



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEÓN
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: Saneamiento municipal/ Deficiencias

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 **1510/2026**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la queja era la existencia de posibles deficiencias en la red de saneamiento que presta servicio al edificio situado en la Avenida XXX nº XXX, de esa ciudad.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, desde hace tiempo vienen produciéndose obstrucciones y reboses reiterados de aguas residuales, lo que obliga a realizar frecuentes actuaciones de desatascos y ocasiona problemas de salubridad y molestias a los vecinos.

Añade que se han presentado diversos escritos ante ese Ayuntamiento solicitando la comprobación del estado de la acometida de saneamiento y la adopción de las medidas oportunas para resolver definitivamente el problema, sin que, al parecer, haya recibido respuesta expresa a dichas solicitudes.

Concluye la reclamación apuntando que la acometida de este inmueble, ejecutada en el año 2008, pudo haber resultado afectada por las obras de urbanización desarrolladas posteriormente en la vía pública, razón por la que ha interesado que se determine si dicha circunstancia guarda relación con las incidencias actualmente existentes, sin resultado hasta el momento, razón por la que se solicita la intervención de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella.

En atención a dicha petición de información se remitieron a esta Institución diversos informes elaborados por los servicios municipales y por la Sociedad Mixta Aguas de León, entidad encargada de la gestión del servicio, en los que se da cuenta de



las reclamaciones formuladas por la referida comunidad de propietarios, de las inspecciones efectuadas y de las conclusiones alcanzadas acerca del origen de las incidencias denunciadas.

En primer lugar, el Ayuntamiento confirma la existencia de varias reclamaciones relacionadas con los problemas de saneamiento del inmueble. En concreto, constan escritos registrados los días XXX de abril, XXX y XXX de mayo y XXX de junio de 2026, algunos de ellos presentados a través de la aplicación municipal de atención ciudadana y otros directamente en el registro municipal. Asimismo, Aguas de León informa de la recepción, los días XXX de marzo y XXX de mayo de 2026, de sendos avisos en su servicio de averías por una fuga en el alcantarillado y por un escape en una arqueta de aguas fecales, así como de una solicitud presentada el XXX de mayo interesando la inspección urgente y la emisión de informe técnico sobre la acometida de saneamiento del inmueble, que fue contestada el día 15 del mismo mes.

Como consecuencia de estos avisos se realizaron diversas inspecciones que han permitido determinar la configuración del sistema de evacuación de aguas residuales del edificio y localizar el punto concreto en el que se encuentra la avería.

Según describe Aguas de León, las aguas residuales procedentes de este inmueble confluyen inicialmente en un registro de 60 x 60 centímetros situado en la acera, frente a la puerta de acceso al garaje de la referida comunidad de propietarios. Desde este punto son conducidas mediante una tubería de hormigón hasta un segundo registro de 40 x 40 centímetros, igualmente situado en la acera. Finalmente, desde este segundo registro parte una tubería de PVC de 200 milímetros de diámetro que conecta con el colector general de saneamiento.

Las comprobaciones efectuadas han permitido constatar que la avería se encuentra localizada en la tubería de hormigón que une los dos registros situados en la acera. Dicha conducción se encuentra rota, circunstancia que impide que las aguas residuales alcancen el segundo registro y, desde éste, la conducción que conecta con el colector general. Como consecuencia de ello, las aguas quedan retenidas en el primer registro y terminan desbordándose hacia la vía pública.

Aguas de León informa, además, que la conducción de PVC DN200 que parte del segundo registro y conecta directamente con el colector general funciona correctamente y no presenta anomalías. De acuerdo con la delimitación efectuada por la entidad gestora, sería esta última conducción la que tendría propiamente la consideración de acometida de saneamiento, mientras que la tubería de hormigón averiada formaría parte de la instalación privativa de evacuación del inmueble.



El informe describe igualmente la configuración de la red pública existente en ese tramo de la Avenida XXX. Según se indica, discurre por la calzada una conducción de hormigón de 500 milímetros destinada a la recogida de aguas residuales por el margen correspondiente a los números pares, una conducción de PVC del mismo diámetro destinada a las aguas pluviales por el centro de la calzada y otra conducción de PVC de 500 milímetros para aguas residuales por el margen correspondiente a los números impares. Es a un pozo de registro de este último colector al que se encuentra conectada la acometida correspondiente al inmueble situado en el número XXX.

