

Dictamen nº: **73/23**

Consulta: **Vicepresidente, Consejero de Educación y Universidades**

Asunto: **Responsabilidad Patrimonial**

Aprobación: **16.02.23**

**DICTAMEN** del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 16 de febrero de 2023, emitido ante la consulta formulada por el vicepresidente, consejero de Educación y Universidades, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, en el asunto promovido por D. ..... (en adelante, “*el reclamante*”), sobre reclamación de responsabilidad patrimonial por los daños y perjuicios ocasionados en su parcela y vivienda, a causa de la inundación de aguas procedentes del Instituto de Educación Secundaria (IES) “.....”, de Las Rozas de Madrid.

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 2 de febrero de 2022 la persona señalada en el encabezamiento del presente dictamen presentó en el registro electrónico de la entonces Consejería de Educación, Universidades, Ciencia y Portavocía un escrito solicitando la instrucción de un expediente de responsabilidad patrimonial, por los daños y perjuicios derivados de la inundación de su parcela y vivienda, originada, supuestamente, por aguas procedentes del IES “.....” de Las Rozas de Madrid.

El reclamante refiere que es propietario de la vivienda situada en la calle A, número aaa, de la localidad de Las Rozas de Madrid y que, desde la primavera de 2021, se forma una balsa de agua (pluvial/fecal) en la parte suroeste de la parcela del IES “.....”, así como en la parte sureste del parque municipal, concretamente en la zona colindante con el citado IES por su fachada oeste, ambos terrenos colindantes con el lindero norte de su finca. Indica que, en los días de lluvia, aumenta considerablemente el volumen de agua que se llega a embalsar y que dichos embalsamientos se han puesto en conocimiento de la Comunidad de Madrid, tanto de manera formal (escrito presentado el 21 de junio de 2021 con número de registro electrónico de entrada 49/269541.9/21) como informal (numerosos mails y llamadas telefónicas a la dirección del IES), no habiendo recibido hasta la fecha contestación a los mismos.

El interesado expone que, durante el pasado 1 de septiembre de 2021, se produjeron lluvias en la zona, que generaron un embalsamiento de agua tal que originó el desbordamiento de la balsa descrita anteriormente, *“entrando dicha agua desbordada en cascada a mi finca e inundando las partes bajas de mi vivienda”*

El reclamante afirma que, por tal motivo, se requirió por tres veces, los días 1 y 2 de septiembre de 2021, la actuación de los bomberos, quienes en su informe concluyen, entre otras cosas, lo siguiente:

*“...Se trata de la acumulación de agua en la cara norte en el exterior de la finca, que se corresponde con la planta 1. En la cara oeste entra agua por escorrentía de la balsa anterior, en una terraza en planta 0. Además, en el interior de la casa el agua cae por los halógenos del techo de la planta -1. En ambas ubicaciones se aprecia un cerco dejado por la acumulación de agua de unos 15 centímetros de altura. El suelo de la planta -1 también tiene acumulación de agua y aunque es de poco espesor el suelo es de madera. La acumulación de agua en el exterior de la cara norte se*

*puede deber a la existencia de un parque para perros que tiene acumulación de agua...Balsa acumulada en la parte baja de un parque público que linda con la parte superior trasera de la propiedad sita en C/ A... No se interviene sobre la balsa de aguas aparentemente fecales. ..”*

La reclamación continúa indicando que, ante la gravedad de los hechos acontecidos, el día 3 de septiembre de 2021 se personaron en el lugar ingenieros municipales, además del concejal de Medio Ambiente y del alcalde de Las Rozas de Madrid, sin presencia de ningún representante de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid. Refiere que, en dicha reunión, se obtuvo el compromiso verbal del ayuntamiento de que harían todo lo posible por subsanar el problema a la mayor brevedad y resarcirle por los daños ocasionados, coordinándose al efecto con la Consejería de Educación, si bien le solicitaron, de forma provisional, poder drenar esas aguas embalsadas, haciéndolas pasar por su propia finca.

El interesado señala que, para dicho desvío provisional de aguas, se aprovechó la red de saneamiento en desuso de la propia finca, hacia la cual se canalizó el agua embalsada a través de una canalización de unos 12 metros lineales de tubo de PVC de 200 mm de sección, colocándose además en el parque una arqueta de PVC prefabricada de 55x55x55 cm para la recogida del agua embalsada. Afirma que el coste de acometer esta actuación de emergencia ha ascendido a 1.161,80 euros.

Manifiesta que, además, dicha inundación produjo daños materiales en la vivienda, en el mobiliario y enseres almacenados en la misma y en la parcela, especialmente en la planta -1, por la que el agua fluía por los falsos techos y caía “en cascada” por los huecos de las luces al suelo o sobre los enseres acopados en dichas dependencias. Según el reclamante, dichos daños están cuantificados en la cantidad total de 53.626,64 euros, de modo que se adjunta también informe

pericial de fecha 18 de enero de 2022, elaborado por un arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, en el que se describe lo ocurrido, así como los daños causados a la infraestructura hasta la fecha. Afirma que, según dicho informe, los daños causados a su parcela y vivienda, sin contar daños a mobiliario, enseres o daños y perjuicios, ascenderían a la suma de 43.882,92 euros.

Además, tal y como señala, la inundación ha supuesto un lucro cesante por los días que han estado bien realizando gestiones para solucionar el problema de la inundación o sin poder trabajar, por no estar la oficina en condiciones de trabajo, que valoran en la cantidad de 3.200 euros. Por otro lado, indica que durante los días de reparación de los daños habrá que trasladar la oficina o dejar de trabajar, lo que generará otro lucro cesante, por una cantidad de 3.200 euros.

