



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX**  
**ILMO. SR. ALCALDE**

**Asunto: Abastecimiento de agua potable y saneamiento/ Solicitudes de conexión**

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 **1886/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era a la posible existencia de irregularidades en la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable y recogida de aguas residuales que se realiza en su municipio.

Según manifestaciones del autor de la queja, en varias ocasiones se ha solicitado la conexión a dichos servicios mínimos para un inmueble ubicado en el Camino de XXX, número XXX, de la localidad de XXX, perteneciente a su municipio.

Sin embargo esa Administración municipal ha rechazado todas las solicitudes formuladas basándose, para ello, en razones urbanísticas, razones que no se aplican a otros vecinos de esta misma localidad que se encuentran en la misma situación que los reclamantes, por lo que considera que se podría estar vulnerando el principio de igualdad.

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 indicaba que el inmueble al que se refiere esta queja se encuentra a más de 150 metros del límite del casco urbano y/o de los servicios de agua y saneamiento. Se adjunta copia de la notificación desestimatoria de fecha de XXX/24.

A la vista de la información recabada esta Defensoría considera necesario realizar algunas consideraciones.

En primer lugar, debe recordarse que conforme al artículo 26.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), los municipios deberán prestar en todo caso los servicios de abastecimiento de agua potable y alcantarillado. La propia norma reconoce, sin embargo, que el alcance de la prestación puede variar en función de la clasificación del suelo, distinguiéndose entre los servicios



urbanísticos exigibles en suelo urbano consolidado —como la red de alcantarillado— y aquellos que, por su naturaleza, pueden extenderse a suelos rústicos cuando resulte necesario.

Esta interpretación ha sido recogida por la jurisprudencia. Así, la STSJ de Castilla y León de 8 de octubre de 2007 señala expresamente que *“solo en suelo urbano consolidado resulta obligatoria la prestación de este servicio público de conformidad con las previsiones del art. 26.1 a) de la LBRL”*, distinción que también mantiene la STSJ de Aragón de 23 de junio de 2008 al indicar que *“las obligaciones que debe asumir el Ayuntamiento no son otras sino las que se derivan de la clasificación del suelo”*.

No obstante, esta diferenciación no puede aplicarse de forma mecánica e indiscriminada. En el caso del abastecimiento de agua potable, esta Institución ha venido manteniendo que se trata de un servicio de naturaleza básica que puede y debe prestarse en determinados supuestos también fuera del suelo urbano, especialmente cuando existe una vivienda ocupada de forma habitual, y siempre que el acceso al servicio resulte técnicamente posible.

Seguimos en este punto la interpretación que se contienen en algunos pronunciamientos del Tribunal Supremo, que por ejemplo en su Sentencia de 17 de julio de 2000, en la que se afirma que *“los preceptos generales del ordenamiento jurídico relativos al carácter de las aguas y a la obligación de suministro por parte del Ayuntamiento no condicionan la obligación municipal del suministro citado a la existencia de documentos urbanísticos”*. En una línea similar se pronuncia el TSJ de Castilla y León en sentencias de 12 de abril de 2005 y 5 de diciembre de 2003, al indicar que una vez autorizada una construcción que razonablemente exige el consumo de agua (como una vivienda) se genera el correlativo derecho a obtener la licencia de conexión al referido servicio.

Por todo ello, venimos considerando que no resulta jurídicamente aceptable que se deniegue el acceso al agua potable por razones de calificación urbanística, especialmente cuando el uso que se realiza del suelo está autorizado o, incluso, expresamente consentido y existe en la zona un entorno residencial consolidado, tal y como podría ocurrir en este caso. A juicio de esta Defensoría, lo procedente en este tipo de supuestos es que el Ayuntamiento exija al solicitante la ejecución y el coste de las obras necesarias para conectar la vivienda a la red general —incluyendo las acometidas, bombeos o conducciones necesarias—, pero no que deniegue la referida conexión.

