



JUNTA VECINAL XXX
SR. PRESIDENTE
XXX
(BURGOS)

Asunto: Daños en vivienda / canalización de aguas pluviales

Estimado Sr.:

De nuevo nos dirigimos a Ud. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **995/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El expediente tiene por objeto un problema de inundaciones de aguas pluviales en la vivienda situada en XXX (margen derecho de la carretera XXX), problema atribuido a la indebida canalización y recogida de las aguas pluviales del edificio de XXX y aparcamiento contiguo, propiedad de la Entidad Local Menor (margen izquierdo de la carretera).

La reclamación exponía que a consecuencia de la indebida recogida de aguas pluviales, cuando llovía las aguas vertían a la carretera y a la vivienda situada enfrente. La Junta Vecinal había realizado XXX obras de sustitución de la cubierta del edificio y pavimentación de la parcela destinada a aparcamiento. En el año XXX se había producido la primera inundación, llegando a alcanzar un nivel de 50 cm. en la planta baja, situación que se había repetido con lluvias abundantes, por eso los propietarios reclamaban una solución tras sufrir nuevas inundaciones en los años XXX, XXX y XXX.

Adjuntaba copia de las solicitudes dirigidas a la Junta Vecinal, presentadas en el Registro del Ayuntamiento XXX con fechas XXX (Nº XXX), XXX (Nº XXX) y XXX (Nº XXX) y la respuesta de la Junta Vecinal fechada XXX, según la cual:

“Que dado que nos encontramos en periodo estival, coincidente con el periodo vacacional, el técnico que se ha contratado ha comenzado la elaboración del informe el día XXX recopilando información in situ para elaborar dicho informe técnico, y señalando la necesidad de comprobar de nuevo in situ el estado la recogida de las aguas pluviales objeto de la solicitud de (...) y (...) en los próximos días.

- Que con el fin de tratar de solventar el problema expuesto por (...) y (...) con respecto a las aguas pluviales, y teniendo en cuenta que el informe técnico puede



demorarse, se ha procedido a realizar una solicitud de licencia de obras al Ayuntamiento XXX y a la Dirección General de Carreteras a través del Ayuntamiento a fin de proceder con la mayor prontitud a la modificación de la rejilla que recoge las aguas pluviales del recinto en el que se sitúa XXX en previsión de que, a la espera del informe técnico, las características de la actual rejilla fueran la causa, o una de las causas, que provocan el desbordamiento de las aguas pluviales en la acera contigua a la casa situada en XXX”.

No constaba ninguna otra comunicación de la Junta Vecinal a las personas afectadas.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información sobre las comprobaciones realizadas por la Junta Vecinal y su resultado, las medidas adoptadas para solucionar el problema y las comunicaciones remitidas a las personas reclamantes.

El informe remitido por la Junta Vecinal expone que solicitó la elaboración de un informe técnico al Ayuntamiento XXX para determinar la posible causa de la entrada de agua en la vivienda. Ese informe emitido el XXX –cuya copia nos ha enviado- señala que se ha comprobado que el agua pasa de un lado a otro de la carretera a la que puede llegar por dos vías, XXX aunque, en opinión del técnico, estando el sumidero limpio no es posible que el agua rebose y cruce al otro lado XXX el tramo se encuentra en pendiente y hay un ligerísimo peralte que puede hacer que en momentos de abundantes lluvias el agua cruce la carretera hacia la edificación.

La Junta Vecinal también nos informa que solicitó a la Demarcación de Carreteras un permiso para acometer la obra de ampliación de la rejilla y que la solicitud fue denegada XXX. Afirma que ese resultado se comunicó a una de las personas afectadas, pero, sin embargo, no consta ninguna respuesta formal.

Del examen de la información y documentación obrante en esta Procuraduría del Común se extraen las siguientes conclusiones:

- Las personas afectadas solicitaron a la Junta Vecinal que llevara a cabo las obras precisas para recoger y canalizar debidamente las aguas pluviales de escorrentía del edificio de XXX y XXX aparcamiento, ambos de titularidad de la Entidad local menor. De las tres reclamaciones presentadas solo la última obtuvo respuesta, mostrándose la Junta Vecinal dispuesta a solventar el problema.

