



Ayuntamiento de XXX
XXX
(Burgos)

Asunto: Daños en vivienda por filtraciones de agua / 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 **3699/2020**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El expediente se inició a partir de un escrito cuyo autor exponía un problema causado por filtraciones de agua en la vivienda situada en la calle XXX, número XXX, que habían afectado a la estructura y salubridad de la misma.

Indicaba el reclamante que las filtraciones procedían de las conducciones de distribución de agua potable y del depósito de agua, ese agua atravesaba *“el muro subterráneo posterior de la casa y salía al exterior por la fachada de la cochera deteriorando todo en su recorrido”* y en ella se había detectado la presencia de cloro.

Afirmaba que la situación había sido expuesta en innumerables ocasiones por los propietarios de la vivienda, habiendo presentado un escrito con fecha 9/07/2015, del cual no habían obtenido respuesta.

También indicaba que el Ayuntamiento había realizado alguna modificación porque el agua en el mes de noviembre de 2020 ya no salía al exterior, sin embargo se están produciendo *“daños en el interior por los cimientos de la casa, de hecho en una habitación se escucha el ruido del agua por la noche”*.

Iniciada la investigación oportuna, esta Procuraduría solicitó información del Ayuntamiento sobre la cuestión planteada.

El informe recibido el 25/02/2021 señalaba lo siguiente:

“Que por medio del presente escrito se da respuesta a la alusión que se pone de manifiesto en dicho expediente a unos supuestos daños causados en la vivienda sita en Calle XXX, XXX por filtraciones de agua.



Que he de manifestar que en el año 2020 personal del Ayuntamiento, junto con un técnico en detección de fugas de agua se personó en dicho lugar y se realizaron varias comprobaciones durante dos días, sin encontrarse fugas en el perímetro del depósito de agua que se encuentra en la zona.

Que dicha vivienda se encuentra con un desnivel de calle por la zona norte, en la zona de la casa igual o superior a 2,5 metros, y que en dicha calle no hay red de saneamiento, y todos los suministros se hace por la zona de la Calle XXX, y el único foco podría ser el deposito que como bien se ha dicho se ha comprobado, que no es el responsable al haber sido vaciado durante días, y el agua seguía saliendo.

Que el Ayuntamiento no ha realizado obras de ningún tipo como manifiestan los denunciantes, y simplemente dejó de salir agua al exterior por el canalizo, o drenaje que tiene la casa desde que se construyó, porque es tiempo de verano, y de lo cual se redacta acta en presencia del juez de paz para que así conste (fecha de 10 de Agosto de 2020).

Con fecha de 16 de enero de 2021 durante el invierno se vuelve a levantar acta para comprobar que sigue saliendo agua, a pesar de que ella crea que se hecho su modificación por parte del Ayuntamiento y por eso el agua no sale al exterior.

También se han hecho comprobaciones de cerrar los depósitos, incluso vaciarle y dejar sin agua al pueblo durante unas noches y el agua sigue saliendo igual.

En la zona norte de esta casa se encuentran varias bodegas en las que históricamente se llenaban de agua, incluso cuando no había agua en el pueblo, y así se puede demostrar porque en dicha ladera hay zonas donde la presencia de agua es permanente”.

No aporta la copia de ningún informe técnico sobre las comprobaciones realizadas para detectar posibles fugas de agua de las conducciones de agua potable, o el funcionamiento del resto de la infraestructura del servicio (depósito municipal), únicamente ha enviado la copia de las manifestaciones realizadas por el Juez de Paz, que en dos fechas concretas manifiesta que en la calle XXX, XXX, el 10/08/2020 “no mana agua de la ladera”, o que “sí que mana agua de la ladera” el 16/01/2021.

Después de dar traslado de esta información al autor de la reclamación manifiesta que no tiene conocimiento de las comprobaciones ni obras realizadas, e insiste en señalar que “he comprobado que no ha mejorado, el agua sigue saliendo y lleva cloro, en mi habitación sigo escuchando el ruido del agua”, “el día 9 de abril de 2021 un técnico con un péndulo acompañado por el alcalde estuvo en mi casa comprobando que las filtraciones no provenían de mi vivienda si no que se producían



del exterior, yo insisto mucho que el agua que sale por la fachada lleva cloro". Remite algunas fotografías en las que se aprecia la existencia de manchas de humedad en la vía pública.

En todo caso, es indiscutible la competencia de los municipios para el "suministro de agua, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales", así como el "abastecimiento domiciliario de agua potable y alcantarillado", según lo dispuesto en los artículos 25.2 c) y 26.1a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local. Lógicamente, el ejercicio de tales competencias incluye el mantenimiento de los servicios empleados para satisfacerlas y el deber de vigilancia y mantenimiento de la red de tuberías y demás elementos que forman parte de la infraestructura municipal.

Para comprobar el estado actual de las deficiencias alegadas, así como las posibilidades de ese Ayuntamiento de actuar para corregirlas, debería ordenar una inspección por personal técnico de la Administración y, en caso de carecer el Ayuntamiento del mismo, habrá de requerir la asistencia de los servicios técnicos de la Diputación Provincial de Burgos.

Entiende esta Institución que, además, debería informar al interesado sobre las actuaciones ya realizadas por el Ayuntamiento y las que prevea realizar, y una vez evacuados los informes técnicos que precise para determinar la procedencia de las filtraciones y el estado de las canalizaciones y depósito de aguas, comunique al afectado las actuaciones que prevea llevar a cabo para reparar los problemas que pudieran haber sido advertidos.

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 Burgos para comprobar el estado actual de los problemas de filtraciones de agua en la vivienda situada en la calle XXX, nº XXX y en la vía pública, y a la vista de los informes técnicos evacuados, en su caso, deberá esa Corporación adoptar las medidas encaminadas a su corrección.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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