



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Conservación de espacio público municipal y evacuación de aguas pluviales

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 **1653/2026**, 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 el estado de conservación y pavimentación de determinados espacios públicos situados en el entorno de la calle XXX, de ese municipio, así como los problemas relacionados con la recogida y evacuación de aguas pluviales que, según se ponía de manifiesto en la queja, vienen afectando desde hace años a una nave ubicada en dicha zona.

En particular, se señalaba que las aguas procedentes de los terrenos situados a una cota superior discurren hacia dicho inmueble durante los episodios de lluvia, ocasionando diversos perjuicios. Asimismo, se manifestaba que el espacio utilizado para acceder a la nave presentaba deficiencias de pavimentación y conservación, indicando que los titulares de la misma habían tenido que asumir personalmente determinadas actuaciones de acondicionamiento. Añadía que habían sido puestas estas circunstancias en conocimiento del Ayuntamiento en diferentes ocasiones, sin obtener una solución efectiva ni respuesta expresa a todas sus solicitudes.

Admitida la queja a trámite, se solicitó información a esa Administración municipal, cuya respuesta fue recibida y posteriormente trasladada al interesado para que pudiera formular las alegaciones que estimara oportunas.

En el informe remitido, el Ayuntamiento reconoce haber recibido algunas reclamaciones verbales relacionadas con estos hechos, así como un escrito presentado el XXX de 2026. En cuanto a la nave se indica que se trata de una construcción originalmente destinada a usos agrícolas y ganaderos, ejecutada hace más de treinta años y reformada hace aproximadamente quince años. Según se afirma, en dichas reclamaciones se hacía referencia a los problemas ocasionados por las aguas de escorrentía procedentes de diversas parcelas situadas a una cota superior, que durante los episodios de precipitaciones intensas terminan alcanzando dicha propiedad.

En relación con esta cuestión, el Ayuntamiento manifiesta que ha tratado de corregir los problemas denunciados mediante actuaciones realizadas por su propio



personal, dirigidas a canalizar las aguas de lluvia hacia otras zonas. No obstante, reconoce que, cuando se producen precipitaciones de especial intensidad, las aguas continúan descendiendo desde las fincas superiores hasta alcanzar la propiedad afectada.

La Administración municipal atribuye esta circunstancia a la existencia de terrenos de titularidad privada y no urbanizados situados aguas arriba de la nave, considerando que sus posibilidades de intervención se encuentran limitadas por el carácter particular de dichas propiedades.

Por lo que respecta a la pavimentación, el Ayuntamiento distingue entre la calle XXX propiamente dicha y el espacio situado entre esta vía y la nave referida, que se encuentra a una distancia aproximada de 35 a 40 metros.

Según se informa, la calle XXX dispone de pavimento asfáltico y presenta unas condiciones de conservación que el Ayuntamiento considera correctas, semejantes a las del resto de las vías del municipio.

Sin embargo, respecto del espacio que comunica dicha calle con la nave, el Ayuntamiento reconoce expresamente su titularidad municipal, señalando que se encuentra pavimentado con hormigón y presenta un estado de deterioro medio.

La Administración municipal añade que este espacio viene siendo utilizado desde hace aproximadamente quince años para el acceso y estacionamiento de vehículos, incluidos autobuses que acuden a una actividad que se realiza en esta nave, relacionada con la divulgación y enseñanza de la XXX. Considera que dicho uso contribuye al deterioro del pavimento y señala que el interesado no ha ofrecido colaboración económica o material para su mantenimiento, pese a utilizar gratuitamente el terreno.

Finalmente, el Ayuntamiento indica que no tiene constancia de otras reclamaciones ciudadanas relacionadas con el estado de la vía (Calle XXX), destacando que constituye uno de los accesos a una zona recreativa frecuentada por vecinos y visitantes. Asimismo, hace referencia a las limitaciones económicas y materiales propias de un municipio de reducida población, manifestando que procura mantener sus infraestructuras públicas en condiciones aceptables dentro de los recursos disponibles.