En consecuencia, concluye que el valor total de la responsabilidad patrimonial reclamada por virtud de su escrito ascendería, al día de la solicitud, a la suma de 61.188,44 euros.

El reclamante también manifiesta que, desde el 2 de septiembre de 2021 hasta el 22 de enero de 2022, fecha en la que el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid ha condenado la canalización provisional sin mediar información al respecto, las aguas fecales han sido canalizadas por su propiedad, lo cual generaba fuertes olores a diario, con una cesión provisional de uso que tendrá que ser valorada e incluida en la indemnización de daños y perjuicios que se solicita. Además, alude a ciertos gastos por servicios prestados, tanto de los Bomberos como de Protección Civil, Policía Local, vigilancia privada de la urbanización, etc. que habrían de incluirse.

El escrito de reclamación recoge que, según el informe pericial aportado, las aguas fecales denunciadas manan del citado IES “.....”, “que ha estado vertiendo sus aguas residuales (fecales y pluviales) a un parque público de manera ilegal y descontrolada y ahora embalsa en su

*propia finca, con los problemas de salud (incluso Covid-19), higiene y daños ambientales que un vertido de estas características genera para los usuarios del parque (niños y mascotas) y del IES (adolescentes)".*

En este sentido, el reclamante considera que los técnicos municipales y autonómicos con competencia en la materia deberían verificar la procedencia de las aguas fecales y deberían ordenar el cierre inmediato del citado instituto, hasta que solucione su vertido de agua fecal incontrolada, por los problemas de salud pública y ambiental que ello genera. Además, tal y como señala, el instituto fue promovido por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid y cedido posteriormente a la Comunidad de Madrid que, en el momento de su recepción, debió revisar que aquél disponía de todos los permisos y licencias, tales como de primera ocupación y/o de actividad, que cumplía con todos los requisitos legales pertinentes y, en especial, para el caso que nos ocupa, que tenía una adecuada y normalizada red de saneamiento.

La reclamación continúa indicando que el 21 de enero de 2022, sin previo aviso, se personaron en el parque municipal operarios del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid con la finalidad de condensar con hormigón el imbornal por el que se estaba produciendo el vertido fecal procedente del instituto, pero no retiraron del lugar los restos de lodo fecal, que allí siguen. Reprocha que dicha actuación ha resultado fallida en tanto que el agua sigue saliendo, filtrándose a través del hormigón que aplicaron y, además, ha supuesto la condensación de la única vía de evacuación de aguas fecales que, aunque ilegal, tenía el instituto.

El reclamante afirma que, ante tal situación, se ha visto obligado a realizar nuevas actuaciones de emergencia para, en el caso de un desbordamiento, según lo indicado anteriormente, evitar que las aguas no vuelvan a inundar la vivienda, como ocurrió ya el pasado 1 de septiembre de 2021, de modo que el coste de dichas actuaciones ha

supuesto un importe de 230,86 € entre materiales y mano de obra, que se añaden también a la reclamación cursada.

Se solicita como indemnización un total de 61.419,30 €, más aquellas otras cantidades que se sigan devengando hasta que se ponga solución al problema, exigiéndose además que se tomen de inmediato las medidas necesarias para detener el vertido incontrolado e ilegal de aguas fecales, bien con actuaciones temporales y/o bien ordenando la clausura del centro escolar referido. De igual modo, se exige en el escrito la retirada de todo el lodo derramado en el parque municipal y en la parcela del instituto, ya que se trata de un foco de insalubridad, en zonas además frecuentadas por menores y por animales domésticos.

El escrito se acompaña, entre otra, de la siguiente documentación:

- Informe de siniestros 2021568 del Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid de 23 de septiembre de 2021.
- Informe pericial sobre los daños ocasionados por el vertido de aguas residuales a la vivienda unifamiliar aislada en la calle A, número aaa, de 18 de enero de 2022.
- Certificación registral del Registro de la Propiedad de Las Rozas nº 2 sobre la finca urbana nº .....
- Cuadro de daños ocasionados y valoración de los mismos.
- Planos e imágenes del siniestro y de daños más significativos causados, así como de la actuación de emergencia solicitada por el ayuntamiento.
- Facturas, tickets, presupuestos y certificado de titularidad de la cuenta bancaria (folios 1 a 125)

**SEGUNDO.-** A raíz de la formulación del escrito de reclamación, se ha instruido el correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial y se han solicitado los informes que se consideraron pertinentes, destacando los siguientes trámites:

Mediante sendos oficios de la jefa del Área de Tribunales y Responsabilidad Patrimonial de 7 y 13 de febrero de 2022, se requirió al centro docente, IES “.....” de Las Rozas (Madrid) y a la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la consejería, la emisión de informe sobre las siguientes cuestiones:

- 1.- Fecha, hora aproximada y lugar del hecho dañoso.
- 2.- Personas presentes durante el suceso (y en su caso, cargo).
- 3.- Descripción detallada de los hechos ocurridos, indicando la causa o causas de producción del perjuicio por el que se reclama indemnización.
- 4.- Descripción de los daños observados.

5.- Actuaciones practicadas tras el siniestro, ya sean practicadas por el personal del centro docente, personal de la consejería, personal del ayuntamiento, aseguradoras, etc.

6.- Cualquier otro dato de interés sobre el incidente.

