



Excmo. Ayuntamiento de XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Salamanca)

**Asunto: Dotación de servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento/
Falta de respuesta a escritos**

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 **1768/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la existencia de algunas irregularidades en la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento que se realiza en su municipio.

Según manifestaciones del autor de la queja, se ha solicitado en reiteradas ocasiones la conexión de ambos servicios para un inmueble situado en el camino de XXX de su municipio.

Sin embargo dichas solicitudes no han sido atendidas por su parte (la última está fechada el día XXX) y tampoco se informa al solicitante de los motivos que justificarían, en su caso, la eventual negativa municipal, lo que le provoca una evidente indefensión.

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:

“INFORME:

El autor de la queja, D. (...), es el propietario del bien inmueble sito en el XXX; si bien según catastro se sitúa en el Polígono XXX, Parcela XXX, paraje “XXX”. Referida parcela siempre fue rústica, si bien desde hace varios años Catastro la ha considerado como urbana.



Sobre referida parcela de 639 m², se construyó hace 15 años aproximadamente, siendo rústica, una nave o almacén de 77 m², la cual no está afectada a ninguna actividad agrícola o ganadera. Se adjunta certificación catastral descriptiva y gráfica.

El Ayuntamiento de XXX no tiene normas urbanísticas propias, por lo que se rige por las Normas Subsidiarias Provinciales de Diputación Provincial de Salamanca. La construcción referida no se encuentra en suelo urbano consolidado, ni en ensanche, ya que carece de los servicios básicos y lo edificado no llega a ocupar el 50% de superficie.

Se adjunta plano de situación antiguo, obrante en Diputación Provincial de Salamanca, acreditativo de que estaba fuera del casco urbano.

Respecto al trazado de las redes de alcantarillado del municipio, no existe en este Ayuntamiento plano de situación de las mismas.

El interesado solicitó en junio de 2021 licencia de obra menor (declaración responsable), para reforma y rehabilitación parcial del inmueble, y el Ayuntamiento les requirió para que presentaran Proyecto Técnico de Ejecución, a lo que hicieron caso omiso. El XXX el interesado presentó escrito en este Ayuntamiento solicitando abastecimiento de agua potable y acceso al alcantarillado municipal.

El Alcalde que suscribe y el Sr. Secretario se han reunido con el interesado y su hijo en varias ocasiones a lo largo de 2021 y 2022, en el Ayuntamiento, y se les ha expuesto verbalmente las razones por las que no se les puede dar el enganche a la red de abastecimiento de agua potable y desagüe.

La Ley Reguladora de Bases del Régimen Local hace referencia al servicio de abastecimiento de agua potable a domicilio, pero reiteramos que no se trata de una vivienda o domicilio, sino de una nave no vinculada a ninguna actividad agrícola o ganadera. Las Ordenanzas reguladoras del suministro de agua potable y alcantarillado se publicaron en el BOP XXX, y las tarifas actuales son las fijadas en Pleno de 2 de diciembre de 2013: agua 0,52 €/m³, con un mínimo de 8 €/año; alcantarillado 0,01 €/m³, y 30 € por derechos de enganche a la red de aguas y desagüe.

Entiendo que el Ayuntamiento está prestando correctamente el servicio público de suministro de agua potable y desagüe a los vecinos, no existiendo ninguna queja por ningún otro vecino, por lo que no vamos a adoptar ninguna medida adicional en este sentido”.

Tras la recepción del informe municipal procedimos a dejar sin efecto la inclusión del Ayuntamiento de XXX en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con esta Institución.



A la vista de lo informado, procede efectuar algunas reflexiones respecto de los derechos que se derivan de lo establecido en el del art. 26.1 Ley de Bases de Régimen Local (LBRL) y los servicios públicos que en él se relacionan.

Como V.I. conoce, el art. 26 LBRL efectúa una enumeración de los servicios públicos que deben prestarse en todo caso y en todos los municipios. Entre ellos se encuentran el alumbrado, el cementerio, la pavimentación, la limpieza viaria, el abastecimiento de agua potable, el alcantarillado, así como el control de alimentos y bebidas.

