Consejo Consultivo de Canarias

D I C T A M E N 4 0 8 / 2 0 2 3

(Sección 2.ª)

San Cristóbal de La Laguna, a 19 de octubre de 2023.

Dictamen solicitado por la Excma. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria en relación con la *Propuesta de Resolución del procedimiento de responsabilidad patrimonial, tramitado ante la reclamación de indemnización, formulada por (...), en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios (...), por daños ocasionados en el parking de su propiedad, como consecuencia del funcionamiento del servicio público de infraestructuras viarias, de aguas y de parques y jardines (EXP. 397/2023 ID)*[*].

F U N D A M E N T O S

I

1. El objeto del presente Dictamen es la Propuesta de Resolución de un procedimiento de responsabilidad patrimonial tramitado por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, incoado el 29 de noviembre de 2019 a instancias de la representación de Comunidad de Propietarios (...), por los daños sufridos como consecuencia del funcionamiento del servicio público de infraestructuras viarias, de aguas y de parques y jardines.

2. Se reclama una indemnización de 56.218,75 euros, cantidad que determina la preceptividad del dictamen, la competencia del Consejo Consultivo de Canarias para emitirlo y la legitimación de la Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para solicitarlo, según los arts. 11.1.D.e) y 12.3 de la Ley 5/2002, de 3 de junio, del Consejo Consultivo de Canarias, en relación el primer precepto, con el art. 81.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

3. En el análisis a efectuar resultan de aplicación la citada LPACAP; los arts. 32 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector

[*] **Ponente: Sr. Belda Quintana.**

Público (en adelante, LRJSP); el art. 54 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias; y la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los municipios de Canarias (LMC).

4. En el presente expediente se cumple el requisito del interés legítimo, y, por ende, del derecho a reclamar de la comunidad interesada, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 32.1 de la citada LRJSP, puesto que sufrió daños patrimoniales derivados de un hecho lesivo. Por lo tanto, la interesada tiene legitimación activa para presentar la reclamación e iniciar este procedimiento en virtud de lo dispuesto en el art. 4.1.a) LPACAP, si bien, en este caso actúa mediante la representación debidamente acreditada (art. 5.1 LPACAP).

Por otro lado, el Ayuntamiento está legitimado pasivamente porque se imputa la producción del daño al funcionamiento anormal de un servicio público de titularidad municipal ex art. 25.2, apartados b), c) y d) y 26.1, apartados a) y b) LRBRL.

El daño por el que se reclama no deriva de un acuerdo plenario. Por lo que, al amparo de lo establecido en el art. 107 LMC, la competencia para resolver el presente procedimiento de responsabilidad patrimonial le corresponde a la Sra. Alcaldesa. Competencia esta que, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 40 LMC y Fundamento de Derecho tercero de la Propuesta de Resolución, ha sido delegada a la Concejala de Gobierno del Área de Economía y Hacienda, Presidencia y Cultura (Decreto de Alcaldía n.º 30.687/2019, de 25 de julio).

En el presente supuesto se encuentran, asimismo, legitimadas pasivamente la EMPRESA (...) (en adelante (…)), concesionaria del servicio de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas de Las Palmas, y (...) (en adelante (...)), concesionaria del servicio de mantenimiento y conservación de los espacios verdes y arbolado de Las Palmas de Gran Canaria, y a cuya defectuosa prestación, entre otros, imputa la reclamante los daños y perjuicios irrogados. También se encuentra legitimada, según la nueva documentación aportada, la (...) ((...)).

A la vista de lo anteriormente expuesto, resulta oportuno reiterar la doctrina sentada por este Consejo Consultivo respecto a la responsabilidad por daños causados en ejecución de contratos administrativos, regulada actualmente en el art. 196 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. A este respecto, nos remitimos a la doctrina citada en el Dictamen 345/2022, de 20 de septiembre,

sobre este mismo asunto, que, en resumen, considera que en los procedimientos de responsabilidad patrimonial por tales daños están legitimados pasivamente tanto la Administración como los contratistas, que ostentan la condición de interesados a tenor del art. 4.1, letra b) LPACAP, porque si se acredita que el daño ha sido causado por la actuación del contratista, entonces este será el obligado a resarcirlo de acuerdo con la legislación reguladora de la contratación pública.

En todo caso, en el presente asunto consta acreditado que tanto (…), como (...), como (...), han sido llamadas al procedimiento administrativo en su condición de interesadas ex art. 4.1, letra b) LPACAP.

5. En cuanto al plazo para interponer la reclamación a que se refiere el art. 67.1 LPACAP, la reclamación ha sido interpuesta en el plazo legalmente establecido, al estar interrumpida la prescripción desde que la Comunidad de Propietarios presentara su escrito el 21 de abril de 2015, tal y como le consta al Ayuntamiento.

6. Como ya hemos adelantado, este Consejo ya tuvo oportunidad de pronunciarse sobre este procedimiento en los Dictámenes 345/2022, de 20 de septiembre, y 141/2023, de 5 de abril, (Exps. 300/2022 y 95/2023, respectivamente), en los que consideramos que procedía retrotraer el procedimiento para que la Administración se pronunciara sobre determinadas cuestiones planteadas mediante el correspondiente y preceptivo informe del Servicio o Servicios que pudieran ser los causantes del daño por el que se reclama, para que se requiriera a la Comunidad de Propietarios reclamante para que acreditara el momento en el cual se produjeron las últimas filtraciones y humedades de agua antes de la presentación de la reclamación, o, en su defecto, que estas han continuado produciéndose con posterioridad, las audiencias sobre dichos informes, así como para que se diera respuesta a determinadas alegaciones de la interesada y se aclarara la naturaleza jurídica de (...).

Se han realizado las actuaciones aludidas y recibido nueva Propuesta de Resolución, por lo que no existe impedimento para entrar en el fondo de la cuestión planteada.

II

La reclamación formulada por la entidad interesada se fundamenta en los daños ocasionados en el edificio de aparcamientos que regenta por filtraciones de agua procedentes de la plaza situada en la cubierta del edificio**.**

Acompaña a la reclamación el informe pericial que se cita en la misma, con la explicación de las causas de las humedades y filtraciones, básicamente por filtraciones de agua procedentes de la plaza situada en la cubierta del aparcamiento y en las juntas de dilatación entre el muro de contención del edificio y la calle y plaza situadas encima, reportaje fotográfico detallado de los daños y valoración de los mismos en la citada cantidad de 55.218, 75 euros.

III

En cuanto a los trámites del procedimiento de responsabilidad patrimonial, se han realizado las siguientes actuaciones:

1. El procedimiento se inicia con la presentación de la reclamación el 29 de noviembre de 2019 en el Registro del Ayuntamiento, si bien, como nos referiremos más adelante, la Comunidad de Propietarios ya había presentado desde 2015 un escrito en el Ayuntamiento reclamando la reparación de los daños ocasionados por las filtraciones de agua en el aparcamiento desde la plaza pública situada encima con ocasión de las lluvias producidas.

2. Dada la existencia de relación contractual entre la Administración Local y la entidad de Seguros (...), se le comunica la recepción del escrito de la parte reclamante, al efecto de que exponga lo que a su derecho convenga, proponga cuantos medios de prueba estime necesario, y se proceda a la realización de los informes de valoración de daños pertinentes, todo ello de conformidad con la Ley de Ordenación del Seguro privado y del art. 16 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro y de acuerdo con el Título IV de la LPACAP.

