



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 **2183/2024**, 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.

Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información a esa Junta Vecinal y al Ayuntamiento 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 pluviales de varias viviendas, la ampliación de la red de saneamiento para eliminar la fosa séptica de la calle XXX 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 la desconexión de las pluviales se avisó en agosto de 2021, para que todos los propietarios de viviendas que tuvieran las bajantes de aguas pluviales conectadas a la red de saneamiento realizaran las intervenciones necesarias para desviarlas de esa canalización. Los propietarios de la vivienda XXX, no lo hicieron y antes de empezar la obra de ampliación de la red, se les comunicó que debían hacerlo. Junto con otros propietarios que estaban en el mismo caso, solicitaron que la obra se hiciera a la vez que la ampliación del saneamiento por la misma empresa que iba a ejecutar los trabajos.

En el informe se mantiene que los propietarios de esta vivienda no realizaron ninguna queja hasta el mes de agosto de 2024.



La ampliación de la red de saneamiento se realiza para eliminar una fosa séptica a la que vertían las aguas residuales de algunas casas de la calle XXX. Esta ampliación conecta el agua de saneamiento de tres edificaciones, dos viviendas y la antigua escuela; en el momento de la instalación, una vivienda estaba habitada de manera continuada y la otra de forma esporádica.

El agua de estos tres usuarios se recoge en un depósito en el que hay dos bombas que, cuando sube el nivel del agua residual, la impulsan a la parte alta de la calle, donde conecta con la red de saneamiento general. El nivel está programado para que no exista apenas retención de aguas sucias en este depósito.

Esta estación de bombeo se conectó eléctricamente en febrero de 2022, y se realizaron las primeras pruebas de funcionamiento. Tras estas pruebas se vio que la descarga a la red de saneamiento era muy violenta y se realizaba en la arqueta 1. Durante este periodo de tiempo se estuvo encendiendo y apagando el equipo de bombeo porque únicamente había una persona habitando los edificios afectados.

El informe continúa señalando que tras esta intervención los propietarios de la casa XXX no manifestaron ninguna queja por emanaciones de olores y gases.

En el mes de septiembre de 2022 se acomete una segunda reforma de la red de saneamiento debido a que un tramo discurre por terrenos particulares. En ese momento se instaló una clapeta anti retorno para solucionar el problema de olores en la única casa cuyos propietarios habían manifestado este problema, que no eran los de la vivienda XXX.

Tras esa intervención el equipo de bombeo se puso de nuevo en marcha y no se recibió ninguna queja por olores en la vivienda XXX.

La primera comunicación de la propietaria de esta vivienda, alegando problemas de olores, fue de fecha XXX, habiendo sido respondida el XXX del mismo mes, sin que después haya presentado ninguna otra queja.

Añade que la vivienda sita en XXX no está habitada la mayor parte del año (90 por ciento), pues solo se utiliza en época de vacaciones. En el mes de agosto de 2024 se registraron temperaturas más altas de lo normal para esa época del año, por lo que no es extraño que los sifones se hubieran secado provocando los olores que alega.

Esta casa tiene la salida de vertido en la misma zona que otras tres casas de la localidad, que no han expresado problemas de olores, de las cuales una está habitada de continuo, otra de manera esporádica y la otra prácticamente todas las semanas.



El informe concluye indicando que en todo momento las intervenciones en la red de saneamiento se realizaron en la vía pública, sin afectar a ningún ramal o conexión privada. Por lo todo lo expuesto, *“creemos que el problema que alega esta vecina lo tiene en que su vivienda está deshabitada el 90% del año y en época de mucho calor se secan los sifones, dejando de hacer su función de sellado, porque la única vez que se ha quejado desde 2021 ha sido el verano de 2024”*.

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

A la vista de la información proporcionada por el reclamante y la Junta Vecinal, observamos que sus posturas difieren en la causa de las emanaciones de olores y gases en la vivienda XXX.

El reclamante alega que se deben a las obras que realizó la Junta Vecinal en la infraestructura del servicio de saneamiento.

Por su parte, la Junta Vecinal sostiene las emanaciones de olores y gases pueden deberse a que la vivienda no está ocupada la mayor parte del año, lo que hace que el agua de los sifones se seque y puedan producirse malos olores. La Junta Vecinal realiza esa deducción puesto que solo en una ocasión se ha recibido una queja de la propiedad, en fecha posterior y distante a las intervenciones realizadas en la infraestructura de la red de saneamiento, lo que coincidió con un periodo de calor anormal.

Parece necesario comenzar señalando que la petición de la afectada se dirigió a la Junta Vecinal por correo electrónico y, aunque no se ha remitido a esta Defensoría la respuesta de la Entidad, es posible que se realizara por el mismo medio, lo cual no parece que admita censura puesto que la interesada no formalizó su reclamación con los requisitos establecidos en las normas de procedimiento administrativo.

Sin embargo, no cabe duda de que se ha denunciado al menos en una ocasión un problema de olores en la vivienda XXX que provienen de la red de saneamiento, y que la propia Entidad local reconoce haber recibido quejas presentadas por un problema similar en otra vivienda situada en otra calle de la localidad, pero afectada por la misma problemática, la cual ha sido abordada en otro expediente tramitado por esta Defensoría.

Parece oportuno destacar que 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.

Como expusimos en la resolución remitida a esa Junta Vecinal con ocasión de la tramitación de ese expediente anterior, 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, al ser 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. Por otra parte, el tiempo de ocupación de las viviendas dentro del año no puede ni debe servir de criterio para modular la calidad en la prestación del servicio de saneamiento, pues debe garantizarse a todos los usuarios dentro del término municipal con independencia del tiempo de ocupación de las viviendas.

En correspondencia con la atribución de competencias prevista por la legislación citada, debe advertirse que 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, sin embargo, 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 al ser el titular de la competencia de gestión y mantenimiento del equipamiento para prestar el servicio; todo lo cual implica que el Ayuntamiento 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 de 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 XXX, comprobando el estado del colector y la acometida del inmueble.

SEGUNDA: Una vez determinada la causa de las inmisiones, en su caso, 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 las personas que residen en 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