Con fecha 10 de febrero de 2022 emite informe el director del citado centro, en el que indica que no tienen conocimiento de ningún suceso relacionado con las aguas embalsadas hasta el día 3 de septiembre de 2021, fecha en que se ponen en contacto con ellos, primero telefónicamente, el alcalde de Las Rozas de Madrid, que se encontraba en la zona y, posteriormente, el ingeniero municipal, quienes les indican

que del instituto salen aguas fecales que se embalsan en el parque municipal colindante.

El informe refiere que también se puso en contacto telefónico con el centro el propietario del inmueble afectado, que comunicó lo ocurrido el 1 de septiembre, tras un episodio de lluvias intensas y el vertido hacia su parcela de aguas residuales procedentes del instituto y del parque municipal colindante y los daños producidos por éstas.

Según el centro docente, en el recinto del instituto no se observa embalsamiento de aguas residuales. El informe señala que se pusieron en contacto con un fontanero recomendado por el personal de mantenimiento, y el 8 de septiembre de 2021 se levantaron las tapas de las alcantarillas de la calle B, donde en teoría deberían ser vertidas las aguas residuales del centro, observando que estaban secas, por lo que el operario dedujo que las aguas del instituto no llegan, al estar la cota de éstas por encima del centro.

Continúa señalando el escrito que se inspeccionó un pozo situado en la parte baja del patio, próximo a la zona donde se había producido el embalsamiento exterior, en el parque municipal colindante, y se advirtió que dicho pozo estaba lleno y que era una de las razones del vertido hacia el parque próximo, a través de un conducto que cruza la valla externa perimetral del centro.

El director del instituto indica que se trasladó la información dada por el fontanero al ingeniero municipal y al director del Área Territorial Madrid- Oeste, que acudió el 10 de septiembre de 2021 a revisar la zona afectada. El informe expone que el 15 de septiembre de 2021 acudió al centro la arquitecta técnica del Área de Proyectos y Obras IV de las Subdirección General de Edificaciones Educativas de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, quien, observando el terreno y los planos del centro, concluyó que todo el saneamiento del IES va a parar al pozo citado y, en cuanto se llena,

sale hacia el parque colindante por una canalización que atraviesa el vallado perimetral del centro. De igual modo, informó que en los planos del centro no figura el colector que daba salida a sus aguas residuales.

El director del centro docente afirma que mantuvieron una comunicación semanal con la citada técnica, y que también se pusieron en contacto con su aseguradora, Allianz Seguros, para que evaluara posibles daños. Señala que el 22 de septiembre de 2021 la citada aseguradora les hizo llegar un informe del perito, que considera que el instituto no es responsable del desbordamiento de agua desde el colector, toda vez que en ningún momento ha manipulado el colector y no ha realizado ninguna actuación sobre él, siendo realmente la causa del desbordamiento de las aguas el hormigonado y condena del colector existente, la cual fue realizada por parte del propietario de la vivienda unifamiliar.

El informe refiere que, para evitar posibles desbordamientos de aguas, se ha procedido a vaciar el pozo y toda la red de saneamiento en dos ocasiones, el día 16 de septiembre de 2021 y el día 3 de febrero de 2022.

Con fecha 23 de febrero de 2022, emite informe el jefe de Área Funcional de Proyectos y Obras IV de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios. Señala que el centro fue construido por el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid mediante convenio suscrito con la Comunidad de Madrid entre los años 1998-99.

El informe expone que, según la documentación gráfica del proyecto de ejecución, la red de saneamiento del centro evacúa todas sus aguas pluviales y fecales hasta un pozo de registro situado en el fondo de la parcela (orientación suroeste) y, desde dicho pozo, el colector de la acometida a la red municipal de saneamiento de la calle A discurría enterrado a través de una parcela de uso residencial

unifamiliar, no edificada en la fecha de construcción del instituto. El escrito indica que a este pozo acomete también una arqueta de recogida de las aguas pluviales del parque colindante.

Continúa señalando el informante que, durante los primeros meses del año 2021, el propietario de la parcela por la que discurría la acometida de saneamiento del centro condenó su salida, según él mismo indica, siguiendo las directrices que le marcó el Canal de Isabel II, para poder legalizar su instalación y con el consentimiento de los técnicos municipales. En consecuencia, “*desde ese momento el instituto se queda sin acometida a la red de alcantarillado público, sin que el equipo directivo fuese informado de ello hasta el día 3 de septiembre de 2021...No se dispone de información que acredite la existencia de una servidumbre de aguas en favor del centro*”.

El informe refiere que los técnicos de esa dirección general no son testigos directos de los episodios de desbordamiento de la red de saneamiento e inundación de la parcela residencial colindante, ni de los daños materiales provocados por esta última, teniendo constancia únicamente a través de los escritos posteriores de la dirección del centro y del reclamante.

Como explicación técnica, el escrito señala que “*aparentemente, al llenarse el pozo de registro cuya salida ha sido condenada, las aguas (pluviales y fecales) rebosan por la arqueta existente en el parque municipal mencionada anteriormente, llegando a caer en cascada, en los días de lluvia abundante, por el desnivel del terreno hacia la parcela del vecino afectado, inundándola*”.

Además, y tras la notificación de la primera inundación, el informe expone que se decidió conectar provisionalmente, mediante tubo enterrado, la arqueta del parque con el colector original del centro que todavía existe en la parcela del vecino, de modo que las aguas residuales del instituto volvieran a evacuar a través de esa arqueta y de la

acometida a la red municipal de saneamiento. No obstante, “*los técnicos de esta dirección general tampoco somos informados con antelación de esta actuación ni estamos presentes durante su ejecución*” y “*con las fuertes lluvias del mes de septiembre, aparentemente, la sección del tubo resulta insuficiente para conducir todas las aguas y se produce un nuevo episodio de desbordamiento e inundación*”.

