



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX  
ILMA. SRA. ALCALDESA**

**Asunto: Varios servicios municipales/ Deficiencias/ Urbanización XXX**

Ilma. Sra.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con los expedientes que se tramitan en esta Institución con los números **2080/2024**, **2081/2024** y **2082/2024**, referencias a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en estas quejas se hacía alusión a la existencia de múltiples carencias y deficiencias en la prestación de varios servicios públicos básicos y esenciales que presta ese Ayuntamiento en la denominada “Urbanización XXX”, de su municipio.

Según manifestaciones del autor de las quejas, los vecinos residentes en esta urbanización se abastecen de un pozo y depósito que no cuenta con las mínimas medidas higiénicas y el agua no cumple con los parámetros a los que se refiere el RD 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios del agua de consumo, su control y suministro.

Además, se da la circunstancia de que carecen de recogida de aguas residuales, vertiendo a fosas sépticas individuales, cuya situación estructural e integridad puede afectar al suministro de agua que se está recibiendo.

Por otro lado, en la reclamación presentada también se alude a la ausencia de pavimentación y de alumbrado público en toda la urbanización, lo que genera una grave inseguridad y provoca numerosos perjuicios a los residentes, puesto que el camino por el que deben transitar para acceder a sus hogares presenta baches y desniveles, complicando también el acceso a vehículos de servicios y suministros e, igualmente, dificultando el acceso de los vehículos de emergencias y la propia localización de los inmuebles.

Finalmente, se indica que el servicio de recogida de residuos presenta numerosas carencias, aludiendo al deterioro y suciedad de los dispositivos instalados y de su entorno, así como a la ausencia de recipientes para realizar la adecuada recogida selectiva.



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 un informe urbanístico, en el cual se hacía constar que la urbanización de referencia se encuentra clasificada como suelo rústico común de asentamiento irregular, de acuerdo con las Normas Subsidiarias del municipio y el Plan Regional de Ámbito Sectorial sobre Actuaciones Urbanísticas Irregulares, aprobado por la Junta de Castilla y León en 2006.

Dicha clasificación impide la ejecución de obras propias del suelo urbano, como pavimentaciones con hormigón o asfalto, y obliga a que cualquier intervención se limite a tratamientos permitidos en suelo rústico, como la gravilla o similar.

El Ayuntamiento ha confirmado que, pese a estas limitaciones, se han prestado algunos servicios básicos, como la recogida de residuos mediante contenedores ubicados en la zona. Asimismo, se ha tramitado un proyecto técnico para la adecuación de los accesos principales de la urbanización, mediante actuaciones compatibles con su condición jurídica, que se encontraba, en el momento de evacuar el informe, en trámite de exposición pública.

En relación con la demanda de dotación de otros servicios urbanos, el Ayuntamiento ha explicado que solo sería jurídicamente viable mediante la ejecución de un Plan Especial de Regularización que abarcara todo el ámbito afectado, el cual sería más amplio que la propia urbanización y se extendería por varias hectáreas de suelo rústico.

En este contexto, se han solicitado informes técnicos a la empresa concesionaria del servicio de agua, la cual ha determinado que la conexión al sistema municipal requeriría más de 1.970 metros lineales de conducción, con afección a carreteras autonómicas y parcelas privadas, lo que exigiría expropiaciones, autorizaciones administrativas específicas y grandes inversiones económicas. La conexión al alcantarillado, por su parte, se considera inviable técnicamente debido a la diferencia de cota y las dificultades del trazado.

El informe se remite expresamente, para la eventual regularización del asentamiento, a la Disposición adicional décima de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, que exigiría la ejecución de un Plan Especial de Regularización. Dicho instrumento de planeamiento debería establecer los parámetros urbanísticos específicos del área, programar las infraestructuras necesarias y definir las actuaciones precisas para mejorar la calidad de vida de sus habitantes, en particular mediante la dotación de servicios y accesos adecuados.

En resumen, el informe confirma que la actuación municipal se encuentra jurídicamente limitada por la clasificación urbanística de la zona, siendo necesaria la



previa aprobación de un plan de regularización para poder atender las demandas vecinales relativas a pavimentación y al resto de servicios urbanos.

El Ayuntamiento confirma que actualmente residen 15 personas empadronadas en la zona, agrupadas en tres unidades familiares, y que toda la tramitación administrativa vinculada a las reclamaciones ciudadanas ha sido debidamente cursada y notificada (adjuntando copia de las notificaciones realizadas). Concluye que la Corporación local se compromete a cumplir con la normativa urbanística aplicable y reitera que cualquier solución estructural requeriría de un proceso de regularización formal conforme al marco jurídico vigente.

