



JUNTA VECINAL XXX
SR. PRESIDENTE

Asunto: Daños por filtraciones de agua / canal de riego

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 **322/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El motivo de la queja era la existencia de un problema de filtraciones de agua localizado en la vivienda XXX, derivado del estado de una canalización de riego que discurre paralela a los muros de la edificación.

La persona autora de la queja expuso que las filtraciones tenían lugar desde hacía varios años y afectaban a la planta baja de la vivienda y al almacén. Alegaba que la humedad era constante, agravándose en la época de riego, durante la cual el agua alcanzaba varios centímetros de altura. También manifestaba que la situación se había puesto en conocimiento del Ayuntamiento y de la Junta Vecinal XXX, siendo esta última la titular de la canalización, si bien ambas entidades eludieron su responsabilidad; en concreto, el Presidente de la Entidad local menor manifestó que no podía ordenar ninguna obra en la acequia de riego porque discurría por el subsuelo de la calle, de titularidad municipal; por su parte, el Alcalde mantuvo que no podía intervenir porque la acequia pertenecía a la Junta Vecinal.

Como documentación complementaria se adjuntó la copia del escrito presentado en el Registro del Ayuntamiento XXX.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información tanto a esa Entidad local menor como al Ayuntamiento XXX.

En el informe remitido por la Entidad local menor se admite la titularidad de la acequia de riego, aunque se descarta que el agua que se filtra a la vivienda proceda de aquélla, se añade que la Junta Vecinal la ha revisado y no ha detectado que el origen de la filtración sea ese. Como causa posible de las filtraciones se apunta la derivación de las aguas pluviales de escorrentía hacia la vivienda, debido a que la edificación está en un nivel inferior a la calle, y a que en ese tramo confluyen las bajantes de otros inmuebles que vierten las aguas pluviales a la vía pública.



En el informe remitido por el Ayuntamiento se destaca que la acequia de riego pertenezca a la Junta Vecinal. No obstante, se afirma que se han revisado las arquetas para comprobar que el problema no estaba causado por el funcionamiento de la red de saneamiento, además, esta infraestructura se encuentra en un nivel más profundo que el inmueble. Al igual que informó la Entidad local menor, el Ayuntamiento aduce que las humedades proceden de la escorrentía del agua de lluvia que discurre por la vía pública. Se añade que la reclamación presentada por la propietaria de la vivienda no obtuvo respuesta formal.

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

La reclamación ponía de manifiesto la inactividad de la Entidad local menor XXX para solucionar un problema de filtraciones de agua en una vivienda y almacén que la persona propietaria atribuía al deficiente estado de conservación de la canalización de riego que discurre por la vía pública, en paralelo a los muros de la edificación.

Las Entidades consultadas, la Entidad local menor XXX y el Ayuntamiento de XXX, afirman haber realizado comprobaciones que les llevan a afirmar que el problema de las filtraciones puede tener su origen en la escorrentía del agua de lluvia que discurre por la vía pública y se vierte en la vivienda que está en un plano inferior a la calle. Ninguna de las Administraciones aporta un informe técnico que refleje el resultado de las comprobaciones que hubieran realizado.

En consecuencia, todos los intervinientes admiten la existencia de las filtraciones de agua en la edificación, aunque discrepan al señalar su origen. La afectada expone que pueden deberse a la falta de mantenimiento de la acequia de riego, mientras que las dos Administraciones locales consultadas coinciden en atribuir las al discurrir de las aguas de escorrentía de la vía pública hacia el inmueble, aunque en realidad no se ha proporcionado ninguna prueba objetiva de tales afirmaciones.

La pretensión deducida por la persona interesada en el presente expediente podría enmarcarse en el ámbito de la responsabilidad patrimonial de la Administración Pública, toda vez que alega un daño y atribuye su causa a la falta de actividad de la Junta Vecinal para mantener en buen estado una canalización de riego que le pertenece y a la falta de control del Ayuntamiento para que la Junta Vecinal cumpla ese deber.

