



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

Asunto: Solicitud de acometida a las redes de abastecimiento de agua potable y saneamiento

Ilma. Sra.:

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 **646/2026**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en la queja se exponía la problemática existente en relación con el acceso al suministro de agua potable y a la red de alcantarillado de una finca urbana situada en su municipio, en concreto en la calle XXX.

Según se indicaba, la finca disponía de una conexión inadecuada a dichos servicios públicos, mediante una conducción que discurría parcialmente por terrenos privados, lo que generaba inseguridad jurídica y técnica en cuanto al mantenimiento y control de la referida instalación. Asimismo, se señalaba la imposibilidad de regularizar la situación existente, al depender el suministro de un contador vinculado a otra finca.

Al parecer, se solicitó a ese Ayuntamiento una solución para dotar a la finca de acometidas independientes y adecuadas, proponiéndose distintas alternativas, entre ellas la conexión a través de un camino público, cuya ejecución ha sido autorizada parcialmente por el Ayuntamiento, si bien condicionada a una aportación económica que en la reclamación se considera desproporcionada teniendo en cuenta el interés público de la actuación.

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, en síntesis, que la configuración actual de la finca a la que se refiere la queja deriva de una segregación efectuada en el año 1980, señalándose que desde entonces el abastecimiento y saneamiento se venían realizando a través de la finca matriz, mediante lo que se califica como una servidumbre de aguas y desagüe.



Igualmente se indica que en el año 1995 se concedió licencia de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar en la parcela, reflejándose en el proyecto técnico presentado las acometidas existentes a través de la finca colindante, situación que habría permanecido inalterada hasta la adquisición del inmueble por el actual propietario.

Según el informe municipal, el problema surge cuando se solicitan acometidas individualizadas para la edificación segregada, motivado por la falta de confianza respecto del mantenimiento de la situación anterior. Añade el Ayuntamiento que, pese a tratarse de una cuestión que considera esencialmente privada, autorizó una solución alternativa mediante conexión a través del Camino XXX, siempre que el interesado asumiera el coste de la obra civil y de las instalaciones necesarias, si bien el Ayuntamiento señala haber contribuido mediante la exención de la cuota de enganche y asumiendo el incremento de coste derivado de la colocación de una tubería de mayor diámetro para permitir futuras conexiones.

Dado traslado del citado informe a la parte reclamante, se presentó un extenso escrito de alegaciones en el que manifiesta, en primer lugar, que no existe conflicto alguno con la actual propiedad de la finca colindante y que la cuestión planteada no responde a problemas personales o familiares, sino a la necesidad de clarificar jurídicamente quién debe asumir los costes derivados de la regularización de una situación que considera anómala desde el punto de vista urbanístico y de prestación de servicios públicos.

Expone que la finca no disponía de contador propio ni de acometidas independientes, dependiendo del suministro efectuado a través de un contador situado en otra propiedad y a nombre de un tercero, con una conducción enterrada que atravesaba terreno ajeno, lo que generaba una evidente inseguridad jurídica y funcional.

Asimismo, cuestiona la existencia de una servidumbre formalmente constituida, indicando que no consta inscrita en el Registro de la Propiedad carga alguna de esta naturaleza, añadiendo que, en todo caso, una eventual servidumbre relativa al abastecimiento de agua debería establecerse en beneficio del Ayuntamiento como titular del servicio y no en beneficio particular de otro vecino.

La persona reclamante sostiene, igualmente, que la necesidad de ejecutar nuevas acometidas no responde a una mejora voluntaria, sino a la obligación de dotar efectivamente a la finca urbana de servicios básicos en condiciones adecuadas, indicando además que la actuación ejecutada presenta características propias de una ampliación de la infraestructura pública municipal, dado que se ha instalado una conducción de aproximadamente 150 metros y mayor diámetro, para permitir futuras conexiones.



Añade finalmente que la finca nunca había estado dada de alta de forma independiente en estos servicios municipales y que, tratándose de suelo urbano, el Ayuntamiento debería garantizar el acceso efectivo a los servicios urbanísticos básicos asociados a dicha clasificación.

A la vista de cuanto antecede, esta Institución considera necesario efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar, debe señalarse que el abastecimiento domiciliario de agua potable y el saneamiento constituyen servicios públicos de competencia municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), correspondiendo a los municipios garantizar su prestación en condiciones adecuadas.

Asimismo, la legislación urbanística vincula la condición de suelo urbano a la existencia efectiva de determinados servicios e infraestructuras, entre ellos el acceso al abastecimiento de agua y al saneamiento. En este sentido, el artículo 11 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), establece que tendrán la condición de suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población.

Ahora bien, ello no implica necesariamente que corresponda al Ayuntamiento asumir íntegramente cualquier coste derivado de la conexión concreta de una finca a las redes generales existentes. Por el contrario, la normativa urbanística contempla ordinariamente el deber de los propietarios de costear las acometidas necesarias para enlazar sus inmuebles con dichas redes y, suponemos, que así se haría en su momento en relación con el inmueble al que se refiere la queja.

No obstante, consideramos que la situación de esta vivienda ha cambiado sustancialmente desde el momento de su edificación, al presentar ahora singularidades muy relevantes que impiden, a nuestro juicio, resolver la cuestión mediante la aplicación automática del referido principio general.

En efecto, de la documentación obrante en el expediente se desprende que la finca objeto de controversia no disponía realmente de un acceso plenamente autónomo e individualizado a los servicios públicos municipales, sino que dependía funcionalmente de instalaciones situadas en otra propiedad, a través de conducciones enterradas en terreno ajeno y vinculadas a un contador ubicado fuera de la finca y a nombre de un tercero.

Aunque dicha situación hubiera sido tolerada históricamente e incluso reflejada en el proyecto técnico que sirvió de base para el otorgamiento de la licencia de obras, lo cierto es que presenta características difícilmente compatibles con una prestación regularizada y jurídicamente segura de un servicio público esencial.



No corresponde a esta Institución pronunciarse sobre las eventuales relaciones jurídico-privadas existentes entre los titulares de las fincas afectadas; sin embargo, sí debe señalarse que una solución basada exclusivamente en tolerancias familiares o acuerdos de hecho no puede equipararse a una integración normalizada de la finca referida en los servicios públicos municipales, como cualquier otro inmueble ubicado en suelo urbano situado en esa localidad.

Desde esta perspectiva, los adquirentes de un inmueble concreto situado en esta clase de suelo deben poder confiar razonablemente en que aquel dispone de acceso efectivo y jurídicamente seguro a los servicios esenciales inherentes a dicha condición urbanística, ya que resulta lógico que un Ayuntamiento no tolere la existencia de este tipo de situaciones tan anómalas, en la que existen dos viviendas independientes con un único contador y una acometida única de agua potable y/o de saneamiento.

El principio de confianza legítima, vinculado al principio de seguridad jurídica reconocido en el artículo 9.3 de la Constitución Española, resulta especialmente relevante en supuestos como el analizado, independientemente de cuales hayan sido las razones que hayan motivado la referida situación.

Por otra parte, también debe valorarse la concreta naturaleza de la actuación finalmente ejecutada para solventar la aludida “anomalía”. En efecto, de las propias manifestaciones municipales se desprende que la solución adoptada no ha consistido únicamente en una acometida ordinaria de escasa entidad, sino en la ejecución de una nueva conducción de considerable longitud a través de un camino público, con instalación de una tubería de mayor diámetro destinada a permitir futuras conexiones y a ampliar potencialmente la red de abastecimiento.

En este sentido cumple señalar que la determinación de qué concretas actuaciones deben reputarse como “acometida particular” y cuáles, por el contrario, constituyen una extensión, refuerzo o ampliación de las redes públicas de abastecimiento y/o saneamiento no puede quedar al arbitrio de apreciaciones genéricas, ni resolverse únicamente mediante la remisión automática al régimen ordinario previsto en las Ordenanzas fiscales o reguladoras del servicio.

Como V.I. conoce, la organización y planificación de los servicios públicos municipales corresponde a la Administración titular de los mismos en ejercicio de su potestad de autoorganización, siendo dicha Administración la competente para definir técnicamente la configuración de las redes generales, los puntos de entronque, las características de las conducciones y las necesidades de ampliación de las infraestructuras existentes.



