



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PALENCIA
EXCMA. SRA. ALCALDESA

Asunto: Reparación XXX / Filtraciones de agua / plaza de garaje

Excma. Sra.:

De nuevo nos dirigimos a V.E. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1877/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El motivo de la queja eran los daños derivados de la obra de reparación de la acera de XXX, colindante a XXX. La persona autora de la queja manifestó que durante la ejecución de la obra los residentes del edificio situado en XXX advirtieron que se había destruido la tela asfáltica colocada bajo la acera y, desde entonces, se producían filtraciones de agua en el garaje (XXX) del edificio.

La representación de la comunidad de propietarios del edificio dirigió dos reclamaciones al Ayuntamiento, con fechas XXX (XXX) y XXX, sin que constara ninguna comunicación posterior del Ayuntamiento.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas.

En el informe remitido XXX por el Servicio de Obras del Ayuntamiento se hacía constar que, después de recibir un primer escrito de XXX (XXX), se contactó telefónicamente con la representación de la comunidad de propietarios para indicarles que el único trabajo que se había hecho en la acera en XXX había sido el arreglo de una parte del acerado de la vía pública que se estaba hundiendo, se le recordó que la vía pública no se impermeabilizaba y que los problemas de filtraciones de agua en los garajes se habían producido desde la construcción de XXX, que era privada.

En ese informe se admite que después se recibieron otras dos reclamaciones, una presentada el XXX (XXX), en la que se reiteró la disconformidad con las obras de arreglo de asfalto de XXX, y otra el XXX (XXX), en la que volvió a pedirse que se levantara la acera y se reparara la tela asfáltica preexistente con el fin de evitar las filtraciones en el garaje.



Ante las segundas comunicaciones, no se procedió a contestar porque se consideró *“una reiteración de la primera reclamación que fue informada telefónicamente”*, con respecto a la reclamación de XXX, no consta en el Servicio de Obras ni se ha localizado en el Registro ninguna reclamación con esa fecha.

A la vista de lo informado, se ha considerado oportuno realizar las siguientes consideraciones:

La primera reclamación en la que se aborda este problema, según su informe, data del XXX, por lo tanto, esa reclamación inició el procedimiento de responsabilidad patrimonial que debió impulsarse de oficio por el Ayuntamiento y resolverse de conformidad con las normas específicas que regulan los procedimientos de esta naturaleza.

La responsabilidad patrimonial de la Administración se origina, siempre y cuando concurran los requisitos establecidos en el artículo 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que han sido ampliamente tratados por la jurisprudencia y que se concretan en los siguientes: que se haya ocasionado a un particular un daño efectivo, individualizado, evaluable económicamente; que exista un nexo causal entre el actuar de la Administración o su inactividad y el resultado dañoso; y que la lesión sea antijurídica, en el sentido de ausencia de un deber jurídico del administrado de soportar el resultado lesivo.

El procedimiento específico para resolver las reclamaciones de responsabilidad patrimonial se encuentra regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al cual deberá ajustarse esa Administración para decidir todos los aspectos planteados en la reclamación.

Una vez iniciado un procedimiento administrativo, debe tramitarse y concluir mediante resolución que debe adoptarse por el órgano competente, sin perjuicio de que puedan ser recabados los informes técnicos oportunos en la fase de instrucción.

Sentado esto, no puede considerarse conforme a derecho la actuación del Ayuntamiento, que consistió en realizar una llamada telefónica al representante después de recibir la reclamación inicial (XXX), llamada que no puede sustituir válidamente a la resolución expresa que correspondía dictar a la Alcaldía –o al órgano en el que hubiera delegado dicha competencia- después de tramitar el procedimiento administrativo correspondiente. Las dos solicitudes posteriores (XXX y XXX) no pueden considerarse resueltas puesto que no lo fue la primera y, aunque no conste la recepción en el Registro de la última reclamación (XXX), constan solicitudes a las que no se dio el trámite oportuno.



