



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Recogida de aguas pluviales / Deficiencias

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 **1125/2026**, 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 existencia de posibles deficiencias en la prestación del servicio de recogida de aguas pluviales que se realiza en la localidad de XXX, perteneciente a su municipio.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, la ausencia de un sistema de recogida de aguas pluviales suficiente en la calle XXX de la citada localidad, está provocando que el agua se conduzca hacia un inmueble situado en el nº XXX de esta vía pública, acumulándose en ese punto, lo que puede afectar a los cimientos de la edificación a causa de las humedades.

Al parecer esta situación ha sido puesta de manifiesto ante ese Ayuntamiento en numerosas ocasiones, sin que hasta el momento se hayan adoptado medidas efectivas para poner fin a estas deficiencias, razón por la que se requiere la intervención 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, ese Ayuntamiento remitió informe, en el que, tras referirse a las comprobaciones realizadas, considera que la problemática denunciada no tendría su origen en deficiencias de la red pública de recogida de aguas pluviales, sino en una situación de carácter privado entre inmuebles colindantes.

En concreto, se indica en el informe municipal que dos edificaciones situadas en la Plaza XXX vierten las aguas pluviales procedentes de sus cubiertas hacia el inmueble ubicado en la calle XXX nº XXX, que sería el afectado por las filtraciones y humedades denunciadas. A partir de esta circunstancia, esa Administración entiende que nos



encontraríamos ante un conflicto derivado de las relaciones de vecindad entre propiedades privadas, sometido al Derecho Civil y ajeno, por tanto, a la competencia municipal, por lo que la controversia debería resolverse, en su caso, mediante el ejercicio de las correspondientes acciones ante la jurisdicción civil.

No obstante, el informe añade que, pese a considerar que carece de competencia ejecutiva sobre el conflicto, el Ayuntamiento habría realizado determinadas actuaciones dirigidas a favorecer una solución amistosa. Así, manifiesta haber mantenido contactos con la persona titular de los inmuebles desde los que se producirían los vertidos y haberse ofrecido a poner a su disposición maquinaria y medios personales municipales para colaborar en la ejecución de las obras necesarias para canalizar correctamente las aguas y tratar de solucionar la situación existente.

Del contenido de este informe se dio traslado a la persona reclamante para que pudiera formular las alegaciones que estimase oportunas. En el escrito presentado se rechaza expresamente que exista el conflicto privado de relaciones de vecindad al que se refiere el Ayuntamiento y se manifiesta desconocer que se hayan realizado las actuaciones de mediación descritas en el informe, indicando que, al menos con esa persona, no se habría mantenido contacto alguno dirigido a alcanzar una solución.

Asimismo, se señala que uno de los vecinos afectados habría manifestado que desde el Ayuntamiento se le había indicado la intención de colocar una rejilla para la recogida de las aguas pluviales, actuación que, según afirma la persona que ha presentado la queja, no ha llegado a ejecutarse.

Se insiste en que la causa de la problemática planteada se encuentra en las características de la propia vía pública. En concreto, manifiesta que las aguas pluviales discurren por la calle XXX y que, debido a la pendiente existente y a la ausencia de sumideros, imbornales, rejillas u otros elementos de recogida y canalización, terminan confluyendo frente al inmueble situado en el nº XXX de la referida vía, donde se acumulan y se filtran hacia el sótano. En apoyo de sus manifestaciones aporta diversas fotografías del tramo de la vía afectado.

Examinada la documentación obrante en el expediente, incluida la documentación gráfica aportada por la persona reclamante, debemos formular las siguientes consideraciones.

Como conoce, la recogida y evacuación de las aguas pluviales en los núcleos de población constituye una cuestión directamente vinculada con las competencias y servicios que corresponden a los municipios. El artículo 25.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), atribuye al municipio, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, competencias



propias en materia de abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales. A su vez, el artículo 26.1.a) de la misma Ley establece que todos los municipios deberán prestar, entre otros, los servicios de alcantarillado.

