



Excmo. Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Ávila)

Asuntos: Acondicionamiento de calzada y muro de sujeción/ Recogida de aguas pluviales / Deficiencias

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con los expedientes que se tramitan en esta Institución con los números **2073/2022** y **2074/2022**, referencias a las que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en las quejas presentadas se hacía alusión a la existencia de determinadas deficiencias en la prestación de varios servicios públicos obligatorios en la localidad de XXX, perteneciente a su municipio.

Según manifestaciones del autor de las quejas, la falta de pavimentación o la inadecuada recogida y conducción de las aguas pluviales en la zona del denominado "XXX" de dicha localidad está provocando que varios inmuebles particulares estén sufriendo daños por filtraciones procedentes de la vía pública (en concreto de un espacio sin pavimentar que se sitúa entre los núm. XXX y XXX de la Calle XXX de esta población).

Se añade en las quejas que la configuración de las calles en este punto y las últimas obras públicas y privadas ejecutadas en el mismo, además de conducir el agua de manera inadecuada hacia inmuebles particulares, han provocado el desprendimiento y la pérdida de sujeción del ramal superior de la Calle XXX, con la retirada parcial de algunas piedras que formaban la escalera de acceso lo que, además de provocar un riesgo de caídas incide, nuevamente, en la filtración de aguas pluviales, generando el arrastre y escorrentía de todo tipo de materiales.

Todos estos hechos y circunstancias son conocidos por esa administración local, ante la que se han presentado numerosos escritos ciudadanos reclamando su intervención en la reparación de estas infraestructuras públicas (el primer escrito tienen fecha de entrada en el Ayuntamiento el día XXX -entrada XXX- y último escrito se presentó con



fecha XXX), sin que hasta el momento se haya procedido por su parte a reparar las carencias detectadas, ni a facilitar la oportuna respuesta a las solicitudes presentadas, razón por la que se requiere la intervención de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

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

“INFORME 1.- D. (...) es titular de un edificio con referencia catastral 606 (...) y 606(...), de uso industrial (aparcamiento) y año de construcción 1900. Según información de la Dirección General de Catastro, que se adjunta como documento número 1.

El referido inmueble ha sido objeto de reforma, no obstante, la reforma que se ha ejecutado no ha sido comunicada a la Dirección General de Catastro, puesto que consta como año de construcción 1900. Igualmente, el impuesto de bienes inmuebles por una edificación construida en el año 1900 y que es un aparcamiento asciende a 3,49€. Exento porque no llega a la cuota mínima de 4.65€ Sin embargo, la realidad física nada tiene que ver con los datos catastrales, tal y como acreditan las fotografías que se adjuntan.

La zona de terreno que queda a la izquierda mirando de frente las dos fotografías adjuntas, es la zona de terreno por donde según el reclamante se producen humedades en el inmueble de su propiedad. Adjuntamos fotografía de la zona de terreno, vista desde la parte superior.

Este terreno pertenecía a D.(...), con DNI(...), quien cedió al Ayuntamiento ese terreno para evitar tener problemas con el reclamante, que ya había abierto ventanas (servidumbre de luces y vistas) a su propiedad incumpliendo con lo dispuesto en el artículo 582 del Código Civil “No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia”.

Pues bien, dicha franja de terreno se encuentra en el mismo estado que estaba hace más de cincuenta años. El Ayuntamiento de XXX, no ha realizado ninguna obra que haya alterado el terreno, tal y como se aprecian en las fotografías. Por el contrario, el recurrente, según sus propias manifestaciones, ha quitado unas piedras existentes en el terreno y ha realizado varias zanjas de 1 x 0,90 m de profundidad para averiguar la causa de las humedades.



Por consiguiente, las referidas obras han sido hechas en zona de dominio público sin autorización por parte de este Ayuntamiento. Las humedades se deben a que la edificación se encuentra a menor altura que la zona de terreno cedida al Ayuntamiento. Este hecho se viene produciendo desde hace más de 50 años, sin que el Ayuntamiento haya realizado ninguna obra.

