



Excmo. Ayuntamiento de Palencia
Ilmo. Sr. Alcalde
Plaza Mayor, nº 1
34071 PALENCIA

Asunto: Declaración responsable de primera utilización de vivienda unifamiliar / Deficiencias en instalación de agua / Resolución

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 **1253/2022**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, la queja hace alusión al expediente municipal relativo a la Declaración responsable de 1ª Utilización para vivienda unifamiliar, sita en XXX, de la ciudad de Palencia, presentada el XXX de 2021 por Dña. XXX, en calidad de promotora de dicha vivienda (Expediente XXX - Expediente Obras XXX).

El reclamante manifiesta su disconformidad con las deficiencias notificadas por ese Ayuntamiento de Palencia a la promotora: la arqueta del contador general de la instalación de acometida de agua, apta para el consumo de forma sostenible, no dispone de llave de salida como exige el Código Técnico de Edificación. Sin embargo, las obras fueron ejecutadas por la propia empresa concesionaria del servicio municipal de aguas (AQUONA), y abonadas por la promotora, la misma empresa que ahora pone los reparos en la concesión de la licencia.

Según manifestaciones del autor de la queja, la instalación de la acometida de abastecimiento de agua, incluía, y así consta en la factura entregada, los siguientes trabajos: “reducción, codos mh y enlaces, te, tubería y válvulas de corte”; confiando Dña. XXX que la empresa encargada de la ejecución de las obras incluiría todos los elementos necesarios y exigidos por la normativa específica.

Por lo tanto, el reclamante hace hincapié en la responsabilidad de la empresa concesionaria del servicio municipal de aguas (AQUONA) de los defectos encontrados en la instalación. Sin embargo, los técnicos de urbanismo de ese Ayuntamiento responsabilizan a la promotora de la vivienda, sin analizar la documentación y alegaciones aportadas por la misma.



Admitida la queja a trámite e iniciada la investigación oportuna sobre la cuestión planteada, nos dirigimos a ese Ayuntamiento en solicitud de información en relación con los siguientes puntos relativos a la problemática que constituye el objeto de queja:

- Informe sobre la veracidad y constancia que existe en esa Administración local sobre los hechos expuestos en el encabezado del presente escrito.

- Remita copia íntegra del expediente con número XXX, relativo a la Declaración responsable de 1ª Utilización para vivienda unifamiliar, sita en XXX, de la ciudad de Palencia, adjuntando cuantos informes técnicos y/o jurídicos hubieren sido evacuados al respecto, especificando los motivos en los que se fundamente de denegación.

- Interesa conocer a esta Institución a quien corresponde la responsabilidad de la subsanación de las deficiencias detectadas.

En atención a dicha petición de información se remitió una comunicación de esa Corporación municipal, adjuntando un informe emitido por la Jefe del Servicio de Disciplina Urbanística de XXX de diciembre de 2022, así como copia íntegra del expediente, en el cual se detallan cronológicamente las visitas de inspección y los requerimientos efectuados a la solicitante de la licencia, concluyendo lo siguiente:

“CONCLUSIÓN

De acuerdo con los antecedentes de hecho expuestos, AQUONA ejecutó la parte de trabajo acordado con la interesada XXX, consistente en la instalación de la acometida desde la general hasta la acera y se instaló una válvula en la acera (que es lo que venía en el presupuesto y lo que se les ha cobrado según informa Aquona) siendo a cargo de XXX la ejecución del resto de la instalación (el cajetín con sus piezas en la fachada y la instalación después del contador). Desde esta administración se ha dado traslado a la interesada de las deficiencias observadas, poniendo en su conocimiento los informes de Aquona, siendo necesario la correcta ejecución de las obras para obtener el informe técnico favorable a la primera utilización”.

A la vista de lo informado, procede realizar las siguientes consideraciones conforme a las facultades conferidas al Procurador del Común por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, modificada por Ley 11/2001 de 22 de noviembre y el Estatuto de Autonomía de Castilla y León:

Para analizar el objeto de la presente queja, debemos recordar, en primer lugar, como V.I. conoce perfectamente, que el servicio de abastecimiento de agua potable es un servicio público obligatorio, mínimo y de competencia municipal, tal como recogen los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (LBRL), y el artículo 20 m) de la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León,



en los que se impone a los municipios la prestación de una serie de servicios entre los que se encuentra el referido en la presente queja.

De esta obligatoriedad en la prestación surge el correlativo derecho de los vecinos a poder exigir su establecimiento y prestación efectiva. Así el artículo 18.1 g) LBRL contempla como derecho *“solicitar la prestación y, en su caso, el establecimiento del correspondiente servicio público, así como exigirlo en el supuesto de constituir una competencia municipal propia de carácter obligatorio”*.

En relación con la necesidad de acometer por parte de los ayuntamientos las mejoras en la prestación de los servicios públicos mediante la realización de las correspondientes infraestructuras, esta Defensoría viene señalando la necesidad de que las autoridades locales tomen conciencia de las inquietudes de los ciudadanos y prioricen las actuaciones dirigidas a paliar, en lo posible, las deficiencias que se adviertan.

Pues bien, entrando en el análisis de la problemática concreta, lo primero que procede señalar es que no es misión de esta Institución, ni se encuentra entre sus competencias, decidir respecto de la veracidad de una u otra versión cuando, como es el caso, nos encontramos ante versiones, al menos, parcialmente contrapuestas, pues nuestro ordenamiento jurídico reserva tal misión a los Tribunales de Justicia, al estar dotados legalmente de plena capacidad probatoria, así como de los medios materiales y humanos precisos para ello.

