



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TUDELA DE DUERO
ILMO. SR. ALCALDE**

Asunto: Fosas sépticas/ Deficiencias/ Ausencia de control municipal

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 **579/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era el mal estado en el que se encuentran las fosas sépticas que prestan servicio de recogida de aguas residuales en la denominada Urbanización “XXX” de su municipio.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, estas instalaciones se encuentran en pésimas condiciones, y hace años que no se limpian ni acondicionan. Esta situación está provocando que las aguas residuales se desborden y afloren en las fincas colindantes, provocando evidentes problemas de insalubridad que no solo pueden comprometer la salud de los vecinos de esta urbanización, sino también, la de los vecinos de su municipio, ya que las aguas sucias se filtran a un riachuelo y a los pozos cercanos, entre otros, al pozo de abastecimiento de la propia urbanización, con el peligro que dicha situación puede causar.

Al parecer, estos hechos y circunstancias son conocidos por esa administración municipal a la que se ha dirigido un escrito de fecha XXX/2025 (entrada XXX) sin resultado hasta el momento, razón por la que se requirió la intervención de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se solicitó al Ayuntamiento la remisión de información sobre las actuaciones llevadas a cabo.

En atención a dicha petición, se recibió un informe municipal, en el que se indicaba que las parcelas afectadas se ubican en suelo clasificado como rústico común, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, lo que significa que los usos residenciales en la zona no son legalizables ni compatibles urbanísticamente.



Además, el Ayuntamiento recuerda que el deber de conservación de las instalaciones corresponde a sus titulares, de conformidad con el régimen jurídico del suelo rústico e informa que, mediante un decreto de Alcaldía de XXX de 2025, se concedió licencia de obra menor a la Comunidad de Propietarios de la urbanización para la reparación de la “depuradora”, condicionada al cumplimiento de las prescripciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD), entre ellas, la prohibición expresa de vertidos al terreno.

Posteriormente, la Guardia Civil, a requerimiento de la Fiscalía, denunció el mal estado de las fosas y pozos existentes en la zona, lo que podría suponer una infracción grave en materia de prevención ambiental. Como consecuencia, el Ayuntamiento inició expediente sancionador y de restauración de la legalidad urbanística contra la Comunidad de Propietarios, requiriéndoles además la legalización de la actividad de depuración, otorgando un plazo de 15 días para presentar la documentación. En junio de 2025 se concedió prórroga hasta el 1 de julio de 2025 y que los procedimientos se encuentran en tramitación.

Dimos traslado de esta información a la parte reclamante, quien vino a ratificar el contenido de la queja presentada, señalando que las aguas residuales continuaban aflorando y que la situación seguía siendo de gran insalubridad en toda la zona.

A la vista de la información recabada, esta Institución considera oportuno realizar determinadas consideraciones.

En primer lugar, resulta incuestionable la competencia de los Ayuntamientos en materia de salubridad pública y medio ambiente urbano, conforme a lo previsto en el artículo 25.2 b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Tal competencia se traduce en una obligación positiva de vigilancia, prevención y control de actividades potencialmente contaminantes o insalubres, tanto en suelo urbano como rústico, especialmente cuando estas afectan a cauces, acuíferos o pozos de abastecimiento.

Esta obligación se ve reforzada por lo previsto en el artículo 42.3 a) de la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, que atribuye expresamente a los Ayuntamientos la competencia en el control sanitario del medio ambiente, incluyendo el saneamiento de aguas residuales, el estado de los pozos y cauces, así como los residuos urbanos e industriales.

A este respecto, cabe recordar la doctrina del Defensor del Pueblo (véase la resolución dictada en queja Q0306678), según la cual, el hecho de que una red de saneamiento no esté integrada en el sistema público municipal no excluye las competencias del Ayuntamiento para intervenir e inspeccionar instalaciones que generen vertidos que afecten al entorno o supongan un riesgo para la salubridad.