3. Solicitado informe a la Sección de Patrimonio, en el mismo se recoge que *« (...) se verifica que la plaza existente sobre el edificio de (...), denominada Parque (...), figura en el mismo con los nº 910-911-912 del epígrafe 1°81-Espacios Libres. Título de adquisición: escritura de cesión gratuita (reversión) otorgada por (...) con fecha 26.12.2008, ante el notario (...), protocolo 1817. La propiedad se refiere únicamente al suelo de la plaza, y no al subsuelo, que permanece de propiedad privada (...) ».*

4. Solicitado informe a la Unidad Técnica de Parques y Jardines, en este se recoge que la competencia en recogida de aguas pluviales en plazas de pavimento duro, no son competencia de la Unidad.

5. Con fecha de 14 de marzo de 2020, se declara el estado de Alarma mediante Decreto 463/2020, en cuya disposición adicional Segunda se determina *«Se suspenden términos y se suspenden e interrumpen los plazos previstos en las leyes*

procesales para todos los órdenes jurisdiccionales. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo»; por lo que quedan suspendidos los plazos del procedimiento.

No obstante, mediante Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma, se procedió al levantamiento de la suspensión declarada por el Real Decreto 463/2020, con efectos desde el 1 de junio.

6. La entidad concesionaria del servicio de abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas de Las Palmas, EMPRESA (...) (…), personada en el procedimiento, informa que *« (...) Reconocimientos. Los días 7 y 8 de mayo de 2020, realizamos reconocimiento de ambas fachadas exteriores, interior del local en planta comercial (supermercado (...)), cubierta de dicha planta y nivel 1 de aparcamiento, bajo la superficie comercial. Las plantas de aparcamiento niveles -1 y 0, así como la escalera de comunitaria de acceso lindante con la c/ (...) en la confluencia con c/ (...), fueron inspeccionadas los días 11 y 18 de mayo de 2020. Edificio de uso mixto comercial y plazas de aparcamiento situado en parcela urbana entre las calles (...), 2 y (...), sin n.º, de Las Palmas de Gran Canaria. Se trata de un edificio con cuatro plantas y cubierta vallada en su totalidad, que conforma un parque/plaza pública perfectamente perimetrada que cuenta con su propia red privativa de pluviales. El uso actual de cada planta se describe a continuación: Planta de Cubierta Destinada a "plaza pública perfectamente perimetrada, con instalación privativa interior de recogida de aguas pluviales", se accede mediante escalera desde la c/ (...). Cuenta con vallado completo, parterres con vegetación e instalación de riego, dispuestos en todo su perímetro, además de un espacio diáfano central. Salvo parte de su escalera de acceso, desarrolla la totalidad de su planta dentro de parcela de titularidad privada (Techo del local comercial). Planta Nivel Comercial Destinada a local "Supermercado (...)", con acceso desde la c/ (...), cuenta a su entrada con aparcamiento descubierto para vehículos, así como vías peatonales para acceso al interior del local. En zona trasera del local comercial, adosada a trasdós interior del cerramiento hacia la c/ (...), se encuentra el "lineal de frío': compuesto por diversas neveras y congeladores, para exposición y almacenamiento de productos refrigerados/congelados. Frente a la "línea de frio" anterior, en inmediaciones de la fachada hacia la c/ (...), se encuentra una superficie destinada a Pescadería, que cuenta con instalaciones interiores privativas de suministro y evacuación de aguas propias de la actividad. Planta Nivel 1. Destinada a servicio del local comercial, con capacidad de aparcamiento para 93 vehículos distribuidas a ambos lados de su vía central de rodadura, cuenta con acceso desde la c/ (...), y ventilación natural hacia la fachada de la c/ (...), mediante aperturas en su fachada. Planta Nivel O. Similar a la anterior, si bien consta de 82 plazas de aparcamiento, trasteros, aseo y local anexo. Ventila, de manera natural, hacia la*

c/ (...), también a través de aperturas en fachada. Planta Nivel -1. Destinada a aparcamiento de vehículos, con similar trazado a las anteriores y acceso desde la calle (...). Consta de 96 plazas de aparcamiento, trasteros privativos y cuartos de instalaciones. 2.2.2) Red Municipal de Saneamiento de la zona. Del tipo 300H, la que discurre por la c/ (...), y del tipo 300PVC la existente en la c/ (...). De acuerdo a la documentación aportada por (…), desde el año 2007 a la actualidad, no figuran registradas incidencias, roturas, fugas o anomalías en dichas redes. 2.2.3). Red Municipal de Abastecimiento de la c/ (...). En los registros de intervenciones efectuadas por(...), figura una única actuación en la zona, el pasado día 23 de julio de 2019, por fugas en la acometida de la vivienda sita en c/ (...), 88. No figura en el registro de(...) escrito de reclamación por ingreso de caudal o daños al interior del edificio mixto de aparcamientos, si bien significamos que dicha avería se ocasionó "aguas abajo" respecto a los daños apreciados en interior de las plantas de garaje, situadas bajo la pescadería y "lineal de frío". 2.3). Patologías apreciadas durante los reconocimientos efectuados. Fachada del inmueble hacia el (...) Comprobamos evidencia de vertido desde parterre vegetal situado en la cubierta del inmueble, en punto situado "aguas abajo" de las patologías observadas en el interior del inmueble. Se aprecia evidente falta de junta de estanqueidad en unión del muro de fachada con la acera pública. Las anteriores fotografías se corresponden con la zona donde se localizan las patologías existentes en interior de las plantas de garaje. Fachada del edificio hacia el (...). No apreciamos huella de vertido en el paramento, si bien, el responsable de mantenimiento del garaje, Sr. (...), quien nos acompaña durante nuestro reconocimiento, nos muestra evidencias fotografías de tales vertidos, sin poder precisar su fecha de ocurrencia. No obstante, lo anterior, manifiesta que no se han realizado labores de limpieza de la fachada interior de local comercial "Supermercado (...)". La inexistencia de huellas de humedad en el techo del local sugiere no se han producido filtraciones desde la cubierta. La situación de los equipos refrigeradores y congeladores, adosados al trasdós interior del muro de cerramiento hacia la c/ (...), nos impide comprobar el estado actual de dicho muro, o posibles filtraciones desde el exterior, dada la aparente falta de junta de estanqueidad del inmueble, por lo que expresamos nuestras reservas respecto a la condición actual del citado paramento. Según manifiesta (...), encargada de la tienda, quien nos acompaña durante nuestra visita de inspección, no le consta se hayan producido filtraciones al interior de la tienda, no teniendo conocimiento de reparaciones efectuadas por la propiedad a tal efecto. Caja de escalera existente en inmediaciones de la intersección de las calles (...) y (...) En interior de sus paredes apreciamos evidencia de filtraciones desde terreno ajardinado exterior y acera municipal, si bien las huellas de humedad no están en condición activa (siendo antiguas). Según nos indica el responsable de mantenimiento, (...), las filtraciones acaecidas durante episodios de lluvias hacen necesario la instalación de depósitos captadores del caudal ingresado, lo que, a juicio de este perito, evidencia una deficiente estanqueidad del paramento afectado frente a escorrentías superficiales de la acera. Planta nivel 1 de aparcamiento ((...)). Tanto las aguas procedentes de la pescadería del supermercado, como las producidas por condensación de los equipos de