Mientras ese Ayuntamiento de Palencia deniega a la interesada la licencia de primera utilización de su vivienda ante las deficiencias detectadas en la arqueta del contador general, al no disponer de una llave de salida como exige el Código Técnico de Edificación, Reglamento y Ordenanzas municipales; la interesada considera que la empresa concesionaria del servicio de aguas (AQUONA) no ha cumplido sus obligaciones contractuales y que en el presupuesto aportado constaba *“Acometida abastecimiento”*, siendo *“imposible para un usuario entender que la empresa que realiza la conexión de abastecimiento con su vivienda haya instalado todos los elementos a falta de uno que indica la norma”*. Asimismo, afirma la interesada que *“hasta el momento no he recibido una explicación para entender cómo Aquona alega que no es alcance suyo”*.

El artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, dispone que:

“1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y



servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.

b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles”.

Conforme a lo establecido en la disposición mencionada, esta Defensoría viene señalando que es el Ayuntamiento el que debe costear la extensión de las redes de conducción de agua potable y de saneamiento, si resulta necesario, para que se encuentre al menos a esa distancia (50 metros) de la parcela o unidad que se halle clasificada como urbana y que solicita tales servicios.

El Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, vigente en el momento de la construcción de la vivienda, establecía en su artículo 2º, las siguientes definiciones:

“16. Red de distribución: conjunto de tuberías diseñadas para la distribución del agua de consumo humano desde la ETAP o desde los depósitos hasta la acometida del usuario.

18. Acometida: La tubería que enlaza la instalación interior del inmueble y la llave de paso correspondiente con la red de distribución.

19. Instalación interior: el conjunto de tuberías, depósitos, conexiones y aparatos instalados tras la acometida y la llave de paso correspondiente que enlaza con la red de distribución”.

Dicha norma ha sido derogada por el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, ampliando dichas definiciones, que quedan redactadas de la siguiente manera (siendo el subrayado nuestro):

“c) Acometida: tubería y elementos que enlazan la instalación general del edificio o red interior con la red de distribución exterior de suministro. Siendo el punto de entrega al titular de la instalación interior o edificio, el grifo o racor de prueba del armario o arqueta de contadores tras la llave de corte general en el exterior del edificio.



k) Instalación interior: conjunto de tuberías, conexiones, depósitos, accesorios y aparatos, situados tras la acometida y cuya responsabilidad es del titular o propietario de la instalación y no del operador de la red de distribución. La instalación interior comprende, en su caso, la instalación general del edificio y las instalaciones particulares interiores”.

Y es en este punto en el que debemos efectuar nuestra recomendación a esa Administración, ya que las Entidades locales que pretenden autorizar las conexiones de las parcelas a los servicios municipales deben ser muy claras con los usuarios a la hora de fijar los requisitos para efectuar tales conexiones, para evitar que surjan, como en el presente caso, eventuales problemas o discrepancias entre las partes en relación con la prestación de los servicios y asunción de responsabilidades. Entre estas determinaciones se deben encontrar, lógicamente, el lugar de conexión y el resto de instrucciones técnicas que se deban seguir (diámetro de acometida, instalación de contadores, válvulas etc.) así como las obligaciones de cada una de las partes intervinientes.

En este caso creemos que esto no se ha hecho, dado que el Ayuntamiento ha dirigido a la solicitante diversas comunicaciones, un tanto escuetas, requiriendo que se subsanen las deficiencias detectadas en la arqueta del contador general, adjuntando copia del informe emitido por Aquona tras las diversas visitas de inspección realizadas al punto de suministro, siendo la misma empresa la que contesta a las alegaciones de la reclamante, reiterando lo mantenido en informes precedentes, lo que deriva en un cruce de manifestaciones.

Por ello, insistimos, que dada la complejidad de la materia, especialmente técnica para los usuarios en general, y el tiempo transcurrido desde la solicitud de la licencia urbanística de 1ª utilización el XXX de 2021, se deben ofrecer por su parte unas instrucciones claras y precisas, acompañadas, en su caso, del correspondiente informe técnico, en orden a resolver las alegaciones planteadas y la controversia generada, de manera que no se siga demorando la solución al problema que se ha traído al conocimiento de esta Defensoría puesto que se trata de una cuestión de máximo interés por afectar a derechos básicos.

Esa entidad local, como cualquier otra administración pública, debe tener presente en todo momento la amplia formulación dada a favor del ciudadano por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que en su artículo 13 e) consagra los derechos que ostentan en sus relaciones con las administraciones públicas, entre los que se incluyen que **habrán de facilitarles el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones**, cosa que por los datos obrantes en el expediente, a juicio de esta Procuraduría, en este caso, no se ha hecho.



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**:

Primero.- Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se facilite, en el supuesto de que no se hubiere actuado ya de tal manera, y a la mayor brevedad posible, toda la información necesaria sobre las obras a ejecutar y demás actuaciones precisas, en aplicación de la normativa vigente, para dotar de servicio de abastecimiento de agua potable a la vivienda sita en XXX, de la ciudad de Palencia, impulsando, en definitiva, la conclusión del expediente municipal relativo a la Declaración responsable de 1ª Utilización para vivienda unifamiliar con referencia XXX.

Segundo.- Que en la presente y en actuaciones sucesivas se ofrezca por esa Administración una respuesta expresa, clara, detallada y en el menor plazo posible, a las solicitudes que presentan los ciudadanos, de manera que se les facilite el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 13 y 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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

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

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López