



EXCMO. AYUNTAMIENTO XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Pavimentación calle / obstaculización acceso a vivienda.

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 **1471/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El motivo de la queja era la obstaculización del acceso a la vivienda situada en XXX a causa de la obra de pavimentación realizada en ese vial. La persona reclamante señalaba que antes de echar la capa de hormigón no se había rebajado el terreno del vial, por lo que el nivel de la calle se había elevado entre 15 y 20 centímetros, creando un escalón a la entrada del inmueble que impedía acceder al mismo.

El propietario presentó una reclamación ante el Ayuntamiento con fecha XXX (XXX) para que se realizara la obra de rebaje del terreno.

La solicitud fue denegada por acuerdo del Pleno de XXX, en el que además se proponía la colocación de una rejilla frente a la entrada de la edificación para recoger las aguas pluviales de la calle.

Con fecha XXX (XXX) el interesado interpuso recurso contra ese acuerdo argumentando que no se había realizado la apertura de cajeadado en el terreno, el escalón creado a la entrada imposibilitaba el acceso y la colocación de la rejilla no solucionaba el problema del acceso.

El acuerdo del Pleno de XXX desestimó el recurso y propuso rebajar el solado de la vía a la entrada del inmueble e instalar una rejilla a condición de que la persona afectada formulara una nueva petición ajustándose a esa propuesta; en él se reitera que el Ayuntamiento considera que la obra se ha ejecutado de forma correcta y responsabiliza al recurrente de las hipotéticas reclamaciones que otras personas pudieran interponer.

La persona afectada presenta un nuevo escrito el XXX (XXX), en el que se opone a las condiciones a las que el Ayuntamiento supedita la realización de la obra, y reitera lo



expuesto en otro escrito de XXX (XXX). Afirmaba que el Ayuntamiento no había dado respuesta a ninguno de esos dos escritos.

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

El informe remitido con fecha XXX hace constar que la memoria contemplaba el rebaje del terreno (caja de pavimentación) y que la obra había finalizado en XXX, habiendo sido recibida a satisfacción del Ayuntamiento y concluido el periodo de garantía.

La comprobación de los perjuicios alegados por el titular de la edificación se había llevado a cabo por el propio Alcalde y Concejales, así como por el contratista de la obra. Las soluciones posibles fueron comunicadas a la persona reclamante, la última acordada por el Pleno el XXX, que consistía en levantar el pavimento a la altura de la entrada de la casa para rehacerlo ajustándose al nivel de la entrada, previa petición escrita del recurrente, propietario de la casa y, teniendo en cuenta que este Ayuntamiento parte de que la obra está bien hecha, se traslade la responsabilidad al reclamante de las quejas que terceros afectados por la modificación que solicite puedan hacer al Ayuntamiento.

Concluye indicando que la obra fue correctamente ejecutada, se había realizado la caja suficiente para nivelar el pavimento de hormigón a fin de lograr la evacuación de las aguas pluviales, tratando de evitar los badenes acentuados que resultarían si el pavimento se adaptara al nivel de todas las edificaciones.

Aun así el informe expresaba la voluntad del Ayuntamiento de buscar una solución y, aunque no negaba el derecho del afectado a acceder a la edificación, consideraba que podría garantizarse instalando una rampa en el interior de la vivienda ya que modificar el nivel de la calle suponía un perjuicio al interés general. También estimaba que no era urgente acometer ninguna obra puesto que la vivienda estaba vacía y en estado ruinoso, aunque trataría de acometerla en el año 2024 cuando se llevara a cabo otra para reducir el coste de la actuación.

Añadía que los dos últimos escritos no se habían contestado por escrito porque la respuesta habría de ser reiterativa, habiendo dado el propio Alcalde respuesta verbal.

Esta Defensoría dio traslado del contenido del informe al interesado, quien se reafirmó en su postura afirmando que la construcción era antigua pero no estaba en estado ruinoso y sí se utilizaba, aunque no residiera en ella. Insistía en que la calle XXX antes de la obra tenía la pendiente suficiente para que las aguas pluviales discurrieran correctamente y que el proyecto de la obra de pavimentación no contemplaba la elevación de la rasante, sino el excavado del terreno, y no existía ninguna razón para no hacerlo. Con esa elevación no se trataba de evitar continuos badenes, puesto que solamente existía



una edificación -la afectada (XXX)- y otra al final de la calle, que antes de la obra estaba en un nivel inferior y después había quedado al mismo nivel.