Esta circunstancia, es conocida por el reclamante que no ha impermeabilizado el suelo de su “garaje”. Igualmente, la edificación permanece tiempo cerrada sin apenas ventilación. En conclusión, la zona de terreno por donde, según el recurrente, se producen filtraciones a su inmueble, era propiedad de D. (...), quien la cedió al Ayuntamiento. Se encuentra en el mismo estado que hace 50 años, sin que el Ayuntamiento haya realizado ninguna obra ni haya alterado su configuración.

Se adjunta como documento número 1 escrito de las recurrentes donde manifiesta haber realizado distintas zanjas en la zona de terreno cedida al Ayuntamiento. Certificación de la Dirección General de Catastro, como documento número 2 Manifestación de D. (...), como documento número 3”.

Dimos traslado de este informe a la parte reclamante, para que presentara todas las alegaciones que entendiera de interés en respaldo de la postura que viene manteniendo ante esta Defensoría, trámite que evacuó señalando que evidentemente se han hecho obras en el edificio al que se refiere la queja, en primer lugar porque tienen más de cien años, y es su deseo mantenerlo en buen estado de uso y evitar su ruina.

Añade que ha sido objeto de reforma que se comunicó al Ayuntamiento, aunque las casillas mantienen su estado exterior, superficie, alturas y referencias catastrales. La zona de terreno con la que colinda la edificación y por la que se producen las humedades es pública, y resulta del todo irrelevante a estos efectos si la misma se cedió o y existen en la fachada más o menos ventanas, puesto que la situación de las ventanas se mantiene inalterable desde hace más de 36 años y, en contra de la opinión municipal, facilitan la adecuada ventilación del referido inmueble.

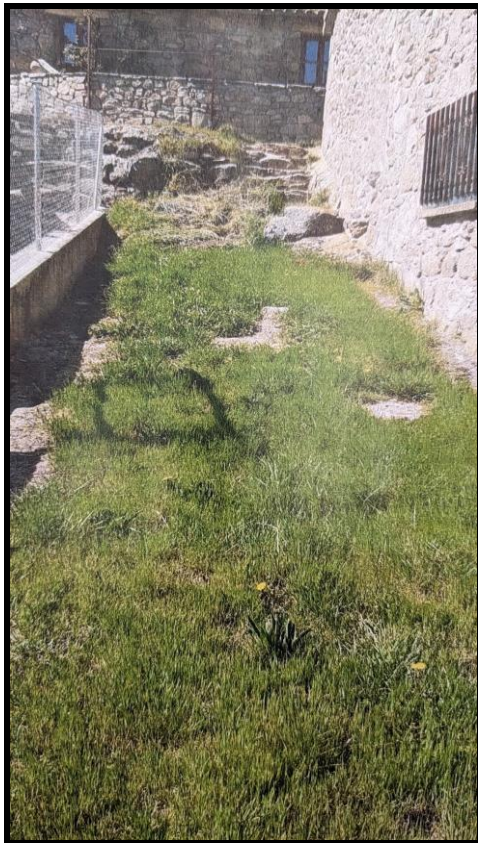
Evidentemente el Ayuntamiento no ha realizado obra en dicha franja de terreno ni ha tenido en cuenta el estado de las piedras que sujetan la calzada superior ni el de la franja del terreno público aludido, que se encuentra lleno de matojos y agujeros, lo que resulta impropio para una calle, en la que tampoco se han adoptado medidas para la canalización adecuada de las aguas que por ella transcurren.

Se indica además, en el escrito de alegaciones, que la calzada de la calle que se encuentra en la parte superior de este corralón, se encuentra abultada facilitando la caída de aguas por la escalera pública de acceso (adjuntando fotografías al respecto).