- La existencia de daños en la vivienda no parece generar controversia, dado que no se niega por ninguna de las partes, al margen de la repercusión económica que pudieran tener, a la que no se refiere la reclamación.

- No existe discrepancia sobre la causa del daño que se atribuye a la canalización incorrecta de las aguas pluviales que, en momentos de precipitaciones intensas, se



acumulan en uno de los márgenes de la carretera y pasan al lado contrario, en el que se sitúa la edificación.

- Las personas que reclaman afirman que corresponde a la Entidad Local Menor encauzarlas, ya que las aguas confluyen en ese punto como consecuencia de una obra que realizó en un edificio y en una parcela de su titularidad que modificó la configuración del terreno; por su parte la Junta Vecinal no niega esa responsabilidad, es más, se muestra en disposición de acometer una obra y realiza actuaciones ante el Ayuntamiento y ante la Demarcación de Carreteras para llevarla a cabo.

Pide al Ayuntamiento que encargue la elaboración de un informe al asesor técnico municipal, a lo que accede -acuerdo XXX-; el informe se emite el XXX.

Sin esperar a conocer el resultado del informe, solicita a la Demarcación de Carreteras el XXX autorización para realizar una obra de ampliación del sumidero, que deniega el permiso.

- La discrepancia se suscita en torno al tipo de obra que debe llevar a cabo para corregir esa situación, la Junta Vecinal considera que el problema se soluciona con la ampliación de la rejilla del sumidero para lo cual recaba autorización de la Demarcación de Carreteras XXX.

Ese último organismo reitera que ya había informado al Ayuntamiento sobre esa cuestión XXX y, después de inspeccionar la zona y con los antecedentes de los que dispone, manifiesta que *“no se autorizarán actuaciones de ampliación y/o refuerzo del drenaje existente que supongan aportaciones de agua a los elementos de drenaje (sumideros) existentes en la carretera. Es por ello, que se considera oportuno que las actuaciones de refuerzo para la recogida de las aguas pluviales y/o el drenaje de la parcela, se canalicen y deriven al colector de pluviales existente, con el fin de evitar la posibilidad de que aportaciones puntualmente fuertes de aguas y/o granizo puedan provocar el colapso y/o obturación de la rejilla y sumidero de la carretera”*.

En todo caso, resulta desproporcionado exigir a las personas afectadas que describan las obras que debe acometer la Entidad para evacuar las aguas pluviales que exceden del terreno, vierten a la carretera y a las propiedades situadas enfrente, así como el punto en el que deben conectarse a la red municipal, como también conocer todas las relaciones interadministrativas que puedan concurrir en referencia a las obras en cuestión.

Por tanto, sin perjuicio de las reclamaciones o recursos que pueda interponer la Junta Vecinal frente a la Demarcación de Carreteras XXX, si lo estima procedente, lo cierto es que ostenta título legitimador suficiente para asumir las consecuencias de no haber realizado la recogida de las aguas pluviales convenientemente y su evacuación a



través de la red de alcantarillado, todo lo cual debería haber controlado el Ayuntamiento en el momento de otorgar las licencias oportunas.

En consecuencia, la Entidad Local Menor deberá acometer las obras precisas para canalizar las aguas pluviales de escorrentía del edificio de XXX y la zona contigua de aparcamiento, y disponer su evacuación a través de la red municipal de alcantarillado, a cuyo fin debe actuar de forma coordinada con el Ayuntamiento, que es a quien corresponde fijar las condiciones para autorizar las conexiones a dicha canalización.

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**:

PRIMERA: Proceda a llevar a cabo las obras precisas para recoger y evacuar las aguas pluviales que exceden del terreno de su titularidad -en el que se sitúa XXX y la zona de aparcamiento- a través de la red municipal de alcantarillado, recabando las autorizaciones precisas de los organismos competentes.

SEGUNDA: Proceda a comunicar a los propietarios de la vivienda situada en XXX las actuaciones que lleve a cabo para solventar el problema descrito mediante las reclamaciones interpuestas ante esa Entidad Local Menor.

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