En términos similares la STSJ de Valencia de 11 de noviembre de 2005 manifiesta que *“Como ha reconocido el Tribunal Supremo en numerosas ocasiones, se ha de aceptar el derecho al suministro de agua en vivienda, sea cual sea su situación urbanística, una vez que se ha autorizado la primera ocupación y por consiguiente su uso para vivienda”*.



En este caso, la existencia en la zona de este y de otros inmuebles implica, además, que todos o algunos de ellos posiblemente estén resolviendo su saneamiento por medios propios (fosas sépticas), lo que la experiencia demuestra que esta situación suele traer aparejada la potencial insalubridad por contaminación de los pozos de abastecimiento de otros inmuebles sin conexión a la red.

Estas situaciones de contaminación de pozos en ocasiones pasan desapercibidas para los usuarios y cuando son detectadas su solución puede resultar difícilmente asumible para algunos de los propietarios, por lo que, a nuestro modo de ver, no resulta aceptable que la Corporación municipal se desentienda de estas situaciones, no solo por el potencial riesgo sanitario para la población, sino también porque el acceso al abastecimiento de agua potable es un derecho humano básico y la entidad local debe tener esto muy presente para adoptar las medidas oportunas para la prestación de este servicio.

Lo antedicho no significa que deba ser el Ayuntamiento el que se haga cargo de las obras de conexión a la red municipal, al contrario, creemos que es el propietario de este inmueble el que debe realizar y costear las obras necesarias, sean estas principales o accesorias, para la prestación de dicho servicio.

En cuanto al servicio de saneamiento, es cierto que su exigibilidad es más limitada, ya que el alcantarillado forma parte de los servicios urbanísticos que definen el concepto de solar conforme al artículo 22 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL).

Como servicio urbanístico definidor de una categoría dentro de la clase de suelo urbano, es innegable la debida prestación del servicio referido en los suelos así clasificados, considerándose su prestación como una actividad de la administración exigible por los ciudadanos (Cfr. STSJ Castilla y León, 5 de diciembre de 2003, relativa al abastecimiento de agua potable, pero que resulta igualmente aplicable a otros servicios mínimos obligatorios).

Por lo que se refiere al suelo rústico, en cuanto al régimen jurídico urbanístico aplicable se debe partir de los derechos y deberes que para los propietarios de suelo rústico se establecen en la LUCyL y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL); derechos que quedan subordinados al estricto cumplimiento de aquellos deberes en los términos expresados tanto por la normativa urbanística, como por el resto del ordenamiento jurídico. En la legislación urbanística se afirma la necesaria sujeción al ordenamiento urbanístico, incluido el planeamiento, de toda actuación que incida sobre esta clase de suelo, actuaciones entre las que se ha de incluir la dotación de los servicios de saneamiento a inmuebles.



Considerada la dotación de servicios como un requisito para la autorización administrativa de los usos de suelo rústico que se pretendan realizar, será en el marco del procedimiento administrativo de concesión de la autorización donde habrá de acreditarse el cumplimiento de las exigencias que respecto a dicha dotación imponga la legislación. En este sentido, existen fallos judiciales que han reconocido como parte del contenido de la licencia urbanística legitimadora de usos residenciales en suelo rústico un pronunciamiento expreso acerca de la procedencia de la dotación para dichos usos de un concreto servicio urbanístico (Cfr. STSJ Aragón 14 de marzo 2000). Más aún, en relación con los pronunciamiento jurisprudenciales, cabe señalar que en algunos de ellos se ha reconocido el derecho al enganche de abastecimiento de agua, supuesto que podría ser incluso asimilable al saneamiento, bien porque el Ayuntamiento no haber reaccionado frente a la obra ilegal, bien por haber concedido el abastecimiento en situaciones similares, o bien por referencia al carácter obligatorio del servicio contenido en la normativa de régimen local, a la que hemos hecho alusión anteriormente.

En el caso concreto que se analiza en este expediente, la vivienda para la que se requieren estos servicios no parece que sea una vivienda clandestina o ilegal, al menos nada señala al respecto la entidad local; incluso parece que el Ayuntamiento está consintiendo desde hace años la utilización de la misma y, por lo tanto, también el uso que motiva la solicitud de los servicios considerados.

