



**Excmo. Ayuntamiento XXX**  
**Ilmo. Sr. Alcalde**  
**XXX**  
**(Valladolid)**

**Asunto: Filtraciones de aguas pluviales en bodega / 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 **890/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El motivo de la queja era un problema de filtraciones de aguas pluviales localizado en la bodega de la vivienda situada en XXX, atribuido a un deficiente estado de conservación de una de las aceras colindantes a la edificación (XXX), lo que determinaba que el agua de lluvia se introdujera por el conducto de ventilación (zarcera) de la bodega.

No constaba que se hubieran resuelto las reclamaciones presentadas por el afectado ante el Ayuntamiento con fechas XXX y XXX.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información del Ayuntamiento en relación con la cuestión planteada.

La respuesta remitida indica:

*«En relación con la reclamación efectuada sobre humedades padecidas en la bodega sita en la XXX, que la propiedad achaca a filtraciones de agua causadas por deficiencias en los servicios públicos municipales (suministro de agua y pavimentación de calles), adjunto le remito el informe emitido por el arquitecto (...).*

*Del mismo se desprende que no existe causa/efecto directo entre las humedades citadas y un supuesto servicio público deficiente.*

*Todo ello, a reservas de otra inspección en el punto máximo de lluvias.*



*Asimismo, le significo que dicho informe será trasladado a la propiedad reclamante”.*

*El informe pericial emitido el 26/09/2022 a instancia del Ayuntamiento refleja: «En el tramo inferior de la pared de tierra compacta, que es continuidad de la línea de la fachada lateral del inmueble (XXX), se puede apreciar una mancha (escorrentía) que podría considerarse de agua, allí durante bastante tiempo, pero de la que NO puede decirse, con seguridad, que sea debido a filtraciones provenientes de la acera o el vial de la calle XXX, ya que es solamente una zona estrecha de la pared de la zarcera. Dicha mancha discurre en vertical, prácticamente hasta el nivel de suelo de la bodega, disminuyendo el espacio o zona de ella ocupada en la pared de tierra, tal y como se puede comprobar en la documentación fotográfica que se acompaña (páginas 6 y 7)”. (...)*

*PRIMERO: No he podido apreciar humedades en paredes, techo o pavimento de la bodega, y poder asegurar que estas fuesen provenientes de filtraciones de agua por fugas en las redes municipales ya que, de haber sido así y no haber detectado las mismas, las aguas provenientes de ellas tendrían que filtrarse de continuo a la bodega, lo que no es el caso.*

*Así mismo, tampoco se ha podido constatar la existencia de humedad en las zonas señaladas anteriormente, que pudieran ser debido a filtraciones del agua de lluvia desde el exterior (XXX) al interior de la bodega, salvo lo que he señalado con respecto a la mancha de escorrentía leve de agua por una de las paredes de la zarcera 1, mancha que no presenta en la actualidad un grado importante de humedad y que puede llevar allí desde hace bastante tiempo.*

*SEGUNDO: No he podido apreciar signos o señal alguna de que se estén produciendo daños a resaltar tanto en las paredes de las zarceras, la nave o en el techo de la bodega, que pudieran poner en riesgo su estabilidad, más teniendo en cuenta los importantes refuerzos que supone para todo ello el refuerzo de paredes y bóveda de la nave con las pilastras y arcos de ladrillo ejecutados, o que da sensación de robustez e importante refuerzo para el interior de la bodega.*

*TERCERO: La bodega presenta un grado de humedad NORMAL, natural a ella, si bien considero que la ventilación de la misma es DEFICIENTE, como consecuencia de los cerramientos exteriores de las tres zarceras que tiene para ello, con demasiado cerramiento de ladrillo, lo que supone pequeños huecos reales para ello, tal y como se puede apreciar en la documentación gráfica que se acompaña. Considero que sería beneficioso el abrir más esos huecos en fachada, anulando los cerramientos con ladrillo y colocando otro tipo de cerramiento más permeable al aire (mallas metálicas, barrotes, etc...). Sería importante el aumentar la corriente de ventilación”, para lo que es*



*recomendable que la puerta de acceso a la bodega desde el patio interior del inmueble, se abriese periódicamente, lo cual favorecería el establecimiento de dicha “corriente”, favoreciendo el grado de humedad interior de aquélla».*

Finaliza con las siguientes conclusiones:

*«A).- En el día en que realicé la correspondiente visita a la bodega NO aprecié humedades en ella, menos aún filtraciones de agua que procediese de fugas en las redes de saneamiento y abastecimiento municipal, ni provenientes de filtraciones del agua de lluvia desde el exterior. Salvo lo señalado para la zarcera 1 a la calle XXX, en las zarceras 2 y 3 no se han podido ver ni apreciar manchas en las paredes por “escorrentía” de agua o de humedad intensa en ellas.*

*B).- Para ver si existieran esas posibles filtraciones, principalmente las que pudieran ocurrir por efecto del agua de lluvia que pudiera recoger la acera o el vial de la calle, a pesar de que la pendiente de esa calle hacia la calle XXX es muy importante y el agua discurre muy fluidamente por esas zonas, estimo conveniente girar nuevamente visita a la bodega, una vez que haya llovido lo suficiente y así poder apreciar “in situ” la existencia, o no, de filtraciones de agua a la bodega y de donde pudieran proceder».*

El afectado aportaba el parte de intervención de la aseguradora de 16/03/2022 según el cual *“se comprueba la existencia de filtraciones de lluvia afectando a la bodega excavada en el terreno, ubicada bajo la vivienda asegurada, afectando a la zona de una de sus zarceras de ventilación.*

