



**EXCMO. AYUNTAMIENTO XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**  
**XXX**  
**(LEÓN)**

**Asunto: Recogida de aguas pluviales/ Deficiencias/ Daños a terceros**

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 **1329/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la situación creada en la localidad de XXX, perteneciente a su municipio, por las obras ejecutadas por unos particulares en un camino público.

Según manifestaciones del autor de la queja, dichas obras, consistentes en la sobre-elevación (relleno) del camino, determinan que las aguas pluviales y las procedentes de los terrenos cercanos se conduzcan fuera de sus cauces habituales, a través de inmuebles particulares, a los que se están generando daños por filtraciones y capilaridad, singularmente al inmueble situado en el nº XXX de la Calle XXX, de la referida población de XXX.

Al parecer, todos estos hechos y circunstancias son conocidos por ese Ayuntamiento, al que se han dirigido numerosas reclamaciones verbales y por escrito, sin que hasta el momento se hayan adoptado por su parte medidas efectivas dirigidas a poner fin a la situación descrita, razón por la que se requiere la mediación 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 que el Ayuntamiento no tiene registro de los escritos del demandante, pero asegura haber iniciado acciones tras recibir la notificación de esta Defensoría. Afirma que encargó un informe técnico para abordar el problema, el cual propone una solución para el desvío de las aguas pluviales hacia un área pública. Sin embargo, se reconoce en el informe remitido que esta solución no resolverá completamente las filtraciones en la propiedad privada debido al diseño defectuoso de la construcción. Aunque se alega que no hubo



intención de incumplir la obligación de colaborar con el Procurador del Común, se espera que la implementación de la solución propuesta alivie parcialmente la situación.

En cuanto al informe técnico, las principales conclusiones que constan en el mismo son:

*“El inmueble al que se hace referencia se sitúa en la parcela de referencia catastral XXX. Según información facilitada por la Oficina Virtual del Catastro, el edificio dispone del uso de vivienda y dataría su construcción del año XXX.*

*Según plano de ordenación nº XXX de las Normas Subsidiarias Municipales el edificio se clasifica como Suelo Urbano con la condición de Residencial Casco Tradicional.*

*El edificio cuenta con una nave principal, a la que se encuentra adosada por su parte norte una estructura porticada abierta por uno de sus lados. Esa estructura, dispone de un elemento de apoyo en forma de muro que a su vez contiene la calle que discurre de forma paralela por ese lado de la edificación.*

*Según la inspección ocular realizada por este técnico se comprueba que:*

*➤ La calle que se sitúa al Norte del referido inmueble se encuentra sin pavimentar. Se aprecia esta circunstancia en fotografías anexas.*

*➤ No se habría realizado ningún relleno sobre la calzada de esa calle, ya que el firme de la misma es el propio terreno natural. No existe duda al respecto porque la calle está asentada sobre un macizo rocoso. Se aprecia esta circunstancia en fotografías anexas.*

*➤ El borde del faldón de cubierta que cubre esa zona porticada se encuentra a menor cota que la calzada de calle, es decir, más bajo que el macizo de roca que forma la caja de la calle, lo que no ofrece dudas en cuanto a que, ya cuando cubrieron ese espacio, el diseño de esa cubierta disponía de esa condición. Esta conclusión, ratifica el hecho, en cuanto a que el muro de contención que soporta la calle y la propia estructura del porche, cuenta en su coronación con un remate en forma de caz, que haría las funciones de “canalón” y permitía desaguar el agua recogida por ese faldón de cubierta fuera de los límites del inmueble. Se aprecia esta circunstancia en fotografías anexas.*

*➤ La falta de conservación de la vivienda es generalizado, tal y como se puede observar en el reportaje fotográfico adjunto, y ello también es aplicable al estado que presenta el remate sobre muro en forma de caz. Se encuentra anegado de vegetación, lo que impide que el mismo desarrolle la función para la que fue construido. Esto implica,*



que el agua en vez de desaguar hacia fuera de los límites del inmueble, acabe por desbordar hacia el interior de la zona porticada de forma incontrolada.

➤ Según informa el Ayuntamiento de XXX no se tiene constancia de haberse llevado a cabo actuación alguna sobre ese vial, y menos en el extendido de rellenos, ya que queda patente esta circunstancia por el hecho que, la calle discurre por un macizo de terreno natural.

Añadido a lo anterior, se observa que en un tramo pequeño de calle no se desaguarían las escorrentías de lluvia que se depositarían sobre la misma hacia terrenos de dominio público, sino que vertería hacia la parcela objeto del presente informe. Sería una zona de calle, de reducida dimensión y que se emplazaría en el lado Noreste del inmueble. Esta circunstancia no es provocada de poco tiempo para acá, ya que se reitera que la caja de calle no ha sido modificada al quedar constancia que se asienta sobre un macizo de terreno natural.