refrigeración/congelación del local, discurren por tramos colectores colgados del forjado del techo, y conectan con los bajantes del inmueble. Tal y como pudimos comprobar durante nuestro reconocimiento, a tenor de las huellas de humedad, descomposición del enlucido y desprendimiento de pintura del forjado, ambas redes privativas adolecen de su preceptiva estanqueidad, existiendo ligero vertido de caudal bajo la zona de pescadería. De manera adicional, se observa similar patología en zona adyacente de junta de dilatación de la estructura, bajo zona de pescadería. Planta nivel O de aparcamiento. Localizadas en trasdós interior de muro de cerramiento hacia subsuelo de la c/ (...) y zonas próximas del techo, bajo proyección de la zona de lineal de frío congelación, se aprecian huellas de humedad antiguas, con desprendimiento de pintura, que evidencian filtraciones desde la planta nivel 1 de garaje ((...)). También constatamos similares huellas en zonas del techo cercanas a la junta de dilatación del inmueble. Planta nivel -1 de aparcamiento. Localizadas en trasdós interior de muro de cerramiento hacia subsuelo de la c/ (...) y zonas próximas del techo, bajo proyección de la zona de lineal de frío congelación, se aprecian huellas de humedad antiguas, con desprendimiento de pintura, que evidencian filtraciones desde la planta nivel O de garaje. (...) INFORME TECNICO. La patología apreciada en interior de la planta nivel 1 (Aparcamiento (...)) en zona próxima a la fachada del inmueble hacia la c/ (...), bajo la pescadería tiene su origen en fugas de la red interior privativa de saneamiento del local comercial. Las huellas existentes en el pavimento de la zona evidencian desvío del caudal vertido hacia muro de cerramiento de la c/ (...), y de ahí, su posterior caída a las plantas inferiores. De manera análoga, las fugas procedentes de la red drenante del lineal de frío también privativa del local comercial, afectan de manera similar a las plantas inferiores. Las huellas de humedad no activas (secas) en trasdós interior de muros de caja de escalera cercana a la confluencia de las calles (...) y (...), debidas a escorrentías superficiales por lluvias en la zona, se producen por deficiente impermeabilización de los paramentos afectados (...) . Al tratarse de una "plaza pública perfectamente perimetrada, con red privativa interior de pluviales': considera el perito redactor del presente que las labores de mantenimiento y limpieza de la red de drenaje son responsabilidad de la entidad concesionaria del Servicio de Mantenimiento y Conservación de los Espacios Verdes, Áreas Caninas y Arbolado Urbano de Las Palmas de GC. No obstante, lo anterior, en interior del local comercial "Supermercado (...)" no se aprecian patologías que sugieran filtraciones desde la citada "plaza pública" situada en su cubierta; igualmente no tenemos constancia de reparaciones en interior del local debidas a posibles filtraciones. (...) ».

7. Con fecha de 4 de junio de 2020 y de conformidad con el contenido del informe emitido por la entidad concesionaria (...), se solicita informe a la entidad concesionaria del servicio de mantenimiento y conservación de los espacios verdes y arbolado de Las Palmas de Gran Canaria, (...) (en adelante (...)), en el que concluye

« (...) Al tratarse de una plaza pública abierta, el mantenimiento de la red de drenaje de dicha plaza no constituye ninguna obligación contractual (...) ».

8. Acordada la apertura del periodo de prueba, se da por reproducida la documental adjuntada a la reclamación, notificando dicho acuerdo a todos los interesados a través de la sede electrónica, no accediendo el reclamante a la misma, se deja constancia de tal extremo de conformidad con lo determinado en la misma norma.

9. Se emite informe jurídico por parte de la instrucción, y con igual fecha se acordó la apertura del trámite de audiencia, formulando escrito de alegaciones en fecha de 29 de julio por parte de la representación de la reclamante.

10. Con fecha de 12 de noviembre de 2021 se solicita informe de valoración de daños a la entidad aseguradora de la administración local, recibiendo el mismo vía email, en fecha de 21 de abril de 2022 que recoge lo siguiente:

« (...) . CIRCUNSTANCIAS Y DESCUBRIMIENTO. Según fuimos informados desde el año 2015 se han ocasionado daños repetitivos por filtraciones desde diversas partes del edificio, así como desde el exterior del mismo, que han afectado entre otras, a las plantas -1 y 0 propiedad de la C.P. de (...). En el 5/11/2019 la C.P. de (...) procedió a reclamar al Asegurado daños ocasionados en las dos plantas de aparcamiento de su propiedad, facilitando un informe pericial que describe y valora daños ocasionados por filtraciones de aguas pluviales desde la plaza pública municipal situada de la calle (...) 1, esquina Calle (...), así como desde la acera de la calle (...). El informe pericial del Reclamante incluye y valora también otros daños en las dos plantas de aparcamiento de su propiedad por filtraciones de aguas residuales desde las instalaciones del supermercado (...) situado en la planta 2, concretamente desde la instalación de recogida de aguas residuales de la pescadería del supermercado, y que por tanto son reclamables al (...), no siendo estos últimos daños objeto de estudio en este informe. CAUSA (...) Cursamos una primera visita al lugar del siniestro el 7/12/2021 personándonos en la plaza pública, aceras de la calle (...), supermercado (...), así como en las tres plantas de aparcamientos (una del supermercado (...) y las dos de la comunidad de propietarios reclamante). A continuación, pasamos a describir el estado de conservación y mantenimiento de las distintas zonas visitadas, así como los defectos y daños verificados y la causa de los mismos, y las conclusiones de los informes solicitados por el Asegurado a (...) (…) así como a empresa (...): Plaza municipal "Parque (...)" • Parterres, sistema de drenaje y sistema de riego de parterres. Verificamos defectos de sellado en los muretes de los parterres. Verificamos un correcto estado de conservación y mantenimiento de la instalación de drenaje de la plaza, no observando indicios de defectos o averías. En relación al sistema de riego de la plaza municipal verificamos que en el momento de nuestra visita no estaba operativo, hecho que nos confirmó tanto el encargado del supermercado (...)

