



Excmo. Ayuntamiento de León
Ilmo. Sr. Alcalde
Avenida Ordoño II, 10
24001 LEÓN

Asunto: Saneamiento y recogida de aguas pluviales/ Defectuosa prestación del servicio

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 **485/2023**, 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 diversas irregularidades en la prestación del servicio de saneamiento municipal que se realiza en esa localidad.

Según manifestaciones del autor de la queja, en reiteradas ocasiones se ha puesto de manifiesto ante el Ayuntamiento la existencia de deficiencias en el trazado de la red o en la disposición y/o dimensionado de las acometidas que prestan el servicio en la C/ XXX nº XXX de su localidad. Al parecer, con ocasión de fuertes lluvias las aguas pluviales vuelven por los conductos e inundan el garaje y los bajos de esta edificación. En cuanto a las aguas residuales, el trazado de esta acometida y la confluencia de varios desagües en una misma arqueta provocan frecuentes atascos, inhabilitando así este servicio básico.

Se desprende del contenido de la queja que el Ayuntamiento considera que todas las reparaciones y adaptaciones del servicio las debe realizar el abonado a su costa, haciendo así responsables a los ciudadanos de la prestación y el mantenimiento de un servicio básico y esencial, para cuya adecuada prestación ya se abonan las tasas correspondientes, razón por la cual se solicita la intermediación 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 remitió informe, en el cual se hacía constar:



“Se solicita a la Sociedad Mixta de Aguas de León mediante correo el 17 de Mayo de 2023, informe sobre estos asuntos referidos. Tal y como se podrá comprobar en el informe adjunto recibido por parte de la Sociedad Mixta de Aguas de León el día 20 de Junio de 2023, el cual se adjunta junto con toda la documentación adicional aportada, en el mismo se informa que se han seguido la normas establecidas al efecto en el Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable del Municipio de León, cuya información es pública y está disponible en la página web de Aguas de León, www.aguasdeleon.es.

Según se constata que se ha revisado la red general pública, funcionando ésta correctamente sin presentar ninguna deficiencia y se realizan los mantenimientos preventivos necesarios sin haberse producido incidencia alguna. Se ha informado puntualmente a la persona afectada, que ha expuesto la singularidad de la situación particular de estar las conexiones de las salidas de alcantarillado de su vivienda conectadas a las acometidas de las parcelas adyacentes. Sobre este punto, según informa el servicio de Aguas de León, se le informa que las acometidas son de exclusiva propiedad del propietario de la parcela a la que da servicio y el mantenimiento de ellas le compete al propietario conforme a la normativa en vigor y que debe de hacer una limpieza periódica para garantizar el correcto funcionamiento de la acometida.

Por ello, este hecho y modo de conexión, hace pensar según concluye el informe que el problema surge en la red privativa de la vivienda y forma de resolución de la misma, que pudiera presentar deficiencias, defectos de ejecución o de cálculo, por lo que en caso de fuertes lluvias no pudiera evacuar toda el agua recogida en toda la superficie de la parcela, que asciende a XXX m², o en posibles deficiencias en su limpieza y mantenimiento”.

En el informe técnico evacuado en este caso se hace constar:

“Primero.- Que Aguas de León tiene conocimiento en relación con los hechos planteados por el reclamante inicialmente a través de una queja telefónica realizada por D. (...) en nuestra oficina con fecha 07/04/2022 en la que solicita la visita de un técnico para revisión de la instalación del alcantarillado porque, según manifiesta, cuando hay tormentas su finca se inunda y posteriormente por una reclamación que nos presenta D. (...) el 21 de abril de 2022, que le es contestada el 26 de abril de 2022 y remitida a ese Ayuntamiento el 28 de abril de 2022 con nº registro de entrada XXX/2022.

En la inspección realizada por nuestros técnicos los días siguientes a la llamada telefónica del 7 de abril no se detectan problemas respecto al funcionamiento ni de la red general, ni de la acometida, no pudiendo constatar los problemas que transmite el reclamante. Se le informa en caso de que se produzca salida de agua en los sótanos de su vivienda, tal y como nos manifiesta, este no es debido a problemas en el funcionamiento



de la red general, que no es posible que el agua de lluvia retroceda de la red general a su vivienda. El reclamante expuso la situación de la conexión de las salidas de alcantarillado de su vivienda indicando que están conectadas a las acometidas de las parcelas adyacentes, situación que sí corroboró nuestro técnico.