Tras la recepción de la información municipal, procedimos a dejar sin efecto la inclusión del Ayuntamiento de XXX (León) en el Registro de Administraciones y Entidades no colaboradoras con esta Defensoría y efectuamos una visita a la zona para verificar in situ el estado en el que se encuentran algunos de los servicios a los que se referían las quejas.

Pues bien, el artículo 26.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), enumera una serie de servicios municipales que deben prestarse, en todo caso, por los Ayuntamientos. Entre ellos se alude expresamente al abastecimiento de agua potable, saneamiento, alumbrado público y pavimentación, entre otros.

Ahora bien, es conveniente precisar que los servicios que se relacionan en dicho artículo no tienen el mismo alcance en todo el término municipal, y algunos de ellos solo adquieren el carácter de obligatorio para los Ayuntamientos en los suelos clasificados como urbanos, no así en los rústicos.

La razón de que esto sea así tiene relación no solo con la imposibilidad material de llegar con las redes de alcantarillado, pavimentación o alumbrado público a todo el suelo rústico, sino con el hecho de que los usos de esta clase de suelo y la propia naturaleza jurídica de estos no demandan estos servicios.

En este sentido, las entidades locales suelen sostener el criterio, respaldado jurisprudencialmente, de evitar el crecimiento del suelo urbano por la sola circunstancia de la proximidad al que ya lo es, con exoneración a los propietarios de las cargas que impone el proceso de transformación de los suelos, por el solo criterio de su proximidad a los servicios ya establecidos con el “esfuerzo urbanizador ajeno” (cfr. STS 3 de febrero de 2003 y 15 de noviembre de 2003).

Consideraciones de este tipo han servido de base a una consolidada doctrina jurisprudencial sustentada en numerosas sentencias respecto de los servicios citados en el artículo 26.1 de la Ley de Bases de Régimen Local, según la cual se han de distinguir los



servicios exigibles solo en suelo urbano (como el de alcantarillado, pavimentación de viales y alumbrado público) de los que son de prestación obligatoria en todo el término municipal.

A modo de ejemplo, la STSJ de Castilla y León de 8 de octubre de 2008, en relación con el servicio de alcantarillado municipal —aunque sus reflexiones resultan también aplicables al alumbrado público y a la pavimentación— señala: “(...) *no cabe defender que el ayuntamiento está obligado a prestar el servicio público de alcantarillado en la totalidad del término municipal, sino que lo estará de acuerdo con la Constitución y las leyes. Y la primera matización que debe hacerse respecto de este deber municipal la encontramos en la calificación urbanística del suelo en el que se demande la prestación de estos servicios (...)*”, concluyendo esta sentencia que “(...) *tan solo en suelo urbano consolidado, y no en suelo rústico, resulta obligatoria la prestación de esos servicios de conformidad con las previsiones del artículo 26.1 a) de la Ley de Bases de Régimen Local*”.

En este supuesto parece claro, por la información recibida, que la zona para la que se demanda la actuación municipal no es suelo urbano, y en estas condiciones no existe el deber municipal de prestar la totalidad de los servicios que se solicitan, por lo que no es posible exigir al Ayuntamiento su prestación, a no ser que en el futuro cambien de forma sustancial las circunstancias urbanísticas que concurren.

Sin embargo, pese a ello, consideramos que la existencia de personas empadronadas y que residen de forma habitual en este núcleo, en el que, además, existen numerosas viviendas, por lo que la población residente eventualmente puede ser mucho mayor, reclama que no se postergue por ese Ayuntamiento, por más tiempo, la adopción de soluciones a aquellas demandas que resulten más perentorias, sin que la clasificación del suelo sea un pretexto para no atender esas demandas, pues, además, tampoco se puede dejar de lado que la mayoría de las viviendas que allí se sitúan existen desde hace décadas y su uso ha sido tolerado e, incluso, eventualmente favorecido en algún momento, posiblemente por esa administración municipal.

En todo caso, considerando la situación real a que se alude en la queja recibida y constada por nuestra parte, debemos hacer una referencia concreta a los servicios de abastecimiento de agua potable y de saneamiento (recogida de aguas residuales); servicios en los que, al parecer, hasta este momento, las dificultades que se advierten se vienen resolviendo por los particulares afectados, sin intervención alguna de la Administración.

Pues bien, el derecho a hacer uso del agua potable y del saneamiento, más allá de ser considerado un servicio municipal, constituye una condición mínima y básica para ejercer el derecho fundamental a una vida digna y segura. Así lo ha declarado la Asamblea General de Naciones Unidas, reconociendo el acceso al agua potable y al saneamiento como un derecho humano, esencial para el ejercicio de otros derechos.