*Las filtraciones comienzan a producirse a finales de 2021, coincidiendo con precipitaciones.*

*La causa origen del siniestro consiste en defecto de evacuación y drenaje de las aguas de lluvia por la acera exterior.*

*La acera exterior, construida con hormigón en masa y bordillo de hormigón prefabricado, presenta fisuras y deterioro por desgaste con antigüedad.*

*Los daños provocados al asegurado por el siniestro son leves, hasta la fecha. Pero de no subsanarse el defecto que los origina, con el tiempo aumentaría, afectando a la estabilidad del perímetro de la zarcera de ventilación».*

La posibilidad de exigir responsabilidad a la Administración local por el funcionamiento de los servicios públicos viene recogida en los artículos 9.3 y 106 de la Constitución Española y configurada, en el ámbito estrictamente municipal, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local (artículo 54).



El régimen y procedimiento específico se encuentra regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Existe una consolidada jurisprudencia que ha establecido los requisitos que deben concurrir para que se pueda declarar la responsabilidad de una Administración Pública y que deben ser examinados en cada caso concreto para decidir si la Administración ha incurrido en algún supuesto de responsabilidad: la existencia de una actividad administrativa (por acción u omisión) imputable a la Administración municipal, la producción de unos daños y perjuicios a terceros y la relación de causa a efecto entre ambos, sin que concurra fuerza mayor.

En este caso, el título de imputación vendría dado por la titularidad administrativa del servicio o actividad en cuyo ámbito se produce el año, es decir, el mantenimiento y conservación de las vías públicas y la recogida de las aguas pluviales.

El Ayuntamiento no ha remitido el expediente administrativo completo que debió haber tramitado después de recibir las reclamaciones del afectado, únicamente ha enviado a esta Defensoría ese informe pericial del que afirma haber dado traslado al afectado, pero no consta ningún otro informe o trámite posterior, ni tampoco la resolución del procedimiento.

Sin embargo, una vez recibida la primera solicitud del afectado, a la que siguió otra pocos días después, debió darles el trámite adecuado para que pudiera examinarse debidamente su pretensión y recibiera, cuando menos, una respuesta motivada a su solicitud.

El interesado alegaba en esos escritos unos daños (filtraciones de agua en la bodega a través del conducto de ventilación con salida a la vía pública) y un título de imputación, como era la existencia de defectos en la acera y en el sistema de recogida de aguas pluviales, distinto de las averías en las redes de abastecimiento y saneamiento a los que se refiere el informe pericial del Ayuntamiento.

Recordamos que a efectos de carga de la prueba, corresponde a la parte que reclama acreditar que los daños traen causa directa e inmediata del funcionamiento normal o anormal del servicio público; la Administración, por su parte, deberá probar los hechos que desvirtúen los alegados por la parte contraria; aunque estas reglas pueden intensificarse o sufrir ciertas modulaciones, según los casos, en aplicación del principio de la buena fe en su vertiente procesal, mediante el criterio de la facilidad, cuando haya datos de hecho que resulten de clara facilidad probatoria para una de las partes y de difícil acreditación para la otra.



Ya se ha indicado que el informe pericial aportado por el afectado atribuía el daño a *“un defecto de evacuación y drenaje de las aguas de lluvia por la acera exterior. La acera exterior, construida con hormigón en masa y bordillo de hormigón prefabricado, presenta fisuras y deterioro por desgaste con antigüedad”*.

El informe pericial aportado por el Ayuntamiento no ha determinado técnicamente la causa de la humedad en el conducto de ventilación de la calle XXX; es más, el técnico considera conveniente *«girar nuevamente visita a la bodega, una vez que haya llovido lo suficiente y así poder apreciar “in situ” la existencia, o no, de filtraciones de agua a la bodega y de donde pudieran proceder»*, luego ni excluye que la causa de las filtraciones sean los defectos en la acera o en el vial, ni aporta ningún dato cierto sobre la causa las filtraciones, ni por tanto puede considerarse como una prueba de que el agua que entra a la bodega por la zarcera de la calle XXX es ajena a la órbita de actuación municipal en su función prestadora de servicios a los vecinos.

Sin embargo, estando el Ayuntamiento obligado a mantener adecuadamente la pavimentación del viario público y a efectuar la debida recogida de las aguas pluviales no queda acreditado que lo haya realizado, como es su deber.

El reclamante partiendo de la producción de un daño ha solicitado que ponga fin a la causa que lo ha originado realizando las obras precisas de reparación de la acera y encauzamiento de las aguas de escorrentía. Nada impide que los perjudicados por una actuación pidan una compensación económica o en especie, que puede acordarse cuando resulte más adecuado para lograr la reparación debida y convenga al interés público, siempre que exista acuerdo con el interesado, todo ello conforme a la normativa de responsabilidad patrimonial de la Administración, de la que se ha dado cuenta ut supra.

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**:

**- Desde la perspectiva procedimental, debe ese Ayuntamiento continuar la tramitación de las solicitudes presentadas por el afectado con fechas con fechas 04/03/2022 y 24/03/2022 hasta dictar la resolución correspondiente que ponga fin al procedimiento administrativo iniciado.**

**- Debe proceder a ordenar la revisión del estado del pavimento y sistema de drenaje de las aguas pluviales en la calle XXX de su localidad y a realizar las actuaciones de mantenimiento precisas para garantizar la adecuada prestación de los correspondientes servicios públicos obligatorios.**

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



PROCURADOR DEL COMÚN  
DE CASTILLA Y LEÓN

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