



Excmo. Ayuntamiento XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Segovia)

Asunto: Filtraciones de agua en vivienda / 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 **4553/2021**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El autor de la queja exponía un problema de filtraciones en la vivienda situada en XXX, causado por la indebida canalización de las aguas pluviales; en esa calle existía un arroyo que había sido tapado, las obras de pavimentación de las calles próximas habían afectado a la zona en la que se ubica la vivienda por la pendiente del terreno, el imbornal colocado era insuficiente para absorber el agua y, como la plazuela no estaba asfaltada, el agua se embalsaba filtrándose al terreno.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información sobre la cuestión planteada.

En atención a dicha petición se remite el informe emitido por el arquitecto municipal, en el cual se hacía constar que *“en la calle XXX existía desde tiempo inmemorial una cacera (no un arroyo) que recogía el agua pluvial de la localidad, que se encuentra en una ladera. Esta cacera ha sido entubada en diversas actuaciones y en aquellas zonas que interfería con el trazado de un vial, se pavimentaba la calle sobre la tubería, colocando imbornales para que se recogiese el agua.*

El inmueble objeto de la queja se encuentra haciendo esquina entre la calle XXX y la calle XXX. Esta última en realidad es una plazoleta. La calle XXX fue pavimentada en el año 2019 con acerado y en 2020 con pavimentación de calzada. En ambas intervenciones no se modificó la tubería soterrada existente. A esta tubería se han conectado varios imbornales a lo largo del trazado.

Se ha comprobado la existencia de charcos durante fuertes tormentas, habiendo ocurrido en el año de 2021 al menos dos con una descarga de más de 80 l en cuarenta minutos. Estos charcos desaparecieron a lo largo de las horas siguientes.



Se tiene constancia de los mismos tanto por las fotos enviadas por el propietario del inmueble de referencia como por las declaraciones del empleado municipal de usos múltiples que ha pasado a realizar la comprobación. Por parte del Arquitecto que suscribe, me he personado en varias ocasiones, no coincidiendo con tormentas, pero sí en días lluviosos y no he encontrado ninguna anomalía.

Asimismo, ha sido pavimentada el año 2021 la calle XXX, sobre la que mostró el denunciante su rechazo al decir que incrementaba la recogida de aguas hacia la calle XXX. En la calle XXX un bordillo impide cualquier incremento de agua hacia la calle XXX.

También se tiene conocimiento de que la plazoleta del XXX está sin pavimentar, si bien es pretensión municipal que sea realizada esta pavimentación en las inversiones municipales anuales.

La falta de pavimentación con el suelo irregular es el que produce los charcos, si bien hay imbornales que acaban recogiendo todo el agua pluvial”.

En cuanto a las medidas adoptadas “se procedió a duplicar el imbornal inicialmente previsto para facilitar la evacuación de pluviales en periodos de tormenta. Además se prevé pavimentar la plazoleta de la calle XXX, lo que permitirá evacuar más rápidamente las aguas de escorrentía en tormentas”.

Añade que “la comunicación con la denunciante ha sido a través de visitas al lugar y mediante mensajes de wasap y correos electrónicos, no habiéndose formalizado ningún informe por escrito ante el Ayuntamiento”.

Sin perjuicio de las reclamaciones que el afectado pueda presentar ante el Ayuntamiento y la prueba que deba practicarse para determinar la concurrencia de responsabilidad patrimonial o no en ese supuesto, en atención a los antecedentes proporcionados por la Administración hemos considerado oportuno realizar algunas consideraciones.

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.

El informe emitido para informar a esta Defensoría sobre la cuestión expuesta en la queja señala que la localidad se encuentra en una ladera, y a medida que se realizaba la pavimentación de las calles que confluyen en la zona en que se sitúa la vivienda se han



canalizado las aguas pluviales hacia la cacera de descarga que ya existía en la calle XXX, cuyo trazado no ha variado aunque se ha soterrado, habiéndose realizado varios imbornales para favorecer la evacuación de las aguas de escorrentía.

El mismo informe refleja que la *“plazoleta XXX está sin pavimentar”* y la *“falta de pavimentación produce los charcos”*, luego es posible que en tales circunstancias el agua se filtre al terreno (sin pavimentar) colindante a la vivienda. Lógicamente cuando las precipitaciones sean de mayor intensidad (tormentas) el volumen de agua que se filtra será también mayor, lo que puede perjudicar a la vivienda.

Comoquiera que hasta el momento no se ha iniciado ningún expediente de responsabilidad patrimonial, carece de sentido examinar si puede considerarse como un supuesto de fuerza mayor la existencia de lluvias torrenciales, únicamente cabe indicar que para que la fuerza mayor pueda exonerar de responsabilidad a la Administración no solo ha de obedecer a un acontecimiento que sea imprevisible e inevitable – contrariamente al caso fortuito-, además ha de tener su origen en una situación extraordinaria causada por una fuerza irresistible y extraña al ámbito de actuación del agente; la carga de la prueba de la existencia de fuerza mayor en un supuesto determinado corresponde a la Administración.

Precisamente en toda obra de pavimentación ha de preverse un sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales que evite que discurran en superficie sin control, luego si la pavimentación no ha sido completada es obligación de la Administración hacerlo y evitar que la acción incontrolada del agua cause perjuicios a las edificaciones colindantes.

Las autoridades locales tienen autonomía para determinar el orden de las intervenciones que sea preciso realizar en las vías públicas municipales, dado que los recursos económicos son limitados, pero también se deben motivar suficientemente sus decisiones, máxime cuando se trata de evitar perjuicios a los ciudadanos que pueden derivarse de la falta de actuación.

A título de ejemplo podemos citar la sentencia del Tribunal Supremo de 5 de diciembre de 1997, que 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”*.



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 revisar la situación de la calle XXX y plazuela XXX procediendo a realizar las obras de pavimentación y canalización de las aguas pluviales precisas a fin de garantizar la adecuada prestación de esos servicios públicos obligatorios y evitar con ello la producción de daños a las edificaciones colindantes.

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