



León, 12 de diciembre de 2019

**Ayuntamiento de XXX**  
*(Segovia)*

**Asunto: Pavimentación de vías públicas/ Conservación**

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **172/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la **queja** era la situación creada en su localidad por las deficiencias en el acerado público que presenta la XXX a la altura del inmueble situado en el nº XXX.

Según se expone en la reclamación, las deficientes condiciones de la pavimentación (baldosas rotas y sueltas y arquetas de suministro hundidas) están provocando evidentes humedades y daños a este inmueble.

Estos problemas han sido expuestos ante ese Ayuntamiento en numerosas ocasiones (la última mediante escrito de fecha XXX - entrada XXX) sin que hasta el momento se hayan adoptado por su parte medidas efectivas para poner fin a las carencias denunciadas, razón por la que se solicita la intervención de esta Institución.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

Sin embargo, pese a haber reiterado nuestra solicitud de información inicial (que tuvo lugar con fecha 01-02-2019) hasta en tres ocasiones (02-04-2019, 20-05-2019 y 11-07-2019), no ha sido posible obtener una respuesta a la misma.

El art. 3.1 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo, establece la obligación de todos los órganos y entes sujetos a la supervisión del Procurador del Común de auxiliarle en sus investigaciones, obligación en la que insiste el art. 16 de la misma Ley. Ese **Ayuntamiento** ha incumplido este mandato al dejar de atender la solicitud de información y sus tres reiteraciones, **motivo por el cual se ha acordado hacer pública la no colaboración en relación con el presente expediente en el informe anual que**

---

**Procurador del Común de Castilla y León**



**se presentará en las Cortes de Castilla y León y mantener su inclusión en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con el Procurador del Común.**

Sin perjuicio de lo anterior y a la vista de la información de la que disponemos, que pasa por dar por acreditado las manifestaciones que se efectúan en el escrito de queja, hemos estimado oportuno formular las siguientes consideraciones.

Como VI conoce perfectamente, la pavimentación de vías públicas (que incluye el acerado público) forma parte de aquellos servicios públicos mínimos que, conforme establece el **artículo 26.1.a) de la LBRL** los municipios **deben prestar en todo caso** y para lo que tienen competencias, *cualquiera que sea el número de habitantes de la entidad local*.

En idéntico sentido el artículo 20 de la Ley 1/98, de Régimen Local de Castilla y León, que añade en el artículo 21.1 que *“se considera de interés general y esencial para la Comunidad Autónoma que todos los municipios integrados en la misma, solos o asociados, presten a sus vecinos en condiciones de calidad adecuadas, los servicios mínimos establecidos en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local”*.

*2. Los municipios de Castilla y León están obligados, respecto a sus vecinos, a realizar una prestación de estos servicios en condiciones de igualdad, con independencia del núcleo en que residan”*.

Por tanto corresponde al Ayuntamiento prestar este servicio, debiendo ejecutar las obras necesarias para llevarlo a cabo, tal y como hace en otras calles y vías públicas del municipio y ello para que no se creen diferencias y discriminaciones entre los vecinos de una misma población, sin perjuicio de la autonomía y potestad que corresponde a la administración a la hora de resolver y decidir los recursos con los que hacer frente a tales obras.

Es cierto que los municipios deben abordar los múltiples requerimientos de los vecinos en cuanto a la realización de obras públicas, contando para ello con unos ingresos muy limitados, pero esta situación no nos puede llevar a obviar las necesidades actualmente no cubiertas en relación con el estado de conservación en condiciones óptimas de las vías públicas.

La pavimentación de las vías públicas es un servicio que debe ser atendido con carácter obligatorio por los municipios en cuanto que constituyen bienes de uso público local cuya conservación y policía son competencia de las administraciones locales.



La calle a la que se refiere el expediente es una vía pública urbana, que precisa de la realización de labores de adecuación en sus aceras, que presentan evidentes grietas, hundimientos y socavones frente al inmueble situado en el número XXX, según hemos podido comprobar al examinar las fotografías que se acompañaron con la queja.

Los criterios para priorizar las actuaciones relativas a la reparación del acerado de las vías públicas (o de su pavimentación) deben centrarse, creemos, en la intensidad de uso de las mismas, la actividad o actividades económicas, sociales o de otro tipo que atienda y otros criterios que se consideren oportunos, pudiendo otorgar preferencia a las vías públicas que presenten un mayor deterioro o que su estado pueda causar daños a terceros (como podría ser el supuesto analizado).

A ello debe añadirse la circunstancia de que en este caso (que se viene planteando sin éxito ante el Ayuntamiento desde el año 2014) se atribuye la presencia de unas humedades en la vivienda a las deficiencias de acerado en la zona referida, lo que debería impulsar en mayor medida la actuación municipal al respecto.

Esta Institución no puede pronunciarse acerca de la causalidad de los daños en esta vivienda ya que no contamos con ningún informe técnico al respecto dado el incumplimiento de ese Ayuntamiento de sus obligaciones para con esta Institución, ahora bien a nuestro juicio resulta llamativo que el inmueble únicamente presente humedades en la fachada que presenta deficiencias en el acerado público, ya que si la causa de las mismas fuera la capilaridad por la falta de aislamiento de la vivienda respecto del terreno, por ejemplo, las humedades no estarían concentradas en la zona de fachada.

Ignoramos si frente a esta casa existen tuberías o conducciones de algún tipo, y si las aguas pluviales se conducen de manera adecuada o se acumulan contra la misma ya que no contamos con datos que pueda descartar cualquier otra procedencia de la humedad imputable, o no, a los servicios municipales.

Por todo ello consideramos que puesto que las humedades provienen únicamente de la colindancia del inmueble **con la zona pública** exterior, en la que no resulta posible para la parte reclamante realizar ninguna actuación encaminada a evitar que los daños se sigan produciendo, debe ser la entidad local la que realice en la zona las pruebas que resulten necesarias (de estanqueidad, de reparación de acerado de comprobación de tuberías y de adecuada recogida de aguas pluviales caídas en la zona de dominio público local, etc.) para descartar o no, de manera definitiva, que provengan de un servicio municipal.

Una vez realizadas dichas comprobaciones deberán realizar las obras necesarias



para evitar que se siga produciendo esta situación, en el caso, claro está, que se detecte la existencia de una relación directa (total o parcial) entre las humedades y la situación de deterioro de los bienes o de los servicios públicos locales.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

**Que por parte de la Corporación Municipal que VI. preside, se adopten las medidas que considere más adecuadas para reparar el acerado público de la plaza a la que se refiere este expediente en garantía de los derechos de todos vecinos.**

**Que con carácter previo, efectúe las comprobaciones técnicas necesarias para determinar la causa o causas de las humedades que sufre el inmueble situado en el nº XXX de la Plaza XXX, por si su origen se encuentra total o parcialmente relacionado con la existencia de defectos imputables al espacio de dominio público municipal, procediendo en su caso a efectuar las correspondientes reparaciones en los bienes públicos que eviten nuevos daños y posibles responsabilidades**

**Que en adelante cumpla con la obligación de auxiliar al Procurador del Común en sus investigaciones en los términos exigidos por los artículos 3.1 y 16 de la Ley 2/1994 de 9 de marzo.**

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN  
Tomás Quintana López