



**Excmo. Ayuntamiento de XXX**  
**Ilma. Sra. Alcaldesa**  
**XXX**  
**(Palencia)**

**Asunto: Instalación de acometidas a la red de abastecimiento de agua potable y saneamiento/ Reintegro de gastos**

Ilma. Sra.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibidos los informes solicitados en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **2071/2022**, 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 situación planteada a un vecino/a de su localidad en relación con la ejecución de unas obras de conexión a la red de abastecimiento de agua potable y saneamiento.

Según manifestaciones del autor de la queja, se ha solicitado de esa administración local el reintegro del coste abonado por un particular al ejecutar dichas conexiones para un inmueble ubicado en la C/ XXX nº XXX, dado que existía un previo compromiso municipal al respecto.

Sin embargo, el Ayuntamiento se ha negado a dicho reintegro, lo que está provocando un perjuicio económico a los particulares, que actuaron siguiendo estrictamente las indicaciones municipales, razón por la que solicitan 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 un primer informe en el cual se hacía constar:

*-Que es cierto que un vecino/a de la localidad ha llevado trabajos de ejecución de obras de conexión a la red de abastecimiento de agua potable y saneamiento en la C/ XXX de XXX.*



*-Que es cierto que este vecino/a ha solicitado en reintegro del coste de dichas obras.*

*-Que este Ayuntamiento no considera oportuno el reintegro solicitado en base a informe técnico y porque las obras realizadas se exceden en mucho a lo normal a ejecutar en estos casos.*

*Se adjunta al respecto la siguiente documentación:*

*-Notificación al interesado/a del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno.*

*-Informe elaborado por Técnico competente.*

*-Factura presentada por el vecino/a de los trabajos realizados”*

En el informe técnico adjunto se concluía que:

*“La ejecución de las acometidas de abastecimiento y saneamiento son obligación de propietario del solar para su conexión a los sistemas generales existentes en este caso, estando permitida su conexión directa en el caso de que no existan pozos o arquetas de registro”.*

Solicitamos ampliación de la información facilitada y en el nuevo informe evacuado se hace constar:

*“-Que este Ayuntamiento se ratifica en la información ya facilitada en escrito de fecha XXX de marzo de 2.023, n° registro de salida XXX.*

*-Que se remite Ordenanza reguladora de la Tasa de suministro de agua potable.*

*-Que se remite copia del expediente tramitado.*

*-Que el informe emitido por el anterior Sr. Alcalde del Ayuntamiento en fecha XXX de julio de 2.021, lo fue de buena fe y en la creencia de que los enganches y acometidas a la red general de abastecimiento y saneamiento serían a las de las distancias más próximas a la fachada del inmueble de C/ XXX n° XXX, a una distancia inferior a la ejecutada por la interesada”*

A la vista de lo informado, debemos realizar a ese Ayuntamiento algunas consideraciones.

Como seguramente usted conoce, en el artículo 17.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999, de 8 de abril (en adelante LUCyL), se establece que: “1. Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que tengan ordenación detallada, tienen derecho a urbanizar sus parcelas para que alcancen o



recuperen la condición de solar, y a edificar sus solares en las condiciones que señale en cada caso la normativa urbanística (...).”.

De forma más precisa y concreta el artículo 20 de la LUCyL señala: “*La promoción de las actuaciones urbanísticas comporta los siguientes deberes: (...) c) Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización para que las parcelas alcancen o recuperen la condición de solar, sin perjuicio del derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus entidades prestadoras, conforme a la legislación sectorial: 1º En suelo urbano consolidado, este deber se limita a las obras precisas para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes (...). d) Entregar al Ayuntamiento, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior cuando deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública”.*

Por otro lado, en el artículo 68.2 de la LUCyL se indica que “Son gastos de urbanización todos aquellos que precise la gestión urbanística, que se detallarán reglamentariamente”. Y señala el artículo 70 que: “*Las actuaciones aisladas de urbanización de gestión privada pueden ser ejecutadas por los propietarios de suelo urbano consolidado sobre el ámbito necesario para que sus parcelas adquieran la condición de solar, sin más requisito que la obtención de la licencia urbanística correspondiente, en la que se impondrán las condiciones necesarias de entre las siguientes: a) Costear los gastos de urbanización y, en su caso, ejecutar las obras necesarias para completar los servicios urbanos y para regularizar las vías públicas existentes. b) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento. c) Asumir el compromiso de no utilizar las construcciones o instalaciones hasta la conclusión de las obras de urbanización*”.