Respecto de la posibilidad apuntada por la comunidad de propietarios de que la situación actual pudiera guardar relación con las obras de urbanización realizadas en la Avenida XXX durante los años 2009 y 2010, Aguas de León no aprecia elementos que permitan establecer dicha vinculación. Señala que, de haber afectado aquellas obras al sistema de evacuación existente, sorprende que éste haya continuado funcionando durante aproximadamente dieciséis años sin que se hubieran producido problemas como los actualmente denunciados. Por esta razón, atribuye la incidencia al desgaste producido en la tubería de hormigón que une los dos registros de la comunidad y no a aquellas actuaciones desarrolladas en la vía pública.

En cuanto a la responsabilidad sobre la reparación, la entidad gestora considera que el tramo averiado tiene carácter privativo por formar parte, a su juicio, de las instalaciones del edificio destinadas a conducir las aguas residuales hasta la acometida de saneamiento, correspondiendo, por tanto, su conservación y reparación a los propietarios del inmueble, aun cuando la conducción y los dos registros descritos se encuentren situados en el dominio público.

En apoyo de esta conclusión se hace referencia al artículo 51.5.h del Plan General de Ordenación Urbana de León, conforme al cual los gastos de construcción, conservación y limpieza de las acometidas hasta su unión con el alcantarillado general son de cuenta de los propietarios, quienes deben conservarlas en adecuado estado de funcionamiento.

El Ayuntamiento señala, por su parte, que es titular del servicio municipal de abastecimiento y saneamiento, aunque su gestión y mantenimiento se encuentran encomendados a la Sociedad Mixta Aguas de León. Sobre la base de la información proporcionada por dicha entidad, considera que la red general de saneamiento funciona correctamente y que la incidencia denunciada tiene su origen en el referido tramo de conducción que se califica como privativo.

A la vista de la información recabada procede efectuar a ese Ayuntamiento las siguientes consideraciones.



En primer lugar debemos indicar que la información recabada durante la tramitación del presente expediente permite considerar suficientemente acreditados tanto la existencia de la deficiencia denunciada, como el punto concreto en el que esta se localiza. Según el informe técnico emitido por Aguas de León, las aguas residuales del inmueble situado en la Avenida XXX nº XXX son recogidas en un primer registro de 60 x 60 centímetros situado en la acera, desde el cual discurren a través de una tubería de hormigón hasta un segundo registro, igualmente ubicado en la acera, del que parte la conducción de PVC DN200 que conecta finalmente con el colector general.

Las inspecciones realizadas han permitido comprobar que es precisamente la tubería de hormigón que comunica ambos registros la que se encuentra rota. Como consecuencia de esta avería, las aguas residuales no pueden alcanzar el segundo registro ni continuar posteriormente hacia el colector general, quedando retenidas y desbordándose finalmente sobre la vía pública.

Por tanto, no existe ya incertidumbre acerca de la realidad, naturaleza o localización de la deficiencia. Tampoco es posible vincularla con las obras ejecutadas en la Avenida XXX durante los años 2009 y 2010, puesto que la información técnica disponible permite considerar que nos encontramos ante una rotura producida por el deterioro de la conducción después de un prolongado periodo de funcionamiento.

Pues bien, sentado lo anterior, el artículo 25.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), atribuye al municipio competencias en materia de abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales, mientras que su artículo 26.1.a) configura el alcantarillado como uno de los servicios que deben prestarse en todos los municipios.

Nos encontramos, por tanto, ante un servicio público municipal básico y de prestación obligatoria, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de León. La circunstancia de que su gestión material se encuentre encomendada a la Sociedad Mixta Aguas de León no altera esta conclusión ni desplaza la responsabilidad que corresponde a la Administración titular de garantizar que el servicio se preste de forma efectiva, regular y continua, realizando en el mismo y en las infraestructuras que lo conforman las labores de mantenimiento, adecuación y/o reparación que resulten necesarias.

Por esta razón, en cuestiones relacionadas con atascos, roturas u obstrucciones en estas redes, el Ayuntamiento no puede eludir la prestación del servicio, trasladando a los vecinos la obligación del mantenimiento de las instalaciones, y ante reclamaciones como la presentada (en la que se denuncia la existencia de frecuentes atascos y afloramiento de aguas fecales a la vía pública) debe realizar las comprobaciones necesarias, sin que en ningún caso sean los usuarios los que deban intervenir en la comprobación de averías en la red pública, ni tampoco en la reparación de las mismas.