La Dirección General de Infraestructuras y Servicios continúa señalando que, tras visita al centro el 15 de septiembre de 2021, se emite un informe indicando la necesidad de realizar una nueva acometida entre el pozo de registro del instituto y la red municipal de saneamiento que discurre por la calle B, al ser este el único vial que linda con el centro, pero teniendo en cuenta que se encuentra a unos 80 metros de distancia y que existe una cota de desnivel desfavorable con el vial de unos 3 metros. La complejidad de la actuación, tal y como se señala, exige la redacción previa de un proyecto de ejecución de nueva acometida de saneamiento del instituto, que se encarga por la dirección general con fecha 27 de noviembre de 2021.

Por último, el informe señala que en enero de 2022, la dirección del instituto les comunicó la decisión del ayuntamiento de condonar la arqueta existente en el parque, impidiendo de esa manera la evacuación de las aguas del instituto a través de ella, quedando de nuevo sin acometida de saneamiento. En todo caso “*desde el centro educativo se ha contratado el vaciado del pozo de registro y de la red de saneamiento para evitar el desbordamiento en la propia parcela del instituto*”.

**TERCERO.-** Por Orden 535/2022, de 13 de junio, de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades, se dispone la admisión a trámite de la reclamación, se determina la duración máxima del procedimiento y el sentido del silencio, y se designa como instructor al titular de la jefatura del Área de Tribunales y Responsabilidad

Patrimonial, adscrita a la Subdirección General de Régimen Jurídico de la Secretaría General Técnica de dicha consejería.

Con fecha 15 de marzo de 2022, los abogados del reclamante aportan un documento privado con la firma del reclamante en el que se les confiere su representación legal, acompañado de la copia del D.N.I. del poderdante.

Consta en el expediente nuevo escrito del propietario del inmueble de 22 de abril de 2022 recordando que, llegados a esa fecha, sigue sin haber resuelto el gravísimo problema que genera la no tenencia de una red de evacuación de aguas pluviales y fecales al alcantarillado general, con los consiguientes e innumerables perjuicios que ello le ha ocasionado y le sigue ocasionando dado que, cada vez que llueve, el agua fecal del instituto fluye por su propiedad, con el consiguiente problema de salud que ello supone para su familia y sus mascotas.

Además, alude a una comunicación recibida del Ayuntamiento de las Rozas de Madrid el 7 de abril de 2022, atribuyendo a la Comunidad de Madrid la responsabilidad de la situación, y exige que se proceda de forma urgente e inmediata a establecer las medidas correctoras que se considere oportuno para evitar el desbordamiento/derrumbe esperable dentro de los dos o tres próximos días, y al abono al abono de la indemnización por daños y perjuicios reclamada en anteriores escritos.

Con fecha 18 de mayo de 2022 emite informe complementario el director del IES “.....”, aclarando que “*los hechos tienen lugar en la zona de confluencia entre el perímetro del Instituto, un parque municipal y la parcela y vivienda localizada en el número aaa de la calle A. El día 1 de septiembre de 2021, como consecuencia de las intensas lluvias producidas durante ese día, se produce un vertido de agua hacia la parcela colindante con el instituto (según nos comunica, con posterioridad, el propietario de la vivienda existente en esa parcela). Nosotros nos enteramos de lo ocurrido el día 3 septiembre de 2021 mediante llamada*

*telefónica, primero del alcalde de Las Rozas y, después, del propietario de la parcela y chalet afectados... Este mismo día, 3 de septiembre de 2021, el director y el secretario del centro reciben al ingeniero municipal del Ayuntamiento de Las Rozas, que nos comunica que del Instituto salen aguas fecales que se embalsan en el parque municipal colindante.*

*Además, el informe señala que “durante el suceso no había ningún personal del Instituto, pues como se cita, nos enteramos con posterioridad de lo sucedido. En el instituto no había, durante esos días, ninguna muestra que indicase que se había producido ningún suceso. Ni aguas embalsadas ni olores que pudieran dar pistas sobre una situación anómala. En el plano de la red de saneamiento del centro, incluido en el informe previo, se observa que la canalización de las aguas residuales y pluviales del Instituto converge en un pozo situado a 8 o 10 metros de la valla perimetral de los terrenos del Instituto próxima a la parcela afectada. Según los planos, este pozo no se comunica con ninguna alcantarilla, pero in situ existe la comunicación del pozo con una arqueta (que no aparece en plano) que canalizaba las aguas a través de un conducto hacia la red de alcantarillado que discurre por la calle A, donde tiene su domicilio el afectado (paralela a la calle B en la que se domicilia el Instituto). Este conducto atraviesa la parcela afectada, parece ser que sin acuerdo de servidumbre y sin conocimiento de la dirección actual del instituto ni del Canal de Isabel II. También se observa una conducción desde dicha arqueta, que atraviesa la valla perimetral, que recogería las aguas del parque colindante con el instituto y la parcela afectada”.*

El escrito alude también al informe de la compañía de seguros, según el cual, el propietario de la vivienda unifamiliar afectada procedió al hormigonado y condena del colector que vertía las aguas a través de su parcela, sin ningún aviso previo al centro y, como consecuencia de esta actuación, las aguas se acumularon en el pozo y la arqueta y

fluyeron hacia el parque donde debieron acumularse y desbordar hacia la parcela afectada, en vez de ser evacuadas a través del colector citado.