Atendiendo a lo señalado, desde el punto de vista de salubridad pública (competencia municipal establecida en el artículo 25.2 j) de la LBRL y que el Ayuntamiento debe ejercer en todo su ámbito territorial y no solo en suelo urbano) se debería facilitar la conexión al servicio de saneamiento municipal a este inmueble, siendo de cuenta del propietario los costes correspondientes.

Recuérdese que, conforme establece el artículo 8.1 c) de la LUCyL, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán, sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles al uso y demás características del bien y a las determinaciones del planeamiento urbanístico y sectorial.

Es decir que, sin perjuicio de que el planeamiento urbanístico pueda establecer determinadas condiciones a cumplir por los propietarios, para asegurar el carácter aislado de las construcciones y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, la Ley contempla, como exigencias a cumplir, el deber de resolver la dotación de los servicios que se precisen, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

En idéntico sentido el artículo 16 del RUCyL establece que: "los propietarios de bienes inmuebles deben dotarlos con los servicios necesarios o exigibles en cada caso,



según las condiciones señaladas en las normas urbanísticas y demás aplicables. La dotación de servicios debe realizarse de forma adecuada a la situación, uso y características del inmueble”.

En este sentido, el Ayuntamiento podría autorizar la conexión si resulta técnicamente posible, pero vinculándola a la aceptación de las condiciones fijadas por la administración, entre las que debería encontrarse el trazado de redes propuesto y un lugar para la conexión, así como el resto de instrucciones técnicas que se deban atender (diámetro de acometida, etc.) para no perjudicar el servicio, conforme a lo cual el particular pueda calcular los gastos que eso le va a generar y decidir en consecuencia.

Hemos de recordar que no existe un derecho individual a determinar la organización de los servicios públicos sino que esto forma parte de la potestad municipal de organización de los servicios que presta.

Por ello, en todos los casos, y más aún en los supuestos en los que deben realizarse actuaciones sobre infraestructuras públicas preexistentes, deben ofrecerse unas instrucciones claras y precisas al respecto, ya que esta es la única manera de cumplir con los principios que se extraen de lo establecido en el artículo 13 e) de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que consagra los derechos que ostentan los ciudadanos en sus relaciones con las administraciones públicas, entre los que se incluyen el derecho a que las autoridades y funcionarios públicos les faciliten el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, lo que incluiría, en el supuesto analizado conocer con precisión las condiciones económicas y todos los requisitos técnicos exigibles para acceder a los servicios públicos municipales que se están demandando.

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**:

**PRIMERA:** Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se valore la posibilidad de facilitar la conexión al servicio de abastecimiento de agua potable para la vivienda situada en XXX, número XXX de la localidad de XXX, perteneciente a su municipio, condicionando la autorización a la ejecución, por parte del interesado, de las obras necesarias y conforme a las instrucciones técnicas que se determinen por parte de los servicios municipales competentes.

**SEGUNDA:** Que, en caso de concurrir condiciones técnicas adecuadas y sin perjuicio de la legalidad urbanística de la edificación, se valore la autorización de la conexión al servicio de saneamiento, atendiendo fundamentalmente a criterios de



salubridad y protección de la salud pública, siendo igualmente a costa del interesado la ejecución de las infraestructuras que resulten necesarias.

**TERCERA:** Que, en ambos casos, se proporcione al interesado una información clara y completa sobre los requisitos técnicos, administrativos y económicos necesarios para posibilitar la conexión a estos servicios municipales, facilitando así el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, conforme a lo establecido en el artículo 13.e) 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

**NOTA IMPORTANTE:** No será necesario que nos envíen su respuesta por correo postal si la registran al Procurador del Común (DIR3 I0000423, CIF Q9750006J) y tienen activados los avisos por correo electrónico ([procurador@procuradordelcomun.es](mailto:procurador@procuradordelcomun.es)) o el envío de comunicaciones/notificaciones a la Dirección Electrónica Habilitada única (DEHú), o bien si la registran directamente en nuestra sede electrónica ([pccyl.sedelectronica.es](http://pccyl.sedelectronica.es)). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).