



León, 10 de diciembre de 2019

Ayuntamiento de Aguilar de Campóo
Ilma. Sra. Alcaldesa
C/ Modesto Lafuente, 1
34800 - AGUILAR DE CAMPÓO
(PALENCIA)

Asunto: Daños en vivienda por filtraciones / Resolución.

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **20182217**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Dicho expediente se inició como consecuencia de la recepción de una reclamación cuyo autor lamentaba los daños producidos por filtraciones de aguas pluviales en la vivienda situada en XXX, atribuidos a una defectuosa ejecución de las obras de pavimentación y a la falta de previsión de un sistema de drenaje.

El autor de la queja manifestaba que una de las fachadas de la edificación, XXX, presentaba humedades en su zócalo inferior, como consecuencia de la acumulación de las aguas pluviales en ese espacio y de la defectuosa recogida y canalización de las aguas de escorrentía procedentes de zonas más altas de esa población.

El problema había sido expuesto por el propietario de la vivienda en varias ocasiones desde el mes de abril de 2014, en que había realizado la primera reclamación, a las que siguieron las presentadas el mismo año con fechas 15 de mayo (2014-E-RC-2046) y 23 de mayo (2014-E-RC-4261), sin que obtuviera respuesta a ninguna de ellas.

Después de que el afectado alegara su disconformidad con la falta de previsión del gasto para acometer la obra durante la tramitación del presupuesto XXX por la entidad local menor XXX, esta dio traslado al Ayuntamiento de la reclamación, por considerar que correspondía al municipio la competencia sobre el servicio de recogida de aguas pluviales.

El Ayuntamiento construyó entonces una cuneta de piedra, revestida con hormigón únicamente en su tramo final y con una pendiente prácticamente nula, que no servía para recoger las aguas pluviales -al no estar revestida en su totalidad y contar con



muy poca pendiente-, por lo que una parte del agua siguió filtrándose al terreno y provocando la aparición de humedades en la vivienda.

Todas estas circunstancias fueron puestas de manifiesto en un nuevo escrito que el propietario dirigió al Ayuntamiento con fecha 18 de diciembre de 2017 (2017-E-RC-5536), al que acompañaba un informe pericial que apuntaba la solución técnica: la demolición de la cuneta y la instalación de una tubería de drenaje que recibiera todas las aguas y las canalizara hasta el punto de conexión con la red de saneamiento.

Tampoco el propietario recibió respuesta en esta ocasión, ni se llevó a cabo obra alguna para evitar la continuación de los daños.

Admitida a trámite la queja e iniciada la investigación oportuna, esta Procuraduría solicitó información sobre las comprobaciones que hubiera realizado el Ayuntamiento para detectar la causa de las humedades denunciadas y los informes técnicos emitidos, así como la remisión de los expedientes tramitados a partir de las reclamaciones del particular afectado.

En atención a dicha petición se remite informe, en el cual se hace constar lo siguiente:

“En relación a las obras de pavimentación a que se refiere el requirente, realizadas en XXX, las mismas corresponden a los Planes Provinciales XXX, tratándose de obras de pavimentación con hormigón, de las cuales se adjunta certificación emitida por el Secretario de la Corporación XXX de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local XXX, relativa a la aprobación del "Proyecto de obra XXX" en base a los Proyectos Técnicos y la ejecución de las obras elaboradas por los servicios técnicos competentes en la materia y aceptadas previamente a su otorgamiento por la Diputación provincial.

Se trata de actuaciones de carácter general, que redundan en beneficio de la colectividad, realizando y ejecutando obras de saneamiento y mejora de las redes existentes en las Entidades Locales menores en base a los proyectos técnicos y la ejecución de las obras elaboradas por los servicios técnicos competentes en la materia y aceptadas previamente a su otorgamiento por la Diputación provincial de Palencia, en base a los criterios establecidos en la Convocatoria aprobada y publicada al efecto en el Boletín Oficial de la Provincia”.

A este informe se acompaña la certificación expedida por el Secretario que acredita que la Junta de Gobierno Local con fecha XXX había aprobado el “proyecto de la obra XXX pavimentación con hormigón XXX”.

También envía el informe técnico elaborado por el Arquitecto municipal para



remitir a esta Procuraduría, el cual dictamina lo siguiente:

“De forma generalizada en el núcleo urbano de XXX, y en todas la pedanías que se incluyen en el término municipal de Aguilar de Campóo, se urbaniza con bandas de rodadura en hormigón armado, dejando zonas que lindan con las edificaciones situadas a ambos lados de la calzada como zona ajardinada -físicamente se encuentran en tierras o con césped, cuidados por los propios vecinos-.