La existencia de una situación irregular o en suelo rústico no desactiva el deber de la Administración de vigilar, controlar y adoptar medidas correctoras, especialmente cuando los vertidos pueden filtrarse a acuíferos o afectar a cauces naturales y abastecimientos cercanos, como aquí parece que está ocurriendo.

En la resolución formulada por el Defensor del Pueblo antes considerada se subraya que los municipios tienen el deber de exigir el cese inmediato de los vertidos irregulares, ejercer potestades sancionadoras y actuar incluso con medidas provisionales mientras se culmina la regularización administrativa o se finalizan las infraestructuras necesarias.

En este caso, el propio informe municipal reconoce la ausencia de licencia ambiental para las actividades de depuración existentes y la existencia de expedientes sancionadores en tramitación, lo que evidencia una situación de riesgo ambiental y sanitario que no puede prolongarse en el tiempo por el evidente riesgo de filtraciones hacia los pozos de captación y los arroyos cercanos, lo que podría agravar aún más la situación.

Sin perjuicio de las responsabilidades individuales que pudieran corresponder a los propietarios de las infraestructuras referidas, resulta evidente que el Ayuntamiento debe ejercer una función de control y vigilancia activa sobre este problema. La incoación de un procedimiento sancionador o de restauración de legalidad puede ser una primera medida adecuada, pero en ningún caso puede considerarse suficiente si no va acompañada de una actuación técnica y ambiental que permita contener los vertidos, evitar su continuidad y reducir los daños que ya se han producido.

Si existen construcciones residenciales que están vertiendo aguas fecales de forma inadecuada, corresponde a la administración local dictar las órdenes de ejecución necesarias, sin perjuicio de exigir las legalizaciones que procedan o, en su caso, iniciar los procedimientos previstos en la legislación urbanística que sean procedentes.

Esa Corporación debe adoptar una actitud activa y decidida ante la problemática planteada, articulando de forma inmediata las medidas que correspondan para asegurar la adecuada recogida y tratamiento de las aguas residuales de la urbanización “XXX”, dado que se generan en su término municipal, recurriendo, si es necesario, a inspecciones técnicas, requerimientos inmediatos de limpieza, precintado de instalaciones en mal estado, o la solicitud de apoyo técnico a la Confederación Hidrográfica del Duero para verificar el alcance de las filtraciones, entre otras posibles medidas a adoptar.

En definitiva, corresponde al Ayuntamiento, como entidad responsable de velar por la salud pública y el medio ambiente en su ámbito territorial, desplegar de forma inmediata todas las actuaciones a su alcance para frenar la degradación ambiental y garantizar condiciones mínimas de salubridad en la zona afectada. Así lo exige el



cumplimiento efectivo de las competencias que le atribuye el ordenamiento vigente en la materia y, en términos generales, el principio de buena administración.

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 se la Corporación municipal que V.I. preside se adopten, con carácter inmediato, las medidas necesarias para inspeccionar y evaluar el estado real de las fosas sépticas de la urbanización “XXX”, a fin de evitar vertidos incontrolados de aguas residuales y, en su caso, minimizar su impacto sobre el medio ambiente y la salubridad pública.

SEGUNDA: Que se dicten, en su caso, las órdenes de ejecución que resulten procedentes y se impulse la tramitación y resolución de los procedimientos administrativos que permitan garantizar el cumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia concedida para la reparación y limpieza de las infraestructuras saneamiento; ejerciendo también las potestades previstas en la normativa urbanística, incluso las de carácter sancionador.

TERCERA. Que se valore la solicitud de colaboración técnica a la Confederación Hidrográfica del Duero, con el fin de determinar el alcance de las filtraciones, establecer medidas de control adecuadas y prevenir daños adicionales sobre los recursos hídricos del entorno.

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) 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). Les solicitamos, por otra parte, que no la envíen al representante (persona que haya presentado este escrito en su sede electrónica).