

"Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos (...)" Art. 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos
"Tots els éssers humans naixen lliures i iguals en dignitat i drets (...)" Art. 1 de la Declaració Universal dels Drets Humans

Queja 2603220
Materia Servicios públicos y medio ambiente
Asunto Mal estado de Conservación del Centro de Mayores de Ruzafa

RESOLUCIÓN DE CIERRE

El 26/06/2026 registramos un escrito que identificamos con el número de queja 2603220, en el que el promotor del expediente manifestaba su disconformidad con la inactividad del Ayuntamiento de Valencia en relación con las deficiencias existentes en un centro público de personas mayores, consistentes principalmente en filtraciones y goteras en la sala principal.

Expone que presentó un primer escrito en fecha 28/01/2026, registrado con número 00113 2026 000827, que fue parcialmente atendido mediante respuesta de 10/02/2026, sin que se solucionaran las filtraciones, persistiendo los riesgos para la seguridad y salubridad de los usuarios.

Ante ello, presentó un nuevo escrito de reclamación el 11/05/2026, reiterando la situación. No obstante, señala que hasta la fecha no ha obtenido una respuesta efectiva que resuelva la problemática denunciada, manteniéndose las deficiencias en el centro.

En fecha 06/07/2026 el expediente fue admitido a trámite por entender que la presunta inactividad del Ayuntamiento de Valencia podría afectar al derecho de la persona interesada a que las administraciones públicas ofrezcan una respuesta expresa, congruente y motivada respecto de los escritos que presente la ciudadanía, en el marco del derecho a una buena administración (artículo 9 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana), y se solicitó informe a la administración municipal.

En respuesta a lo solicitado, el Ayuntamiento en fecha 05/08/2026 traslada los informes elaborados por los servicios municipales competentes en relación con la queja presentada por el promotor del expediente sobre el mal estado de conservación del Centro Municipal de Actividades para Personas Mayores de (...).

El Servicio de Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos informó que, tras inspeccionar las filtraciones y humedades existentes en el centro, se concluyó que parte de los problemas tenían su origen en defectos de estanqueidad de elementos situados en las viviendas ubicadas sobre el inmueble municipal, por lo que su reparación excedía del ámbito competencial municipal y correspondería a los propietarios afectados o, en su caso, a la comunidad de propietarios.

Por su parte, el Servicio de Mayores expuso que sus competencias se circunscriben a la gestión y programación de actividades para personas mayores, careciendo de medios técnicos y competencias en materia de mantenimiento de edificios. No obstante, indicó que realiza labores de comunicación y seguimiento de las incidencias detectadas, trasladándolas al servicio municipal competente para su resolución.

Asimismo, el Ayuntamiento señala que el escrito presentado por la persona interesada el 11/05/2026 **fue objeto de respuesta, habiéndose notificado al interesado en fecha 20/07/2026.**

En relación con las filtraciones y goteras existentes en el centro, se detallan diversas actuaciones llevadas a cabo durante el año 2026, consistentes en la comunicación de incidencias al Servicio de Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos, la realización de inspecciones técnicas, así como gestiones y requerimientos dirigidos a la administración de la comunidad de propietarios para que procediera a la reparación de los elementos que se consideraban de su responsabilidad.

Del informe remitido se desprenden las siguientes actuaciones:

- 1.- Solicitud de diagnóstico técnico (05/02/2026). El Servicio de Mayores remitió una nota interior al Servicio de Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos poniendo de manifiesto la existencia de goteras en el inmueble y solicitando un nuevo diagnóstico y su resolución técnica.
- 2.- Emisión de informe técnico (10/02/2026). Se recibió informe técnico en el que se concluía que la eliminación de las goteras requería la colocación de tela asfáltica en la terraza superior del edificio. No obstante, no se determinaba qué entidad debía asumir la ejecución de las actuaciones o su coste.
3. Actuaciones de reparación parcial y determinación de responsabilidades (30/04/2026). El Servicio de Arquitectura y Servicios Centrales Técnicos comunicó haber resuelto dos focos de filtraciones situados en la zona de las máquinas de climatización, indicando que otras posibles filtraciones parecían corresponder al ámbito de actuación de la comunidad de propietarios.
4. Gestiones con la administración de la finca (mayo-junio de 2026). El Servicio de Mayores mantuvo diversos contactos con la administración de la comunidad de propietarios para trasladarle la información técnica disponible y promover la asunción de las actuaciones que pudieran corresponderle.
5. Requerimiento previo a acciones legales (09/07/2026). Se dirigió escrito a la administración de la finca advirtiéndole de que, en caso de no adoptarse en el plazo de quince días las medidas necesarias para subsanar las filtraciones y reparar los perjuicios ocasionados, se valorarían las acciones legales oportunas a través de la Asesoría Jurídica Municipal.
6. Acreditación de trabajos ejecutados (10/07/2026). La administración de la finca aportó documentación acreditativa de los trabajos realizados de impermeabilización de los sumideros de la terraza, actuaciones que, según el informe municipal, habrían permitido resolver las filtraciones detectadas.

Finalmente, el Ayuntamiento manifiesta que continuará realizando las actuaciones de seguimiento necesarias, tanto respecto de las labores de mantenimiento que correspondan a los servicios municipales competentes como en relación con las actuaciones que deban asumir los propietarios o la comunidad de vecinos, reconociendo la importancia de garantizar unas adecuadas condiciones de conservación del centro municipal.

En fecha 05/08/2026 dimos traslado del informe remitido por el Ayuntamiento a la persona interesada, a efectos de que formulara las alegaciones o consideraciones que estimara convenientes, sin que haya hecho uso de este trámite en el plazo conferido al efecto.

En atención a lo expuesto, habiéndose acreditado la emisión y notificación de una respuesta expresa a la persona interesada y no habiéndose formulado alegación alguna por su parte, **ACORDAMOS EL CIERRE DEL PRESENTE EXPEDIENTE DE QUEJA** y la notificación de la presente resolución a todas las partes interesadas.



Ángel Luna González
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana