



JUNTA VECINAL XXX
SR. PRESIDENTE

Asunto: Ampliación de la red de saneamiento XXX

Estimado Sr.:

De nuevo nos dirigimos a Ud. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **1843/2024**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

En el escrito que dio origen al expediente se denunciaban olores y gases en la vivienda situada en XXX, procedentes de la red municipal de saneamiento. Según manifestaciones de la persona autora de la queja, tales molestias se vienen padeciendo en esa vivienda desde que la Junta Vecinal realizó la obra de ampliación de la red, habiendo ejecutado un tramo que finaliza en un pozo de bombeo que no funciona correctamente.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información a esa Junta Vecinal y al Ayuntamiento de XXX.

En el informe remitido por la Junta Vecinal se reconoce que se realizaron tres intervenciones en la red de saneamiento entre los años 2021 y 2022 que consistieron en la desconexión de las bajantes de varias viviendas, la ampliación de la red para eliminar una fosa séptica instalando una red de bombeo y la modificación del trazado de la red que discurría por parcelas privadas para situarlo en la vía pública.

Se afirma que los propietarios de esta vivienda no realizaron la desconexión de pluviales a la red de saneamiento ni abonaron su coste cuando finalmente se realizó por la contratista a petición de los vecinos que inicialmente no la habían realizado.

Durante la obra se observó que el volumen de agua que discurría por las tuberías era anormal, habiéndose comprobado que había un tramo deteriorado, en el que se ha previsto intervenir, y que existía una *“toma en la red desconocida a la altura de la casa XXX, que no se sabe el servicio que da ni por qué está conectada a la red”*.

La estación de bombeo se conectó en el mes de febrero de 2022 y se comprobó que la descarga se hacía de forma violenta, momento en el que se recibieron las primeras quejas de los propietarios de la vivienda XXX por olores. El problema intentó



solucionarse mediante el funcionamiento intermitente de la estación de bombeo, pero continuaron las quejas por olores cada vez que el equipo se ponía en funcionamiento.

En el mes de septiembre de 2022, se llevó a cabo una reforma de la red de saneamiento para que su trazado discurriera por terreno público. En ese momento se intentó solucionar el problema de olores en la vivienda XXX mediante la instalación de una clapeta anti retorno.

El informe continúa señalando que, tras esa actuación, se recibieron nuevas quejas por emanaciones de olores y, después de visitar el inmueble, se comprobó que efectivamente existían, sin embargo se atribuyeron a deficiencias en las instalaciones interiores (conexiones sin cerrar herméticamente, conexiones sin sifón en una edificación anexa sin terminar).

Después se decide conectar de forma ininterrumpida el equipo de bombeo y las quejas continuaron sucediéndose de forma verbal y se expresaron en una sesión en junio de 2023, habiéndose aconsejado a los afectados que formularan sus quejas por escrito. Después se inicia un intercambio de correos electrónicos entre los afectados y la Junta Vecinal, los primeros piden una solución al problema y la Junta Vecinal les solicita que comuniquen las fechas y horas en las que se registran los olores, lo cual realizan, pero se considera necesario que aporten más datos y se les cita a una reunión que tiene lugar en mayo de 2024, en la que están presentes los representantes de la empresa que ejecutó las obras.

El informe concluye que la cuestión no se ha solucionado porque los propietarios se niegan a asumir su responsabilidad, ya que *“creemos que el problema se encuentra en sus conexiones”*.

El Ayuntamiento XXX no facilitó ninguna información a esta Defensoría, sin perjuicio de lo cual se ha estimado oportuno dirigirle una resolución, cuya copia se adjunta para su conocimiento.

A la vista de la información proporcionada por el reclamante y la Junta Vecinal, no existe controversia sobre la percepción de olores en la vivienda XXX que proceden de la red de saneamiento, tampoco sobre la insistencia de los propietarios en pedir que se solucione ese problema desde comienzos del año 2022, primero de forma verbal y desde el 2023 también por correo electrónico. Las posturas de cada una de las partes difieren en la causa de los olores, mientras que los afectados afirman que se deben a las obras que ha realizado la Junta Vecinal, esta expone que tienen su origen en las conexiones del interior de la vivienda.

Parece necesario advertir a la Junta Vecinal que aunque las peticiones se han expresado de forma verbal y por correo electrónico, y siendo cierto que ninguno de esos



canales sirven a los efectos de iniciar un procedimiento administrativo, lo relevante es que existe un problema de olores en la vivienda XXX que provienen de la red de saneamiento y que los afectados no han de dejado de poner de manifiesto las molestias persistentes que están padeciendo; en cambio, a pesar de algunos intentos de solución por parte de la Junta Vecinal, ninguno ha sido efectivo. Es más, hasta el momento no consta la emisión de ningún informe técnico para determinar el origen del problema, por lo que las alegaciones de la Junta Vecinal parecen basarse en suposiciones.

No se pone en duda que la Entidad local menor XXX haya contratado las obras realizadas en la red de saneamiento, pero solo ha podido hacerlo actuando por delegación del Ayuntamiento, siendo este el titular de la competencia propia en materia de evacuación de aguas residuales y de mantenimiento de los equipamientos necesarios para prestar el servicio, de conformidad con lo establecido en los artículos 25.2 y 26.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL).

La Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León, dispone en su artículo 20.1 m) que los municipios tienen competencia en materia de red de tratamiento de aguas, y ese servicio, como los demás que tienen el carácter de mínimos y de prestación obligatoria según la legislación básica, ha de prestarse a los vecinos en condiciones de igualdad, con independencia del núcleo de población en el que residan, según lo establece el artículo 21 de la misma Ley 1/1998.

En correspondencia con esa distribución de competencias, el artículo 50 de la Ley 1/1998 no otorga a las Entidades locales menores competencias propias en materia de evacuación de aguas residuales, pero permite que puedan ejecutar las obras y prestar los servicios que les delegue expresamente el Ayuntamiento. El apartado 2 del artículo 50 establece que dicha delegación requerirá para su efectividad la aceptación de la Entidad local menor, debiendo especificarse en el acuerdo de delegación las formas de control propias de esta figura que se reserve el Ayuntamiento delegante y los medios que se pongan a disposición de aquélla.

Desde esta perspectiva es claro que ninguna de las Entidades puede considerarse ajena a las obras realizadas, pues la Junta Vecinal las contrató actuando por delegación del Ayuntamiento y este por ser el titular de la competencia de gestión y mantenimiento del equipamiento para prestar el servicio, lo que implica que debe controlar la planificación y el resultado de cualquier obra que afecte la red municipal.

En consecuencia, puesto que en la vivienda se siguen apreciando olores y gases que emanan de la red pública y por el momento no se ha determinado la causa ni consta que se hayan adoptado medidas que solventen esa situación, debería actuar en colaboración con el Ayuntamiento para comprobar el estado de la red, sin que pueda



trasladar a los usuarios la intervención en la comprobación su estado o la reparación de las averías que puedan detectarse.

En virtud de 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: Esa Entidad local menor XXX debe actuar en colaboración con el Ayuntamiento XXX para verificar la causa de los olores y gases que emanan de la red de saneamiento y se aprecian en la vivienda situada XXX, comprobando el estado del colector y la acometida del inmueble.

SEGUNDA: Una vez determinada la causa de las inmisiones, deberá actuar en colaboración con el Ayuntamiento para garantizar la adecuada prestación del servicio de saneamiento en el punto indicado, de forma que se ponga fin a las molestias que hasta el momento vienen sufriendo los habitantes de la vivienda mencionada.

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