Los problemas interiores de las edificaciones respecto a la humedad son habituales, dado que en su gran mayoría son muros de piedra, carentes de soleras bien resueltas bajo el suelo de planta baja, ni de las mínimas impermeabilizaciones que impidan las humedades por capilaridad en los muros.

El Ayuntamiento autoriza todas aquellas solicitudes de actuación a costa del particular sobre la vía pública en las zonas ajardinadas, cuyo objeto sea el de alejar el agua de pluviales de las fachadas, mejorar el drenaje del terreno, o la impermeabilización de los muros con reposición posterior de las tierras a su estado original, pero no actúa para impedir las humedades interiores de edificios con defectos de construcción, agravados por el nivel interior más bajo que la rasante de la vía pública, que son una carga del particular”.

A la vista de lo informado, se ha considerado preciso darle traslado de las siguientes consideraciones:

a) Sobre el procedimiento de responsabilidad patrimonial.

Las peticiones que el interesado ha dirigido al Ayuntamiento de Aguilar de Campóo se encuadran en las solicitudes de reconocimiento de responsabilidad patrimonial que pueden formular los ciudadanos cuando consideran que han sufrido un daño derivado de una actuación de la Administración, cuya reparación pretenden.

Desde un punto de vista normativo, la posibilidad de exigir responsabilidad a la Administración local por el funcionamiento de los servicios públicos viene recogida en los artículos 9.3 y 106 de la Constitución y, en el ámbito estrictamente municipal, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (LBRL), artículo 54.

El pronunciamiento sobre el fondo del asunto objeto de una reclamación de responsabilidad patrimonial exige que el expediente contenga los elementos de juicio necesarios para resolver con acierto la reclamación. Con este fin el ordenamiento jurídico regula un procedimiento que permite al interesado aportar al expediente cuanto contribuya al éxito de su pretensión y obliga a la Administración a llevar a cabo la instrucción encaminada a asegurar una decisión justa.

El procedimiento específico para resolver las reclamaciones de responsabilidad



patrimonial se encuentra regulado en la actualidad en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, al que deberá ajustarse para decidir todos los aspectos planteados en la reclamación.

En este caso concreto y, por lo que se refiere al aspecto formal, hemos de destacar que ninguna de las reclamaciones que presentó el propietario de la vivienda dio lugar a la tramitación de un procedimiento de responsabilidad patrimonial.

Después la interposición de la reclamación, no consta que se haya realizado ningún trámite del procedimiento administrativo, ni de instrucción, ni de prueba, ni ha existido un trámite de audiencia, ni se ha emitido resolución alguna; únicamente el particular pudo observar cómo se realizaban algunos trabajos, sin que tuviera conocimiento ni de las deficiencias detectadas ni de las medidas encaminadas a corregirlas. Es en ese momento cuando decide presentar una nueva reclamación, recibida en el Registro municipal con fecha 18/12/2017 (2017-E- RC-5536).

Aunque el Ayuntamiento debió tramitar y resolver todas las reclamaciones anteriores, debe concluir al menos el procedimiento iniciado por esta última, en la que pide el ciudadano la realización de las obras que eviten la continuación de los daños en atención a las nuevas circunstancias creadas por la intervención del Ayuntamiento, sin haber realizado los trabajos que a su juicio se precisaban para resolver definitivamente el problema de filtraciones que padecía el inmueble (encauzamiento y conducción de las aguas pluviales a la red municipal de alcantarillado).

El hecho de que las obras fueran proyectadas por un técnico y ejecutadas bajo su dirección técnica, supuesto normal de ejecución de una obra pública, no descarta que puedan producir un perjuicio a una propiedad colindante, como ha ocurrido en este caso.

Aunque el afectado no hubiera formulado ninguna reclamación en periodo de exposición pública del proyecto, esto no le impide reclamar después contra el resultado de las obras, *“ni la correcta ejecución de las obras desde el punto de vista jurídico que se apunta (“habiendo existido información pública sobre el proyecto”) ni la ausencia de impugnación del proyecto, veda a un interesado la posibilidad de reclamar contra la ejecución material y el resultado de las obras (STSJ Castilla y León 13/03/2000).*

b) Sobre la concurrencia de los requisitos exigibles para apreciar la responsabilidad patrimonial.

La posibilidad de que se declare la responsabilidad del Ayuntamiento por los daños alegados, depende de que concurren todos los requisitos exigibles para su imputación a la Administración, a cuya determinación debían haberse dirigido las



actuaciones que en el curso del procedimiento el propio Ayuntamiento debía haber llevado a cabo.

