



León, 16 de mayo de 2019

Excmo. Ayuntamiento de Ávila
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza del Mercado Chico, 1
ÁVILA - 05001 (ÁVILA)

Asunto: Daños causados por arbolado urbano/ Alcantarillado/ Obstrucción

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **20180876**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la **queja** era la situación planteada a un/a vecino/a de su localidad por la situación del arbolado urbano.

Según manifestaciones del autor de la queja, las raíces de un árbol situado en las inmediaciones del nº XXX de la C/ XXX, de su localidad, han penetrado en un pozo de registro de la red de saneamiento y ello está provocando filtraciones y obstrucciones en la red de evacuación del inmueble situado a su altura, con los consiguientes gastos y molestias para los vecinos que residen en el mismo.

Estos hechos son conocidos por la administración local (escrito de fecha XXX, entrada 2017-XXX) que hasta el momento no ha tomado ninguna medida efectiva dirigida a paliar dichas deficiencias, razón por la que se solicita la intervención de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitió informe en el cual se hacía constar:

“Efectivamente, frente a la vivienda en cuestión existe un árbol, plátano de sombra, de un tamaño considerable, sin ser excesivamente grande. Dicho árbol está situado en una zona verde municipal, dotada de césped, riego por aspersión y variedad de plantas.



La vivienda situada en el n° XXX de la calle XXX, propiedad del interesado/a, consta de planta sótano y 2 plantas sobre rasante. El saneamiento de la vivienda parte del sótano y tiene que atravesar la calle (en su parte superior) y la zona ajardinada hasta encontrarse con el saneamiento municipal (situado en una parte baja de la calle), correspondiendo al interesado/a el mantenimiento de dicho trazado.

Teniendo en cuenta lo que afirma el interesado/a; que las raíces del árbol se introducen dentro del saneamiento produciendo atascos en el mismo y humedades en el sótano de la vivienda, habría que tener en cuenta lo siguiente:

- Corresponde al interesado/a las obras necesarias para que la planta sótano del edificio está correctamente impermeabilizada.

- Corresponde al interesado/a la correcta ejecución del saneamiento hasta el encuentro con el saneamiento municipal por lo que deberá utilizar materiales que no sean porosos ya que tenía que atravesar una zona ajardinada, existente con anterioridad a la ejecución de la vivienda, con el riesgo que conlleva al existir árboles y plantas.

El mantenimiento de este saneamiento, hasta el encuentro con la red de saneamiento municipal, según ha sido informado el técnico que suscribe, por la empresa AQUALIA (empresa responsable de la gestión y mantenimiento del saneamiento municipal), corresponde al interesado/a.

- La zona verde, por donde discurre la acometida al saneamiento municipal, al igual que el arbolado existía antes de realizar el interesado/a su vivienda.

En cualquier caso y por lo que respecta al Servicio de Jardines, tanto la zona verde como los árboles existentes están en perfecto estado, pudiendo, quizás, existir un problema de mantenimiento de la acometida de saneamiento, problema que no corresponde al Servicio de Jardines, sino al propio interesado/a".

A la vista de su contenido se solicitó **ampliación de la información suministrada** por la administración local y en el nuevo informe evacuado se hacía constar:

“Que se ha procedido a examinar el saneamiento de la C/ XXX para analizar los problemas de la vivienda sita en la C/ XXX. Al respecto debe indicarse que el saneamiento



municipal funciona correctamente no habiendo detectado en el mismo en ninguna de las inspecciones anomalías, discurriendo por mitad de dicha calle.

La salida de la vivienda sita en la C/XXX, posee una acometida particular que conecta a dicho colector, la cual discurre por terreno municipal desde su inicio en la fachada de la vivienda hasta el entronque con el colector municipal, dicha acometida tal y como se desprende del reglamento de saneamiento y vertidos del Excmo. Ayuntamiento de Ávila, publicado en el BOP de fecha 08 de Junio de 2004, artículo 3, apartados f) y g) y en el artículo 6 b) corresponde al abonado el correcto mantenimiento de dicha acometida.

Dicha acometida y sus arquetas han de ser ejecutadas conforme a los estándares habituales, es decir debe estar perfectamente impermeabilizados para evitar la filtración de agua, la intrusión de raíces, etc.