En este sentido, el derecho al agua, entendido en el sentido que marcan las normas internacionales, pero de vigencia en nuestro país (artículo 10.2) está implícito en el derecho a la vida (art. 15 CE), y su efectividad se vincula con tres contenidos típicos del Estado social: el derecho a la protección de la salud, el derecho a una vivienda digna y el derecho a un medio ambiente adecuado.

Por su parte, el artículo 13.2 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León señala que todas las personas tienen derecho a la protección integral de la salud, y los poderes públicos de la Comunidad deben velar para que este derecho sea efectivo, siendo evidente que tal derecho no se garantizará si las personas o las familias no tienen acceso al agua potable ni a la evacuación de las aguas residuales con todas las garantías.

Pese a las dificultades expuestas en el informe recibido, principalmente relacionadas con la situación urbanística de este asentamiento —dificultades que son ciertamente considerables—, debemos manifestar que no es aceptable, a nuestro juicio, que se postergue el acceso al agua y al saneamiento de los residentes en este ámbito al no haberse desarrollado y ejecutado un Plan Especial de Regularización después de haber pasado varios decenios y que aún puede demorarse varios años pues en el informe municipal no se indica nada sobre el eventual desarrollo y ejecución de un instrumento urbanístico como el considerado.

Esta situación, supondría seguir ignorando los derechos de alguno de los vecinos de su municipio a estos servicios públicos básicos y esenciales para una vida digna.

Creemos que no cabe la inacción ante situaciones de riesgo sanitario derivadas de la deficiente situación ocasionada por la ausencia de los servicios municipales de abastecimiento de agua y de saneamiento, y en este sentido resulta especialmente preocupante la posible contaminación del pozo que sirve para suministrar agua de consumo a estas viviendas, ya que en los análisis de agua que se adjuntaron a la reclamación se constató la presencia de bacterias fecales en dicho suministro, en un entorno en el que no existe, según lo señalado en el informe recibido, ningún control sanitario, lo que justifica y exige que esa Administración proceda a adoptar medidas dirigidas a prevenir y/o corregir la situación sanitaria aludida, con carácter inmediato.

En este sentido, ese Ayuntamiento puede y debe estudiar y arbitrar fórmulas que permitan proporcionar los servicios básicos de abastecimiento y saneamiento para garantizar la seguridad y adecuadas condiciones de salubridad a las personas que allí residen.

Sin ánimo de relacionar exhaustivamente las posibles medidas a adoptar, podrían considerarse, por ejemplo, el establecimiento de puntos de suministro controlados próximos a las viviendas afectadas; la instalación de depósitos comunitarios con cloración efectiva y/o recarga periódica desde las redes de suministro públicas, así como con control



sanitario. En materia de saneamiento, las soluciones transitorias que podrían adoptarse consistirían, por ejemplo, en la instalación de fosas sépticas estancas compartidas, sujetas a control y mantenimiento por parte de la Administración o de la empresa concesionaria, o en la recogida periódica mediante sistemas móviles de vaciado que eviten que se produzcan filtraciones y/o vertidos incontrolados.

Estas soluciones provisionales no deberían sustituir a la urbanización de la zona conforme a los instrumentos que, en su caso, se determinen en el Plan Especial de Regularización; si bien, como señalamos, se habrían de garantizar a los vecinos unas condiciones mínimas de salubridad e higiene mientras dicho Plan Especial se materializa.

En cuanto a la pavimentación del vial de acceso a estos inmuebles y al alumbrado público, resulta evidente que, en la situación actual, tales servicios no se pueden prestar por la Administración municipal como si nos encontráramos ante suelo urbano consolidado. No obstante, entendemos que sí debe garantizarse por parte de la Administración local la seguridad en el acceso a este asentamiento y, atendiendo a su consideración como camino rural, mejorar su firme mediante la utilización de materiales admisibles, medida que puede ejecutarse sin anticipar una determinada forma de urbanizar formalmente la zona. De hecho, en nuestra visita hemos comprobado que se está trabajando en dicha adecuación y que se ha procedido a una pavimentación parcial del acceso (que también da servicio a una granja situada en las inmediaciones), al aporte de grava en el vial principal de la urbanización y al perfilado de cunetas, lo que sin duda contribuirá a mejorar la situación.

No obstante, resultaría conveniente que el Ayuntamiento impulsara, en caso de que aún no se hubiera hecho, la redacción, el desarrollo y la posterior ejecución del Plan Especial de Regularización para esta zona, conforme a lo establecido en la Disposición adicional décima de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, ya que esta sería la única forma de dotar de cobertura legal y de adecuada planificación las actuaciones que se requieren para cumplir con las exigencias prestacionales impuestas por la normativa vigente.