En este sentido resulta muy ilustrativa la STSJ de Castilla La Mancha, de fecha 4 de junio de 2001, en la que se analiza el supuesto en el que un Ayuntamiento pretende repercutir a un vecino los gastos derivados del levantamiento de una calle y la búsqueda de una fuga de agua que éste había denunciado y que estaba inundando su propiedad. Tal fuga no se encontró por el Ayuntamiento en la red municipal y por ello la administración acordó repercutir en el particular los gastos generados, ante lo que la sentencia razona que *“(...) los costes derivados de una actuación municipal sobre bienes municipales, que sólo han puesto de manifiesto que la fuga no está en la red pública, no son transferibles al interesado”*.

Por otra parte y en relación con la responsabilidad en el mantenimiento de las acometidas domiciliarias (tanto de abastecimiento de agua potable, como de saneamiento) esta Institución viene manteniendo una postura favorable a la asunción de este tipo de costes por parte de la Administración responsable del servicio, lo que también tiene su fundamento en un criterio de justicia material, ya que entendemos que no resulta posible exigir la conservación y el mantenimiento de la “acometida” a quien no tiene la posibilidad de acceder a la misma por estar situada en la vía pública, y ser únicamente el Ayuntamiento o la empresa que gestiona el servicio la que puede abrir zanjas, revisar tuberías y canalizaciones y cambiar las que según su criterio se encuentren en peor estado, para mantener el servicio en condiciones adecuadas.

Algunas resoluciones de nuestros Tribunales inciden en estos argumentos, así por ejemplo la SAP de Palencia, de fecha 30 de enero de 2006, señala: *“(...) Cabe decir al respecto que la responsabilidad del daño causado en la edificación de los actores no deriva de la naturaleza pública o privada de la acometida de agua en la que se produjo la fuga. En efecto, según se deduce del reglamento citado, la acometida, es decir el ramal que desde la tubería general lleva el agua hasta el contador del edificio es propiedad del dueño de este quien así mismo satisface los gastos que su instalación conlleva. Ahora bien, por una parte, el terreno por el que dicha acometida discurre forma parte de la vía pública, con las consecuencias que ello conlleva en orden a la disponibilidad del mismo, por otro lado la instalación de la acometida no la puede realizar el propietario a su criterio y con sus medios, sino que la realiza exclusivamente la empresa concesionaria del servicio con su personal y sus medios (artículo 16 del contrato), y por último, dicha concesionaria tiene encomendado el mantenimiento y conservación (artículo 22). Se ignora la causa concreta por la que se produce la rotura de dicha acometida y la consiguiente fuga, más ni siquiera se alega que se debiera a alguna acción u omisión imputable al propietario, ni tampoco al hundimiento del terreno o suceso similar del que se tenga constancia (...). En todo caso, se debiera a dicho motivo, o a una deficiente instalación de la acometida en su día, la responsabilidad del siniestro incumbiría por culpa in eligendo o in vigilando al Ayuntamiento, en tanto titular del servicio de aguas y de la vía pública respectivamente (...)*”.



Como apoyo a este planteamiento, cabe recordar los argumentos formulados por el Defensor del Pueblo en su informe monográfico titulado “Agua y ordenación del territorio” (Madrid 2009), que manifiesta, en el apartado que dedica a la financiación de las obras de conexión a los servicios básicos- página 88-, lo siguiente: “(...) *En las acometidas, que van desde la red frontal del edificio y hasta la puerta del inmueble corresponde al suministrador su instalación y el coste asociado. Así lo establecía la Orden del Ministerio de Industria 9 de diciembre de 1975, por lo tanto debe ser de cargo del titular del servicio tanto la ejecución, como el coste de la acometida desde la red general y hasta la fachada del inmueble particular (...) En conclusión, como en cualquier otra prestación de servicios, el propietario solo debe costear la instalación en su propiedad, fuera de ella la ejecución corresponde al titular del servicio (...)*”. El subrayado es nuestro.