Esta previsión debe ponerse en relación con el artículo 20.1.e) de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León, que incluye igualmente entre las competencias municipales el abastecimiento de agua, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, así como con su artículo 21, conforme al cual los municipios de Castilla y León deben prestar a sus vecinos, en condiciones de calidad e igualdad, los servicios mínimos establecidos en la legislación básica estatal citada anteriormente.

Aunque la legislación de régimen local no configure de forma autónoma un servicio denominado específicamente de «recogida de aguas pluviales», resulta evidente que la adecuada evacuación de las aguas que discurren por las vías públicas se encuentra estrechamente vinculada al alcantarillado, a la conservación de las infraestructuras viarias y, en general, a la obligación municipal de mantener los espacios públicos en unas condiciones que permitan su utilización adecuada y eviten, en la medida de lo razonablemente posible, que la propia configuración o insuficiencia de las infraestructuras públicas genere acumulaciones o escorrentías susceptibles de afectar a personas o bienes.

Desde esta perspectiva, esta Institución no puede compartir plenamente la conclusión contenida en el informe municipal en la medida en que califica la situación planteada como un conflicto de naturaleza estrictamente privada por el solo hecho de que una parte de las aguas pueda proceder de las cubiertas de edificaciones particulares.

A estos efectos resulta particularmente ilustrativo lo dispuesto en el artículo 586 del Código Civil, conforme al cual el propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados o cubiertas de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo o sobre la calle o sitio público, y no sobre el suelo del vecino, debiendo además recogerlas, aun cuando caigan sobre suelo propio, de modo que no causen perjuicio al predio contiguo.

La previsión legal obliga, por tanto, a distinguir dos situaciones diferentes. Una cosa es que las aguas procedentes de una cubierta privada sean vertidas directamente sobre otro inmueble particular, supuesto en el que pueden resultar de aplicación las normas civiles reguladoras de las relaciones de vecindad a las que se refiere esa Entidad local; y otra distinta que esas aguas alcancen la vía pública y, una vez incorporadas a ella, discurren por su superficie siguiendo la pendiente de la calle hasta concentrarse en determinados puntos.

Este segundo supuesto, es decir, que el origen inicial de parte del agua se sitúe en las cubiertas de los inmuebles particulares, no permite concluir automáticamente que



cualquier problema relacionado con su posterior evacuación tenga naturaleza exclusivamente privada. Si las aguas discurren por una vía de titularidad pública, su acumulación puede estar relacionada también con la configuración de ésta y con la existencia, suficiencia, ubicación y estado de conservación de los sistemas destinados a su recogida y evacuación.

Esta distinción adquiere especial relevancia en el presente expediente. Las fotografías aportadas por la persona reclamante permiten apreciar la configuración y pendiente de la vía pública en el entorno del inmueble afectado y no se observa, en el tramo documentado, la existencia de rejillas, imbornales u otros elementos visibles específicamente destinados a interceptar y canalizar las aguas pluviales antes de que alcancen el punto hacia el que parecen confluir.



Naturalmente, la documentación gráfica no permite por sí sola realizar una valoración técnica completa acerca de la adecuación de la calle para la evacuación del agua, ni determinar el volumen de las escorrentías, establecer su procedencia exacta ni concluir cuál debería ser la solución constructiva más adecuada. Estas son cuestiones que requieren una comprobación técnica sobre el terreno y que corresponde valorar al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias.

Precisamente por ello, lo que esta Institución considera insuficiente es que la cuestión se dé por resuelta mediante su calificación como una controversia exclusivamente civil, sin que conste en el informe remitido un análisis técnico suficientemente detallado de la configuración de la vía pública, de su pendiente, del



recorrido que siguen las aguas durante los episodios de lluvia, de la existencia o inexistencia de elementos de drenaje en el tramo afectado y, en definitiva, de la suficiencia del sistema de evacuación de las aguas pluviales en ese punto concreto.