como el empleado de mantenimiento de la C.P. de (...). • Pavimento de la plaza municipal. Verificamos un correcto estado de conservación y mantenimiento del pavimento de la plaza municipal siendo informados por parte de (...), personal del mantenimiento del aparcamiento, de actuaciones puntuales de mantenimiento por parte del Asegurado. • Filtraciones parterres. Verificamos defectos de impermeabilización de los parterres de la plaza pública de la cubierta del edificio que, en ocasión de precipitaciones, provocan filtraciones y escorrentías en la calle (...). Acera de la calle (...). Junta de dilatación acera - muro. Comprobamos un correcto estado del pavimento de la acera de la calle (...), así como del rejuntado del mismo, no verificando defectos ni fisuras o grietas en el pavimento, ni indicios de reparaciones recientes. En relación a la junta de dilatación entre el muro de contención de la fachada del edificio y la acera de la calle (...) verificamos deficiencias, ocasionadas por asentamientos y/o dilataciones. En caso de precipitaciones sobre la acera descrita se pueden ocasionar filtraciones hacia el terreno, a través de las deficiencias de la junta de dilatación descrita. Además, verificamos también claros indicios de filtraciones de agua que provienen desde el exterior de la planta de aparcamiento del supermercado (...). Los daños por filtraciones descritos están localizados en el muro de contención de la planta de aparcamiento de la fachada de la calle (...), afectando también a los huecos de escalera que también lindan con dicho muro. Plantas de aparcamientos y trasteros propiedad de la C.P. de (...) (Plantas O y -1). Verificamos daños por filtraciones de aguas residuales de la instalación de recogida de aguas residuales de la pescadería del supermercado (...), daños que no son objeto de estudio en este informe. Verificamos también claros indicios y daños por filtraciones de agua que provienen desde el exterior de las dos plantas de aparcamiento de la comunidad reclamante y que están localizados en el muro de contención de las dos plantas de aparcamiento de la fachada de la calle (...), afectando también a los huecos de escalera, que también lindan con dicho muro. En el momento de nuestra intervención los daños por filtraciones de las plantas 0 y -1 estaban ya secos, pudiendo verificar filtraciones activas únicamente en los huecos de escaleras. (...) . Por tanto, hemos verificado defectos de impermeabilización de los parterres de la plaza pública de la cubierta del edificio que ocasionan filtraciones a través de la fachada de la calle (...), así como defectos de la junta de dilatación entre el muro de la fachada del edificio con la acera de dicha calle que pueden permitir filtraciones agua hacia el terreno bajo la acera. En este sentido entendemos que la acera es un elemento transitable, con pendiente hacia la calzada, la cual ayuda a la recirculación del agua "alejándola" de la edificación. El sellado de la acera, forma parte de la unión a modo de terminación o remate, o en el caso que nos ocupa una junta de dilatación entre los diferentes elementos constructivos, si bien, en ningún caso, podríamos tratarlo como sistema de impermeabilización ni como elemento estanco en la unión, sino como elemento que ayuda y favorece la recirculación del agua cuando llega a ese punto o línea de arrime acera-edificio. Apuntamos como causa de los daños reclamados defectos de impermeabilización del trasdós del muro de contención del propio edificio y que hace de

cerramiento de todas las planta de la edificación en la calle (...), lo que, en ocasión precipitaciones y/o averías en instalaciones privativas de edificios colindantes y/o filtraciones desde parcelas próximas y/o descuelgue de aguas subterráneas, permite filtraciones a través de dicho muro ocasionando los daños reclamados en el interior del edificio, incluyendo las dos plantas de aparcamiento del Reclamante. Los daños por filtraciones reclamados no tendrían lugar de haber estado el trasdós del muro de contención de la edificación en la calle (...) correctamente impermeabilizado, de modo que, por sí solo, hubiese evitado las filtraciones desde el exterior, cualquiera que sea su origen. (...) Queremos destacar que la tasación de daños presentada por el reclamante y ajustada por nuestra parte a los daños reales evaluados, no contempla ninguna partida destinada a solucionar el problema existente de filtraciones en el trasdós del muro y que debería a nuestro entender ser ejecutada par la Comunidad de Propietarios del Edificio, a fin de solucionar los problemas de filtraciones existentes y que por lo que hemos indicado en nuestro informe, no son responsabilidad del Asegurado, ya que como hemos indicado anteriormente la propiedad municipal de la plaza municipal denominada Parque (...) se refiere únicamente al suelo de la plaza, y no al subsuelo, que permanece de propiedad privada (...) ».

En este informe pericial, la aseguradora valora los daños producidos por los que reclama la interesada en 17.152,75 euros.

11. Con fecha de 11 de mayo de 2022 y en aras a dar trámite y conocimiento del informe pericial emitido se da traslado del mismo, a los interesados, concediéndole nuevamente un plazo de DIEZ DÍAS, según lo dispuesto en el art. 82 LPACAP; dicho acuerdo se notificó a todos los interesados, formulando escrito de alegaciones en fecha de 24 de mayo por parte de la representación de la reclamante con aportación de contrainforme pericial, que concluye con que *«el informe pericial examinado coincide en parte con las causas que han ocasionado el daño por filtraciones que se reclama corroborando deficiencias en la impermeabilización de los parterres de la plaza pública y defectos en la junta de dilatación situada entre edificio y acera pública, estableciendo que los pavimentos de plaza y acera se encuentran en buen estado y no existen anomalías en la red de drenaje de la plaza.*

Sin embargo, en ambos espacios, plaza y acera, existen importantes desperfectos en sus pavimentos que dan como resultado la entrada de aguas pluviales directamente al edificio y bajo la acera y, por tanto, hacia el inmueble.

Se aportan informes de(...) y (...) sin incidencias cuando hay una reclamación con dictamen pericial presentada en el Ayuntamiento por daños producidos por aguas externas.

Por tanto, a la vista de la documentación examinada nos ratificamos en el contenido del Dictamen Pericial técnico presentado con la reclamación de responsabilidad patrimonial,

estableciendo que los daños ocasionados son por aguas pluviales procedentes de la plaza situada en la cubierta del edificio y de la acera de la c/ (...) lindante con éste.

Con ello también nos ratificamos en el importe del presupuesto de ejecución material de las obras de reparación de los daños causados en ambas plantas del aparcamiento por las aguas pluviales procedentes del exterior que asciende a la cantidad de 56.218,75 euros».

12. La Propuesta de Resolución primigenia desestima la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por la entidad interesada dada la inexistencia del nexo causal entre los daños por los que se reclama y el funcionamiento de los servicios públicos municipales.

13. Como se dijo, sin entrar en el fondo del asunto, en el DCC 345/2022 este Consejo entendió que procedía retrotraer el procedimiento para que la Administración se pronunciara sobre determinadas cuestiones planteadas mediante el correspondiente y preceptivo informe del Servicio o Servicios que pudieran ser los causantes del daño por el que se reclama, así como para que se requiera a la Comunidad de Propietarios reclamante para que acredite el momento en el cual se produjeron las últimas filtraciones y humedades de agua antes de la presentación de la reclamación, o, en su defecto, que estas han continuado produciéndose con posterioridad.

Por tanto, se había de concretar mediante el correspondiente informe técnico del Servicio o Servicios municipales responsables del daño sobre el origen de las filtraciones y humedades en el aparcamiento propiedad de la Comunidad de Propietarios interesada, es decir, si se deben a una deficiente impermeabilización del pavimento en la plaza pública y los parterres situados sobre el aparcamiento, así como de las juntas situadas entre la calle (...) y los muros de contención del edificio donde se ubica el aparcamiento, y si la causa de las mismas es responsabilidad del Ayuntamiento, debiendo pronunciarse asimismo sobre la valoración de los daños producidos. Asimismo, por el servicio que corresponda deberá informarse sobre las actuaciones u obras, acometidas por el Ayuntamiento, que se han llevado a cabo en la plaza pública y calle adyacente situadas sobre el aparcamiento de la interesada, desde la cesión de la plaza en 2008, detallando en qué han consistido dichas actuaciones y si las mismas son posteriores, en su caso, a la existencia del citado aparcamiento, así como si alguna de esas obras pueden haber originado las filtraciones y humedades por las que se reclama.