El director del centro docente manifiesta que la única referencia sobre los daños producidos en la parcela anexa e inmuebles es la proporcionada por el titular de los mismos y relata que el 16 de septiembre de 2021 se procedió al vaciado del pozo y de toda la red de saneamiento, confirmándose la existencia de las conducciones detalladas con anterioridad, incluidas las que no figuran en los planos. Los días 3 y 21 de febrero de 2022 tienen lugar nuevos vaciados y limpieza de toda la red de saneamiento.

Por último, el informe expone que en noviembre de 2021 se personaron en el instituto el jefe del Área Funcional de Proyectos y Obras IV de la Dirección General de Infraestructuras, la arquitecta técnica y el personal de una empresa de ingeniería encargada de redactar el proyecto que solucione el problema y su ejecución, de modo que el 5 de mayo de 2022 se iniciaron las obras.

Consta también en el expediente informe del ingeniero de caminos municipal del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, de 27 de mayo de 2022, señalando que, desde ese ayuntamiento, no se otorgó licencia al reclamante para condensar el saneamiento existente en el IES “.....”, ni expresamente ni en la Licencia de Obra Mayor 145/17-01, en cuyo expediente el tramo de canalización que discurre por la parcela no figura en la documentación aportada por el interesado.

Se ha incorporado al procedimiento el informe emitido el 23 de septiembre de 2021 por el Cuerpo de Bomberos de la Comunidad de Madrid, que se pronuncia en los términos ya expuestos y recogidos en el escrito de reclamación.

Con fecha 6 de julio de 2022, la aseguradora de la consejería remite escrito en el que hace constar que “*analizada la documentación remitida,*

*del informe del ayuntamiento se deduce que los daños causados por el desbordamiento de la red horizontal de saneamiento han sido causados por el propio reclamante, al haber clausurado, sin licencia alguna, el colector...consideramos que el asegurado no es responsable del desbordamiento de agua desde el colector, toda vez que en ningún momento ha manipulado el colector y no ha realizado ninguna actuación en él, siendo realmente la causa del desbordamiento de las aguas, el hormigonado y condena del colector existente, que fue realizado por el propietario de la vivienda unifamiliar...”.*

Mediante oficio de 15 de julio de 2022, se confiere audiencia y vista del expediente al reclamante y al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, para la formulación de alegaciones.

La representación legal del reclamante presenta escrito de 28 de julio de 2022, reflejando nuevos conceptos indemnizatorios en el importe reclamado, que alcanza la cuantía de 80.935,30 euros, al añadirse una valoración por el uso de servidumbre de paso sin autorización legal para ello (17.280,00 €), sobrecostes energéticos (300,00 €), elaboración de informe de daños (726,00 €) y gastos de asistencia jurídica (1.210,00 €). De igual modo, el reclamante solicita la remisión de documentación complementaria relativa a la legalidad urbanística del centro docente. Con fecha 12 de septiembre de 2022, comparece una representante del reclamante y se le hace entrega de copia de los documentos solicitados.

El 26 de septiembre de 2022 se presenta nuevo escrito de alegaciones firmado por el reclamante, en el que reitera su solicitud de incorporación de documentación adicional; considera evidente la falta de acreditación de la existencia de una servidumbre de evacuación de aguas a favor del centro docente y afirma que la cuestión fundamental de este conflicto es averiguar quién fue el responsable de la instalación

de la acometida de saneamiento del IES atravesando una propiedad privada.

Además, adjunta documentación probatoria de su actuación conforme a la legalidad vigente, remitida por el Canal de Isabel II, y afirma que “*en ningún momento nos hubiésemos planteado valorar la posibilidad de condenar unilateralmente una acometida de saneamiento sin disponer del consentimiento y autorización necesaria, tanto de la Administración municipal... como del Canal de Isabel II...*”.

Continúa este escrito de alegaciones del perjudicado aseverando que “*esta evacuación de aguas que transcurría por nuestra parcela era del todo ilegal... Por otro lado, las Administraciones Pùblicas ... conocían de esta ilegalidad y permitieron ... que se condenara esa evacuación de aguas proveniente del IES..., ya que en otro caso no se nos hubieran otorgado las licencias y autorizaciones correspondientes para residir en nuestra vivienda*”.

El interesado manifiesta que no ha actuado de mala fe, y afirma que “*si el Canal de Isabel II... indica que se debe condenar esa acometida obsoleta y también indica que el IES ..... tiene su acometida por otro lugar y nosotros condenamos esa acometida obsoleta tal y como se nos requiere, y luego resulta que no es tan obsoleta, no podemos ser responsables de los daños que una decisión unilateral de la Administración (factum príncipe) nos ha originado y de sus errores en la toma de decisiones, no pueden ser responsables terceros perjudicados*”.

Además, considera que el hecho de encargar la consejería el 27 de noviembre de 2021 la redacción de un proyecto de ejecución de una nueva acometida de saneamiento del IES muestra que la anterior instalación era una ilegalidad, que se pretende subsanar.

Acompaña a su escrito licencia de obras para la construcción de su vivienda; escrito del Canal de Isabel II del segundo expediente de

legalización/idoneidad, fechado el 13 de mayo de 2021, en el que se obliga a la condena de la acometida obsoleta existente en la parcela (de modo que el reclamante entiende que cuando el Canal de Isabel II exige que se condene una acometida es porque no está en uso); Acuerdo de Licencia de Primera Ocupación del Ayuntamiento de Las Rozas, firmado el 10 de mayo de 2022, por el que se otorga conformidad para la construcción de la vivienda unifamiliar del reclamante e informe del Canal de Isabel II, de fecha 18 de enero de 2022, de idoneidad de la acometida de alcantarillado de la finca sita en C/ A nº aaa de Las Rozas de Madrid.