En las visitas realizadas se ha podido comprobar que la arqueta de la fachada de esta vivienda tiene gran cantidad de residuos en la misma, y al no estar correctamente impermeabilizada y aislada, han entrado raíces, lo que provoca que exista un nivel de agua casi constante.

La arqueta de la fachada está alejada del jardín y en una zona adoquinada, y si estuviera completamente impermeabilizada y aislada el problema se solventaría”.

De este informe se dio traslado a la parte reclamante para que presentara todas las alegaciones que entendiera pertinentes en defensa de la postura que mantiene ante esta Institución, trámite que pese al tiempo transcurrido no ha evacuado, lo que nos priva de conocer los argumentos de la parte y la justificación de su postura e incluso, establecer si ha conseguido algún entendimiento o acuerdo con el Ayuntamiento que no haya sido trasladado a esta Institución. Esta situación no nos limita a la hora de analizar el contenido de fondo de la reclamación pero sin duda nuestros comentarios serán más generales y no tan adaptados a las concretas circunstancias jurídicas de la cuestión que se analiza, puesto que no ha sido posible repreguntar a la administración sobre la base de las concretas circunstancias del caso ni ampliar, sobre los datos recogidos en las alegaciones, las informaciones obtenidas.

En primer lugar debemos hacer referencia a la regulación municipal del mantenimiento de las **acometidas de saneamiento** y la repercusión de su coste a los abonados, para a



continuación abordar el problema más específico que se plantea en esta queja en relación con la reparación del ramal que da servicio a este inmueble.

No es necesario recordar que a la vista de lo establecido en la Ley de Bases de Régimen Local (LBRL) artículos 25 y 26 y en la Ley de Régimen Local de Castilla y León, artículo 20, la competencia para la prestación del servicio de saneamiento y recogida de aguas residuales es del Ayuntamiento ya que estamos ante un servicio mínimo y obligatorio que la administración debe garantizar y que debe llegar a los vecinos **en condiciones de calidad adecuadas y de igualdad entre ellos, artículo 21.**

Puesto que el Ayuntamiento ostenta la competencia en relación con el servicio y lo gestiona (de manera directa o indirecta) tiene la obligación de garantizar su prestación de manera regular y continua, **realizando en él mismo y en las infraestructuras que lo conforman las labores de mantenimiento y reparación que resulten necesarias.**

Por esta razón habitualmente recordamos a las entidades locales en las ocasiones en las que abordamos cuestiones relacionadas con atascos, roturas u obstrucciones en estas redes que el Ayuntamiento no puede eludir la prestación del servicio trasladando a los vecinos la obligación del mantenimiento de las instalaciones, y ante reclamaciones como la presentada (en la que se denuncia la existencia de atascos que afectarían al ramal de saneamiento que presta servicio a una concreta vivienda) debe realizar las comprobaciones necesarias, sin que en ningún caso sean los usuarios los que deban intervenir en la comprobación de averías o deficiencias en la red pública.

Es muy ilustrativa la STSJ de Castilla La Mancha, de fecha 4 de junio de 2001 al analizar el supuesto en el que un Ayuntamiento pretende repercutir a un vecino los gastos derivados del levantamiento de una calle y la búsqueda de una fuga de agua que este había denunciado y que estaba inundando su propiedad. Tal fuga no se encontró por el Ayuntamiento en la red municipal y por ello la administración acordó repercutir en el particular los gastos generados, la sentencia razona entonces: *“(…) los costes derivados de una actuación municipal sobre bienes municipales, que sólo han puesto de manifiesto que la fuga no está en la red pública, no son transferibles al interesado”*.

La postura que mantiene esta Institución, y que ha motivado la formulación de numerosas resoluciones a entidades locales de nuestro ámbito territorial en reclamaciones en las que se



abordaba la repercusión del coste del mantenimiento y reparación de las acometidas de abastecimiento de agua potable (supuesto que a nuestro juicio resulta equiparable al de las acometidas de saneamiento) se fundamenta, además de en la normativa de aguas de consumo en esos casos concretos, **en un criterio de justicia material** ya que entendemos que no resulta posible exigir la conservación y el mantenimiento de una “acometida” a quien no tiene la posibilidad de acceder a la misma por estar situada en la vía pública, y ser únicamente el Ayuntamiento o la empresa que gestiona el servicio la que puede abrir zanjas, revisar tuberías y canalizaciones y cambiar las que según su criterio se encuentren en peor estado, en definitiva las que pueden mantener el servicio.