14. Retrotraído el procedimiento, se solicitan los siguientes informes, a la Unidad Técnica de Aguas, a la Sección de Vías y Obras, y a (...):

- Vías y Obras informa que *«1. Consultada la base de datos, que se creó en abril de 2014, se ha comprobado que existe comunicación, mediante correo electrónico, del Servicio de Limpieza y otras, a través de la plataforma LPAAvisa, de la existencia de escombros y obras sin finalizar en la citada plaza. Asimismo, existe escrito de la comunidad de propietarios de los (...) referentes a entrada de agua por acumulación de la de lluvia en la misma. Todas ellas datan de marzo y abril de 2015 y se remitieron a la Sociedad Municipal de Aparcamientos de Las Palmas de Gran Canaria ((...)) por ser de su competencia. 2. Con fecha 28 de mayo de 2018, se recibió mediante la plataforma LPAAvisa comunicación respecto al mal estado del vallado de la plaza. 3. Los pavimentos de las vías no son impermeables. 4. Los edificios deben proyectarse, construirse y mantenerse para, conforme al artículo 13.1 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, limitar el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños. 5. Se adjuntan las comunicaciones recibidas, las remisiones a (...) y, las órdenes y partes de trabajo e informes de la empresa encargada del mantenimiento vial ECOCIVIL (...)I(...) U.T.E. (...) »;*

- (...) informa que *« (...) En contestación a su escrito de petición de informe de 11 de noviembre de 2022, en relación al Expediente 355/2019, en relación a la reclamación presentada por (...), en representación de la Comunidad de Propietarios de (...), solicitando se indemnice los daños y perjuicios causados en el aparcamiento por las aguas procedentes de la plaza situada como cubierta del edificio donde se ubican los aparcamientos y de la calle (...) que linda con este, así como acometer las obras correspondientes para evitar que se sigan produciendo dichos daños, cúmplenos informarle que el asunto referido no es competencia de (...). Las humedades existentes en el aparcamiento según constata el perito que recibe el encargo, de la Comunidad, para analizar las mismas, (...), arquitecto colegiado núm. (...) del Colegio oficial de Arquitectos e ingeniero industrial colegiado núm. (...) del Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Canarias Oriental, se trata de filtraciones de la pescadería del supermercado que afectan a la planta 0, -1, y por la entrada de aguas pluviales procedentes del exterior, teniendo su origen en la cubierta del edificio donde se sitúa una plaza pública y en la calle (...). Lo referido por el Sr. (…), se corrobora en informe que adjuntamos, del Arquitecto de (...), (...), en el que se concluye que "los daños causados son debidos a filtraciones desde la pescadería, al generar residuos sólidos y líquidos que sobrecargan la instalación de saneamiento y provocan perdida de estanqueidad, puesto que las tuberías de saneamiento no están diseñadas para la acumulación de restos orgánicos, como está ocurriendo, siendo el resto de daños por filtraciones de agua de lluvia o del*

encuentro del edificio con la acera de la calle (...), que requieren de un mantenimiento adecuado y periódico del edificio, no teniendo responsabilidad alguna (...) sobre los daños que se reclaman».

- La Unidad Técnica de Aguas informa remitiendo informe pericial elaborado por la entidad concesionaria (...), que ya está aportado al expediente.

15. Efectuado el requerimiento a la persona del representante de la Comunidad de Propietarios, presenta un nuevo Anexo a Dictamen Técnico Pericial elaborado por el perito (...) suscrito el pasado 10 de enero de 2023, en el que se especifica que las humedades causadas por las *«aguas de riego comenzaron en el mes de febrero de 2019»* y que las mismas se han seguido produciendo hasta que el pasado verano de 2022 el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria ejecutó obras de reparación que, eventualmente, han solucionado las filtraciones que se producían, dejándose señalado a efectos probatorios los archivos de esa Corporación municipal al objeto de acreditar la realización de las mismas.

Da por íntegramente reproducidos los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho contenidos en el escrito de interposición de la reclamación presentado el 29 de noviembre de 2019, así como el resto de alegaciones y consideraciones realizadas en nuestros anteriores escritos presentados los días 28 de julio de 2021 y 24 de mayo de 2022, entre ellas especialmente, las formuladas a propósito del fundamento de derecho séptimo del Informe Jurídico de 14 de julio de 2021 al respecto de la eventual «prescripción de la acción», respecto a lo que ya señalaron que: «*dicha consideración parte de la errónea valoración que hace de "la secuencia de imágenes tomadas para la elaboración del informe" remitido por la compañía(...), que se refieren e ilustran "las fugas en la instalación privativa de la pescadería del local (...), (...) ", cuyos daños --los causados eventualmente por dichas fugas-- no están comprendidos en la reclamación de responsabilidad patrimonial que nos ocupa.*

Efectivamente, los daños que son objeto de la presente reclamación de responsabilidad patrimonial son los "causados por entrada de pluviales procedentes del exterior", debidamente identificados y cuantificados en el informe pericial aportado con la reclamación inicial y cuya existencia fue constada y se encuentra recogida también en el mencionado informe pericial remitido por la entidad (...) en el que, tras apreciar la "evidencia de filtraciones desde terreno ajardinado exterior y acera municipal", respecto de las que afirma que son "debidas a escorrentías superficiales por lluvias en la zona, se producen por deficiente impermeabilización

de los paramentos afectados", así como que "son responsabilidad de la entidad concesionaria del Servicio de Mantenimiento y Conservación de los Espacios Verdes, áreas Caninas y Arbolado Urbano de Las Palmas de GC".

Además, si bien el citado informe pericial aportado por la empresa suministradora de agua de esta ciudad señala, en relación con dichas filtraciones, haber apreciado que las mismas se corresponden con "huellas húmedas no activas (secas)", del mismo no se desprende dato ni elemento alguno que permita sostener que las mismas se produjeron antes del día 28 de noviembre de 2018, esto es, con una antelación superior a un año antes de que se presentara la reclamación de responsabilidad patrimonial que nos ocupa sino que, por el contrario, lo que se desprende del mismo al recoger las manifestaciones del responsable de mantenimiento del edificio, es que son: filtraciones acaecidas durante episodios de lluvias, que, según el perito que suscribió dicho informe, obedecen a "una deficiente estanqueidad del paramento afectado frente a escorrentías superficiales de la acera".

Asimismo, pese al carácter "jurídico" del informe, lo cierto es que la valoración de los informes periciales que se refleja en el mismo es errónea. Se aparta de las reglas de la sana crítica bajo las que los informes de esa naturaleza deben ser valorados también en esta clase de procedimientos y omite toda consideración jurídica en relación con el "dies a quo" del plazo para interponer la reclamación que nos ocupa, lo que, al encontrarnos ante humedades, daños y desperfectos ocasionados por "filtraciones acaecidas durante episodios de lluvias" le habría permitido discernir si, como sostenemos, nos encontramos ante daños de carácter continuado que persistían al tiempo de interponerse la reclamación de mi representada e incluso al día de hoy, por cuyo motivo no cabe apreciar la prescripción de la acción.

Pero es más, atendiendo a las circunstancias del caso, concretamente a que se desconocía el origen o la causa de los daños producidos en el edificio, lo que hacía absolutamente necesario encargar un informe pericial para su determinación y sobre quién recaía la responsabilidad de su reparación, habrá de comprenderse que, en cualquier caso, el plazo de un año establecido para reclamar los daños causados por la Administración solo puede comenzar a correr cuando la pretensión resarcitoria haya nacido y sea ejercitable, esto es, cuando el perjudicado --la Comunidad que represento-- conociera o pudiera razonablemente conocer los hechos que daban fundamento a su pretensión y la persona física o jurídica, pública o privada, frente a

la que debía plantearla, lo que, en el caso que nos ocupa, nunca pudo ser antes de la emisión del informe pericial que se acompañó a nuestra reclamación de responsabilidad patrimonial, vista su imprescindible intervención a tal efecto».