Pese a dicha enumeración, resulta evidente que estos servicios no tienen el mismo alcance en todo el término municipal, y algunos de ellos su prestación solo adquiere el carácter de obligatorio para los Ayuntamientos en los suelos clasificados como urbanos. Además, existe una doctrina jurisprudencial consolidada respecto de los servicios públicos citados en el art. 26.1 de la LBRL, según la cual se han de distinguir los servicios exigibles solo en suelo urbano, de los que son de prestación obligatoria en todo el término municipal.

Así, en relación con los primeros, podemos citar la STSJ de Castilla y León de 08-10-2007, en la que se señala: *“(...) no cabe defender que el Ayuntamiento está obligado a prestar el servicio público de alcantarillado en la totalidad del territorio municipal, sino que lo estará de acuerdo con la Constitución y las Leyes. Y la primera matización que se debe hacer respecto a este deber municipal la encontramos en la calificación urbanística del suelo en el que se demande la prestación de estos servicios”*.

Similares consideraciones formulan otras muchas sentencias, como la STSJ de Castilla y León de 09 de abril de 2010, así como la STSJ de Aragón de 23 de junio de 2008, en la que se apunta: *“que las obligaciones que debe asumir el Ayuntamiento no son otras sino las que se derivan de la clasificación del suelo que se haya otorgado al núcleo referido”*.

Pues bien, en este caso y según se indica en el informe municipal (y hemos comprobado a través del Archivo de Planeamiento Urbanístico y Ordenación del territorio vigente de la Junta de Castilla y León¹), XXX es un municipio que no cuenta con planeamiento general, y por esta razón le resulta aplicable el régimen del suelo previsto en los artículos 30 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

En este sentido el artículo 30 dispone: *“En los municipios sin planeamiento urbanístico, el suelo se considerará como urbano o rústico de acuerdo a los siguientes criterios:*

¹ <https://servicios.jcyl.es/PlanPublica>



Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que formen parte de un núcleo de población y cuenten con acceso público, integrado en malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

Tendrán la consideración de suelo rústico los demás terrenos del término municipal”.

Teniendo en cuenta estos criterios, el terreno sobre el que se ha levantado la edificación para la que se requieren los servicios referidos es suelo rústico, independientemente de la consideración como urbano a efectos catastrales.

Como indica la STSJ de Castilla y León de 15 de julio de 2021, una cosa es el suelo urbano desde la perspectiva urbanística y otra muy distinta el suelo de naturaleza urbana a efectos catastrales; el primero requiere una expresa clasificación por el planeamiento urbanístico y el segundo es el que así se encuentra definido en el artículo 7 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

La lectura de los preceptos de la legislación urbanística sobre el suelo urbano y sobre la legislación del catastro sobre el suelo de naturaleza urbana evidencia que la clase “*urbanística*” de suelo urbano, en sus dos categorías, no es desde luego igual a la clasificación “*catastral*” de los bienes urbanos.

Por eso, no es decisivo ni determinante el hecho de que una parcela figure en el Catastro como urbana y que, por tanto, se pague por su propietario el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana (como ocurre en este caso), para que deba tener también la clasificación urbanística de urbana; ya que el pago de ese impuesto no determina en absoluto la clasificación urbanística de un terreno como urbano.

Por otra parte, el derecho de los vecinos a exigir la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable y también de saneamiento (artículo 18.1 LBRL) se limita al **abastecimiento domiciliario –vivienda, local de negocio, pequeñas industrias o similares-**, y no existe obligación municipal de prestar el servicio a solares, fincas u otro tipo de instalaciones de ocio o recreo (merenderos y similares) independientemente de la clase de suelo en el que se sitúen.

Sentado lo anterior, en el caso analizado en este expediente de queja el inmueble para el que se solicita la conexión a los servicios de abastecimiento y recogida de aguas residuales era originalmente un almacén (garaje), pero parece que tras sufrir algunas transformaciones (según se desprende del informe municipal y se refleja en la fotografía incorporada a la ficha catastral) es posible que se esté utilizando también como residencia temporal (se indica que cuenta con fosa séptica y por lo tanto contará, suponemos, con servicio higiénico/aseo), aunque no nos consta que el inmueble “*transformado*” cuente



con licencia de primera ocupación y que, por lo tanto, pueda ser utilizado como vivienda, ni tampoco que se pueda desarrollar en el mismo ningún otro tipo de actividad autorizada.