En parecidos términos el TSJ de Castilla y León, sala de lo contencioso-administrativo (sede en Valladolid), en la sentencia de 28 de septiembre de 2001, en relación con la acometida de agua potable, señala: “(..) *La Sala considera que dentro de la red general de conducción del agua, cuya debida conservación incumbe al Ayuntamiento, ha de incluirse la acometida a la misma del edificio, sin que en nuestro caso pueda considerarse que la misma transcurre dentro de lo que es la conducción particular del edificio, ya que esa calificación solo la merecería la conducción que transcurre después del contador y de la llave de paso interior del edificio. Y este criterio resulta avalado por algún pronunciamiento jurisprudencial, como el de la STS 22 de abril de 1993. (...) A ello ha de añadirse que la avería se localiza en la acera, que constituye bien de dominio público de la demandada, por lo que tiene posibilidad de actuar sobre la misma, así como que la avería se localiza antes del contador, sin que sea suficiente para excluir la responsabilidad de la administración las disposiciones de un reglamento local cuando existe un título de imputación suficiente, como es el caso que nos ocupa que el daño se ha producido en el “ámbito” de la “organización” del titular del servicio, ya que es claro que la declaración de responsabilidad se sustenta en preceptos de muy superior jerarquía a aquel Reglamento(...)*” (El subrayado del texto es nuestro).

En resumen, esta Defensoría considera que una imputación general de los costes generados por el mantenimiento y/o la sustitución de las acometidas de saneamiento a los usuarios, como la que parece que aquí se pretende, pugna con principios tales como los de proporcionalidad y equilibrio de prestaciones y contraprestaciones que han de regir el conjunto de relaciones jurídicas de servicio público que vinculan a administración y ciudadanos, puesto que no existe otra opción para el usuario que servirse de la prestación que realiza la Administración municipal.

Contrariamente, en el informe remitido, ese Ayuntamiento, con apoyo en las disposiciones establecidas en el PGOU, traslada a los ciudadanos unas obligaciones que no les corresponden, extendiendo la obligación de vigilancia y cuidado por parte de



aquellos mucho más allá del inmueble de su titularidad y sobre espacios públicos en los que convergen otros servicios públicos y otras actividades.

Dicho con otras palabras, la prestación del servicio de saneamiento no puede entenderse limitada a la mera existencia de un colector general en condiciones adecuadas. Para que el servicio pueda considerarse efectivamente prestado es necesario que las aguas residuales generadas en los inmuebles conectados a la red puedan ser evacuadas hasta aquel colector. Las conducciones necesarias para hacer posible esa evacuación forman funcionalmente parte del sistema mediante el cual se materializa la prestación recibida por los usuarios y por ello su mantenimiento corresponde al titular del servicio.

Como ya hemos apuntado, el tramo de conducción cuya rotura ha quedado acreditada no se encuentra en el interior de la propiedad privada, sino bajo la acera, esto es, en un espacio de dominio público municipal. Así, tanto el registro de 60 x 60 centímetros, como la tubería de hormigón averiada y el segundo registro al que esta conduce se encuentran emplazados en la vía pública.

Esta circunstancia impide equiparar aquella conducción con las instalaciones interiores del inmueble, respecto de las cuales los propietarios disponen de facultades ordinarias de utilización, vigilancia, conservación y reparación. Sobre una conducción enterrada bajo una vía pública el particular carece de esa disponibilidad material, puesto que cualquier intervención exige actuar sobre un bien de dominio público, levantar el pavimento y ejecutar trabajos que necesariamente se encuentran sometidos a la autorización, dirección y control de la Administración titular de la vía.

Por ello, no compartimos la calificación que efectúa del Administración de dicha instalación como «privativa», trasladando así a la comunidad de propietarios la obligación de repararla. Reiteramos que la prestación de un servicio público comporta necesariamente la realización de las actuaciones de conservación, mantenimiento y reparación de las infraestructuras que resulten imprescindibles para garantizar su efectivo funcionamiento, particularmente cuando estas se encuentran instaladas en bienes de dominio público sobre los que la Administración ostenta las facultades de gestión, conservación y policía.

Esta conclusión se refuerza si tenemos en cuenta que los usuarios satisfacen la correspondiente tasa por la prestación del referido servicio municipal de saneamiento. La exigencia de dicha contraprestación presupone la existencia de una prestación efectiva por parte de la Administración, que no puede quedar reducida a mantener en funcionamiento el colector general mientras se hace recaer sobre los usuarios la conservación de las conducciones que resultan indispensables para que sus aguas residuales puedan alcanzar aquel.



A ello se añade que, como ya ha puesto de manifiesto esta Institución en anteriores actuaciones seguidas ante ese Ayuntamiento, no existe una reglamentación municipal específica reguladora del servicio de alcantarillado que establezca de forma completa su régimen jurídico, acudiéndose para fundamentar la posición municipal al artículo 51.5.h del Plan General de Ordenación Urbana. Sin desconocer el contenido de dicha previsión, entendemos que una norma urbanística relativa a los gastos de construcción, conservación y limpieza de las acometidas no puede interpretarse aisladamente hasta el punto de exonerar al titular de un servicio público obligatorio de intervenir sobre las infraestructuras situadas en su propio dominio público cuando su reparación resulta imprescindible para garantizar la prestación efectiva del servicio.