El 14 de octubre de 2022 emite nuevo informe la arquitecta técnica de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios, añadiendo a lo ya expuesto en informes anteriores que, desde que se condenó la salida de las aguas residuales a la red de alcantarillado, se han producido varios episodios de desbordamiento de aguas que emanen por un sumidero existente en la parcela del parque municipal contiguo al centro, ya que existe un ramal conectado desde ese sumidero del parque al pozo del centro para evacuar las aguas del parque. Estas aguas caen en cascada por el desnivel del terreno hacia la parcela del vecino afectado. El informe refiere que *“el vecino afectado por las aguas residuales que le inundan la parcela es el mismo que condenó la salida de evacuación de aguas del centro”*. Además, se estima necesario realizar una canalización de conexión entre el pozo de registro existente y el alcantarillado público para disponer de una red de saneamiento independiente del propio centro.

Con fecha 15 de octubre de 2022, se registró de entrada nuevo escrito de alegaciones del reclamante, en el que expone lo siguiente:

- Con las lluvias caídas los 10 y 11 de octubre de 2022, se han vuelto a generar desbordamientos de aguas residuales del IES sobre su finca.

- Vuelve a solicitar que se incorpore a su expediente la documentación relativa al IES ya señalada, pues considera que es evidente la falta de acreditación de la existencia de una servidumbre de evacuación de aguas a favor del centro docente.

- Adicionalmente, solicita que se recaben los atestados de la Policía Local de Las Rozas de Madrid sobre las asistencias a su vivienda los días 1 y 2 de septiembre de 2021 y 10, 11 y 13 de octubre de 2022.

- El reclamante afirma, respecto a la nueva acometida de saneamiento del IES, que las bombas no funcionan o son insuficientes para evacuar el agua que se recoge en el centro educativo. Solicita aportar videos que prueban esa afirmación.

- El interesado aporta 16 impresiones fotográficas de las inundaciones en su finca, ocurridas los días 10 y 11 de octubre de 2022 y manifiesta que estas nuevas lluvias han supuesto unos daños adicionales que suponen elevar su pretensión indemnizatoria hasta alcanzar los 111.269,36 euros (se añaden 16.087,99 € por revisión de precios, 11.476,85 € por nuevos daños, 368,90 € por daños en mueble del jardín y 2.020,92 € por dos Impuestos sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)).

El 17 de octubre de 2022 el director general de Infraestructuras y Servicios emite nuevo informe sobre la presente reclamación, en el que, tras el correspondiente relato de las actuaciones practicadas, establece las siguientes conclusiones:

*“1. Que la Comunidad de Madrid no intervino en la construcción del saneamiento del IES bajo parcelas privadas. Y que disfrutó de evacuación de aguas durante 21 años de modo ininterrumpido.*

*2. Que las inundaciones causadas en la parcela del vecino en ningún caso son consecuencia de actuaciones u omisiones llevadas a cabo*

*por la Comunidad de Madrid, ya que derivan, en primera instancia, del cegado de la acometida por parte del reclamante durante la ejecución de las obras de la vivienda unifamiliar de la calle A, número aaa, y, en segunda instancia, de la decisión por parte del Ayuntamiento en enero de 2022, de condenar de nuevo la arqueta existente en el parque, impidiendo de esa manera la evacuación de las aguas del instituto a través de ella, y quedando de nuevo sin acometida de saneamiento.*

*3. Que la Comunidad de Madrid no es la causante de los daños, sino antes al contrario, se ha visto perjudicada por las actuaciones de terceros, al haberse privado al centro educativo de la evacuación de aguas residuales que tenía.*

*4. Que tan pronto como tuvo conocimiento de las inundaciones, llevó a cabo todas las actuaciones necesarias para mitigar los efectos de los desbordamientos, aun cuando no había sido la causante de estos, sino tan solo la emisora de los vertidos, que siempre habían estado adecuadamente canalizados, pero que al verse privados de su cauce de evacuación, habían causado los daños junto con las aguas procedentes del parque público.*

*5. Que el Instituto ha contratado a su costa el periódico vaciado de su arqueta, al no tener esta evacuación. Y que los vertidos se han producido también en la parcela del instituto”.*

Ante los dos nuevos informes recabados de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios, de fechas 14 y 17 de octubre de 2022, se da traslado de los mismos al reclamante, mediante oficio notificado el día 24 de octubre de 2022. De igual modo, se concede un segundo trámite de audiencia al Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, con notificación el día 26 de octubre de 2022, y a la aseguradora ALLIANZ Seguros, sin que conste la presentación de alegaciones por su parte.

Con fecha 7 de noviembre de 2022, el reclamante presenta nuevo escrito de alegaciones, en el que se ratifica en todos sus anteriores escritos y considera que existe una relación directa de la Comunidad de Madrid con el origen de los daños. Aprecia una falta de colaboración de la consejería para facilitar los documentos por él solicitados, pues no entiende que esta Administración educativa no disponga de toda la documentación sobre la construcción del centro docente, al haberse acordado su ejecución mediante convenio con el Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid. Por ello, el reclamante solicita copia del convenio. Además, considera que ha existido una servidumbre no aparente (el agua circulaba por debajo de su parcela) con ausencia de título e invasión de su propiedad, lo que vulnera los artículos 539 y 540 del Código Civil.