En este sentido y como señala la STSJ de Valencia de 11 de noviembre de 2005: *“(...) Como ha reconocido el Tribunal Supremo se ha de aceptar el derecho al suministro de agua en vivienda, sea cual sea su situación urbanística, una vez que se ha autorizado (bien o mal pero autorizado) la primera ocupación y por consiguiente su uso para vivienda”*. También el TSJ de Castilla y León, en sentencias de 12 de abril de 2005 y 5 de diciembre de 2003, por ejemplo, señala que una vez autorizada cualquier actividad que precise normalmente de agua para su adecuado desenvolvimiento, se genera el correlativo derecho a obtener licencia de conexión a la red municipal de abastecimiento.

La TSJ de Navarra de 31 de julio de 1999 razona que: *“el suministro de agua no se restringe al consumo humano, sino que se extiende a todo uso autorizado con independencia de que se trate de una vivienda o de cualquier otra construcción y de que ésta se halle emplazada en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable”*.

Así las cosas, debemos coincidir con el análisis que realiza el Ayuntamiento al denegar las acometidas solicitadas en este caso, ya que no consta ningún uso autorizado en este inmueble que requiera el uso de agua, y si se utiliza la edificación como vivienda solo procedería la conexión a los servicios que se reclaman dentro de los procedimientos de legalización del inmueble existente que se prevén en la normativa urbanística.

Se debe tener en cuenta, además, que la Administración local estaría facultada para impedir el uso de esta edificación como vivienda, y puesto que es este uso el que vendría a justificar la solicitud analizada, resultaría incongruente que se facilite por un lado lo que se debe impedir por otro.

En este sentido resulta muy clara la STS de 22 de diciembre de 1998, cuando dispone:

“(...) el hecho de que haya prescrito la infracción de la obra ejecutada sin licencia no significa que ello constituya impedimento legal para posibilitar la sanción del uso ilegal, con arreglo al planeamiento urbanístico, realizado en dicha construcción, porque el citado uso constituye, no una actividad transitoria como la construcción de edificios, sino una actividad permanente que se extiende en el tiempo mientras se esté realizando ese uso no permitido por la normativa urbanística”

También la STSJ del País Vasco de 6 de abril de 2011, indica: *“(...) El recurrente no tienen derecho al suministro de agua solicitado para uso residencial en suelo no urbanizable, en la medida en que, el hecho de que los edificios no pudieran ser derribados no impide al Ayuntamiento reaccionar contra los usos pretendidos en ellos*



que resulten incompatibles con el planeamiento aplicable (...)” y añade “(...) no se puede desconocer que el planeamiento aplicable impide el uso residencial del suelo no urbanizable y que dicho uso no se gana por prescripción (...)”.

No obstante lo anterior, debemos reseñar que no nos consta que se haya facilitado respuesta expresa y por escrito al escrito ciudadano de fecha XXX presentado y registrado en ese Ayuntamiento, señalando el informe municipal que se ha facilitado al interesado información verbal al respecto.

Como V.I. conoce, las obligaciones que derivan del derecho de la ciudadanía a una buena administración se concretan en la obligación de dar respuesta a las solicitudes que se formulen por los administrados, **sin perjuicio del contenido material y fundamentación jurídica que pudiera tener esa contestación formal.**

La obligación de las Administraciones públicas de dar respuesta expresa a cuantas solicitudes formulen los administrados se recoge en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En todo caso, el firmante del escrito tiene derecho a conocer su decisión sobre la pretensión que ha formulado, y tal decisión debe producirse por escrito, tal y como prevé el artículo 36 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 12.2 de la Ley 2/1994, de 9 de marzo, determina que el Procurador de Común velará por el cumplimiento del deber impuesto a las Administraciones de resolver expresamente, en tiempo y forma, las peticiones y recursos que le hayan sido formulados.

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 **Recomendación**:

Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se proceda a dar fundada respuesta, por escrito, a la solicitud ciudadana presentada con fecha XXX (sin número de registro de entrada) y referida a los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento para el inmueble situado en XXX nº XXX de su localidad.

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.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López