Tras recibir esta información, la persona reclamante presentó un escrito de alegaciones en el que manifestó su discrepancia con determinadas afirmaciones municipales. En particular, señala que el pavimento de hormigón existente en el espacio municipal fue ejecutado y financiado por los titulares del inmueble (nave), al igual que determinadas actuaciones relacionadas con las conexiones de suministro de agua y desagüe del mismo.



Asimismo, sostiene que dicho espacio no se utiliza exclusivamente para acceder a la nave, sino que permanece abierto al público y también es empleado para el estacionamiento de vehículos por vecinos y visitantes que acuden a una instalación deportiva municipal próxima, concretamente una pista de fútbol.

Añade que las vallas de protección existentes en la zona fueron instaladas nuevamente a costa del titular de la nave, con el conocimiento y consentimiento verbal del anterior alcalde, para prevenir accidentes derivados de la existencia de un desnivel junto al espacio de estacionamiento, después de que se produjera un incidente relacionado con la caída de un vehículo.

Respecto de las aguas pluviales, se reconoce la existencia de fincas privadas situadas a una cota superior, pero considera que la explicación municipal resulta incompleta, al existir también determinados pasos o vías entre dichas parcelas que pudieran ser de titularidad municipal y cuya configuración o estado de conservación podría influir en el recorrido de las escorrentías. Por ello, solicita que se examine el conjunto de la zona, se identifiquen los espacios públicos que puedan intervenir en la conducción de las aguas y se valoren las medidas de drenaje o acondicionamiento que resulten necesarias. Finalmente, manifiesta que continúa sin recibir respuesta expresa al escrito presentado ante ese Ayuntamiento el XXX de 2026.

Examinada la información disponible, esta Institución considera necesario efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar debemos señalar que la conservación de las infraestructuras y espacios públicos municipales constituye una manifestación de las responsabilidades que corresponden a las entidades locales en la gestión de los bienes y los servicios de su competencia.

En este sentido, el artículo 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), atribuye a los municipios competencias en materia de infraestructura viaria y otros equipamientos de su titularidad, mientras que el artículo 26.1.a) de la misma Ley incluye entre los servicios mínimos de prestación obligatoria el acceso a los núcleos de población y la pavimentación de las vías públicas.

Por su parte, el artículo 20.1.e) de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León, contempla expresamente la pavimentación y conservación de vías y caminos entre las materias de competencia municipal.

Estas previsiones deben ponerse en relación con las obligaciones generales de conservación y adecuada gestión de los bienes municipales, particularmente cuando se encuentran destinados o abiertos a la utilización por los ciudadanos.



En el supuesto examinado, resulta especialmente relevante que el propio Ayuntamiento reconozca que el espacio pavimentado situado entre la calle XXX y la nave a la que se refiere la reclamación es un inmueble de titularidad municipal y que su pavimento de hormigón presenta un estado de deterioro medio.

Ciertamente, de la documentación disponible no resulta acreditado que dicho espacio se encuentre expresamente calificado como viario público en el planeamiento urbanístico municipal. Esta circunstancia impide equiparlo automáticamente a una calle integrante de la red viaria y exigir su urbanización o pavimentación con las mismas características que las vías públicas propiamente dichas.

Sin embargo, tampoco puede desconocerse su situación material y la utilización que viene recibiendo, al ser usado como espacio de estacionamiento y acceso de vehículos de distinta clase, tanto los vinculados a la actividad desarrollada en la nave como los de otros vecinos y visitantes que acceden a las instalaciones deportivas existentes en sus inmediaciones, situación que se observa con claridad al examinar la ortofoto obtenida de Catastro (la finca municipal es el espacio situado frente a la nave y numerado como 106)



El Ayuntamiento conoce esta utilización desde hace años y, según se desprende de su propio informe, ha venido consintiendo que el terreno permanezca acondicionado y sea utilizado para estos fines, sin que conste que se hayan establecido restricciones generales a su uso.

Por tanto, no nos encontramos ante un espacio cuyo aprovechamiento se desarrolle exclusivamente en el ámbito de las relaciones particulares, sino ante un terreno municipal que, con independencia de su concreta calificación urbanística, se encuentra abierto al uso



público y es utilizado efectivamente por una pluralidad de personas y creemos que esta circunstancia debe tener consecuencias en cuanto a la valoración de las obligaciones municipales de conservación y seguridad.