Por ello, solicita que, previos los trámites de rigor, se adopte acuerdo o dicte resolución estimatoria de la reclamación formulada por los daños causados en el parking propiedad de la Comunidad que representa, ocasionados por las aguas procedentes de la plaza situada como cubierta del edificio donde se ubican los aparcamientos y de la calle (...) que linda con este y reconozca a la Comunidad que representa su derecho a ser indemnizada por los daños y perjuicios causados, que al día de la fecha ascienden a la cantidad de cincuenta y cinco mil doscientos dieciocho euros con setenta y cinco céntimos (55.218,75 €), cantidad que habrá de ser debidamente actualizada, así como a la que habrá que sumarse en cualquier caso los intereses legales correspondiente hasta el día que se proceda a su íntegro pago.

16. En el trámite de audiencia, la comunidad interesada presenta escrito reiterando lo dicho en el anterior y añadiendo que por la Corporación Local no se ha dado cumplimiento al trámite de retroacción -como consecuencia del Dictamen de este Consejo- en lo referido a las obras que se realizaron el pasado verano de 2022 en la instalación de riego de la plaza pública situada sobre el edificio, con las que parecen haberse puesto fin a las filtraciones que se habían venido produciendo en el aparcamiento durante estos últimos años.

También efectúa diversas consideraciones acerca de los informes presentados por (...) y por (...), haciendo hincapié en el carácter continuado de los daños, dado que son filtraciones acaecidas durante los episodios de lluvias y que obedecen a una deficiente estanqueidad del paramento afectado frente a escorrentías superficiales de la acera, que han persistido en el tiempo con cada lluvia mínimamente relevante hasta el pasado verano en que se han realizado las obras oportunas para evitarlas.

17. La segunda Propuesta de Resolución vuelve a desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por la entidad interesada dada la inexistencia del nexo causal entre los daños por los que se reclama y el funcionamiento de los servicios públicos municipales.

18. El segundo de nuestros pareceres, el DCC 141/2023, tampoco se pronuncia sobre el fondo del asunto porque entendimos que resultaba necesario que se retrotrajeran las actuaciones para que la Administración Pública se pronunciara

expresamente y de forma justificada [arts. 35.1, letra h), 88.1 LPACAP] sobre la totalidad de las cuestiones planteadas por la entidad interesada.

Asimismo, debía emitirse informe complementario -por el Servicio que correspondiera del Ayuntamiento- en el que se detallaran las características de las obras realizadas en verano de 2022 sobre la plaza en cuestión, esto es, en qué habían consistido y quién las había ejecutado, al objeto de analizar su incidencia en la relación de causalidad entre los daños producidos y la actuación de la Administración.

Igualmente, debía emitirse informe en el que se aclarara la naturaleza jurídica de (...), en calidad de qué había intervenido en el procedimiento y si, efectivamente, fue la entidad promotora del edificio donde se ubican los aparcamientos de la Comunidad reclamante.

19. Solicitados los informes a la Unidad Técnica de Aguas, Vías y Obras y (...), se transcriben.

- La Unidad Técnica de Aguas, informa que:

«1. En referencia a obra ejecutada en año 2022 a la que refiere el demandante, contestar que desde esta Unidad no se tiene conocimiento de obra en año 2022 en esta plaza, se desconoce autoría de la misma.

2. No existen redes competencia de esta Unidad Técnica de Aguas en los parterres o jardines incorporados a la misma.

3. No existen, en ningún caso, causas imputables a esta Unidad Técnica de Aguas tal y como se puso de manifiesto tanto en informe evacuado desde la misma como en el informe de la empresa concesionaria (...) ya remitidos.

Indicar que tal y como señala (...) en su informe pericial de los hechos no se ha producido afección de la red municipal de saneamiento, abasto o pluviales que pudiera haber sido origen o causa de las filtraciones denunciadas.

Señalar los siguientes puntos que intentan dar respuesta a las distintas denuncias que se vienen produciendo, similares a la que nos ocupa y que en consideración a la normativa actual deben interpretarse como desperfectos constructivos que se agravan con el envejecimiento:

Primero: El pavimento de las vías no es impermeable.

Segundo: Según lo establecido en el artículo 13 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (BOE núm. 74 de 28 de marzo de 2006):

"Artículo 13 Exigencias básicas de salubridad (HS) «Higiene, salud y protección del medio ambiente»

1. El objetivo del requisito básico «Higiene, salud y protección del medio ambiente», tratado en adelante bajo e! término salubridad, consiste en reducir a limites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

2. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán; construirán, mantendrán' y utilizarán de tal forma que se cumplan las exigencias básicas que se establecen en los apartados siguientes.

3. El Documento Básico «DB-HS Salubridad» específica parámetros objetivos y procedimientos cuyo cumplimiento asegura la satisfacción de las exigencias básicas y Ja superación de los niveles mínimos de calidad propios del requisito básico de salubridad.

13.1. Exigencia básica HS 1: Protección frente a la humedad: se limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua humedad en el interior de los edificios y en sus cerramientos como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones, disponiendo medios que impidan su penetración o, en su caso permitan su evacuación sin producción de daños. (...) "».

- La empresa municipal (...), informa que *« (...) reiteramos, nuevamente, que el asunto referido no es competencia de (...).*

Ahora bien, como el Consejo Consultivo de Canarias ordena la retroacción del expediente y que se emita informe complementario por (...) que aclare nuestra naturaleza jurídica, en calidad de que ha intervenido en el procedimiento y sí fuimos promotores del edificio donde su ubican los aparcamientos de la entidad reclamante, cúmplenos informarle lo siguiente:

1. NATURALEZA JURIDICA DE (...): La (...) es una Sociedad mercantil pública, cuyo capital social es de titularidad, cien por cien perteneciente al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, teniendo como objeto y finalidad el ejercicio de competencias de la administración local a la que pertenece o actividad económica, cuya actuación se encuentra sometida en gran medida al ordenamiento jurídico privado y constituida con el procedimiento administrativo establecido por la normativa de derecho público y con las formalidades .de elevación a escritura pública e inscripción en el Registro Mercantil.

2. INTERVENCIÓN EN EL PROCEDIMIENTO: Esta mercantil ha intervenido en el procedimiento instado por la Comunidad de Propietarios de (...) frente al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, en ningún caso frente a (...), al habernos dado trasladado el

Servicio de Responsabilidad Patrimonial, con fecha 11 de noviembre de 2022, al consideramos, entendemos, INTERESADOS, y al objeto de que informásemos al respecto, por lo que reiteramos lo referido en nuestro informe de 22 de noviembre de 2022, en el que pusimos de manifiesto, tanto a través de lo indicado por el perito que recibe el encargo de la reclamante como en el informe del Arquitecto de (...) que adjuntamos, que (...) NO TIENE RESPONSABILIDAD ALGUNA SOBRE LOS DAÑOS QUE SE RECLAMAN, al tratarse las humedades existentes, según el perito, Sr. (…), de filtraciones de la pescadería del supermercado que afectan a la planta 0, -1, y por la entrada de aguas pluviales procedentes de del exterior, teniendo su origen en la cubierta del edificio donde se sitúa una plaza pública y en la calle (...). Añadiendo el Arquitecto de (...), (...), en informe realizado y que adjuntamos al expediente, que "los daños causados son debidos a filtraciones desde la pescadería, al generar residuos sólidos y líquidos que sobrecargan la instalación de saneamiento y provocan perdida de estanqueidad, puesto que las tuberías de saneamiento no están diseñadas para la acumulación de restos orgánicos, como está ocurriendo, siendo el resto de daños por filtraciones de agua de lluvia o del encuentro del edificio con la acera de la calle (...), que requieren de un mantenimiento adecuado y periódico del edificio, no teniendo responsabilidad alguna (...) sobre los daños que se reclaman".