Concluye señalando que es triste que se tenga que recurrir a instancias superiores con cometido de atención a quejas para protección y defensa de los derechos individuales y colectivos, a fin de obtener respuesta y solución a las inundaciones que sufre y que el Ayuntamiento en lugar de ver los deterioros y comprender lo sucedido, de la callada por respuesta, poniendo excusas para eludir su responsabilidad, señalando que si las ventanas a las que se refiere con reiteración la administración no existieran, habría los mismos problemas con la entrada de agua debido a las filtraciones del subsuelo de la calle, siendo algo simple de solucionar pues con sanear y revocar con cemento las piedras soporte de la calle superior (que terminarán soltándose) y echando una capa de cemento o asfalto en la tira del terreno de calle se pondría fin a todos los problemas planteados en este caso.

A la vista de la totalidad de la información recabada debemos realizar a ese Ayuntamiento algunas consideraciones en relación con la situación de este espacio público, cuyo estado actual se refleja en esta fotografía:



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 (recogida de aguas pluviales) y pavimentación de las vías públicas.

En el informe emitido nada se señala respecto de la posible confluencia de las aguas pluviales en este punto, aunque por la configuración de las vías y la inclinación de las edificaciones es posible prever que por este espacio bajará libremente el agua de lluvia que proviene de la calle superior, ya que no nos consta, tras examinar las fotografías aportadas, la presencia de alcantarillas o imbornales que mitiguen la afluencia de agua libre en este punto.

El mismo informe y las fotografías referidas reflejan que la franja de terreno público situada entre los números XXX y XXX de la Calle XXX se encuentra sin pavimentar y lógicamente esto provocara que el agua se filtre al terreno, que resulta colindante con el inmueble al que se refiere la queja.

No se ha aportado por esa administración ningún informe técnico respecto a la situación de la recogida de pluviales en esta zona, pese a que se le solicitó expresamente, pero de las manifestaciones de la parte reclamante se desprende que las aguas pluviales que tradicionalmente transcurrían libremente por esta calle y por las adyacentes, como consecuencia de las obras públicas y privadas ejecutadas en esta zona, ahora se conducen hacia esta edificación a la que se refiere la queja, y por esta razón, aunque no hayan cambiado las circunstancias “estructurales” de este inmueble, ahora presenta filtraciones a través de los muros exteriores (que hemos observado con claridad en las fotografías que nos han remitido).

Por lo tanto, a la situación analizada no le resulta de aplicación el contenido del artículo 552 del Código Civil, que se refiere a la servidumbre natural de aguas, definida y regulada en nuestro derecho en el artículo citado (y de manera idéntica en el RD Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas - artículo 47.1-) y que señala: *“Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, descienden de los predios superiores, así como la tierra y piedras que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre, ni el del superior obras que lo agraven”*.

Con arreglo a esta normativa, los presupuestos para que surja dicha servidumbre son: a) que las fincas afectadas deben estar situadas en línea descendente las unas de las otras, b) que las fincas en cuestión sean de naturaleza rústica, nunca urbana, c) que el discurrir de las aguas esté constituido por un curso natural de las mismas, sin intervención, en mucho o en poco, de la mano del hombre.

Pues bien, en este caso, no es posible hablar de una servidumbre natural de aguas que deba producir, como consecuencia lógica, unas limitaciones del dominio privado para



la atención del servicio público de recogida de aguas pluviales, puesto que nos encontramos en terrenos urbanos y parece que han sido las diferentes obras (públicas y privadas) ejecutadas en la zona las que, finalmente, han provocado que las aguas pluviales se dirijan hasta este punto.

El Ayuntamiento **debe conducir todos los sobrantes de aguas pluviales provenientes de las vías públicas de titularidad municipal hacia las alcantarillas, sumideros y otros tipo de conducciones que las dirijan finalmente a los arroyos o cauces naturales**, y ello de la manera que se determine por sus servicios técnicos, pero sin que se afecte por más tiempo a cualesquiera propiedades particulares.

En innumerables ocasiones hemos recordado que son las administraciones las que deben determinar el modo en que se prestan los servicios públicos o se realizan las obras públicas, incluso aunque el beneficio para todos los ciudadanos pudiera representar un concreto perjuicio para uno de los vecinos de la localidad. Ahora bien, la defensa del interés general que representa la prestación de un servicio público o la ejecución de una obra pública no debe conllevar un perjuicio directo para otros vecinos si dichos perjuicios pueden ser evitados mediante una solución distinta a la adoptada por el Ayuntamiento.