En la contestación a su escrito de reclamación posterior, le indicamos que en lo que compete a Aguas de León, la red general pública funciona correctamente sin presentar ninguna deficiencia y se realizan los mantenimientos preventivos necesarios sin haberse producido incidencia alguna. Que no hay constancia en ninguna vivienda de la zona de problemas con la red de alcantarillado. Se le informa que las acometidas son de exclusiva propiedad del propietario de la parcela a la que da servicio y el mantenimiento de ellas le compete al propietario conforme a la normativa en vigor y que debe de hacer una limpieza periódica para garantizar el correcto funcionamiento de la acometida.

Se adjunta como anexo I el art. 51 del Plan General de Ordenación Urbana de León. No existe Reglamento del Servicio Municipal de Alcantarillado. Por analogía adjuntamos como anexo II el art. 25 y 26 del Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable del Municipio de León dónde se refleja la titularidad de las acometidas y que el mantenimiento de las acometidas es responsabilidad del propietario.

Segundo.- El alcantarillado municipal se encuentra en perfecto estado de conservación y funcionamiento, tanto la red de fecales como la red de pluviales, no presentando deficiencias ni hay constancia de ningún problema de funcionamiento en el alcantarillado de la calle XXX. Se adjunta como anexo III informe técnico de la situación del alcantarillado público de la calle XXX, así como de las acometidas de la vivienda de XXX, nº XXX. No informamos sobre las actuaciones que habría que realizar para paliar las deficiencias encontradas al no encontrar deficiencia alguna en la red general de alcantarillado ni en las acometidas. El problema, en caso de existir, pudiera estar en las redes particulares del reclamante.

Tercero.- Se adjunta como anexo IV las labores de mantenimiento que se han realizado en la red pública. Todas ellas han correspondido a mantenimiento preventivo de acuerdo al plan anual de mantenimiento de la red de alcantarillado de León implantado por Aguas de León. No se han realizado ninguna actuación de mantenimiento correctivo ni reposición en la red pública al no haber sido necesario. Desconocemos el mantenimiento realizado en las acometidas de la vivienda de XXX al ser responsabilidad del propietario.

Cuarto.- Por parte de Aguas de León no se ha iniciado expediente de responsabilidad patrimonial alguno al considerar que el funcionamiento del alcantarillado es correcto y no ha presentado problemas. Desconocemos lo realizado en este aspecto por parte del Ayuntamiento de León. Pudiera ser que una posible causa de



los problemas que indica el reclamante, problemas de los que no dudamos, pero que no hemos podido constatar, el problema pudiera estar en la red privativa de la vivienda, que pudiera presentar deficiencias, defectos de ejecución o de cálculo, por lo que en caso de fuertes lluvias no pudiera evacuar toda el agua recogida en toda la superficie de la parcela, que asciende a XXX, o en deficiencias en su limpieza y mantenimiento”.

Dimos traslado de este informe a la parte reclamante, para que presentara todas las alegaciones que estimara procedentes en respaldo de la postura que viene manteniendo ante esta Institución, trámite que evacuó señalando que, a su juicio, la acometida se realizó de manera incorrecta, y fue el Ayuntamiento el que eludió sus obligaciones al no inspeccionar esta obra y verificar su correcta ejecución y por esta razón debe ser el propio Ayuntamiento el que se haga cargo de las obras para paliar los problemas que, hasta este momento, se vienen sufriendo en el referido inmueble.

A la vista de lo informado, procede efectuar algunas consideraciones.

En primer lugar, debemos destacar que no cuenta esa administración con ninguna norma local que regule el servicio de recogida de aguas residuales y que determine lo que debe entenderse por acometida de saneamiento, realizando al respecto una remisión general al reglamento del servicio de abastecimiento de agua potable y a las definiciones que en el mismo se contienen¹.

Esta cuestión resulta clave en la queja que se aborda, puesto que no parece estar en discusión que es la acometida de saneamiento del inmueble la que, al parecer, no funciona correctamente, evacuando de manera defectuosa y provocando inundaciones y retornos, señalando el reclamante que esto se debe a que su trazado transcurre más de doce metros por la acera de manera horizontal, lo que impide el normal transcurrir de las aguas favoreciendo el depósito de restos y, en consecuencia, los atascos.

No es necesario recordar que, a la vista de lo establecido en la LBRL, artículos 25 y 26 y en la LRL de Castilla y León, artículo 20, la competencia en la prestación del servicio de saneamiento y recogida de aguas residuales es del Ayuntamiento, ya que estamos ante un servicio mínimo y obligatorio que la administración debe garantizar y que debe llegar a los vecinos **en condiciones de calidad adecuadas y de igualdad entre ellos -artículo 21-**.

