fet malament i no li han canviat ni les portes de la cuina ni de la casa, ni els finestrals, que no li han posat els electrodomèstics on ell volia, ni els sòls estan bé, no li han posat calaixos per a guardar les coses en la cuina, amb el perill per als xiquets i per a persones amb falta de memòria, que vol seguretat per a la seua casa, que li diuen que el que vol fer en el seu pis està fora del pressupost, que li van dir que li ampliarien la terrassa i no ha sigut així. També vol que es facen molts més arranjaments, dels que s'han fet, en tots els edificis del seu barri. I que li han de rehabilitar la totalitat de la seua vivenda ajustant-la a les seues necessitats.

Que no està conforme amb els locals que té l'Ajuntament, que vol que tracten millor a la ciutadania i que posen persianes perquè els treballadors estiguen millor.

També moltes manifestacions en general sobre la falta de manteniment en els departaments on s'atén la ciutadania. Que es complisca la Constitució, que es cuide als malalts i discapacitats. Que a l'Ajuntament no li donen cites, etc, etc, etc.

Pel que m'he centrat solament en les obres que es van pressupostar per a la seua vivenda, dins del Programa de Foment de la Regeneració i Renovació Urbana i Rural del Pla Estatal de Vivenda (ARRUR) ja que m'ha semblat és el més important per a ell en estos moments, ja que en molts dels comentaris que em fa, no puc entrar, ja que entenc que són valoracions, peticions i suggeriments per a millorar la convivència entre tota la ciutadania.

M'he posat en contacte amb el departament corresponent de ARRUR a fi que em diguen exactament quins han sigut les obres pressupostades per a la seua vivenda dins del programa específic en este cas i per al grup de vivendes del seu barri i, em referixen mitjançant informe entre altres el següent:

"" Per a la licitació dels projectes tècnics es va fer una primera valoració per a la vivenda, que arreplegava actuació en la cuina i lavabo per a adaptar-los a accessibilitat, i instal·lació d'ascensor comunitari.

Així es va realitzar la valoració per a la licitació de les obres en la vivenda, incloent-hi les obres en elements comuns (ascensor) i privatis (cuina i lavabo accessible), la qual cosa suposava una aportació per part del propietari de la vivenda de ----- euros.

Es va procedir a licitar els projectes tècnics al juny de 2022 i es va resoldre la seua adjudicació.

A continuació, s'enumeren les partides incloses en els projectes tècnics, relatives a les obres en elements privatis de la vivenda i el seu grau d'execució a data de 16 de maig de 2024:

CUINA

Desmuntatge de mobiliari de cuina i placa de cocció. - Executat

Demolició de paviment. - Executat

Modificació instal·lació elèctrica cuina. - Executat

Modificació instal·lació lampisteria cuina. - Executat

Modificació instal·lació sanejament cuina. - Executat

Arrebossat d'algeps en sostre. - Executat

Base de morter per a paviment. - Executat

Enrajolat de cuina. - Executat

Ajudes obra de paleta instal·lacions. - Executat

Barandat algeps laminat tancament lateral. - Executat

Paviment ceràmic. - Executat

Pintura ensostre i paret exterior algeps laminat. - Executat

Mobiliari de cuina. - Executat

Placa de cocció. - Executat

Instal·lació forn. - Executat

Instal·lació aigüera i aixeteria. - Executat

Instal·lació campana extractora. - Executat

BANY

Desmuntatge de sanitaris. - Executat

Demolició enrajolat. - Executat

Demolició pavimente. - Executat

Ampliació de buit de porta. - Executat

Modificació instal·lació elèctrica bany. - Executat

Modificació instal·lació lampisteria bany. - Executat

Modificació instal·lació sanejament bany. - Executat

Ajudes obra de paleta instal·lacions bany. - Executat

Base de paviment. - Executat

Formació de pendents. - Executat

Paviment antilliscant de resina. - Executat

Embornal i connexió a baixant. - Executat

Enrajolat de bany. - Executat

Repàs d'algeps en sostre. - Executat

Pintura en sostre. - Executat

Instal·lació porta corredissa guia vista. - Executat

Aixeteria per a dutxa. - Executat

Seient per a dutxa. - Executat

Barres de suport dutxa. - Executat

Barres de suport inodor. - Executat

Vàter adaptat. - Executat

TREBALLS ADDICIONALS ASSUMITS PER CONTRACTISTA I EXECUTATS

Instal·lació nova il·luminació en cuina per petició del propietari

Ampliació de superfície pintada incloent totalitat del corredor

Instal·lació de pestell en porta de bany per petició del propietari

Instal·lació d'elements de cuina interior en pati per petició del propietari

D'acord amb el projecte, es pot certificar una execució del 100% de les partides d'obra previstes, a més d'haver fet alguns treballs addicionals per cortesia de l'empresa contractista.