En el presente caso, una vez localizada con precisión la rotura y comprobado que impide la evacuación de las aguas residuales del edificio hasta el colector general, no parece justificado prolongar una situación que viene ocasionando reiterados desbordamientos de aguas fecales sobre la vía pública, con efectos negativos, incluso de orden sanitario, sobre la ciudadanía en general, al producirse en un espacio de uso público. La intervención municipal debe dirigirse, por ello, a reparar la conducción afectada y restablecer de forma efectiva el correcto funcionamiento del servicio.

Esta actuación resulta asimismo exigible desde la perspectiva del principio de buena administración reconocido en el artículo 12 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León. Una Administración diligente no puede limitar su actuación a identificar técnicamente una avería que afecta a la prestación de un servicio esencial, sino que debe adoptar las medidas materiales necesarias para resolverla, especialmente cuando la infraestructura afectada se encuentra en dominio público municipal y la persistencia de la deficiencia genera, como hemos señalado, problemas evidentes de salubridad no solo a los vecinos más inmediatos, sino al resto de personas que transiten por el entorno.

Por otra parte, la información remitida confirma igualmente que la problemática existente fue puesta en conocimiento de ese Ayuntamiento en diversas ocasiones. Como se ha señalado, constan escritos registrados los días XXX de abril, XXX y XXX de mayo y XXX de junio de 2026. Sin embargo, de la documentación aportada no resulta que hayan sido objeto de una respuesta expresa por parte de la Administración municipal. Sí consta que Aguas de León atendió diversos avisos recibidos a través de su servicio de averías y que dio contestación, el XXX de mayo de 2026, a la solicitud que había recibido el día XXX de ese mismo mes a través de su propio canal de clientes.

A este respecto, debe diferenciarse la información o atención que pueda proporcionar la entidad encargada de la gestión material del servicio de la obligación que corresponde al Ayuntamiento de dar respuesta a los escritos que los ciudadanos dirijan a la propia Administración municipal. El hecho de que la Sociedad Mixta Aguas de León haya realizado inspecciones, mantenido comunicaciones con los interesados o contestado una



reclamación recibida a través de sus propios canales no permite considerar, por sí solo, atendidos los escritos formalmente presentados ante el Ayuntamiento.

El artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece la obligación de la Administración de dictar resolución expresa y notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. Esta exigencia debe ponerse, además, en relación con el principio de buena administración reconocido en el artículo 12 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, que exige una actuación administrativa diligente y una respuesta efectiva a las cuestiones planteadas por los ciudadanos.

En consecuencia, con independencia de la solución material que deba darse a la avería objeto de esta queja, procede que ese Ayuntamiento compruebe el trámite dispensado a cada uno de los escritos presentados por la comunidad de propietarios y, respecto de aquellos que permanezcan pendientes de contestación, proporcione una respuesta expresa en la que se informe de las comprobaciones realizadas, de la localización y naturaleza de la deficiencia detectada y de la posición adoptada por la Administración municipal respecto de su reparación.

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, de Castilla y León, se formula a V.I. la siguiente **Resolución**:

PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside, directamente o a través de la entidad gestora del servicio municipal de saneamiento, se proceda a la reparación de la tubería de hormigón situada bajo la acera de la Avenida XXX nº XXX, entre los dos registros identificados en el informe técnico emitido por Aguas de León, llevando a cabo las actuaciones necesarias para restablecer la correcta evacuación de las aguas residuales del inmueble hasta el colector general y garantizar la adecuada prestación del servicio público municipal de saneamiento, poniendo fin a los desbordamientos de aguas residuales que actualmente se producen sobre la vía pública.

SEGUNDA: Que, en su caso, se compruebe el trámite dispensado a los escritos presentados en relación con las deficiencias del saneamiento al que se alude en esta queja y, respecto de aquellos que no hayan sido expresamente contestados, se proceda a dar respuesta a las personas interesadas, trasladándoles de forma clara y suficientemente motivada las conclusiones alcanzadas tras las inspecciones realizadas y las actuaciones que vayan a adoptarse para solucionar la problemática existente.



PROCURADOR DEL COMÚN
DE CASTILLA Y LEÓN

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