Afirma en su escrito que la actual acometida de aguas del IES por vía distinta, sin pasar por su propiedad (por la calle B), confirma la ilegalidad de la evacuación por su finca. Por lo anterior, resulta irrelevante – en apreciación del reclamante – si éste ha condenado o no la evacuación de aguas que transcurría de forma ilegal por su parcela. En todo caso, esa condena recibió autorización y licencia de obra otorgadas por el Canal de Isabel II. El interesado reitera que la obra de redireccionamiento de la red de saneamiento iniciada el 26 de abril de 2022, ejecutada por “Ejuca S.A.”, por la que el IES evaca aguas sin pasar por su parcela, mediante un sistema de bombeo, ha resultado ser insuficiente e inadecuada, por los desbordamientos producidos en octubre de 2022. Indica que la obra ejecutada no se adecua al proyecto aprobado, al disponer sólo de una tubería de 90 mm de diámetro, cuando debieran ser dos. Calcula el reclamante que, con lluvias intensas, las bombas sólo pueden evacuar 8,34 litros/segundo, y no los precisados 120,31 l/s, por lo que tardaría más de 6 horas en evacuar, lo que causa los desbordes a su finca.

El 13 de diciembre de 2022 se registra de entrada nuevo escrito de alegaciones del reclamante, que incluye 6 impresiones fotográficas, y en el que expone que, tras las lluvias del 8 y 13 de diciembre de 2022, se han vuelto a producir inundaciones de aguas fecales y pluviales en su finca. Las obras de redireccionamiento de la red de saneamiento del IES ha vuelto a ser insuficiente e inadecuada y señala que la Policía Local ha observado que hay riesgo real de que el muro de su cerramiento medianero ceda en cualquier momento.

En respuesta, el Director General de Infraestructuras y Servicios emite el 22 de diciembre de 2022 nuevo informe, en el que expresa que *“esta dirección general se reitera en lo ya expuesto en el informe presentado en fecha 17 de octubre de 2022, que se adjunta”*.

Finalmente, con fecha 10 de enero de 2023, se formula propuesta de resolución por la instructora, en la que se propone desestimar la presente reclamación de responsabilidad patrimonial, al considerar que, de los informes incorporados al expediente, se concluye que la Comunidad de Madrid no intervino en la construcción de las instalaciones del IES “.....” de Las Rozas de Madrid, incluido el saneamiento, que discurría por el subsuelo de la finca del reclamante, y que los daños alegados traen causa de la actuación del propio perjudicado, al cegar la vía de evacuación de aguas del centro educativo, así como de las actuaciones del Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid, en su búsqueda de cesar el inundado del parque municipal colindante con ambas fincas.

**CUARTO.-** El vicepresidente, consejero de Educación y Universidades ha solicitado el dictamen por medio de escrito, que ha tenido entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora el 23 de enero de 2023, correspondiendo su estudio, por reparto de asuntos, al letrado vocal D. Francisco Javier Izquierdo Fabre, que formuló y firmó la

oportuna propuesta de dictamen, deliberada y aprobada en el Pleno de la Comisión en su sesión de 16 de febrero de 2023.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

## **CONSIDERACIONES DE DERECHO**

**PRIMERA.-** La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo de acuerdo con el artículo 5.3.f) a. de la Ley 7/2015, por ser la reclamación de responsabilidad patrimonial de cuantía superior a 15.000 euros y a solicitud de un órgano legitimado para ello, según el artículo 18.3.c) del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero (ROFCJA).

**SEGUNDA.-** La tramitación del procedimiento de responsabilidad patrimonial se regula en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAC).

El reclamante ostenta legitimación activa para interponer la reclamación, al amparo del artículo 4 de la LPAC en relación con el artículo 32 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (en adelante, LRJSP), por cuanto ha quedado acreditado en el expediente, mediante certificación registral, que es el titular de la vivienda y parcela que ha sufrido daños derivados, supuestamente, de la filtración de agua procedente del IES “.....”.

Actúa en el procedimiento por medio de abogado, si bien, a la hora de acreditar tal representación, ha aportado al expediente un documento privado con su firma, adjuntando una copia de su D.N.I.

Como ha señalado esta Comisión en sus dictámenes 399/16, de 8 de septiembre, 430/16, de 29 de septiembre y 500/16, de 3 de noviembre, entre otros, si bien es cierto que, en el ámbito privado, el artículo 1710 del Código Civil establece que el mandato puede ser expreso o tácito, y que el expreso puede otorgarse en documento público o privado, y aun de palabra, en el ámbito del procedimiento administrativo, el artículo 5 de la LPAC, al igual que establecía el artículo 32 de la LRJ-PAC es muy explícito al exigir la acreditación de la representación. Se infiere así que los documentos privados no cumplen el requisito de fehaciencia impuesto por la normativa de procedimiento administrativo, tal como, por ejemplo, se indicó en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, de 1 abril de 2004 (Rec.109/2003), que confirmaba una resolución administrativa en la que no se admitía la representación otorgada a un abogado mediante documento privado.

Hecha la anterior puntualización y como quiera que la Administración ha procedido a tramitar el expediente por entender correctamente acreditada la representación conferida, esta Comisión, a pesar de considerar que existe un defecto de falta de representación, examinará la concurrencia de los requisitos para estimar, en su caso, la presencia de responsabilidad patrimonial, sin perjuicio de recordar a la Administración la necesidad de que la representación se acredite en forma adecuada.