3. PROMOTORES DEL EDIFICIO DE APARCAMIENTOS: (...) fue la promotora del Edificio de Aparcamientos.

Mediante escritura pública, de fecha 21 de abril de 2006, otorgada ante el Notario (...), con número de protocolo 296, el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria cede, gratuitamente, a (...), el espacio libre de aparcamiento, situado en las calles, (...), (...) y (...), en el Barrio de Schamann, bien de naturaleza patrimonial, tras acuerdo de la Junta de Gobierno de 27 de octubre de 2005, para desarrollar en el subsuelo un aparcamiento y aquellos equipamientos complementarios permitidos por el Plan General Municipal de Ordenación.

En dicha escritura de cesión, se estableció, como condición resolutoria, que, una vez ejecutada y recepcionada la obra, (...) debía proceder a la cesión al Ayuntamiento del suelo o superficie resultante, con todo lo ejecutado en el mismo y los equipamientos complementarios, por ello, con fecha 26 de diciembre de 2008, mediante escritura otorgada ante el Notario (...), con número de protocolo 1817, (...), tras la construcción del aparcamiento, cede, gratuitamente, al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, la superficie construida en la cubierta de la edificación, para dar cumplimiento a dicha condición.

Indicar al respecto que, con fecha 17 de febrero de 2006, (...) firma contrato con '(...) para la construcción del aparcamiento tras resultar adjudicataria del concurso público celebrado y el 23 de diciembre de 2008 se produjo la recepción de las obras por el

Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, siendo en el mismo mes, cuando se produce la cesión gratuita referida en el párrafo anterior, de (...) al Ayuntamiento.

(...)

Concluir y reiterar que la Comunidad de Propietarios de (...) dirige reclamación al Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria, y como reza en la misma, por daños y perjuicios causados en el aparcamiento por las aguas procedentes de la plaza situada como cubierta del edificio donde se ubica el aparcamiento y de la calle (...) con éste, al ser conocedores de que la plaza esta cedida por (...) al Ayuntamiento, en ningún momento se dirige a (...), puesto que no nos consideran responsables de los causantes de los daños que se reclaman, sino a la plaza pública recepcionada y a la calle colindante, la cual desde 2008 es titularidad del Ayuntamiento, siendo el responsable de la conservación y mantenimiento de la misma, aunque, no obstante, los informes, tanto del perito de parte como del arquitecto de (...) señalan como responsable a las filtraciones de la pescadería del supermercado. Por lo que no se trata de un asunto de responsabilidad de esta mercantil».

- La Sección de Vías y Obras, informa que:

«1. Consultada la base de datos de esta Sección, no se han encontrado constancia de que se hicieran obras en el verano de 2022 en dicho lugar.

2. Las instalaciones de riego no se encuentran en el ámbito de gestión de esta Sección, correspondiendo el mismo al de la Unidad Técnica de Parques y Jardines (...) ».

20. Con fecha de 6 de julio de 2023 se acordó la apertura del trámite de audiencia, concediéndose a los interesados el plazo de DIEZ DÍAS, formulando escrito de alegaciones en fecha de 20 de julio por parte de la representación de la reclamante, en las que manifiestan:

Que dan aquí por íntegramente reproducidos los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho contenidos en el escrito de interposición de la reclamación presentado el 29 de noviembre de 2019, así como el resto de alegaciones y consideraciones realizadas en nuestros anteriores escritos presentados los días 28 de julio de 2021, 24 de mayo de 2022 y 11 de enero de 2023.

Que atendiendo a lo consignado en el apartado 2 del fundamento IV del último dictamen del Consejo Consultivo de Canarias, al respecto de que al informe de fecha 22 de noviembre de 2022, de la Sección de Vías y Obras del Ayuntamiento, se adjuntaba *«escrito de la comunidad de propietarios 21/04/2015»* en el que, además de detallarse los daños que se estaban produciendo por la entrada de agua desde el mes de noviembre de 2014, se solicitaba *«la reparación de la plaza con carácter*

urgente» y se hacía expresa mención a (...) como entidad promotora del edificio y responsable de las mismas, ha de convenirse que no ha lugar al descargo de responsabilidad que postula el informe de fecha 11 de mayo de 2023 del Gerente de dicha compañía, máxime a la vista de la alusión a los *«desperfectos constructivos»* que se hace en el informe de fecha 16 de mayo de 2023 emitido por el Jefe de la Unidad Técnica de Aguas.

No consta informe alguno de la Unidad Técnica de Parques y Jardines, pese a que el informe de fecha 6 de junio de 2023, de la Sección de Vías y Obras, recuerda que las instalaciones de riego se encuentran en su *«ámbito de gestión»*.

21. La postrera Propuesta de Resolución, de 28 de julio de 2023, vuelve a desestimar la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por la representación de la Comunidad de Propietarios (...), a consecuencia de los daños ocasionados por filtraciones de agua procedentes de la plaza situada en la cubierta del edificio de aparcamientos, por inexistencia de nexo causal.

IV

1. Como hemos sostenido en múltiples ocasiones (por todos, el Dictamen 255/2021, de 18 de mayo), según el actual art. 32.1 LRJSP –similar al anterior art. 139.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común- el primer requisito para el nacimiento de la obligación de indemnizar por los daños causados por el funcionamiento de los servicios públicos es, obvia y lógicamente, que el daño alegado sea consecuencia de dicho funcionamiento. La carga de probar este nexo causal incumbe al reclamante, tal como establece la regla general que establecen los apartados 2 y 3 del art. 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil (LEC), conforme a la cual incumbe la prueba de las obligaciones al que reclama su cumplimiento y la de su extinción al que la opone.

Sobre la Administración recae el *onus probandi* de la eventual concurrencia de una conducta del reclamante con incidencia en la producción del daño, la presencia de causas de fuerza mayor o la prescripción de la acción, sin perjuicio del deber genérico de objetividad y colaboración en la depuración de los hechos que pesa sobre la Administración y del principio de facilidad probatoria (art. 217.7 LEC) que permite trasladar el *onus probandi* a quien dispone de la prueba o tiene más facilidad para asumirlo, pero que no tiene el efecto de imputar a la Administración toda lesión no

evitada, ni supone resolver en contra de aquélla toda la incertidumbre sobre el origen de la lesión (STS de 20 de noviembre de 2012).

2. En el presente caso, se imputa al Ayuntamiento de las Palmas de Gran Canaria daños ocasionados en el edificio de aparcamientos propiedad de la reclamante por filtraciones de agua procedentes de la plaza situada en la cubierta del edificio.

El informe pericial aportado por la interesada señala que son «daños producidos por la entrada de aguas residuales procedentes de la pescadería del supermercado y los ocasionados por la entrada de aguas pluviales procedentes de la plaza situada en la cubierta del edificio y de la calle (...), que se encuentra a mayor cota de altura que casi la totalidad del edificio».