Alguna resolución de nuestros Tribunales de Justicia incide en estos argumentos, así por ejemplo la SAP Palencia de fecha 30 de enero de 2006 señala:

“(...) Cabe decir al respecto que la responsabilidad del daño causado en la edificación de los actores no deriva de la naturaleza pública o privada de la acometida de agua en la que se produjo la fuga. En efecto, según se deduce del reglamento citado, la acometida, es decir el ramal que desde la tubería general lleva el agua hasta el contador del edificio es propiedad del dueño de este quien así mismo satisface los gastos que su instalación conlleva. Ahora bien, por una parte, el terreno por el que dicha acometida discurre forma parte de la vía pública, con las consecuencias que ello conlleva en orden a la disponibilidad del mismo, por otro lado la instalación de la acometida no la puede realizar el propietario a su criterio y con sus medios, sino que la realiza exclusivamente la empresa concesionaria del servicio con su personal y sus medios (artículo 16 del contrato), y por último, dicha concesionaria tiene encomendado el mantenimiento y conservación (artículo 22). (La negrita es nuestra). Se ignora la causa concreta por la que se produce la rotura de dicha acometida y la consiguiente fuga, más ni siquiera se alega que se debiera a alguna acción u omisión imputable al propietario, ni tampoco al hundimiento del terreno o suceso similar del que se tenga constancia (...).

En todo caso, se debiera a dicho motivo, o a una deficiente instalación de la acometida en su día, la responsabilidad del siniestro incumbiría por culpa in eligendo o in vigilando al Ayuntamiento, en tanto titular del servicio de aguas y de la vía pública respectivamente”.

Como apoyo de nuestra postura habitualmente solemos citar los argumentos vertidos por el Defensor del Pueblo en su informe monográfico titulado “**Agua y ordenación del territorio**”



(Madrid 2009), que apunta en el apartado que dedica a la financiación de las obras de conexión a los servicios básicos -página 88- que:

“ (...) En las acometidas, que van desde la red frontal del edificio y hasta la puerta del inmueble corresponde al suministrador su instalación y el coste asociado. Así lo establecía la Orden del Ministerio de Industria 9 de diciembre de 1975, por lo tanto debe ser de cargo del titular del servicio tanto la ejecución como el coste de la acometida desde la red general y hasta la fachada del inmueble particular (...) En conclusión, como en cualquier otra prestación de servicios, el propietario solo debe costear la instalación en su propiedad, fuera de ella la ejecución corresponde al titular del servicio (...)”. El subrayado es nuestro.

En parecidos términos el TSJ de Castilla y León (Valladolid) en la sentencia de 28 de septiembre de 2001, y en relación nuevamente con la acometida de agua potable señala:

*«(..) La Sala considera que dentro de la red general de conducción del agua, cuya debida conservación incumbe al Ayuntamiento, ha de incluirse la acometida a la misma del edificio, sin que en nuestro caso pueda considerarse que la misma transcurre dentro de lo que es la conducción particular del edificio, ya que esa calificación solo la merecería la conducción que transcurre **después del contador y de la llave de paso interior del edificio**. Y este criterio resulta avalado por algún pronunciamiento jurisprudencial, como el de la STS 22 de abril de 1993.*

*(...) A ello ha de añadirse que la avería se localiza en la acera, que constituye bien de dominio público de la demandada, por lo que tiene posibilidad de actuar sobre la misma, así como que la avería se localiza antes del contador, **sin que sea suficiente para excluir la responsabilidad de la administración las disposiciones de un reglamento local cuando existe un título de imputación suficiente, como es el caso que nos ocupa que el daño se ha producido en el “ámbito” de la “organización” del titular del servicio, ya que es claro que la declaración de responsabilidad se sustenta en preceptos de muy superior jerarquía a aquel Reglamento**».* (La negrita del texto es nuestra).