La afirmación municipal de que determinadas cubiertas vierten sus aguas en el entorno afectado constituye, sin duda, un dato que debe ser tenido en consideración. Pero para excluir cualquier deficiencia relacionada con la infraestructura pública sería necesario determinar, además, dónde se produce exactamente ese vertido, qué recorrido siguen posteriormente las aguas y si, una vez incorporadas a la vía pública, existen medios suficientes para recogerlas y evacuarlas adecuadamente.

Incluso la referencia realizada en las alegaciones a que desde el propio Ayuntamiento se habría planteado la posible instalación de una rejilla —aunque esta circunstancia no ha quedado acreditada documentalmente— pone de manifiesto que una actuación de esa naturaleza podría constituir, cuando menos, una alternativa técnica susceptible de ser valorada. No corresponde a esta Procuraduría determinar si la solución debe consistir precisamente en instalar una rejilla, uno o varios imbornales, modificar las pendientes, ejecutar una conducción o adoptar cualquier otra medida, pues esa decisión debe sustentarse en criterios técnicos y corresponde a la Administración titular de la infraestructura.

Lo procedente es que los servicios municipales examinen específicamente el comportamiento de las aguas pluviales en este tramo y determinen si las infraestructuras existentes permiten su adecuada evacuación o si, por el contrario, resulta necesario realizar alguna actuación destinada a impedir que las escorrentías que circulan por la vía pública se concentren frente al inmueble al que se refiere la queja y puedan acabar filtrándose hacia el interior.

Esta actuación resulta igualmente exigible desde la perspectiva del principio de buena administración. El artículo 12 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León reconoce el derecho de los ciudadanos a una buena administración, mientras que los artículos 103 de la Constitución Española y 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, imponen a las Administraciones Públicas una actuación objetiva, eficaz y orientada al servicio de los intereses generales.

La buena administración exige, en supuestos como el presente, que ante una denuncia reiterada relativa al funcionamiento de una infraestructura municipal se compruebe de manera suficiente si existe algún elemento relacionado con la propia vía pública que contribuya a generar o, en su caso, a agravar el problema, incluso en concurrencia con situaciones de carácter privado.



En definitiva, con la información disponible no consideramos suficientemente acreditado que la situación denunciada pueda calificarse como un conflicto exclusivamente privado y ajeno a las competencias municipales. Por el contrario, las características apreciables de la vía, su pendiente, la ausencia de elementos visibles de recogida en el tramo documentado y las manifestaciones relativas a la concentración de las aguas frente al inmueble afectado justifican que se realice una comprobación técnica específica de las condiciones de drenaje de ese punto.

Esta comprobación debería permitir determinar el origen y recorrido de las aguas, valorar la suficiencia de las infraestructuras municipales existentes y, en caso de apreciarse deficiencias, definir y llevar a cabo las medidas técnicamente adecuadas para garantizar su correcta recogida y evacuación. Todo ello sin perjuicio de las actuaciones que, en su caso, pudieran corresponder respecto de los inmuebles particulares cuya forma de evacuación de las aguas de cubierta incumpliese las prescripciones del ordenamiento jurídico de obligado cumplimiento.

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 de, Castilla y León, se formula a V.I. la siguiente **Resolución:**

PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se realice una comprobación técnica específica de las condiciones de recogida y evacuación de las aguas pluviales en la calle a la que se refiere esta queja, analizando la pendiente de la vía, el recorrido y los puntos de concentración de las escorrentías y la existencia y suficiencia de los elementos destinados a su recogida y evacuación.

SEGUNDA: Que, si como resultado de dicha comprobación se aprecia que las infraestructuras existentes resultan insuficientes para evacuar adecuadamente las aguas pluviales que discurren por la vía pública, se adopten las medidas técnicas que resulten necesarias para corregir dicha situación y evitar su concentración frente al inmueble afectado, valorando a estos efectos la instalación de rejillas, imbornales u otros sistemas de drenaje que los servicios técnicos municipales consideren más adecuados.

TERCERA: Verifique si el sistema de recogida de las aguas pluviales en las edificaciones de las que proviene la acumulación se ajusta a las exigencias normativas.

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