Asimismo, no cabe duda de la legitimación pasiva de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades de la Comunidad de Madrid, tomando en consideración que el instituto presuntamente causante de los daños se integra en la red de centros escolares de la Comunidad de Madrid.

En cuanto al plazo, las reclamaciones de responsabilidad patrimonial, a tenor del artículo 67.1 de la LPAC, tienen un plazo de

prescripción de un año desde la producción del hecho que motive la indemnización o de manifestarse su efecto lesivo.

En el caso que nos ocupa, la reclamación, interpuesta el 2 de febrero de 2022, habría sido formulada en todo caso en plazo, dado que el primer aviso de inundación data del 1 de septiembre de 2021, sin perjuicio de recordar, a efectos del citado cómputo, el carácter continuado de los daños por filtraciones de agua, que sólo desaparecen con la eliminación o reparación del elemento causante.

**TERCERA.-** Respecto a la tramitación del procedimiento, se observa que se ha emitido el informe del departamento supuestamente causante del daño, como exige el artículo 81 de la LPAC, constando en el expediente los informes tanto de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios como del propio centro docente, se ha evacuado el trámite de audiencia, de acuerdo con el artículo 82 de la LPAC y, finalmente, se ha redactado la propuesta de resolución en sentido desestimatorio de la reclamación formulada.

No obstante cabe reseñar la insuficiencia de los elementos de juicio incorporados al expediente, tomando en consideración el sentido y los fundamentos de la propuesta de resolución remitida.

En efecto, el informe de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de 17 de octubre de 2022, que sirve de base a la citada propuesta de resolución, considera, como ya señalábamos, que “*las inundaciones causadas en la parcela del vecino en ningún caso son consecuencia de actuaciones u omisiones llevadas a cabo por la Comunidad de Madrid, ya que derivan, en primera instancia, del cegado de la acometida por parte del reclamante durante la ejecución de las obras de la vivienda unifamiliar de la calle A, número aaa, y en segunda instancia, de la decisión por parte del Ayuntamiento en enero de 2022, de condenar de nuevo la arqueta existente en el parque impidiendo de nuevo*

*de esa manera la evacuación de las aguas del instituto a través de ella, y quedando de nuevo sin acometida de saneamiento.*

Sin embargo, y frente a tal argumentación, cabe recordar, por una parte, que el reclamante refiere en sus escritos que la actuación realizada sobre su vivienda y parcela se ampara en la correspondiente autorización otorgada al efecto por el Canal de Isabel II, y ha aportado para acreditarlo un escrito de petición de documentación complementaria relativa a la solicitud de reparación de acometida de aguas residuales, para la finca sita en la calle A, número aaa, de Las Rozas de Madrid, remitido por el Canal de Isabel II el 13 de mayo de 2021, en el que se hace constar expresamente que “*según datos cartográficos, existe otra acometida en la finca, la cual se debe condenar*”. De igual modo, también ha incorporado el Informe de idoneidad de acometida de alcantarillado de la citada finca, remitido el 18 de enero de 2022 por el técnico de acometidas del Canal de Isabel II, cuyo tenor literal es el siguiente: “*...una vez realizada la correspondiente inspección, Canal de Isabel II informa de la idoneidad de la obra efectuada en la acometida particular de alcantarillado de la finca situada en la calle A, número aaa, adecuándose esta a la normativa vigente, en base a la cual se emitió la correspondiente autorización...*

A pesar de la evidente contradicción existente, por parte del órgano instructor no se ha recabado el parecer del Canal de Isabel II, entidad a la que ni siquiera se le ha dado audiencia en el trámite correspondiente, y cuyo informe esta Comisión reputa imprescindible para conocer el verdadero estado de la red de saneamiento y determinar, en la medida de lo posible, el origen del vertido que afecta a la finca del reclamante y la intervención de este último en su causación.

De igual modo, tanto el citado informe de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios como la propuesta de resolución atribuyen también responsabilidad en el siniestro, como ya hemos señalado, al

propio Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid que, en enero de 2022, condenó la arqueta existente en el parque, a través de la cual tenía lugar la evacuación de las aguas del instituto. En este sentido, sería conveniente que el citado ayuntamiento emitiera también un informe acerca de los motivos y las circunstancias de dicha actuación, pues sólo consta en el expediente su contestación al requerimiento de la citada dirección general para que informara sobre si se otorgó licencia al reclamante para llevar a cabo la condena del saneamiento existente en el instituto.

Por ello, ante la falta de información expuesta, teniendo en cuenta la función del dictamen de esta Comisión, en cuanto garante de la salvaguarda de la normativa aplicable, de los derechos de los interesados en el procedimiento y del acierto de la decisión de la Administración que ponga fin al mismo, se considera que procede la retroacción para que se complete el procedimiento en los términos anteriormente expuestos y, una vez cumplimentado, se confiera nuevo trámite de audiencia al reclamante y, en su caso, a los demás interesados en el procedimiento. Finalmente, habrá de redactarse una nueva propuesta de resolución, que será remitida, junto con el expediente completo, a esta Comisión Jurídica Asesora para su dictamen preceptivo.

En mérito a cuanto antecede la Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente

## **CONCLUSIÓN**

Procede retrotraer el procedimiento para cumplimentar adecuadamente su tramitación, según lo expuesto en la consideración jurídica tercera del presente Dictamen.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 16 de febrero de 2023

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 73/23

Excmo. Sr. Vicepresidente, Consejero de Educación y Universidades

C/ Alcalá 30-32, 2<sup>a</sup> planta – 28014 Madrid