En la solicitud inicial se pide al Ayuntamiento que lleve a cabo las obras necesarias para restituir el elemento eliminado (tela asfáltica preexistente) bajo la acera de la calle XXX, colindante con XXX, alegando unos daños (eliminación de la infraestructura y la aparición de filtraciones de agua en el garaje de XXX) que se atribuyen al funcionamiento de un servicio público (obra de mantenimiento de la acera de XXX), es decir, una relación causal entre el funcionamiento del servicio y el resultado lesivo.

Está fuera de duda la voluntad del solicitante de pedir la efectiva responsabilidad patrimonial de la Administración mediante la reposición de un elemento estructural, por tanto, debe considerarse suficiente la reclamación a efectos de iniciar el expediente, al que debieron incorporarse las siguientes reclamaciones interpuestas por la misma persona y con el mismo objeto.

En consecuencia, deberá llevarse a cabo la completa sustanciación del procedimiento, que ha de concluir con el dictado de una resolución sobre el fondo del asunto, es decir, sobre la procedencia de adoptar, total o parcialmente, o no, las medidas solicitadas por la persona afectada para reparar íntegramente los daños alegados.

Por otra parte y teniendo en cuenta que, según el informe del Servicio de Obras, se informó por teléfono a la persona afectada que se descartaba la responsabilidad del Ayuntamiento teniendo en cuenta que no está obligado a impermeabilizar las vías públicas y que el espacio colindante (XXX) es de titularidad privada, tales posibles obligaciones deben examinarse en relación con el caso concreto.

El uso público de algunos espacios de titularidad privada justifica que el Ayuntamiento deba hacerse cargo de su mantenimiento y que, en ocasiones, se vea obligado a llevar a cabo las obras necesarias para conservarlos y evitar daños a terceros que no están obligados a soportar.

Consideramos oportuno mencionar algunos supuestos en los que el Tribunal Superior de Justicia ha declarado la responsabilidad municipal de los daños derivados de la falta de mantenimiento de los espacios privados de uso público, como podría suceder en este caso, en el que el garaje en el que se localizan los daños se encuentra bajo un espacio de esta naturaleza.

Así, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de 20/2016, de 5 de febrero, trata de dilucidar si las lesiones sufridas por una persona derivadas de una caída en una calle privada de uso público pueden ser imputadas al Ayuntamiento de Burgos en concepto de responsabilidad patrimonial, la parte apelante defiende, frente a la sentencia apelada que, al encontrarse la rejilla privada colocada en una acera de uso público, correspondía al Ayuntamiento de Burgos procurar su mantenimiento y conservación, bien haciéndolo directamente o bien procurando que dicha conservación la



llevara a efecto el propietario de la rejilla. Por el contrario, las partes apeladas (el Ayuntamiento y la entidad aseguradora) defienden la conformidad a derecho de la sentencia apelada, que excluye la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento porque no le era exigible ese deber de vigilancia del estado de la rejilla – que era de propiedad privada de la Comunidad y estaba situada en una zona privada con servidumbre de paso público- sobre todo cuando no había ninguna queja sobre el estado de dicha tapa de registro o rejilla. El Tribunal concluye que la responsabilidad es del Ayuntamiento ya que *“al encontrarse dicha rejilla colocada en una acera de uso público correspondía al Ayuntamiento de Burgos procurar su mantenimiento y conservación, bien haciéndolo directamente o bien procurando que dicha conservación la llevara a efecto el propietario de la rejilla”*.