Pese a que este tipo de pronunciamientos parecen muy claros, en los últimos años venimos observando como las entidades locales modifican los reglamentos del servicio y derivan el mantenimiento y la reparación de las “acometidas” (entendidas estas de una manera cada vez más amplia) a los particulares receptores de los servicios de abastecimiento y saneamiento, que de esta manera no solo deben afrontar unas costosas reparaciones en las redes, sino también la



consiguiente intervención en la vía pública y además deben hacer frente a los daños que, eventualmente, pudieran causarse a terceros por las roturas u obstrucciones y las fugas producidas, daños que no se resarcen por las pólizas de seguros particulares (al menos no hemos visto ningún caso en el que esto se haya producido) puesto que las Compañías de Seguros esgrimen que la rotura se encuentra en la vía pública y lejos, por ello, del inmueble objeto de cobertura.

Así, a modo de ejemplo, el Ayuntamiento de Zamora, en su Reglamento regulador de los servicios municipales de abastecimiento de agua potable y saneamiento (BOP Zamora 21 de julio de 2010) define “acometida o ramal” -artículo 12.4-, como aquel conducto destinado a transportar las aguas residuales desde un edificio o finca a un colector público. Añade que las acometidas se considerarán en todo momento hasta el entronque con la red general (e incluyendo este entronque) como de uso particular. El artículo 73 .2 fija que la limpieza y reparación de las acometidas tienen que hacerlas sus propietarios, con obtención previa de la oportuna licencia municipal en cuanto a la reparación. Puntualiza además el reglamento que cada inmueble debe tener su acometida independiente -artículo 65- y que en cualquier caso los ramales de prolongación que se realicen de no existir colector frente a la finca o edificio se consideran también como acometida.

El artículo 14 del Reglamento de **Valladolid** (BOP 26 de abril de 2006) define acometida como el conjunto de elementos (arquetas, conductos, llaves) que sirven para unir las redes públicas de distribución de agua potable o saneamiento con los edificios. En el artículo 67 se especifica que corresponde al prestador del servicio la limpieza, mantenimiento y reparación de la red general, así como la sustitución o reparación, a cargo de los propietarios, de las acometidas de saneamiento inutilizadas o averiadas por su normal uso, correspondiendo a los usuarios realizar las tareas de limpieza y mantenimiento de las mismas.

El Ayuntamiento de **Ávila** define acometida (BOP 8 de junio de 2004) en el artículo 3 g) de su Reglamento como aquel conducto destinado a transportar las aguas residuales desde la arqueta de registro de un edificio o finca hasta el pozo de registro de la red de alcantarillado, ambos (arqueta de registro y pozo de registro) excluidos. Por otra parte el artículo 6 b) del mismo texto reglamentario, establece que todo usuario deberá conservar y mantener en perfecto estado las obras e instalaciones interiores sanitarias del edificio, la arqueta de registro y la acometida de saneamiento.



Muy diferente, y a nuestro modo de ver más correcta, es la previsión que efectúa el Ayuntamiento de **Palencia** en su Reglamento al señalar en su artículo 79 que la conservación y mantenimiento de las acometidas a la red de alcantarillado serán a cargo de la entidad suministradora, como única responsable de su perfecto estado de funcionamiento, siempre que no sea por deficiencias en la ejecución causadas por el usuario o por un uso incorrecto de las mismas. **Añade que corresponde a la entidad suministradora la búsqueda, localización y reparación a su costa de fugas, roturas, etc., que se produzcan en las redes que transcurren por el dominio público municipal.**

Entendemos que una imputación general de los costes generados por el mantenimiento de las acometidas de saneamiento a los usuarios, **pugna con principios tales como los de proporcionalidad y equilibrio de prestaciones y contraprestaciones** que han de regir el conjunto de relaciones jurídicas de servicio público que vinculan a administración y ciudadanos puesto que no existe otra opción para el ciudadano que la prestación que efectúa el Ayuntamiento.