Los requisitos que han de concurrir para que se declare la responsabilidad son, de acuerdo con la constante doctrina jurisprudencial establecida al respecto: 1º) la efectiva realidad de un daño material, individualizado y económicamente evaluable; 2º) que sea consecuencia del funcionamiento, normal o anormal de los servicios públicos en una relación directa, exclusiva e inmediata de causa a efecto, cualquiera que sea su origen; y 3º) que no se haya producido por fuerza mayor y no haya prescrito el derecho a reclamar.

En el supuesto objeto de análisis, el afectado manifiesta que los daños ocasionados, cuya existencia no discute el Ayuntamiento, son consecuencia de la defectuosa pavimentación y canalización de aguas pluviales.

Resulta indiscutible la competencia de los municipios en materia de infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2 d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL); el artículo 26.1 a) del mismo cuerpo legal establece, a su vez, que los municipios deben prestar, en todo caso, los servicios de alcantarillado y pavimentación de las vías públicas.

Por tanto, la cuestión central consiste en establecer si el expresado daño ha sido o no consecuencia del funcionamiento del servicio público, requisito indispensable para el nacimiento de la responsabilidad patrimonial de la Administración, conforme al artículo 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Frente a la tesis mantenida por el reclamante sobre la atribución de los daños a la falta de previsión de un sistema adecuado de drenaje de las aguas pluviales y su conducción a la infraestructura del servicio municipal de alcantarillado, la versión defendida por el Ayuntamiento señala que la obra de pavimentación realizada en el año XXX se ejecutó conforme al proyecto en su día aprobado por el Ayuntamiento, siendo su finalidad beneficiar a toda la comunidad.

No puede compartir esta Procuraduría las afirmaciones que el Ayuntamiento realiza, pues la defensa del interés general que representa la ejecución de una obra pública no debe conllevar un perjuicio directo para ningún particular si dichos perjuicios pueden ser evitados mediante una solución compatible con la realización de la obra, como ocurre en este caso.

Precisamente por esta razón, si la obra ha sido recibida, estando conforme el Ayuntamiento con su ejecución según el proyecto aprobado, la responsabilidad por los daños que se hubieran derivado de ella ha de ser también asumida por el Ayuntamiento.



El interesado, en apoyo de sus manifestaciones, ha aportado un informe pericial fechado el mes de noviembre de 2017, que incluye varias fotografías de la fachada del inmueble y la zona colindante, con las siguientes conclusiones:

“Esta fachada está protegida exteriormente por una acera de hormigón de aproximadamente 1 m. de anchura, existiendo a continuación una cuneta de piedra, parcialmente revestida con hormigón en su tramo final. Este tramo revestido cuenta con una pendiente longitudinal prácticamente nula.

Las humedades de la fachada pueden apreciarse en las imágenes siguientes, donde se observa la existencia de musgo sobre la misma, que es un signo inequívoco de presencia de humedades importantes.

La cuneta recoge aguas procedentes de las cubiertas de las edificaciones existentes y de escorrentía de la acera. Al no estar revestida en su totalidad, y contar con muy poca pendiente, una parte de las aguas pluviales se filtra al terreno y provoca la aparición de humedades en la fachada de la vivienda.

Se considera que la solución definitiva para eliminar las humedades de la fachada es la demolición total de la cuneta existente, y la instalación en su lugar, de una tubería de drenaje a 1,0 metro de profundidad con respecto a la acera, que reciba todas las aguas que se puedan filtrar al terreno. Esta tubería servirá de barrera frente a las aguas subterráneas que puedan existir.

Todas esas aguas subterráneas que recoja la tubería deben de canalizarse hasta el pozo de saneamiento más cercano, siendo necesaria la ejecución de dos pequeñas arquetas de registro en los cambios de trazado de la misma.

En el trazado resulta necesario realizar un cruce por debajo de una canalización de energía eléctrica existente, existiendo cota suficiente desde el pozo de registro de saneamiento en el que debe producirse la recepción de las aguas drenadas”.

A continuación realiza una descripción de las obras, del precio estimado, e incluye planos de planta general (pavimentos y drenaje) y situación (emplazamiento).