Dicho esto, hemos de tener en cuenta que la afectada en el escrito presentado XXX pide al Ayuntamiento que adopte las medidas necesarias para resolver esta situación y lograr que se repare esa canalización de forma inmediata *“para evitar futuras reclamaciones de responsabilidad patrimonial tanto a la Junta Vecinal como al Ayuntamiento dado que los daños se agravarán con el paso del tiempo”*. En



consecuencia, parece que manifiesta reservarse la posibilidad de presentar una reclamación de responsabilidad patrimonial frente a ambas entidades y, por el momento, pide que se repare la canalización; ciertamente, no acredita que el agua que se filtra al inmueble proceda de algún defecto de la infraestructura de riego, simplemente deduce que puede haberlo dada la proximidad de la acequia a los muros de la vivienda, la cantidad de agua que ha ocupado la planta baja y la época del año en la que se registra un mayor volumen de agua.

Hemos de tener en cuenta que la Junta Vecinal debe mantener en buen estado de conservación los bienes de su titularidad y ello, sin necesidad de que medie ninguna solicitud de un posible interesado. En este contexto, no es suficiente que la Junta Vecinal afirme que ha revisado la acequia y no tiene ninguna filtración, pues no indica qué actuaciones ha llevado a cabo para descartar las filtraciones ni ha remitido ningún informe técnico que acredite ese resultado.

Por otra parte, debe ponerse de relieve que la Entidad local menor y el Ayuntamiento han reconocido que existen otras posibles causas que pueden originar la entrada de agua que sufre el inmueble y señalan como causa principal la existencia de aguas pluviales de escorrentía que no se canalizan hacia la red de evacuación municipal, sino que van a parar al inmueble por su situación bajo rasante.

En este punto parece razonable recordar las competencias propias de las Entidades locales menores sobre las vías urbanas de su territorio, que se concretan en la vigilancia, conservación y limpieza, así lo dispone el artículo 50 de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León.

Por ello, los problemas detectados en ese espacio público pueden requerir una intervención más compleja que la que puede acometer esa Entidad en ejercicio de sus competencias propias, pues las filtraciones, según ha informado el Ayuntamiento y en esto coincide con la Junta Vecinal, pueden deberse al vertido de las aguas pluviales de escorrentía hacia la vivienda, incluido el agua de lluvia que procede de las cubiertas de otros edificios que vierten a la misma vía pública, todo lo cual requiere que el Ayuntamiento lleve a cabo las actuaciones precisas para corregir la situación que, en su caso, afecta al servicio de alcantarillado.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que a la Junta Vecinal le corresponde la vigilancia de las vías urbanas en su ámbito territorial deberá actuar en colaboración con el Ayuntamiento para detectar cualquier problema que afecte a la canalización de las aguas pluviales en la calle XXX y su debida recogida y evacuación a través de la red pública municipal.



Además, como antes se ha señalado, la Junta Vecinal, como titular de la acequia de riego, debe ocuparse de su mantenimiento y conservación, por lo que debería encargar a sus servicios técnicos la inspección de esa infraestructura y la emisión de un informe sobre su estado -o, si carece de ellos, solicitar la asistencia técnica XXX- y, en caso de advertir algún defecto, debería acometer las obras necesarias para su reparación, sin perjuicio de la autorización municipal que deba recabar para realizarlas.

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: Recomendar a la Entidad local menor que proceda a comprobar el estado de conservación de la acequia de riego que discurre por XXX, encargando su inspección y revisión a los servicios técnicos propios -o, en su defecto, solicite la asistencia técnica XXX-, y a la vista de su resultado, acometa las obras de reparación y mantenimiento que pudieran considerarse necesarias para garantizar su correcto funcionamiento.

SEGUNDA: Recomendar a esa Entidad local menor que actúe de forma coordinada con el Ayuntamiento XXX en la detección de los problemas de recogida y evacuación de las aguas pluviales de escorrentía, observados en la XXX, que ocasionan las filtraciones de agua en la vivienda situada XXX.

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.

Asimismo le informamos de la Resolución que se dirige al Ayuntamiento XXX en relación con la cuestión abordada en este expediente, mediante la copia adjunta.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López