



**Ayuntamiento de XXX**  
**XXX**  
**(Palencia)**

**Asunto: Defectos ejecución obra realizada 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 **2362/2020**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El firmante del escrito manifestaba su disconformidad con la ejecución de la obra realizada en la calle XXX, basándose en la existencia de diversos defectos localizados frente a la vivienda situada en XXX.

Los defectos señalados coincidían con los enunciados en el escrito presentado en el Ayuntamiento con fecha 09/06/2020 (Nº XXX), en el que indicaba el propietario de la vivienda los siguientes:

1. Tubos para acometida de aguas.

Se ha realizado una acometida excavando una zanja entre la cuneta y las paredes que limitan las parcelas privadas.

Señala el interesado que *“no se ha excavado correctamente ni se ha hecho el remate contra la pared. Se ha generado un banzo o escalón de casi 50 cm. en algún punto lo cual dificulta el acceso a mis fincas por las 3 puertas de acceso que tiene”*.

2. Colocación de alcantarilla y tapa.

*“La alcantarilla colocada para la anterior obra citada ha quedado inclinada con unos 30º junto a una de las puertas de acceso (puerta en calle XXX, XXX)”*.

3. Colocación de cuneta hormigonada sin acceso a puertas.

*“Cuando se realizó la cuneta hormigonada que bordea la finca a la que vengo refiriéndome en todo momento, no se hizo paso para ninguna de las puertas de acceso citadas (accesos en calle XXX XXX, XXX y XXX).*



*Creando una profunda cuneta de unos 80 cm. de profundidad insalvable para poder entrar por ninguna de los 3 accesos anteriormente citados (Accesos en calle XXX XXX, XXX y XXX)”.*

4. El acceso a la actual puerta (calle XXX, XXX) era un acceso a portón, trasera de acceso de unos 4 m de ancho. Pero al caerse se colocó provisionalmente un muro de ladrillo y una pequeña puerta.

Añadía que en la fecha del escrito se estaba realizando una nueva obra, también mal ejecutada en el acceso a la misma finca, en la zona colindante al Camino XXX.

Admitida a trámite la queja e iniciada la investigación oportuna, esta Procuraduría solicitó información del Ayuntamiento sobre las cuestiones planteadas, en concreto, si existía constancia de las deficiencias resultantes de la obra, si se había realizado alguna comprobación por parte de personal técnico de los defectos alegados y si había ofrecido una respuesta formal al firmante del escrito.

El informe remitido señala que *“no es la vivienda habitual ya que es un antiguo corral de ovejas”*, afirmación que nada aporta sobre las deficiencias alegadas en la ejecución de la obra.

Sobre tales defectos señala:

*“En cuanto a los tubos de acometida de agua: Efectivamente se ha hecho una acometida de agua entre la pared y el cemento, considerando que es una vía pública. La cuneta existente construida de hormigón es una obra realizada por la Excm. Diputación Provincial de Palencia hace más de 15 años, y de las tres puertas solo existen dos.*

- *“Colocación de alcantarilla y tapa. La alcantarilla está situada correctamente pues no hay otro punto donde situarla”.*

- *“Colocación de cuneta hormigonada que bordea la finca sin acceso a puertas: Esta obra fue realizada por la Excm. Diputación Provincial de Palencia. El portón trasero hace más de treinta años que desapareció y se habilitó con una puerta pequeña como puede comprobarse. No hubo ninguna alegación en su contra. Insistimos que la obra de la cuneta la realizó la Excm. Diputación Provincial de Palencia como puede comprobarse. Cualquier obra que se pretenda realizar deberá contar con la autorización del Servicio de Carreteras de la Excm. Diputación Provincial de Palencia de momento este año hemos realizado la obra en el Camino XXX, hemos de hacer referencia que se ha pavimentado dicho camino, y se ha colocado alumbrado público, abastecimiento de agua potable, y saneamiento, y le hemos mejorado el acceso*



*a la citada puerta. Obra que ha supuesto una mejora para el citado inmueble, entre otras razones porque se le ha dotado de los citados servicios”.*

*Añade que “es un municipio pequeño de XXX vecinos que carece de personal técnico, y no obstante en futuros presupuestos tendremos que abordar este problema, como hemos abordado la pavimentación, el alumbrado público, agua potable del camino XXX, que en cierta forma hemos mejorado su acceso”.*

*“En cuanto al expediente instruido hemos de señalar que, en el Pleno del 18 de junio del año 2020, se trató la instancia de Don (...), en el que enumera cuatro intervenciones inadecuadas que afectan a una finca suya, acompaña a la solicitud fotos que evidencian el problema.*