Es más, hasta se podría interpretar que el caz sobre muro tendría también la función original de desaguar esas aguas, ya que existen indicios que la construcción del porche fue posterior a la vivienda.

Se estima que en su día hubo fallo constructivo se basa en intentar cubrir el espacio que habría al Norte de la edificación prolongando el faldón de cubierta de la parte del edificio con uso de vivienda. De no ser así, no tendría sentido el haber desarrollado una cubierta cuyo borde de faldón se emplazase por debajo de la cota de calle.

Así todo, la posible solución técnica para desaguar esas escorrentías de lluvia, para que así no fueran hacia la parcela de carácter particular, sería la instalación de un imbornal en la esquina Noreste del inmueble, con salida mediante una conducción de PVC soterrada hacia una calleja de titularidad pública. En croquis anexo se detalla la solución de forma esquematizada.

Esta solución tampoco evitaría que la vivienda siguiera teniendo importantes humedades en el interior de la misma. Cabe resaltar este hecho, ya que las entradas de agua con que cuenta en la actualidad proceden mayoritariamente de su propio faldón de cubierta, y que no son ni han sido motivadas por actuaciones ajenas a la propiedad del inmueble, sino por un mal diseño de la construcción por contemplar un borde de faldón de cubierta más bajo que la propia calle.

## CONCLUSIONES

En base a lo anteriormente expuesto, se consideran las siguientes conclusiones:



➤ *Que por parte del Ayuntamiento de XXX no se ha desarrollado en el tramo de calle y a la altura del inmueble objeto de informe ninguna actuación de relleno o aporte de material sobre la calzada.*

➤ *Que no se tiene constancia que se haya desarrollado actuación alguna de ese tipo por parte de un particular, y menos, que se hubiera otorgado autorización o permiso para ello.*

➤ *Que todo lo anterior queda ratificado por el hecho que la calzada de calle está asentada sobre un macizo de terreno natural.*

➤ *Que la práctica totalidad de las entradas de agua de que consta la edificación son procedentes del faldón de cubierta norte de la edificación, ya que su borde de faldón de cubierta se encuentra por debajo de la cota de calle, y desde su construcción, ya que así lo demuestra el hecho que la calzada no ha sido variada por estar asentada sobre un terreno natural.*

➤ *Que a la hora de construir la parte porticada de la construcción ya se previó esta circunstancia por el propietario del inmueble, desarrollando un caz sobre el muro que contiene la cubierta del edificio y la calzada de la calle.*

➤ *Que ese remate tipo caz está anegado de vegetación y material suelto, lo que no cumple su función y vierte las aguas de forma incontrolada hacia el interior del inmueble.*

➤ *Que la calle no dispone de red de recogida de aguas pluviales y que nunca ha dispuesto de ella. Pero que para garantizar que las escorrentías de lluvia de una pequeña zona de calle no viertan hacia propiedades de carácter particular, se propone la implantación de una pequeña infraestructura que permitirá verter esas aguas hacia terrenos de titularidad pública. El diseño de la misma ya se especifica en un croquis que recoge el presente informe.*

➤ *Y que, la implantación de esa red de recogida de aguas pluviales, no impedirá que siga entrando agua hacia el interior del inmueble, ya que, esta procede mayoritariamente del faldón de cubierta Norte de la propia edificación”.*

Tras la recepción del informe municipal procedimos a dejar sin efecto la inclusión del Ayuntamiento de XXX en el Registro de Administraciones y Entidades o Colaboradoras con esta Defensoría.

Además, dimos traslado de este informe a la parte reclamante, para que pudiera presentar todas las alegaciones que entendiera pertinentes en respaldo de la postura que mantiene ante esta Defensoría, trámite que evacuó ratificando íntegramente el contenido



de su queja inicial, afirmando que el camino se sobre-elevó, facilitando, además, fotografías y videos en los que se observa esta circunstancia.

Añade que desde hace años lleva reclamando del Ayuntamiento la solución al problema que afecta a su inmueble, pero también al muro de apoyo o soporte del camino, que sufre también las filtraciones de agua que provienen del faldón de la montaña y de los aportes al propio camino y que filtra hacia ese muro de contención del que ya se han desprendido varias piedras.

En definitiva, concluye requiriendo una intervención municipal en esta calle o camino que frene los daños que está sufriendo la vivienda y que también incide en las infraestructuras públicas referidas.

A la vista de lo informado, debemos efectuar a 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 (recogida de aguas pluviales) y mantenimiento de las vías públicas.

No se niega por el Ayuntamiento que existan las filtraciones de aguas pluviales a las que se refiere el expediente, lo que está en discusión es cuál es la circunstancia concreta que está provocando que estas aguas se conduzcan hacia la vivienda y el muro de contención, máxime cuando no existe constancia de que antes lo hicieran.