Según el informe pericial aportado por la entidad concesionaria(...) *«La patología apreciada en el interior de la planta nivel 1 (Aparcamiento (...)) en zona próxima a la fachada del inmueble hacia la c/ (...), bajo la pescadería, tiene su origen en fugas de la red interior privativa de saneamiento del local comercial. Las huellas existentes en el pavimento de la zona evidencian desvío del caudal vertido hacia muro de cerramiento de la c/ (...), y de ahí, su posterior caída a las plantas inferiores. De manera análoga, las fugas procedentes de la red drenante del "lineal de frío", también privativa del local comercial, afectan de manera similar a las plantas inferiores. Las huellas de humedad no activas (secas) en trasdós interior de muros de caja de escalera cercana a la confluencia de las calles (...) y(...), debidas a escorrentías superficiales por lluvias en la zona, se producen por deficiente impermeabilización de los paramentos afectados"; y continúa el informe con la siguiente determinación "no se aprecian patologías que sugieran filtraciones desde la citada "plaza pública" situada en su cubierta; igualmente no tenemos constancia de reparaciones en interior del local debidas a posibles filtraciones».*

La Propuesta de Resolución entiende que ambos criterios son coincidentes en que los daños ocasionados se producen por la entrada de aguas residuales procedentes de la pescadería del supermercado/fugas de la red interior privativa de saneamiento del local comercial, puesto que de las de aguas de lluvia, se reconocen secas.

Tampoco, según los informes complementarios de la Unidad Técnica de Aguas y de la Sección de Vías y Obras, resulta acreditado que se hubieran realizado obras sobre la plaza en verano de 2022.

De la prueba practicada, tan sólo se ha dado por reproducida la documental aportada en el expediente, sin que se haya practicado prueba adicional, por lo que,

en base a todo ello,(...) realizó todas las pruebas pertinentes para la localización y posterior reparación de la posible avería, no encontrando ninguna.

Valorando las pruebas obrantes en el expediente, conforme a las reglas de la sana crítica, la Propuesta concluye que las filtraciones de agua sufridas en el edificio no traen causa en la red municipal de abasto y alcantarillado público, siendo coincidentes en los informes periciales como que la causa es privativa, por lo que excluye la relación de causalidad entre el funcionamiento de los servicios municipales y los daños por los que se reclama.

3. En el Dictamen 382/2019, de 29 de octubre, se afirma: *« (...) En lo que atañe al nexo causal, se ha superado la inicial doctrina que supeditada la responsabilidad de la Administración a la existencia de una relación no solo directa sino exclusiva entre el funcionamiento del servicio y el resultado lesivo (STS 28-1-1972), lo que suponía excluir dicha responsabilidad cuando en el proceso causal incidía el comportamiento del perjudicado o la intervención de tercero, de manera que la jurisprudencia viene manteniendo que dicha intervención no supone excluir la responsabilidad de la Administración, salvo que aquella resulte absolutamente determinante. (...) No obstante, el carácter objetivo de esta responsabilidad no supone que la Administración haya de responder de todas las lesiones que se produzcan en el ámbito del servicio público, siendo preciso para ello que la lesión pueda imputarse al funcionamiento del servicio, quedando exonerada la Administración cuando la intervención de tercero o del propio perjudicado reviste la suficiente intensidad para resultar determinante del resultado lesivo, quebrando la relación con el servicio público en cuyo ámbito se han producido los hechos, aun cuando el funcionamiento del mismo sea defectuoso», doctrina que resulta ser aplicable al presente asunto.*

En el presente caso, la interesada no ha probado de manera indubitada que las filtraciones provinieran de la plaza adyacente al inmueble. Reconoce que parte de esas filtraciones se deben a las ocasionadas por el supermercado que se encuentra encima de los aparcamientos.

Por su parte, los informes técnicos, tanto de las empresas concesionarias, como de los servicios municipales, coinciden en localizar el origen de los daños en filtraciones provenientes del supermercado, debiendo apreciarse, de acuerdo con el art. 348 LEC (de aplicación al procedimiento administrativo, art. 77 LPACAP), los dictámenes periciales según las reglas de la sana crítica.

Este Consejo coincide con la Propuesta de Resolución en que los informes que constan el expediente y que contestan al de parte lo refutan adecuadamente, tanto en que existen filtraciones desde el supermercado, como la causa de los que pudieran provenir de las vías públicas.

Sobre todo, cabe mencionar el Informe de la compañía aseguradora:

«En este sentido entendemos que la acera es un elemento transitable, con pendiente hacía la calzada, la cual ayuda a la recirculación del agua "alejándola" de la edificación. El sellado de la acera forma parte de la unión a modo de terminación o remate, o en el caso que nos ocupa una junta de dilatación entre los diferentes elementos constructivos, si bien, en ningún caso, podríamos tratarlo como sistema de impermeabilización ni como elemento estanco en la unión, sino como elemento que ayuda y favorece la recirculación del agua cuando llega a ese punto o línea de arrime acera-edificio. Apuntamos como causa de los daños reclamados defectos de impermeabilización del trasdós del muro de contención del propio edificio y que hace de cerramiento de todas las planta de la edificación en la calle (...), lo que, en ocasión de precipitaciones y/o averías en instalaciones privativas de edificios colindantes y/o filtraciones desde parcelas próximas y/o descuelgue de aguas subterráneas, permite filtraciones a través de dicho muro ocasionando los daños reclamados en el interior del edificio, incluyendo las dos plantas de aparcamiento del Reclamante. Los daños por filtraciones reclamados no tendrían lugar de haber estado el trasdós del muro de contención de la edificación en la calle (...) correctamente impermeabilizado, de modo que, por sí solo, hubiese evitado las filtraciones desde el exterior, cualquiera que sea su origen.

(...)

Queremos destacar que la tasación de daños presentada por el reclamante y ajustada por nuestra parte a los daños reales evaluados, no contempla ninguna partida destinada a solucionar el problema existente de filtraciones en el trasdós del muro y que debería a nuestro entender ser ejecutada par la Comunidad de Propietarios del Edificio, a fin de solucionar los problemas de filtraciones existentes y que por lo que hemos indicado en nuestro informe, no son responsabilidad del Asegurado, ya que como hemos indicado anteriormente, la propiedad municipal de la plaza municipal denominada Parque (...) se refiere únicamente al suelo de la plaza, y no al subsuelo, que permanece de propiedad privada (...) ».

4. Con respecto a las cuestiones de forma, se ha de recordar que estás solo son relevantes cuando provocan una indefensión material en los ciudadanos.

En efecto, en palabras del Tribunal Supremo, *« (...) los vicios de forma adquieren relevancia cuando su existencia ha supuesto una disminución efectiva y real de garantías. La indefensión es así un concepto material que no surge de la misma omisión de cualquier trámite. De la omisión procedimental ha de derivarse para el interesado una indefensión real y efectiva, es decir, una limitación de los medios de alegación, de prueba y, en suma, de defensa de los propios derechos e intereses» (STS de 11 de noviembre de 2003)».*

En el presente caso, no se aprecia la existencia de desconocimiento o imposibilidad de pronunciarse por parte de la interesada pues ha tenido acceso a todo el expediente, por lo que no se le ha provocado una limitación de medios de

alegación y, en consecuencia, de defensa de sus derechos e intereses, es decir, no se le produce indefensión.

5. En definitiva, no se ha acreditado una relación directa exclusiva entre el funcionamiento del servicio y el resultado lesivo, por lo que se ha de concluir que la Propuesta de Resolución, que desestima a reclamación de responsabilidad patrimonial formulada por la representación de la Comunidad de Propietarios (...), a consecuencia de los daños ocasionados por filtraciones de agua procedentes de la plaza situada en la cubierta del edificio de aparcamientos, se ajusta a Derecho.

C O N C L U S I Ó N

La Propuesta de Resolución, que desestima la pretensión resarcitoria de la interesada, se ajusta a Derecho, dada la inexistencia de relación de causalidad entre el servicio público y el daño reclamado, tal como se razona en el Fundamento IV.