



## 2.1.3 Conservación y mantenimiento de inmuebles

“  
***Incluimos quejas relativas tanto al mal estado de inmuebles por falta de conservación o mantenimiento, como de solares y terrenos.***

Dentro de este apartado incluimos quejas relativas tanto al mal estado de inmuebles por falta de conservación o mantenimiento, como de solares y terrenos. En este ejercicio han adquirido un especial protagonismo este tipo de quejas.

Tal fue el caso de la queja 14/4534, en la que la interesada nos decía que había solicitado, en septiembre de 2013, la limpieza de un solar en una calle de Rota (Cádiz) y que transcurrido un año, el Ayuntamiento no había hecho nada. Había presentado dos nuevos escritos sin obtener resultado alguno pese a que las condiciones de salubridad de los terrenos hacían “inhumano”, según la interesada, vivir en el entorno de aquel lugar. Dimos por concluidas nuestras actuaciones cuando el Ayuntamiento nos informó que, efectivamente, los propietarios del solar habían procedido a su limpieza.

En la queja 13/3940, una ciudadana nos decía que desde hacía varios años venía padeciendo la falta de limpieza de una zona de Matalascañas; además, no había alumbrado público, la limpieza era inexistente y otros vecinos arrojaban escombros en la zona sin que nadie los recogiera o, al menos, lo prohibiera. Las actuaciones ante el Ayuntamiento



de Almonte (Huelva) se dieron por concluidas una vez que se nos comunicó que, en el presupuesto municipal del año 2014, estaban contemplados los costes para subsanar las deficiencias de la zona, aunque interesamos, en el escrito de cierre, que en la medida de lo posible estas actuaciones se efectuaran antes del verano.

La interesada de la queja 14/1524 nos decía, en síntesis, que hacía cinco años se había producido el derribo de la casa contigua a la suya. En el solar que resultó de este derribo ni siquiera se habían retirado los escombros y a ello se habían sumado las basuras que se habían arrojado, las hierbas que habían nacido y últimamente roedores. Además, el muro que separaba las viviendas no canalizaba las aguas, lo que hacía que toda esa humedad y suciedad rezumara en su vivienda: *"las habitaciones y el cuarto de baño que dan a la parte derribada tienen rajas en las paredes, hundido el suelo y los techos en peligro de derrumbe"*.

Tras dirigirnos al Ayuntamiento de Valenzuela (Córdoba), dimos por concluidas nuestras actuaciones cuando éste nos comunicó que habían mantenido una reunión con los propietarios del solar y la vecina colindante en la que se había acordado proceder de manera conjunta y de mutuo acuerdo al mantenimiento y conservación del solar, así como a la reconstrucción conjunta de la pared medianera.

De oficio abrimos la [queja 13/6099](#) al tener conocimiento, a través de los medios de comunicación, de la situación en la que se encontraba, en el municipio gaditano de Algeciras, un grupo de viviendas adosadas de nueva construcción deshabitadas, aunque al parecer ya finalizadas, en las que se ha podido comprobar, tras el incendio de una de ellas, que no tenían ventanas, persianas, puertas e, incluso, enchufes, encontrándose habitadas por "ocupas" y sufriendo actos vandálicos, al detectarse pintadas y destrozos en su interior.



Tras dirigirnos al Ayuntamiento, éste nos indicó que habían dictado un decreto de Orden de Ejecución, por el que se otorgaba un plazo de diez días a la entidad propietaria de los inmuebles afectados para que los mantuviera en adecuadas condiciones de conservación, procediendo al cierre de puertas y ventanas para evitar su allanamiento y realizando tareas de limpieza y desescombro, añadiendo que, en caso de incumplimiento, se podrá llevar a cabo, entre otras medidas, su ejecución subsidiaria.

Por tanto, entendimos que el problema de abandono de estos inmuebles que motivó la tramitación de este expediente de queja se encontraba en vías de solución, por lo que dimos por concluidas nuestra intervención en este asunto. En todo caso, indicamos al Ayuntamiento que, en caso de incumplimiento de lo ordenado, se procediera a la ejecución subsidiaria de las medidas de conservación precisas por parte de la Corporación Municipal a fin de evitar daños o perjuicios a los vecinos residentes en la zona.

## 2.1.4 Accesibilidad

El principio y el derecho a la igualdad garantizado en el art. 14 CE exige que se pongan en marcha medidas, tal y como prevé el art. 49 CE, para facilitar la integración de las personas con movilidad reducida. En este contexto normativo constitucional se aprobó, en su día, la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos (LISMI) y, posteriormente, tras los procesos de transferencias autonómicas, distintas normas por parte de las Comunidades Autónomas y del Estado, tendentes a garantizar ese derecho, que posee una naturaleza claramente transversal.

Efectivamente, se trata de un derecho cuya garantía afecta a distintos ámbitos competenciales de la Administración, entre los que es muy destacable el de la accesibilidad. De hecho, no sólo hemos tramitado de oficio y a instancia de parte numerosas