

Suxestión dirixida á vicepresidenta segunda e conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) para que de non telo feito, verifique con presteza e comprobe as condicións de habitabilidade da vivenda afectada polas filtracións de auga e que no seu caso, ofrezca alternativas habitacionais ás persoas residentes na mesma

Expediente: U.8.Q/16406/23

Santiago de Compostela, 3 de abril de 2024

Sra. vicepresidenta segunda e conselleira:

Nesta institución iniciouse expediente de queixa como consecuencia do escrito de Dona XXX referente ao asolagamento de vivendas por unhas obras promovidas polo IGVS e falta de resposta ás reclamacións.

ANTECEDENTES

No seu escrito, esencialmente, indícanos que:

“Desde el mes de octubre unas obras de reparación en la terraza del edificio están paradas con todo el suelo levantado y solo la protección de unas lonas. En los pisos que estamos debajo está entrando agua en salón, comedor y habitaciones. Las obras son titularidad do Instituto Galego de Vivenda e Solo. He remitido quejas y un correo electrónico y nadie ha respondido.

Las obras son Rúa XXX portales XXX 15008 XXX y los pisos afectados son los XXX”

Ante iso requirimos informe a esa Administración, que xa nola remitiu. Coa información aportada:

“Asunto: Queixa ante Valedora do Pobo por filtracións de auga en vivendas da rúa XXX, números XXX, na XXX (Expediente U.8.Q/16406/23)

Con relación á solicitude de informe re por queixa ante a Valedora do Pobo con expediente U.8.Q/16406/23, infórmase:

ANTECEDENTES

- A sentenza de data 15/01/2020, ditada polo Xulgado de Primeira Instancia N 1 da Coruña, determina que lle corresponde ao IGVS asumir as actuacións necesarias para devolver e manter o piso situado na rúa XXX, bloque XXX, portal XXX, no que reside XXX, en perfectas condicións de habitabilidade e salubridade, na forma determinada pola perito xudicial.*
- O auto do 29 de xaneiro de 2.021, do Xulgado de Primeira Instancia Nº1 da Coruña ETJ 17/2021, Procedemento Ordinario 167/2019, require ao IGVS que realice e execute as reparacións necesarias para devolver e manter o piso no que reside a demandante en perfectas condicións de habitabilidade e salubridade na forma determinada polo perito xudicial.*
- O 01/03/2022 a oficina de supervisión de proxectos informa favorablemente o proxecto da obra asinado polos arquitectos XXX e XXX (CVEYbfTfaBIM5b4). O proxecto redáctase en virtude da sentenza 00002/2020 emitida polo XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N.1 de A Coruña e o informe pericial de danos por filtraciones de auga pluvial redactado pola perito XXX*
- O 23/05/2022 dende o concello notificase a concesión de licenza de obras para reparar parte da terraza existente sobre a vivenda situada na rúa XXX, Bloque XXX, piso XXX, porta XXX (XXX) e tamén, reparar os danos causados no interior da dita vivenda como consecuencia das filtracións de auga; consonte o proxecto básico e de execución referido no apartado anterior*
- O inmoble está catalogado segundo o vixente PXOM con nivel de protección estrutural se ben, ao tratarse de obras de conservación e mantemento que non afectan aos valores culturais, nin aos elementos específicos protexidos do propio inmoble, non precisa autorización previa da consellería con competencias en patrimonio cultural.*
- O 28/10/2022 o Director Xeral do IGVS asinou a resolución de adxudicación da obra de Reparación VPP rúa XXX, bloque X, XX portal XX - X, XXX en execución de sentenza xudicial á empresa XXX. (sen IVE) (CVE R3L05uHAeCp1)..*
- O 26/07/2023 asinouuse a acta de reinicio e autorización do comezo da obra do asunto, tras estar paralizada ao non ser posible o inicio pola climatoloxía.*
- Efectuouse o replanteo da actuación de acordo co informe pericial asinado pola perito xudicial e na súa presenza.*

O 26/07/2023 iniciouse a obra de reparación VPP na rúa XXX e, como se documenta no informe asinado o 20/10/2023 polos arquitectos directores da obra XXX e XXX, tras levantar o pavimento existente descubriuse o pavimento e solución construtiva orixinal do arquitecto XXX para este complexo de vivendas.