A nuestro juicio, regulaciones como las vigentes en la ciudad de Ávila trasladan a los ciudadanos unas obligaciones que no les corresponden, extendiendo su obligación de vigilancia y cuidado mucho más allá (cientos de metros en algunos casos) del inmueble de su titularidad y en espacios públicos en los que convergen muchos otros servicios (públicos y privados) y otras actuaciones que no pueden ser controladas individualmente por el ciudadano, que en la mayoría de las ocasiones ignora el lugar por el que está trazada su acometida y cuál es su extensión.

Resulta conveniente que las administraciones locales tomen conciencia de las inquietudes de los ciudadanos y prioricen las actuaciones dirigidas a paliar, en lo posible, las deficiencias regulatorias que se adviertan, y si esta afirmación resulta aplicable con carácter general, especial incidencia debemos hacer en relación con la prestación de los servicios básicos y de recepción obligatoria como el analizado, que tiene una evidente incidencia en la salubridad pública y cuyo desenvolvimiento y control no puede quedar encomendado a los usuarios. Por ello nuestra primera recomendación debe dirigirse a instar de esa administración una modificación de la normativa aplicable al servicio, en relación con el mantenimiento de las acometidas de saneamiento, para que no se haga responsable del mantenimiento y reparación de las mismas (siempre que exista una utilización adecuada del servicio) al abonado.



Por último, debemos mencionar que la obstrucción o las dificultades de evacuación que presenta esta acometida o la arqueta de registro de la que parte (que conforme señala el reglamento se deben ejecutar por el servicio municipal o siguiendo sus determinaciones -artículo 10-), parecen tener su origen en el arbolado público que se encuentra en esta zona y/o en una inadecuada impermeabilización de las instalaciones.

Como VI conoce perfectamente las Administraciones Públicas en general, y los Ayuntamientos en particular, deben procurar, en el ámbito de sus competencias, minimizar los daños que como consecuencia de la prestación de los servicios públicos deban soportar los particulares optando de entre las diversas soluciones posibles, por aquella que contribuya a tal objetivo.

Desde un punto de vista normativo, la posibilidad de los ciudadanos de exigir responsabilidad a la Administración local por el funcionamiento de los servicios públicos viene recogida en los artículos 9.3 y 106 de la Constitución y configurada, en el ámbito estrictamente municipal, en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, artículo 54; culminándose en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector público, artículos 32 y siguientes.

Dicha responsabilidad patrimonial de la Administración local, según ha venido matizando la jurisprudencia, queda configurada por la concurrencia de una serie de requisitos: la existencia de una actividad administrativa (por acción u omisión) imputable a esa administración municipal, la producción de unos daños y perjuicios a terceros y la relación de causa a efecto entre ambos.

En ocasiones los Tribunales han reconocido la responsabilidad patrimonial de los municipios por la falta de conservación y vigilancia del crecimiento de las raíces del arbolado de una calle, sin que se produjese ningún hecho que pudiese invocar un acontecimiento de fuerza mayor, resultando demostrada la relación de causalidad entre el daño producido y un deficiente funcionamiento del servicio municipal de vigilancia y conservación de los árboles existentes en las vías públicas (Cfr. SSTSJ Cataluña 05-10-2007 y Murcia 24-07-2008).

En este caso, de no aceptarse por la administración que estamos ante un supuesto de reparación y mantenimiento de la red pública de saneamiento, creemos que debe proceder a tramitar de oficio (artículos 58 y siguientes de la Ley 39/2015, del Procedimiento administrativo



Común de las administraciones públicas) el correspondiente procedimiento de responsabilidad patrimonial, que establezca en su caso si cabe el resarcimiento de los costes que estos vecinos deban desembolsar para hacer frente, en su caso, a la reparación de la aludida acometida o pozo de registro de saneamiento.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

Que por parte de la Corporación municipal que VI preside se valore la posibilidad de modificar la normativa municipal respecto a la repercusión a los abonados del gasto de mantenimiento y reparación de las acometidas de saneamiento, atendiendo a las consideraciones legales y jurisprudenciales a las que se hace expresa referencia en el cuerpo de este escrito.

Que en su caso se tramite de oficio un expediente de responsabilidad patrimonial en relación con la incidencia y afectación de las raíces del arbolado público situado en esta zona en relación con los daños causados en la acometida o en el pozo de registro del inmueble al que se hace alusión en esta queja.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN

Fdo.: Tomás Quintana López