Precisamente por ello, cuando las actuaciones necesarias para prestar el servicio exceden claramente de una simple conexión inmediata entre una red existente y una finca concreta —como ocurre en este caso— resulta imprescindible diferenciar qué parte de la actuación responde estrictamente al interés particular del solicitante y qué parte obedece a necesidades presentes o futuras del propio servicio municipal y/o a la necesidad de corregir una situación previa objetivamente inadecuada para la prestación y control de los referidos servicios públicos.

Esta diferenciación no constituye una mera cuestión técnica carente de relevancia jurídica, sino que resulta esencial para determinar la correcta distribución de las cargas económicas derivadas de la actuación a realizar o ejecutada, conforme a los principios de proporcionalidad, interdicción de la arbitrariedad y equitativo reparto de beneficios y cargas que deben presidir la actuación administrativa, en particular en lo referente a la prestación de los servicios públicos.

En este sentido, creemos que el nuevo trazado, tal y como sostiene la persona reclamante, ha implicado una cierta prolongación de infraestructuras públicas municipales y en este contexto la justificación y el alcance de dicha actuación deben quedar suficientemente definidos por la Administración competente.

Por ello, esta Institución considera necesario que la entidad local motive de forma expresa y suficientemente detallada las razones técnicas y jurídicas por las que determinadas partidas o actuaciones realizadas en este caso se consideran imputables exclusivamente al propietario y no al servicio público municipal concreto en el que dichas infraestructuras quedarán integradas, especialmente cuando, al parecer, han concurrido elementos de ampliación y/o de mejora de las aludidas redes generales.

Finalmente, debe recordarse que el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, obliga a la Administración a resolver expresamente las solicitudes formuladas por los ciudadanos, especialmente cuando afectan al acceso a servicios públicos esenciales.

Consideramos que en supuestos como el presente dicha obligación de respuesta no se satisface únicamente mediante una contestación formal o genérica, como la que se ha producido, sino que exige proporcionar al interesado una información suficientemente clara y detallada sobre las condiciones técnicas, jurídicas y económicas en las que debe producirse la prestación de los servicios solicitados. Ello resulta inherente a la propia potestad de organización de los servicios públicos, que corresponde en exclusiva a la Administración municipal que debe ofrecer a los interesados un marco técnico y jurídico suficientemente definido que les permita conocer con claridad el alcance de sus derechos y de sus obligaciones.



La ausencia de una respuesta suficientemente motivada en asuntos de esta naturaleza genera una evidente situación de inseguridad jurídica y dificulta gravemente que el administrado pueda adoptar decisiones plenamente informadas respecto de actuaciones que, como ocurre en el presente caso, presentan una importante trascendencia económica.

Asimismo, el artículo 13 de la Ley 39/2015 reconoce expresamente el derecho de los ciudadanos a relacionarse con las Administraciones Públicas de forma que se les facilite el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, principio que exige un especial deber de claridad y precisión administrativa en expedientes como el referido en este caso.

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 nuevamente, desde criterios de proporcionalidad, equilibrio y adecuada ponderación del interés público concurrente, la distribución de los costes derivados de las obras ejecutadas para dotar a la finca sita en la calle XXX de acometidas independientes de abastecimiento y saneamiento, teniendo en cuenta tanto la situación preexistente de dependencia respecto de instalaciones ajenas como la dimensión de la ampliación o mejora de la infraestructura pública municipal que presenta la actuación finalmente ejecutada.

SEGUNDA: Que, a tal efecto, se emita por ese Ayuntamiento un pronunciamiento técnico y jurídico suficientemente motivado en el que se delimite con claridad qué parte de la actuación ejecutada responde estrictamente a una acometida particular imputable al propietario y qué parte constituye una prolongación, ampliación o mejora de las redes públicas municipales, especialmente atendiendo a la longitud del nuevo trazado y a la instalación de conducciones sobredimensionadas destinadas a posibilitar futuras conexiones.

TERCERA: Que, en adelante, se ofrezca por esa Administración una respuesta expresa, clara, detallada y suficientemente motivada a las solicitudes formuladas por los ciudadanos en relación con el acceso y/o regularización de los servicios públicos municipales, precisando las condiciones técnicas exigibles, el punto de conexión, el alcance de las obras necesarias y la concreta distribución de costes que resulte aplicable en cada caso.

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



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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