El hecho de que el pavimento fuera ejecutado inicialmente por el propietario de la nave, o de que este obtenga una utilidad particular del acceso, no permite considerar que el estado de conservación del terreno carezca de relevancia para el Ayuntamiento. Del mismo modo, la eventual contribución del tránsito de vehículos al desgaste del firme, a la que se refiere el informe municipal, no altera por sí sola la necesidad de valorar las condiciones de seguridad de dicho espacio público municipal.

Ello no significa que deban desconocerse las facultades del Ayuntamiento para ordenar su utilización, establecer las condiciones que legalmente procedan o regular los aprovechamientos especiales que pudieran producirse. Tampoco supone atribuir a la Administración municipal la obligación de asumir cualquier actuación de mejora promovida por particulares.

Lo que esta Institución considera necesario destacar es que la utilización pública continuada de un inmueble municipal como vía de acceso y aparcamiento, conocida y consentida por la Administración, exige que esta preste la debida atención a sus condiciones de conservación y seguridad, adoptando las medidas proporcionadas a sus características, funcionalidad, estado y uso efectivo.

En este caso, el reconocimiento municipal del deterioro del pavimento justifica que se valore la necesidad de efectuar reparaciones localizadas o actuaciones de mantenimiento que permitan corregir las deficiencias existentes, sin que resulte imprescindible acometer una renovación integral de la superficie.

Igualmente, debería prestarse atención a la existencia del desnivel señalado por la persona reclamante y a la adecuación de los elementos de protección instalados, especialmente si el espacio continúa utilizándose para el estacionamiento y maniobra de vehículos.

Por otra parte, la problemática relacionada con la evacuación de aguas pluviales merece una consideración específica.

El Ayuntamiento reconoce la existencia de escorrentías procedentes de terrenos situados a una cota superior y admite que, pese a las actuaciones realizadas por su personal, las aguas continúan alcanzando la nave y sus espacios de acceso durante los episodios de precipitaciones intensas.

Es cierto que el artículo 552 del Código Civil contempla la obligación de los predios inferiores de recibir las aguas que naturalmente y sin intervención humana



descienden de los superiores, de modo que la mera existencia de escorrentías procedentes de terrenos privados no determina, por sí misma, una obligación municipal de recogerlas o canalizarlas.

No obstante, esta previsión tampoco permite descartar la posible incidencia que las vías y espacios de titularidad municipal puedan tener en el recorrido de dichas aguas.

En particular, debe tenerse presente que las superficies pavimentadas, sus pendientes y las condiciones de conservación de los espacios públicos pueden influir en la circulación superficial de las aguas de lluvia, favoreciendo en determinadas circunstancias su concentración, acumulación o conducción hacia terrenos situados a una cota inferior.

Por ello, cuando las aguas pluviales discurren por espacios municipales abiertos al uso público, y que se encuentra precariamente urbanizados, resulta razonable que la Administración examine si su evacuación se produce en condiciones adecuadas y/o si existen deficiencias en la configuración o conservación de dichos espacios que puedan contribuir a agravar las escorrentías.

En el presente supuesto, esta valoración resulta particularmente pertinente porque el Ayuntamiento reconoce haber realizado actuaciones para intentar reconducir las aguas, lo que pone de manifiesto que conoce la problemática planteada y ha considerado necesario intervenir para tratar de reducir sus efectos.

Sin embargo, la información facilitada no permite conocer con precisión las características de esas actuaciones, ni determinar si las aguas que alcanzan la nave discurren exclusivamente por las fincas privadas superiores o si atraviesan y se concentran también en terrenos o espacios municipales.

En consecuencia, consideramos conveniente que el Ayuntamiento realice una valoración de las condiciones de evacuación de las aguas pluviales en el entorno afectado, prestando especial atención al espacio municipal de acceso y a los restantes terrenos o pasos públicos existentes en la zona que, en su caso, puedan intervenir en el recorrido de las escorrentías.

Dicha valoración debería permitir determinar si existen deficiencias de drenaje susceptibles de corrección mediante actuaciones municipales de mantenimiento, acondicionamiento del terreno, regularización de pendientes o ejecución de elementos de recogida y conducción de aguas (imbornales, sumideros y/o cunetas).

