



Ayuntamiento de XXX
XXX
(Palencia)

Asunto: Daños en dos viviendas derivados de filtraciones de aguas pluviales, en XXX / Resolución.

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 **1167/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Constituía el motivo de la queja la existencia de un problema de filtraciones de agua localizado en dos viviendas situadas en la localidad de XXX, en los números XXX de la calle XXX.

Exponía el reclamante que la fachada lateral de una de las edificaciones, la situada en el número XXX, se correspondía con la calle XXX, que tenía una pendiente pronunciada y carecía de un sistema de recogida de aguas pluviales, que debió instalarse cuando se realizó la pavimentación. Antes de la pavimentación, el agua de lluvia se absorbía por el terreno sin causar daño a las viviendas; después de esa obra todo el agua de escorrentía discurre por la calle en pendiente y vierte en la pared lateral de la vivienda, filtrándose al interior de ésta y de la vivienda contigua (XXX).

El problema había sido expuesto por escrito presentado en el Registro municipal el 17/01/2019 (2019-E-RC-12), al que se acompañaba la copia de un informe pericial que describía los daños, atribuyéndolos a la inexistencia de un sistema municipal de recogida y canalización del agua de lluvia en la calle XXX.

El interesado recibió la copia de un informe técnico emitido el 4/04/2019 a instancia del Ayuntamiento que consideraba que *“no es responsabilidad del Ayuntamiento la situación en que se encuentra el inmueble, instando al propietario a dar cumplimiento a lo requerido en el artículo 8, relativo a los deberes de uso y conservación, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León ...”*.

Siendo ésta la última actuación de la que había tenido conocimiento el interesado, deducía que su petición había sido desestimada.

Iniciada la investigación oportuna, esta Procuraduría solicitó información a ese Ayuntamiento sobre la cuestión planteada, además de una copia del expediente tramitado a instancia del interesado.

En atención a dicha petición, se remitió informe en el cual se hacía constar:



“El Ayuntamiento de XXX recibe un escrito de (...) en fecha 15/01/2019 sobre atribución al Ayuntamiento de los daños que presenta su vivienda de la calle XXX.

Esta calle fue pavimentada hace más de 30 años y ejecutada con los criterios vigentes entonces, situación muy anterior a la fecha de adquisición de la vivienda mencionada por (...) XXX.

Una vez cursada visita por parte del aparejador municipal, éste emite informe técnico que se adjunta al presente escrito, y que se remite a (...) por correo postal con acuse de recibo en fecha 08/04/2019.

Desde el Ayuntamiento, por parte del aparejador municipal, se establece contacto telefónico con el interesado, para facilitar la posible intervención en el exterior de la vivienda, en la parte que afecta a la calle XXX, y que pueda acometer las obras a ejecutar en su vivienda para su reparación.

Posteriormente se recibe otro escrito en el que se propone el nombramiento de un tercer perito al objeto de emitir otro informe sobre este asunto. El Ayuntamiento responde proponiendo que sea alguien de los servicios técnicos de la Diputación Provincial de Palencia.

Esta proposición no ha tenido respuesta”.

Después de contrastar la información enviada con el autor de la queja, éste señala que la pavimentación se llevó a cabo hace 17 años, no 30 (aporta documentación) también muestra su parecer contrario a que se emita informe técnico por los servicios de la Diputación Provincial dudando de su imparcialidad, aporta fotografías sobre el estado actual de la vivienda e insiste en que *“la responsabilidad de que se produzcan filtraciones del agua en la vivienda es responsabilidad exclusiva del Ayuntamiento porque en dicha calle no hay alcantarillado ni canalizaciones”.*

A la vista de lo informado, se ha considerado preciso realizar algunas consideraciones partiendo de la regulación establecida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, (LPACAP) sobre el procedimiento específico para resolver las reclamaciones de responsabilidad patrimonial con especialidades propias dentro del procedimiento administrativo común (artículos 65, 67, 81, 86.5, 91 y 92) y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (LRJSP) sobre el régimen de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en su aspecto sustantivo (artículos 32 a 37).

a) Sobre el procedimiento específico de responsabilidad patrimonial.



La solicitud presentada por el afectado el 17/01/2019 (2019-E-RC-12) indicaba los daños -filtraciones de agua y deterioro progresivo de dos viviendas-, la causa a la que se imputaban -la pavimentación de la calle XXX al estar previsto un sistema de drenaje y canalización de las aguas pluviales- y la relación causal entre ambos, elementos indispensables para entrar a conocer la reclamación interpuesta.

Como documentación complementaria adjuntaba el interesado un informe pericial fechado el 9/11/2018 que evaluaba los trabajos necesarios para evitar que continuara produciéndose el daño (13.832,72 €).

Esta reclamación debió sustanciarse por el procedimiento específico de responsabilidad patrimonial hasta su total conclusión.