El Tribunal recuerda en esa sentencia el criterio aplicado en otros pronunciamientos emitidos al resolver otros casos similares. Así, en la sentencia de 15 de mayo de 2005, dictada en el recurso ordinario número 562/2003, declara: *«Dicho esto tenemos que pese a lo sostenido por el Ayuntamiento sobre la titularidad privada del lugar en que se produjo la caída, lo cierto es que se trata de un espacio de uso público, por el que transita con normalidad y es de sobra conocido como demuestran las propias fotografías aportadas. Consecuentemente como ya tuvo ocasión de manifestar esta Sala en la sentencia de 31-1-2003, “en todo caso, aunque se trata de una zona de forjados de titularidad privada, lo cierto es que como ha quedado acreditado en autos, ..., lo que si consta acreditado es que se trata de una zona de uso público en superficie, y por tanto, tratándose de una zona de uso público, el Ayuntamiento deberá, o bien realizar las labores de mantenimiento y conservación precisas en lo que afecta a la superficie exterior de esa zona de uso público”*. Añadiéndose en la de 12-11-2002: *“Si del servicio público de aceras se trata, es indiscutible la competencia de los municipios para la “pavimentación de vías públicas urbanas” lo que necesariamente incluye su mantenimiento, según lo dispuesto en el artículo 25.1. d) y 26.1 a) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. En iguales términos se expresa el artículo 21.1 del Real Decreto legislativo 1/92, de 26 de junio, de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana (uso, conservación y rehabilitación de vías públicas urbanas). En este sentido, la pavimentación de vías urbanas responde a la necesidad no solo de garantizar unas objetivas condiciones de salubridad del entorno urbano, sino también de garantizar condiciones objetivas de seguridad; seguridad para el tránsito de vehículos y seguridad para el tránsito de las personas”*. Consecuentemente acreditado como ha quedado el mal estado de las baldosas causante de la caída de la recurrente tenemos acreditado el hecho determinante de la responsabilidad patrimonial del Ayuntamiento».

A continuación, el Tribunal expone el criterio mantenido en otra sentencia, esta dictada el 30 de mayo de 2008 en el recurso de apelación número 201/2007: *«En todo caso, el examen del recurso debe partir de las siguientes premisas: primera, que el suelo*



respecto del cual acuerda el Ayuntamiento que se arreglen las baldosas existente en mal estado, es un espacio de propiedad privada pero de uso público; segunda, que según resulta del expediente y de las fotografías unidas al mismo se aprecia que en la superficie de dicho espacio o terreno, abierto al público y transitado por el público como verdaderas aceras que son, existen baldosas en defecto estado de conservación; tercera, que con anterioridad era el Ayuntamiento de Burgos quien ha venido reparando en dicho lugar defectos de pavimento o baldosas en mal estado; y cuarto, que la Sección Segunda de esta Sala, según resulta de la propia jurisprudencia a la que se refiere la sentencia de instancia y la parte apelada, cuando ha tenido que pronunciarse sobre la responsabilidad reclamada al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que han sufrido determinadas personas al transitar por ese firme, aceras o pavimento en mal estado, ha resuelto en el sentido de responsabilizar al Ayuntamiento de Burgos de tales daños por entender que es una competencia de la Corporación Local el realizar las labores de mantenimiento y conservación precisas de zonas como la de autos por tratarse de una zona de uso público y de tránsito peatonal».

Por último, cita la sentencia de 15 de abril de 2005, dictada en el recurso 562/2003, respecto al enjuiciamiento de un supuesto de responsabilidad patrimonial por una caída para fundamentar dicha responsabilidad patrimonial aduce que *“la obligación en el presente caso de reparar las baldosas dañadas y que se encuentran en zona de uso público corresponde al Ayuntamiento, y ello porque si se considera que sobre el terreno de propiedad privada se ha constituido una servidumbre de uso público como pudiera ser el caso, es al titular de la servidumbre, en este caso al Ayuntamiento a quien corresponde llevar a efectos los gastos que exija su conservación, mantenimiento y ampliación”*.

Como se deduce de las sentencias expuestas, el Ayuntamiento debe realizar las labores de conservación y mantenimiento de las zonas de uso público aun tratándose de zonas de titularidad privada, de lo que, en su caso, debería asumir la responsabilidad patrimonial de los daños que puedan derivarse de la falta de actuación.

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: Proceda, a la mayor brevedad, a continuar el procedimiento de responsabilidad patrimonial iniciado por la reclamación de XXX (XXX), a las que siguieron las reclamaciones de XXX (XXX) y XXX (XXX) y, concluidos los trámites oportunos, dicte la resolución expresa que ponga fin al mismo.

SEGUNDA: Ese Ayuntamiento debe tramitar y resolver los procedimientos de responsabilidad patrimonial iniciados por los ciudadanos, de acuerdo con lo previsto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

Administraciones Públicas, con independencia del resultado a que se llegue mediante la resolución correspondiente.

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