S'aporten fotografies de l'estat inicial i acabat del lavabo i cuina. Les instal·lacions de totes dues estades estaven totalment desmantellades i en un molt mal estat en inici.

Cap de les dos estades es trobava en condicions d'habitabilitat, havent sigut desmantellades pel propi propietari de la vivenda com ell mateix va indicar."".

D'este informe li he donat trasllat a l'interessat a fi que tinga constància de l'actuat i pugui fer les alegacions que estime oportunes.

Em contesta en entrevista personal, que tot li ho han fet malament, que no ho han fet com li van dir primerament i que no està d'acord en el treball realitzat i que prendrà les mesures que estime necessàries per aconseguir el seu arranjament.

Com continua insistint que no li han fet el que li van explicar, remet nou email a fi que m'aclarisquen perquè no han posat els armaris en la cuina que estaven estipulats en el projecte.

Em contesten lo siquient:

"Les cuines accessibles tenen unes condicions particulars, amb parts lliures davall de la bancada, etc...

La zona de magatzematge es va haver de col·locar finalment en la part de darrere, amb un moble accessible per a poder complir els radis de gir de la cuina accessible.

El pressupost en origen es va realitzar amb un programa que traia partides amb descripcions genèriques de cuines.

El que se li ha fet al Sr.----- és una cuina accessible, i s'han hagut de prendre decisions en obra per a poder complir amb este requisit.

Les cuines normals no s'adeqüen a fi de la subvenció.

La subvenció només cobreix les cuines accessibles i eixe era l'objecte des de l'inici de la intervenció.

Com l'instant em continua insistint que li ho han fet tot malament, programe una visita per a la seua vivenda, per a veure de primera mà el resultat.

De l'estat de la cuina puc dir que les obres que s'han realitzat estan dins dels informes que em van facilitar en el seu moment, a la meua manera de veure, encara que trobe falta de mobiliari per a magatzematge.

Quant al bany veig que s'ha complit amb l'informe facilitat, en el que es pot observar des de fora, no dels treballs de les instal·lacions ni elèctriques ni lampisteria, la porta corredissa, la dutxa, wc, lavabo, aixeteria, barres de suports, estan instal·lats, encara que segons el meu parer falta el toc final, que imagine quan s'acabe la totalitat de l'obra i es faça l'acta de recepció d'esta, es podrà prendre nota de les possibles fallades i s'arreglaren.

A la vista de l'informe remés, a pesar que l'instant no estiga conforme amb els treballs que li han sigut realitzats, he de dir-li que les obres que es van pressupostar i es van projectar en el seu moment, pel que fa a la seua vivenda, sobretot, al meu parer, s'han realitzat, per tant en relació a eixe punt de la seua queixa, trobo que està solucionat. Una altra cosa és que li haguera agradat que li les hagueren fetes d'una altra manera, però li les han fetes com estava projectat.

Les obres de rehabilitació pressupostades per a tot el barri, incloent-hi els ascensors ja van començar en el seu moment i segons el meu parer tenint en compte l'informe facilitat, tant en els pisos com en els edificis del barri de l'ara instant, per les empreses adjudicatàries, s'està duent a terme dins dels temps estipulats.

Quant a la resta de les seues manifestacions no puc entrar a valorar-les.

També li diré que jo no puc gestionar les seues cites, haurà de demanar-les pel conducte oportú. Així com també li continue reiterant que, haurà de ser vosté mateix el que s'encarregue de remetre qualsevol escrit on vosté considere oportú, ja que les adreces estan a l'abast de la ciutadania en general.

Acabaré dient-li que en el seu escrit no he aconseguit trobar si hi ha hagut algun departament de l'Ajuntament que no ha contestat a algun dels escrits o reclamacions que haja pogut presentar, per la qual cosa no puc saber

si s'han vulnerat o no els seus drets en relació amb l'actuació de l'Administració Municipal, sinó fora així li pregue que m'ho faça saber.

Pel que, en esta ocasió, tenint en compte el referit pel Departament de ARRUR he de considerar que ha quedat clar les obres que en la seua vivenda podien fer-li (i algunes més que li han fet) i que han sigut executades dins del marc d'esta subvenció, per la qual cosa procedisc a ARXIVAR una còpia de la present queixa i donar trasllat d'este informe a l'interessat i a la regidoria d'Urbanisme, a l'efecte de que els conste tot l'actuat.

Així mateix 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