Al respecto debemos señalar que hemos revisado toda la información urbanística disponible en páginas web oficiales y no hemos podido localizar ninguna publicación que aluda a la situación de tramitación en la que se pudiera encontrar dicho Plan Especial. De ello inferimos que el procedimiento al que se refiere su informe se encuentra en una fase previa a la tramitación formal, una vez fue identificado y clasificado formalmente como asentamiento irregular, posiblemente limitada al reconocimiento de su necesidad o a la preparación del encargo de redacción, de ahí que insistamos en la necesidad de que el Ayuntamiento impulse los trabajos que sean necesarios, con la finalidad de que no se mantenga la situación de parálisis dotacional en la que se encuentra el referido asentamiento.



Finalmente, en cuanto a la recogida de residuos urbanos, se señalaba en la queja que los dispositivos instalados en esta zona no resultaban suficientes y se encontraban en deficientes condiciones de mantenimiento y uso, careciendo de contenedores para la recogida selectiva. En nuestra visita, observamos que existen dos contenedores situados en la parte final del vial de acceso (camino) recientemente pavimentado. Se trata de un contenedor para residuos orgánicos y fracción resto, y otro destinado a la recogida de envases.



Como es conocido, la recogida de residuos es un servicio municipal de prestación obligatoria, esencial para la comunidad, cuya regulación y organización corresponde a las entidades locales. Estas disponen de plena potestad para determinar la ubicación de los dispositivos, sus características, el horario y los días de recogida, así como las condiciones de uso por parte de los vecinos, incluyendo la obligación de separación en origen, todo ello con el fin de garantizar una adecuada prestación del servicio.

En este caso, pese a lo señalado en la queja, los contenedores, en el momento de nuestra visita, no presentaban signos de deterioro evidente, aunque sí se encontraban llenos y con restos de basura esparcidos en sus inmediaciones, lo que sugiere que podrían resultar insuficientes para atender adecuadamente las necesidades de la población residente en la zona.

Como es evidente, los camiones recolectores no pueden acceder a determinadas ubicaciones si la vía por la que deben circular no dispone de la pavimentación necesaria. Por ello, en toda esta zona no parece viable establecer nuevas áreas de aportación más próximas a los inmuebles habitados. No obstante, el Ayuntamiento podría valorar la posibilidad de incrementar el número y/o tipo de contenedores actualmente disponibles, en caso de que así lo justifique la ratio de generación de residuos, con el fin de evitar una indeseable acumulación de basura y preservar unas suficientes condiciones de salubridad ambiental.



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 impulse el procedimiento de elaboración y/o aprobación de un Plan Especial de Regularización para el asentamiento XXX, conforme a lo previsto en la Disposición adicional décima de la Ley 5/1999, con el fin de permitir la ejecución progresiva de las obras necesarias para garantizar los servicios básicos.

**SEGUNDA.** Que, en tanto se materializa dicho proceso de regularización, se valore la posibilidad de adoptar medidas transitorias dirigidas a garantizar a estos vecinos el acceso al agua potable y al saneamiento en condiciones de seguridad, salubridad y control sanitario, mediante soluciones técnicamente viables y compatibles con la legislación urbanística, como puntos de suministro controlados, depósitos comunitarios, fosas estancas compartidas, etc.

**TERCERA.** Que, en tanto no se complete la urbanización del ámbito, se garantice la seguridad de los accesos y caminos mediante actuaciones compatibles con la naturaleza del suelo rústico, como el engravillado, perfilado de cunetas u otras soluciones técnicas admisibles, que faciliten el tránsito de vehículos de emergencia, de servicios y de suministros.

**CUARTA.** Que se revise el sistema de recogida de residuos instalado en esta zona, valorando la necesidad de incrementar el número de contenedores o de ampliar la recogida selectiva, especialmente si los dispositivos actuales resultaran insuficientes en relación con la población residente. Asimismo, se deberían realizar labores de mantenimiento y limpieza de los espacios donde se ubican los contenedores, para evitar la dispersión de residuos y garantizar unas adecuadas condiciones de salubridad ambiental.

**QUINTA.** Que, en todo caso, se establezcan canales de información estables y efectivos con los vecinos de este asentamiento, ofreciéndoles información clara y actualizada sobre la situación urbanística del área, las limitaciones existentes, las actuaciones previstas y las alternativas disponibles, fomentando así la participación vecinal y la confianza en la actuación pública, todo ello ajustándose a las previsiones legales, especialmente las de carácter urbanístico.

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 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).