Además, en este supuesto, el particular afectado ha demandado en varias ocasiones de la administración la realización de las obras precisas para que esta situación dejara de producirse.

Creemos que a la vista de las peticiones realizadas incluso se debió iniciar un procedimiento específico de responsabilidad patrimonial, pues la persona que las presentó se refería a unos daños que de forma continuada se estaban produciendo en una finca como consecuencia de la incorrecta canalización de las aguas pluviales.

Como sabe, la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP), (artículos 32 a 37) regula el régimen de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas, en su aspecto sustantivo (principios, responsabilidad concurrente y alcance de la indemnización); el procedimiento para su ejercicio se regula en la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

En concreto, el procedimiento puede iniciarse de oficio o por reclamación de los interesados (artículo 67 LPACAP). Cuando se inicia a instancia del interesado la reclamación debe especificar las lesiones producidas, la presunta relación de causalidad entre éstas y el funcionamiento del servicio público, la evaluación económica de la responsabilidad patrimonial, si fuera posible, y el momento en que la lesión efectivamente se produjo, e irá acompañada de cuantas alegaciones, documentos e



informaciones se estimen oportunos y de la proposición de prueba, concretando los medios de que pretenda valerse el reclamante.

La solicitud presentada por el afectado en este caso en el Registro municipal contenía los elementos indispensables para que ese Ayuntamiento hubiera podido conocer la reclamación interpuesta. Es cierto que no se realizaba una evaluación económica del daño, pero este elemento podía haberse determinado posteriormente, teniendo en cuenta además que el reclamante lo que solicita no es una indemnización, sino la realización por el Ayuntamiento de las obras precisas para que cese la referida perturbación.

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 ha de poner 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. Cuando no se estimase procedente formalizar la propuesta de terminación convencional, el órgano competente resolverá en los términos previstos en el apartado siguiente.

Además del contenido de la resolución, previsto en el artículo 88 de la LPACAP, en los casos de procedimientos de responsabilidad patrimonial, será necesario que la resolución se pronuncie sobre 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.

Como conclusión, creemos que el Ayuntamiento debió considerar la petición del particular como una solicitud de responsabilidad patrimonial y seguir el cauce del procedimiento específico expuesto, por lo que debe proceder sin más demora a dar inicio al precitado expediente, ya que solo así llevará a cabo la actividad administrativa conforme a los cánones de la buena administración y con respeto a los principios que proclama el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, como los de buena fe, confianza legítima o responsabilidad en la gestión pública, entre otros.



En cuanto a la pavimentación y/o reconstrucción de las “escaleras” que dan acceso a este paso público que se solicita por el reclamante como medida para poner fin definitivamente a los daños que viene sufriendo, resulta evidente que precisamente en toda obra de pavimentación ha de preverse un sistema de recogida y evacuación de aguas pluviales que evite que aquellas discurran en superficie sin control y, puesto que este acceso público que sirve de comunicación peatonal a dos calles no está pavimentado y puede resultar peligroso, es obligación de la Administración ejecutar su acondicionamiento mediante pavimentación, lo que contribuirá a evitar también que la acción incontrolada del agua pueda seguir causando perjuicios a las edificaciones colindantes.

Es cierto que 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, la cual 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:**

Que por parte de la Entidad local que V.I. preside se ejecuten, previo informe técnico, las obras de pavimentación y canalización de aguas pluviales, en el espacio público al que se refieren estas quejas, que resulten necesarias para garantizar la adecuada prestación de estos servicios públicos y obligatorios y evitar con ello los daños a las edificaciones colindantes.

Que, en su caso, valore la posibilidad de iniciar el correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial en relación con la solicitud presentada en el Registro municipal con fecha XXX – entrada XXX- hasta su efectiva conclusión.



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