El artículo 75 LPACAP se refiere a los actos de instrucción cuya finalidad es la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales deba pronunciarse la resolución. Los artículos 77 y 78 LPACAP prevén la práctica de las pruebas que hubieran sido declaradas pertinentes, se recabarán cuantos informes se estimen necesarios y será preceptivo el informe del servicio cuyo funcionamiento haya ocasionado la presunta lesión indemnizable (artículo 81 LPACAP). Finalizada la instrucción y antes de la propuesta de resolución, se pone de manifiesto el expediente al interesado para el trámite de audiencia.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la LPACAP, una vez recibido, en su caso, el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León o, cuando éste no sea preceptivo, una vez finalizado el trámite de audiencia, el órgano competente resolverá o someterá la propuesta de acuerdo para su formalización por el interesado y por el órgano administrativo competente para suscribirlo.

La resolución que finalice el procedimiento debe decidir todas las cuestiones planteadas por los interesados y las que se deriven del procedimiento, debe ser congruente con las peticiones de los reclamantes e indicar los recursos procedentes; así lo establece con carácter general para todos los procedimientos el artículo 88.3 de la LPAC. Además, para los específicos en materia de responsabilidad patrimonial, la resolución ha de ser motivada expresando *“la existencia o no de la relación de causalidad entre el funcionamiento del servicio público y la lesión producida y, en su caso, sobre la valoración del daño causado, la cuantía y el modo de la indemnización, cuando proceda”*, artículo 91.2 de la LPAC.

El Ayuntamiento debió seguir el cauce del procedimiento específico expuesto, pero no consta que llevara a cabo más que una petición de informe a los servicios técnicos municipales, sin que realizara después ningún trámite. No justifica esta postura que el reclamante estuviera o no de acuerdo con una petición de informe a los servicios técnicos de la Diputación Provincial, pues en todo caso, el procedimiento debe



impulsarse de oficio y, con independencia de lo que estime oportuno el afectado, la Administración debe recabar los informes que estime procedentes para realizar una debida instrucción y debe decidir sobre la práctica de la prueba propuesta por el interesado.

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

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, los daños no son objeto de controversia sino su imputación al Ayuntamiento, pues mientras que el afectado afirma que son consecuencia de la defectuosa canalización de aguas pluviales, el Ayuntamiento considera que se deben a una falta de atención de los deberes de conservación de los propietarios de la edificación.

Resulta indiscutible la competencia de los municipios en materia de infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad. En efecto, 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 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. O si los daños son una consecuencia del incumplimiento del deber general que tiene el propietario de realizar las labores de mantenimiento, conservación y rehabilitación de las instalaciones privativas, como pretende el Ayuntamiento.

El informe técnico aportado por el interesado señala *“en la visita de inspección a las viviendas objeto de las humedades observo que en la vivienda señalada con el nº XXX en toda la fachada lateral izquierda en la planta baja y en un tercio de la planta alta está afectada por unas humedades, que son filtraciones de agua proveniente de la lluvia que discurre por la calle XXX, ésta observo que tiene una pendiente muy pronunciada hacia la fachada de la vivienda, no existe en esta calle ningún sistema de*



recogida de agua de lluvia (sumideros, canaletas, etc) por lo que esta falta de previsión por parte del promotor de las obras (Ayuntamiento) provoca que dicha corriente de agua exterior choque con la fachada y a través de las grietas existentes en la solera de hormigón de la calzada y la junta de esta solera con los muros que delimitan la edificación, se produzcan filtraciones muy importantes que están provocando descomposición de los muros de cerramiento de la vivienda, e incluso aprecio que también está afectando a la cimentación de este muro, está alterando la humedad de las cimentaciones, y esto está provocando asentamientos manifestando grietas en el mismo.

Aprecio igualmente humedades y desconchones muy importantes en los guarnecidos interiores en las fachadas, principal y posterior (...) Todo ello como consecuencia de las filtraciones de agua que se producen desde el exterior, a través del muro proveniente de la calle (...).

En la vivienda identificada con el nº XXX de la calle XXX aprecio humedades en el muro de cerramiento, que delimita esta vivienda con la anterior, humedades desde el suelo (...). Deduzco que estas humedades derivan de las filtraciones producidas en la vivienda colindante igualmente provenientes del exterior que se transmiten a través del terreno, llegando a afectar a la cimentación de este muro de esta segunda vivienda, ascendiendo hasta la altura descrita por capilaridad".

El mismo informe señala las obras recomendadas para solucionar estos problemas: "1. Obras necesarias a realizar en el exterior de las viviendas calle XXX, por donde discurre el agua de lluvia contra la vivienda de la calle XXX y cuyas filtraciones al terreno son origen de todas las humedades de las viviendas (la falta de previsión municipal por no ejecutar sumideros y canaletas, en la calzada, para la recogida de agua de lluvia son las causantes de todas las humedades). 2. Obras necesarias a realizar en el interior para hacer vivideras a las viviendas (Los daños causados son derivados de las filtraciones exteriores)".