¹ Quizá resultaría más adecuado atender a la definición de “acometida de saneamiento” que se contiene en la Ordenanza de la Mancomunidad municipal para el saneamiento de León y su Alfoz (Saleal)- BOP 29 de diciembre de 2005-, que en el artículo 3 define acometida como: “*Conducto subterráneo que, colocado transversalmente a la vía pública, sirve para conducir las aguas residuales, y en su caso las pluviales, desde cualquier tipo de edificio o finca, a la red de alcantarillado o a una acometida longitudinal*”,



Puesto que el Ayuntamiento ostenta la competencia en relación con el servicio y lo gestiona (de manera directa o indirecta) tiene la obligación de garantizar su prestación de manera 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 habitualmente recordamos a las entidades locales en las ocasiones en las que abordamos cuestiones relacionadas con atascos, roturas u obstrucciones en estas redes, que 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 en una vivienda) 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 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, puesto que 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, la sentencia razona entonces: “(...) *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*”.

La postura que mantiene esta Institución, y que ha motivado la formulación de numerosas resoluciones a entidades locales de nuestro ámbito territorial, entre las que se encuentra ese Ayuntamiento, en reclamaciones en las que hemos abordado la repercusión del coste del mantenimiento y reparación de las acometidas de abastecimiento de agua potable a los abonados (supuesto que a nuestro juicio resulta equiparable al de las acometidas de saneamiento) se fundamenta, además de en la normativa de aguas de consumo, **en un criterio de justicia material**, ya que entendemos que no resulta posible exigir la conservación y el mantenimiento de una “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 de justicia inciden en estos argumentos, así por ejemplo la *SAP 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).** (La negrita es nuestra). 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 de nuestra postura habitualmente solemos citar los argumentos formulados por el Defensor del Pueblo en su informe monográfico titulado “**Agua y ordenación del territorio**” (Madrid 2009), que apunta en el apartado que dedica a la financiación de las obras de conexión a los servicios básicos- página 88- que:

“(…) 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 Valladolid) en la sentencia de 28 de septiembre de 2001, y en relación nuevamente 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**” (La negrita del texto es nuestra).*

Pese a que este tipo de pronunciamientos parecen muy claros, en los últimos años venimos observando cómo las entidades locales modifican los reglamentos del servicio y derivan el mantenimiento y la reparación de las “acometidas” (entendidas estas de una manera cada vez más amplia) a los particulares receptores de los servicios de abastecimiento y saneamiento, que de esta manera no solo deben afrontar unas costosas reparaciones en las redes, sino también la consiguiente intervención en la vía pública y, además, deben hacer frente a los daños que, eventualmente, pudieran causar a terceros por las roturas u obstrucciones y las fugas producidas, daños que no se resarcen por las pólizas de seguros particulares (al menos no conocemos ningún caso en el que esto se haya producido) puesto que las Compañías de Seguros esgrimen que la rotura se encuentra en la vía pública y lejos, por ello, del inmueble objeto de cobertura.

Así, a modo de ejemplo, el Ayuntamiento de Madrid, tras definir, en el art. 4 de la Ordenanza de gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid (31-05-2006), la acometida a la red de alcantarillado como el conducto que transporta las aguas residuales de un inmueble o finca desde el pozo interior hasta el colector municipal, hace recaer en los propietarios de los inmuebles (art. 96) la obligación de mantener las acometidas de alcantarillado en perfecto estado de mantenimiento y conservación, especificando además la obligatoriedad de la individualización de cada acometida de saneamiento (art. 94).

El Ayuntamiento de Zamora, en su Reglamento regulador de los servicios municipales de abastecimiento de agua potable y saneamiento (BOP Zamora 21 de julio de 2010) define “acometida o ramal”- art. 12.4-, como aquel conducto destinado a transportar las aguas residuales desde un edificio o finca a un colector público. Añade que las acometidas se considerarán en todo momento hasta el entronque con la red general (e incluyendo este entronque) como de uso particular. El art 73 .2 fija que la limpieza y reparación de las acometidas tienen que hacerlas sus propietarios, con obtención previa de la oportuna licencia municipal en cuanto a la reparación. Puntualiza además el reglamento que cada inmueble debe tener su acometida independiente -art 65- y que en



cualquier caso los ramales de prolongación que se realicen, de no existir colector frente a la finca o edificio, se consideran también como acometida.

El art. 14 del Reglamento de Valladolid (BOP 26 de abril de 2006) define acometida como el conjunto de elementos (arquetas, conductos, llaves) que sirven para unir las redes públicas de distribución de agua potable o saneamiento con los edificios. En el art. 67 se especifica que corresponde al prestador del servicio la limpieza, mantenimiento y reparación de la red general, así como la sustitución o reparación, a cargo de los propietarios, de las acometidas de saneamiento inutilizadas o averiadas por su normal uso, correspondiendo a los usuarios realizar las tareas de limpieza y mantenimiento de estas.