Refiere el reclamante que esto se debe a la elevación del camino, elevación que determinaría que las aguas no evacuen por sus cauces naturales (cunetas), ya que en este camino no existen alcantarillas, ni sumideros, acumulándose y filtrándose a la parte baja del mismo y, por lo tanto, a la vivienda en cuestión. Sin embargo, se niega en el informe municipal que el camino sufriera esta elevación, atribuyendo las filtraciones a la falta de mantenimiento del caz ubicado en el lindero norte de la edificación y, también, al apoyo del alero del faldón del tejado, que en este punto se encuentra por debajo de la cota de la calle, lo que provoca una acumulación de agua que posteriormente se filtra.

No es una misión de esta Defensoría la de decidir entre visiones contrapuestas de unos mismos hechos y tampoco podemos elaborar informes técnicos sobre las cuestiones que se someten a nuestra consideración; no obstante, debemos destacar que la vía pública (calle/camino) al que nos estamos refiriendo no se encuentra pavimentada y tampoco cuenta con ningún sistema que facilite la conducción de las aguas pluviales a través de imbornales o cunetas hacia los sistemas de recogida de la localidad. Ambas circunstancias, creemos, pueden propiciar que todos los aportes de agua que llegan a esta



zona se acumulen y/o se filtren al terreno, aflorando a través del muro de piedras que sustenta el camino, y desde allí, accedan sin dificultad al inmueble colindante, directamente o por capilaridad.

Parece que en la zona en la que se ubica este inmueble se han llevado a cabo un número significativo de obras, tanto en terrenos públicos como privados, situación que se advierte a la vista de los videos aportados y que resulta normal teniendo en cuenta los años transcurridos desde que se captaron tales imágenes y la necesaria actualización de inmuebles e infraestructuras; y todo ello ha podido contribuir, en exclusiva o como concausa a que, en este momento, las aguas pluviales se conduzcan hacia la edificación a la que se refiere la queja, y por esta razón, aunque no hayan cambiado la circunstancias “estructurales” y de ubicación de este inmueble, ahora presenta filtraciones a través de los muros exteriores.

Consideramos que 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-), donde se señala que: *“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 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 podido determinar que las aguas pluviales se dirijan hasta este punto.

Es el Ayuntamiento el que debe conducir todos los sobrantes de aguas pluviales provenientes de las vías públicas de titularidad municipal hacia las alcantarillas, sumideros y otro tipo de conducciones que las evacuen, finalmente, hacia 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 suponer 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, parece que el particular afectado ha solicitado en varias ocasiones de la Administración la realización de las obras precisas para que esta situación deje de producirse, pese a lo cual no se han aportado a esta Defensoría escritos en los que conste el oportuno registro de entrada.

Sobre el particular, seguramente hubiera resultado conveniente tramitar, de oficio, un procedimiento específico de responsabilidad patrimonial, pues un sujeto refiere que se están produciendo unos daños, de forma continuada, en un inmueble como consecuencia de la incorrecta o inexistente canalización de las aguas pluviales.

Como sabe, la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante LRJSP), en sus 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); y el procedimiento para su ejercicio se regula en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de 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.

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.

Por último, debemos efectuar algunas consideraciones relacionadas con la situación del muro de piedra que está dando soporte al camino aludido y que, al parecer, también sufre las consecuencias de la concentración y posterior filtración de aguas pluviales que se están produciendo en esta zona.

Desconocemos cual es la situación estructural de este muro de contención y si su estado y las afectaciones que está sufriendo pueden llegar a poner en peligro la integridad de la infraestructura pública de la que forma parte (calle/ camino), ya que a esta cuestión en concreto no se hace ninguna referencia en el informe técnico; no obstante vistas las manifestaciones de la parte reclamante, que alude a desprendimientos de piedras, debemos recomendar a esa entidad local que examine la situación del muro referido, efectuando en el mismo, si resulta necesario, las obras de reparación y/o de acondicionamiento precisas que eviten que sufra mayores deterioros que puedan afectar a la vialidad de la calle a la que da soporte, cuya conservación y policía son competencia de ese Ayuntamiento.

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**:

**PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal local que V.I. preside se ejecuten, previo informe técnico, las obras canalización de aguas pluviales en el espacio público situado en la localidad de XXX, al que se refiere esta queja, que sean necesarias tanto para garantizar la adecuada prestación de este servicio público obligatorio como para evitar los daños a las edificaciones colindantes.**



**SEGUNDO:** Que, en su caso, se revise y valore la situación estructural del muro de contención al que se alude en este expediente, efectuando en el mismo las reparaciones que sean necesarias para evitar desprendimientos y la posible afectación a la integridad de la vía pública a la que da soporte.

**TERCERO:** Que se valore la posibilidad de tramitar, de oficio, el correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial que, en su caso, pueda servir para resarcir los daños que la situación descrita haya podido causar a particulares.

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