La persona interesada añadía que no había recibido respuesta escrita ni oral a las cuestiones planteadas en los dos últimos escritos (XXX y XXX), aunque confiaba en que el Ayuntamiento llevara a cabo el rebaje del pavimento en el tramo de la calle como estaba previsto desde un principio.

A la vista de la información recabada consideramos que la Corporación se ha mostrado dispuesta a resolver la situación, si bien no ha enviado ninguna información complementaria de la que podamos concluir que se haya levantado la pavimentación, excavado el terreno en el tramo de la calle XXX afectado por la elevación del nivel y pavimentado de nuevo, que es lo que reiteradamente ha solicitado la persona afectada desde que la obra comenzó a ejecutarse.

No parece razonable pedir al solicitante que realice una nueva solicitud ajustándose a la propuesta del Ayuntamiento, cuando ya ha realizado dos que fueron rechazadas y otras dos que ni siquiera se resolvieron. El hecho de que otros propietarios no hubieran reclamado, aunque pudieran hacerlo en el futuro, es una cuestión ajena a la tratada y que no tiene que influir necesariamente en la decisión que el Ayuntamiento debe adoptar sobre este asunto.

Tanto el Ayuntamiento como el interesado coinciden en que la memoria de la obra había previsto rebajar el nivel del terreno antes de realizar la pavimentación y también en que en ese tramo de la calle XXX no se llevó a cabo.

El artículo 238 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), dispone las obras se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto que sirve de base al contrato y a las instrucciones técnicas del director de la obra al contratista -cuando las instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes-. Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista es responsable de todos los defectos puedan advertirse.

Asimismo, el artículo 196 de la LCSP establece la obligación del contratista de indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo que los daños se deban a una orden directa de la Administración, en cuyo caso ésta será la responsable.

A pesar de que la obra no se realizó conforme al proyecto el Ayuntamiento considera que el contratista la ejecutó correctamente, precisamente el Alcalde explica en



la sesión del Pleno de XXX que *“esta circunstancia se produce porque, a pesar de que en la realización de esta obra si se han rebajado los 15 cm. de caja en el resto del tramo de calle, con la excepción de ese tramo y otro, en los que para sacar los niveles y evitar badenes se estimó solución más adecuada mantener el nivel de la calle, sin rebaja para echar el hormigón, porque de otra forma no es posible, al buscar los niveles de la pavimentación, adaptarse a la altura de todas las puertas que no tienen todas el mismo nivel con la calle, y añade que este mismo problema en otras calles, que realizadas con anterioridad no han motivado protestas por los vecinos”*.

El Ayuntamiento reiteradamente señala que el contratista ejecutó de forma correcta la obra, por lo que parece asumir que actuó de esa forma por indicación o con la conformidad de la Corporación, por tanto, ésta ha de responsabilizarse de evitar la obstaculización del acceso a la edificación al haber quedado soterrada respecto a la rasante, situación que tampoco se discute.

Por otra parte, ha de ofrecer una respuesta formal a los últimos escritos del interesado, en cumplimiento de la obligación impuesta a todas las administraciones por el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y que en esa respuesta reconozca el derecho del afectado a la reparación del daño causado mediante la ejecución de los trabajos precisos para modificar la rasante a la entrada de su vivienda.

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: Recomendar a esa Corporación que proceda a contratar la obra precisa para modificar lo antes posible, si hasta el momento no se hubiera hecho, la rasante de la vía pública en el tramo de la calle XXX rebajando el pavimento para restituir el adecuado acceso al inmueble.

SEGUNDA: Recomendar a esa Corporación que proceda a dar respuesta formal a las solicitudes presentadas por la persona afectada con fechas XXX (XXX) y XXX (XXX) reconociendo su derecho a la reparación solicitada.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López

NOTA IMPORTANTE: No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico (procurador@procuradordelcomun.es) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica (pccyl.sedelectronica.es). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).