El informe técnico emitido el 4/04/2019 a instancia del Ayuntamiento señala que se ha procedido a inspeccionar el inmueble "al objeto de comprobar el estado en que se encuentra el inmueble en la actualidad y analizar las posibles causas que originan los daños en su vivienda y comprobando en la visita realizada lo siguiente:

- *Se constata la existencia de manchas de humedad en la pared izquierda de la edificación y en zona de colindancia con la vía pública, humedades existentes en la zona de la vivienda que se encuentra enterrada con respecto al nivel de la calle y que, por capilaridad, suben por encima del mismo en la planta primera.*

- *Se comprueba que la vivienda carece de sistema de contención frente a humedades, no contando con ningún elemento de impermeabilización interior o exterior, ni ningún tipo de drenaje y encontrándose el propio cerramiento del inmueble*



en contacto con el terreno, hecho que favorece que cualquier humedad al otro lado del cerramiento se manifieste en el interior de éste.

- *Se tiene constancia en este Ayuntamiento por manifestaciones de vecinos de la localidad que la patología que en la actualidad se plantea es muy antigua y se viene manifestando en el inmueble desde hace décadas y que fue uno de los motivos por lo que hace muchos años se pavimentó la calle colindante al objeto de evitar en lo posible el discurrir de las aguas por el antiguo camino que por ahí discurría y evitar la caída directa de las aguas de lluvia sobre dicho inmueble.*

- *Se ha constatado la existencia de alguna fisura en el pavimento de la vía pública en el solado de hormigón de la calle o calzada entre alguno de los paños de hormigón de la calle, así como en la acera perimetral a su inmueble, si bien estas pequeñas fisuras o grietas dada la entidad de estas no pueden ser las únicas causantes del estado de su inmueble.*

- *La pretensión que en la actualidad se solicita al Ayuntamiento, supone la ejecución de unas obras de aislamiento, impermeabilización y drenaje del cerramiento del inmueble colindante con la vía pública de lo que en la actualidad carece y se presupone que se debieran haber adoptado en la construcción del mismo.*

- *Igualmente, las obras en el interior que se pretenden acometer también suponen una mejora de las condiciones y acabados, como son la colocación de pladur, instalación de rejillas etc. etc., indicando el propio informe que incluso sería muy probable que volvieran a aparecer florecencias y desconchones, al ser el técnico firmante conocedor de la problemática de estas patologías.*

Es por lo antes indicado que no es responsabilidad de este Ayuntamiento la situación en que se encuentra su inmueble, instándole a dar cumplimiento a lo requerido en el artículo 8, relativo a los deberes de uso y conservación, de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León”. (...)

No obstante al objeto de poder facilitar la posible intervención que por su parte se debiera acometer para realizar las obras solicitadas en terrenos exteriores a su vivienda, como así se indica en el informe aportado, le indicamos que el Ayuntamiento está en disposición de poder colaborar al objeto de que las obras que le son requeridas se puedan acometer con la mayor facilidad y menor costo posible para lo que se le insta al objeto de que se ponga en contacto con los Servicios Técnicos Municipales para poder concretar los mismos y que las obras que debe realizar para evitar las filtraciones que sufre puedan tener una más fácil resolución”.

En cualquier obra pública de pavimentación ha de preverse un sistema de recogida de aguas pluviales y su conducción hacia la canalización municipal.



El informe del técnico municipal no se pronuncia sobre el sistema de recogida de las aguas pluviales de la calle XXX, por lo que debemos considerar acreditado que no existe, como afirma el afectado y el informe técnico éste que aporta.

Reconoce también el arquitecto municipal la existencia de humedades en la vivienda en una pared de la edificación (izquierda) *“en zona de colindancia con la vía pública”* y atribuye esa humedad a la falta de impermeabilización *“que favorece que cualquier humedad al otro lado del cerramiento se manifieste en el interior”* luego existe humedad en el exterior y aprecia también *“alguna fisura en el pavimento de la vía pública en el solado de hormigón de la calle o calzada entre alguno de los paños de hormigón de la calle, así como en la acera perimetral a su inmueble”*.

En cuanto a la antigüedad del problema nada tiene de interés a estos efectos, dado que se sigue manifestando en el momento en que se presenta la reclamación ante el Ayuntamiento y la queja ante nuestra Institución.

Sobre la responsabilidad patrimonial de los municipios a causa de los daños causados por el mal funcionamiento de las canalizaciones municipales son reiterados los pronunciamientos judiciales. Por ejemplo, el Tribunal Supremo, en la Sentencia de 5 de diciembre de 1997, confirmó la dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Madrid que había condenado 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”*.

Según el criterio de esta Procuraduría y en atención a las conclusiones extraídas de los informes aportados, deberá reconocer el derecho que asiste al perjudicado a que el Ayuntamiento ejecute las actuaciones necesarias para evitar que se sigan produciendo los daños por humedades en las viviendas afectadas.

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 hasta su conclusión la tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la solicitud presentada en el Registro municipal con fecha 17/01/2019 (2019-E-RC-12).



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

- La resolución habrá de incluir la realización de un sistema de drenaje de aguas pluviales en la calle XXX, incluyendo los trabajos precisos para evitar que se sigan ocasionando daños a la propiedad privada.

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