La Administración aporta únicamente un informe elaborado por el Arquitecto municipal que no se refiere a este supuesto concreto, sino a la *“forma generalizada”* en que se llevan a cabo este tipo de obras *“en todas las pedanías”*, se urbaniza con bandas de rodadura en hormigón armado *“dejando zonas que lindan con las edificaciones situadas a ambos lados de la calzada como zona ajardinada”*. De forma genérica alude a que *“los problemas interiores de las edificaciones respecto a la humedad son habituales”* y atribuye los mismos a las características de las construcciones *(en su gran mayoría... carentes de soleras bien resueltas y de las mínimas impermeabilizaciones)*. A



continuación reconoce que el Ayuntamiento *“autoriza todas aquellas solicitudes de actuación a costa del particular sobre la vía pública en las zonas ajardinadas”*, siempre que su objeto sea *alejarse del agua de pluviales de las fachadas, mejorar el drenaje del terreno (...)* pero *“no actúa para impedir las humedades interiores de edificios con defectos de construcción” (...)*.

El sistema descrito parece concebido para que sean los particulares en todo caso los que asuman la solución de los problemas de drenaje de aguas pluviales en la vía pública (“a su costa”) y también los que se ocasionen en el interior de las edificaciones, dando por sentado que se deben a defectos de construcción, todo ello sin examinar siquiera el funcionamiento del servicio en el caso concreto, al menos así ha ocurrido en este supuesto.

Pues bien, ya se ha dicho que es la Administración municipal la encargada de prestar el servicio de pavimentación de las vías públicas y de alcantarillado, luego si la pavimentación se realiza en la forma descrita, dejando una franja de terreno público sin pavimentar colindante a los inmuebles, a merced de la conservación y mantenimiento que realicen los ciudadanos de las fincas colindantes, y sin prever siquiera la recogida de las aguas pluviales y su canalización a través de las conducciones municipales, la consecuencia lógica de todo ello es que los daños que se produzcan podrán ser atribuidos a la inactividad municipal.

Son numerosos los casos en los que los Tribunales han reconocido la responsabilidad de las administraciones locales por los daños por filtraciones de agua en inmuebles particulares derivados del funcionamiento de las canalizaciones municipales.

El Tribunal Supremo en Sentencia de fecha 5 de diciembre de 1997 confirmó la Sentencia del TSJ de Madrid que condenó a un Ayuntamiento a la realización de obras de urbanización tendentes a la pavimentación, canalización e impermeabilización precisa para evitar las filtraciones y humedades en subsuelo desde viales de titularidad pública; expresando en su fundamento de derecho segundo *“es claro que la Administración que ostenta la titularidad de la misma deba mantenerla en condiciones adecuadas, realizando las obras de pavimentación, canalización e impermeabilización que sean procedentes, e indemnizar los daños y perjuicios causados a la comunidad de propietarios”*.

De los datos facilitados a esta Procuraduría puede deducirse que concurren, en principio, los presupuestos para que pueda atribuirse al Ayuntamiento de Aguilar de Campóo la responsabilidad patrimonial que solicita el afectado, sin perjuicio de lo cual ha de tramitarse el procedimiento hasta su conclusión mediante la resolución correspondiente.

La resolución administrativa debe dictarse, respetando el sistema de garantías



establecido en las normas rectoras del procedimiento, sistema de garantías cuyo designio final es la defensa del administrado.

En cuanto a la forma en que ha de producirse la indemnización, el artículo 34.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público (al igual que anterior artículo 141 de la Ley 30/1992) incorpora la posibilidad de una compensación en especie, que se califica como posibilidad de “*restitutio in natura*” y los Tribunales admiten que cuando se trata de reparar daños causados por deficiencias de infraestructuras, el principio de reparación integral del daño conduce a que la indemnización pueda comprender la condena a la realización de los obras necesarias para evitar que el perjuicio siga produciéndose.

El problema de las humedades procedentes de filtraciones de una calle que por acumulación de situaciones favorables habían acabado llevando las aguas de lluvia al interior de la vivienda de la demandante, llevó al Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en la Sentencia de 29/06/2007, a estimar la reclamación de responsabilidad patrimonial y acordar que el Ayuntamiento demandado procediera a ejecutar las medidas necesarias para evitar que se produjeran filtraciones de agua en la vivienda de la actora.

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**:

- Debe continuar la tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la solicitud presentada en el Registro municipal con fecha 18/12/2017 (2017-E-RC-5536) hasta su conclusión.

- La resolución que dicte a su finalización habrá de asumir la reparación integral de los daños derivados de la ejecución de las obras municipales en la zona XXX, colindante a la vivienda afectada por las filtraciones de aguas pluviales, lo cual incluye la realización de los trabajos precisos para evitar que se sigan ocasionando daños en el inmueble.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Tomás Quintana López