Detectouse tamén que a impermeabilización orixinal estaba altamente deteriorada, polo que, ao non estar recollido no informe da perito xudicial nin, por elo, no proxecto inicial, vese a necesidade de repoñer a impermeabilización sobre o forxado que garanta a protección da obra e con elo evite posibles filtracións nas vivendas no nivel inferior ao da terraza.

– A realidade descuberta na obra implica unha modificación do proxecto cun considerable aumento do orzamento, o que supera o límite que a lei de contratos establece para o contrato menor.

Esta circunstancia obriga a paralizar a obra tomando as medidas oportunas para evitar filtracións ás vivendas e asegurando a obra co propósito de evitar accidentes persoais mentres non se retoman os traballos de execución.

INFORME

Segundo se expón nos antecedentes, a natureza da obra e a súa repercusión nun inmovible catalogado motivou a paralización actual por causas alleas ao Instituto e á empresa adxudicataria.

Nestes momentos estase a proceder á necesaria modificación do proxecto, cara ao seu trámite para obter as autorizacións preceptivas pola catalogación do inmovible e sacar a obra a licitación.

No momento da paralización ordenáronse medidas encamiñadas a minimizar a repercusión da situación sobrevida nas vivendas do nivel inferior á terraza obxecto de actuación e co propósito de evitar accidentes persoais mentres non se retoman os traballos de execución.

A obra pendente de inicio recollerá as actuacións necesarias para emendar os danos que a situación actual provoque nas vivendas afectadas.”

ANÁLISE

Á vista do contido do escrito de queixa, da documentación achegada pola persoa que promoveu este expediente e do que se manifesta no informe da Administración, é preciso facer as seguintes consideracións:

Primeira: A promotora desta queixa acode á institución pola problemática que lle estaba a comportar unhas obras de reparación na terraza do edificio indicando que estaban paradas e que nos pisos de debaixo estaba entrando auga en salón, comedor e cuartos. Ditas obras son titularidade do Instituto Galego de Vivenda e Solo.

Segunda: Posteriormente, en datas do 26/02/24; 28/02/24 e 20/03/24 volve a dirixir comunicacións ás que achega fotografías.

Terceira: No informe remitido polo órgano competente nada consta relativo a verificación e comprobación das condicións de habitabilidade da vivenda afectada polas obras que se iniciaron na terraza e que posteriormente foron suspendidas e paralizadas.

CONCLUSIÓN

Por todo o anterior, considérase necesario, en aplicación do disposto no artigo 32.1 da Lei 6/1984, do 5 de xuño, do Valedor do Pobo, facer chegar a ese organismo a seguinte **suxestión**:

“Que de non telo feito, verifique con presteza e comprobe as condicións de habitabilidade da vivenda afectada polas filtracións de auga e que no seu caso, ofrezca alternativas habitacionais ás persoas residentes na mesma”

Agradézolle de antemán a acollida ao manifestado nesta resolución da Valedora do Pobo, e recórdolle a necesidade de que no prazo dun mes (art. 32.2), dea conta a esta Institución da aceptación da resolución formulada, de ser o caso, e das medidas adoptadas para darlle efectividade, tamén se é o caso.

Ademais, facémolle saber que, en aplicación do principio de transparencia, a partir da semana seguinte á data na que se ditou a presente resolución, esta se incluírá na páxina web da institución.

O principio de publicidade das resolucións desta institución refórzase no artigo 37 da Lei 6/1984, cando prevé que a Valedora do Pobo, no seu informe anual ao Parlamento de Galicia, dará conta do número e tipos de queixa presentadas; daquelas que foron rexeitadas e as súas causas, así como das que foron obxecto de investigación e o seu resultado, con

especificación das suxestións ou recomendacións admitidas pola administración pública galega.

Saúdoa atentamente.

María Dolores Fernández Galiño
Valedora do Pobo