Muy diferente, y a nuestro modo de ver **más correcta**, es la previsión que efectúa el Ayuntamiento de Palencia en su Reglamento, al señalar en su artículo 79 que la conservación y mantenimiento de las acometidas a la red de alcantarillado serán a cargo de la entidad suministradora, como única responsable de su perfecto estado de funcionamiento, siempre que no sea por deficiencias en la ejecución causadas por el usuario o por un uso incorrecto de las mismas. Añade que corresponde a la entidad suministradora la búsqueda, localización y reparación a su costa de fugas, roturas, etc., que se produzcan en las redes que transcurren por el dominio público municipal.

En este sentido venimos considerando que una imputación general de los costes generados por el mantenimiento y/o la sustitución de las acometidas de saneamiento a los usuarios **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 ciudadano que la prestación que realiza el Ayuntamiento.

Planteamientos como el que mantiene ese Ayuntamiento (mediante su remisión al reglamento del servicio de suministro de agua potable) lo que hace es trasladar a los ciudadanos unas obligaciones que no les corresponden, extendiendo su obligación de vigilancia y cuidado mucho más allá (cientos de metros en algunos casos) del inmueble de su titularidad y en espacios públicos en los que convergen muchos otros servicios (públicos y privados) y otras actuaciones que no pueden ser controladas individualmente por el ciudadano, que en la mayoría de las ocasiones ignora el lugar por el que está trazada su acometida y cuál es su extensión.

Resulta conveniente que las administraciones locales tomen conciencia de las inquietudes de los ciudadanos y prioricen las actuaciones dirigidas a paliar, en lo posible, las deficiencias regulatorias que se adviertan, y si esta afirmación resulta aplicable con carácter general, especial incidencia debemos hacer en relación con la prestación de los servicios básicos y de recepción obligatoria como el analizado, que tiene una evidente



incidencia en la salubridad pública y **cuyo desenvolvimiento y control no puede quedar encomendado a los vecinos.**

Volviendo a la cuestión concreta planteada en esta queja, resulta que este inmueble, al parecer, está conectado a una acometida que pretende dar servicio a las parcelas adyacentes y esto provoca que la red transcurra en plano horizontal durante varios metros, lo que está dificultando los vertidos (tanto en el caso de las aguas residuales como las pluviales), aunque correspondía al Ayuntamiento verificar que las obras ejecutadas posibilitaban ambos vertidos y que, por lo tanto, se daban las condiciones para autorizar los mismos.

La situación que vienen enfrentando estos vecinos desde hace años (con inundaciones, atascos, etc.) no parece que les pueda ser imputable a ningún efecto, ya que ellos no autorizaron la conexión tal y como se realizó y además parece que han venido obrando en la legítima confianza de que dichas actuaciones se ajustaban a los requisitos marcados por la Administración responsable, que ninguna reclamación ni reproche técnico ha realizado a la misma (por la falta de pendiente longitudinal o de sección suficiente, por ejemplo).

Además, resulta forzado concluir que un eventual defecto de diseño en el trazado de una acometida particular sea una cuestión de “mantenimiento”. Como ya hemos dicho señalado corresponde al Ayuntamiento prestar el servicio de alcantarillado y saneamiento tal y como establecen los artículos 25 y 26 LBRL, y a los propietarios de los inmuebles contribuir a la financiación de las acometidas de los edificios, a través de los mecanismos que la administración tenga establecidos, cumpliendo así con su obligación legal de conexión, tal y como aquí se hizo en su momento, con conocimiento y autorización de la Entidad local y en la confianza de que dichas actuaciones se ajustaban a los requisitos marcados por la Administración responsable.

Las obras que eventualmente deban realizarse en el caso de advertir anomalías en el funcionamiento de la red pública, como las que se refieren en esta queja, deben ser sufragadas por esa Administración, sin que puedan eximirse de esta obligación por la circunstancia de que el interesado haya venido asumiendo la situación creada durante todos estos años, ya que tal asunción no supone conformidad, tal como se manifiesta claramente en las reclamaciones que se han dirigido a ese Ayuntamiento.

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:**

Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside, y tras la realización del correspondiente informe técnico, se lleven a cabo las actuaciones



necesarias en la acometida de saneamiento que presta servicio al inmueble ubicado en la Calle XXX nº XXX de su localidad, de forma que se realice la correcta evacuación de las aguas residuales y pluviales, asumiendo el coste que exija la ejecución de las mismas, de forma que quede para garantizada la adecuada prestación de este servicio público esencial.

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