No se trata, por tanto, de exigir al Ayuntamiento que asuma indiscriminadamente la evacuación de todas las aguas procedentes de las fincas privadas superiores, ni de imponer la ejecución de una infraestructura concreta cuya necesidad no se encuentra acreditada. Se pretende, más limitadamente, que se compruebe si los espacios municipales



contribuyen a la problemática denunciada y que, de resultar así, se adopten las soluciones técnicamente adecuadas para favorecer una evacuación ordenada de las aguas y evitar, en la medida de lo posible, su acumulación o conducción perjudicial hacia los inmuebles próximos. Estas actuaciones pueden abordarse de manera proporcionada a las características de la zona y a los recursos municipales disponibles, sin perjuicio de que, si se apreciara la necesidad de intervenciones de mayor entidad, puedan programarse y recabarse los mecanismos de asistencia y cooperación de la Diputación Provincial de Ávila.

A este respecto, las limitaciones económicas invocadas por el Ayuntamiento merecen ser tenidas en consideración, especialmente tratándose de un municipio de reducida población (XXX habitantes INE 2025). No obstante, dichas circunstancias, aun pudiendo condicionar el alcance y calendario de las actuaciones, no deberían impedir la valoración de las deficiencias reconocidas ni la adopción de aquellas medidas de conservación y mantenimiento que resulten razonablemente necesarias.

Finalmente, debemos referirnos a la falta de respuesta al escrito presentado en el Ayuntamiento el XXX de 2026. Esa Entidad local reconoce expresamente haber recibido dicha reclamación, mientras que la persona reclamante manifiesta que el escrito dirigido al Ayuntamiento no ha obtenido contestación escrita ni resolución notificada.

En este sentido, procede recordar que el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece la obligación de las administraciones públicas de dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos, cualquiera que sea su forma de iniciación, con las excepciones legalmente previstas.

Este deber no queda satisfecho mediante el conocimiento informal de las reclamaciones ciudadanas ni mediante la realización de actuaciones materiales que no vayan acompañadas, cuando proceda, de una respuesta a la solicitud formulada.

La contestación expresa permite al ciudadano conocer la posición de la Administración respecto de las cuestiones planteadas, las actuaciones realizadas o previstas y, en su caso, las razones que justifican la imposibilidad de acceder a sus pretensiones.

En consecuencia, consideramos necesario que ese Ayuntamiento dé respuesta al escrito presentado, pronunciándose motivadamente sobre las cuestiones planteadas y comunicando a la parte interesada las decisiones que, en su caso, se adopten.

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: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se proceda a valorar las condiciones actuales de conservación y seguridad del espacio de titularidad municipal pavimentado con hormigón que comunica la calle XXX con la nave a la que se refiere la queja, teniendo especialmente en cuenta que se trata de un terreno abierto al uso público, utilizado desde hace años para el tránsito y estacionamiento de vehículos de distinta clase, con conocimiento y consentimiento municipal. Que, a la vista de su estado y utilización efectiva, se lleven a cabo las actuaciones de mantenimiento y reparación que resulten necesarias para corregir las deficiencias del pavimento y garantizar unas condiciones adecuadas de seguridad, valorando igualmente la suficiencia de los elementos de protección existentes junto al desnivel que allí se sitúa.

SEGUNDA: Que se examinen las condiciones de recogida y evacuación de las aguas pluviales en el entorno de la calle XXX y del espacio municipal de acceso a la nave, prestando especial atención al recorrido de las escorrentías procedentes de los terrenos superiores y a la posible incidencia de las vías y espacios municipales en su concentración o conducción. Que, en función de los resultados de dicha valoración, se adopten las medidas de conservación, acondicionamiento o drenaje que resulten técnicamente adecuadas y correspondan al ámbito de las competencias municipales, procurando evitar que las deficiencias de evacuación de aguas en los espacios públicos contribuyan a ocasionar perjuicios a los inmuebles próximos.

TERCERA: Que se dé respuesta expresa y motivada al escrito al que se refiere esta queja, pronunciándose sobre las cuestiones planteadas y notificándole la decisión adoptada, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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