*El Sr. Alcalde informa que se verá la forma de arreglar estas intervenciones comunicadas por el solicitante.*

*Señalamos que hemos mejorado la situación del citado inmueble al dotar a la parte trasera de pavimentación, agua potable, saneamiento, y alumbrado público, lo cual ha supuesto un desembolso importante a este Ayuntamiento”.*

A la vista de esta respuesta se ha considerado preciso realizar algunas consideraciones:

La mejora y acondicionamiento de las calles públicas del municipio y de las infraestructuras y equipamientos que precisen es competencia propia de la Administración local, establecida en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (LBRL). Cuestión distinta es la que planteaba el autor de la queja, que como se ha indicado alegaba que las obras contratadas por el Ayuntamiento no habían sido correctamente ejecutadas, señalando una serie de defectos apreciados en el entorno de la edificación mencionada.

El artículo 196 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, con referencia a la responsabilidad por los daños causados a terceros en la ejecución de un obra pública contratada, dispone:

*1. Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.*



2. *Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será esta responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será la Administración responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto en el contrato de obras, sin perjuicio de la posibilidad de repetir contra el redactor del proyecto de acuerdo con lo establecido en el artículo 315, o en el contrato de suministro de fabricación.*

3. *Los terceros podrán requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción del hecho, al órgano de contratación para que este, oído el contratista, informe sobre a cuál de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción.*

4. *La reclamación de aquellos se formulará, en todo caso, conforme al procedimiento establecido en la legislación aplicable a cada supuesto.*

Este precepto concede a los terceros que han sufrido un daño la posibilidad de solicitar el parecer del órgano contratante (en este caso el Ayuntamiento) acerca de quién pueda ser el responsable; su finalidad no es otra que la de facilitar -dado que ambos contratantes tienen ocasión de manifestar su opinión sobre dicha cuestión- un mayor acierto en la estrategia procesal del perjudicado en cuanto a la elección del futuro procedimiento a seguir.

El artículo 238 de la LCSP, establece que las obras han de ejecutarse con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste diere al contratista la Dirección facultativa de las obras.

Precisamente dispone el apartado 3 de este precepto que *“durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía el contratista es responsable de todos los defectos que en la construcción puedan advertirse”*.

La LCSP prevé la recepción de las obras a su terminación a la que debe concurrir un facultativo designado por la Administración representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista.

El artículo 243 de la LCSP establece que *“2. Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de esta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.*



*Quando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato”.*

En este caso, no es que los defectos alegados no hayan sido apreciados por el Ayuntamiento, pues ante la advertencia del propietario del inmueble por escrito de 09/06/2020 afirma que el asunto se trató en el Pleno de 18/06/2020 y, aunque no indica el contenido del acuerdo, ni aporta una copia de la sesión, afirma que “*el Sr. Alcalde informa que se verá la forma de arreglar estas intervenciones comunicadas por el solicitante*”. Tampoco acredita que haya notificado al interesado la respuesta a su solicitud.

Desconocemos si la obra fue correctamente ejecutada conforme al proyecto y, de no ser así, si se ha exigido al contratista su reparación antes de su recepción y durante el plazo de garantía. También es posible que las intervenciones que precisa la corrección de esos defectos no estuvieran incluidas en el proyecto de la obra, en cuyo caso no podrían ser exigidas al contratista debiendo el Ayuntamiento asumir su reparación.

Para comprobar el estado actual de las deficiencias alegadas, así como las posibilidades de ese Ayuntamiento de actuar para corregirlas, si no lo hubiera hecho hasta el momento, debería ordenar una inspección por personal técnico de la Administración y, puesto que afirma que carece el Ayuntamiento del mismo, habrá de requerir la asistencia de los servicios técnicos de la Diputación Provincial de Palencia.

Entiende esta Institución que, además, debe dar respuesta a la solicitud que el afectado presentó con fecha 09/06/2020 para informarle sobre las actuaciones realizadas o que prevea realizar para reparar tales defectos.

En virtud de 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**:

**- Proceda a solicitar la asistencia de los servicios técnicos de la Diputación Provincial de Palencia para comprobar el estado actual de los defectos advertidos por el propietario de la edificación situada en XXX, como consecuencia de la ejecución de la obra realizada en esa vía, y a la vista del mismo, deberá esa Corporación adoptar las medidas encaminadas a su corrección.**

**- Debe dar una respuesta expresa y motivada al escrito presentado por el interesado con fecha 09/06/2020 (XXX).**



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

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