Esta previsión se completa en los artículos 213.3 a) y 214 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), en los que señalan que: “*Al otorgar la licencia urbanística, el Ayuntamiento debe imponer al propietario solicitante las condiciones que resulten necesarias, de entre las siguientes, para asegurar que la parcela alcance o recupere la condición de solar: a) Costear las obras de urbanización necesarias para completar o rehabilitar los servicios urbanos, incluida la conexión con las redes municipales, y para regularizar o rehabilitar las vías públicas existentes, conforme a las alineaciones fijadas en el planeamiento urbanístico*”.

Por lo que respecta al concepto de solar, el artículo 22 de la LUCyL señala que:

“*1. Tendrán la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del*



*planeamiento urbanístico, urbanizadas con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en aquél, y que cuenten con acceso por vía pavimentada de uso y dominio público, y servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, así como con aquellos otros que exija el planeamiento urbanístico, en condiciones de caudal y potencia adecuadas a los usos permitidos. La condición de solar se extinguirá por el cambio de clasificación de los terrenos o por la obsolescencia o inadecuación sobrevinida de la urbanización”.*

De forma más exhaustiva se define e integra dicho concepto en el artículo 68 del RUCyL cuando a tal efecto se señala lo siguiente: *“En los terrenos sin determinaciones de planeamiento urbanístico, tienen la condición de solar las parcelas de suelo urbano legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso conforme a las normas establecidas en esta sección, y que cuenten con: a) Acceso por vía de uso y dominio público que esté integrada en la malla urbana y que sea transitable por vehículos automóviles. b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que permitan los instrumentos citados en el artículo 21.2: 1º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución, con una dotación mínima de 200 litros por habitante y día. 2º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales, capaz de evacuar al menos los caudales citados en el párrafo anterior. 3º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión, con una dotación mínima de 3 kilovatios por vivienda o 50 vatios por metro cuadrado para otros usos”.*

Pues bien, al inmueble al que se refiere la queja, que se sitúa en suelo urbano, se le concedió autorización para realizar la conexión a los servicios de abastecimiento y saneamiento e instalación de contador, sin que nos conste que se estableciera ninguna condición o limitación, ni tampoco que se requiriera la presentación de un proyecto previo para la obtención de las referidas licencias.

Dicho de otra forma, de la documentación que manejamos se infiere que por parte del Ayuntamiento se autorizó la conexión sin efectuar ningún requerimiento específico a la propiedad del inmueble (singularmente en cuanto a los puntos de conexión, o cualquier otra especificación técnica, necesidad de arqueta o pozos de registro, diámetro de las instalaciones, características del contador etc.), por lo que se no puede ahora esgrimir que la obra no se ejecutó conforme a lo autorizado o que la realizada *“excede de lo normal a ejecutar en estos casos”*, puesto que no hubo ninguna indicación concreta al respecto. Tampoco nos consta que durante la ejecución de los trabajos se hicieran a la propiedad advertencias expresas en cuanto a la obra que se estaba ejecutando o que se le facilitara pauta alguna.



En cuanto a la financiación de las obras finalmente ejecutadas, se indica en la queja que dicha tarea, en aquel momento, no podía ser realizada por el Ayuntamiento, aunque se debe suponer que este tipo de intervenciones se llevan a cabo normalmente por esa Administración a través de la empresa que habitualmente tengan contratada al efecto, y se retribuyen por los usuarios mediante el abono de las tasas correspondientes, aunque este extremo no hemos podido contrastarlo ya que, entre la documentación remitida, no se encuentra la ordenanza fiscal y tampoco está disponible a través de su sede electrónica.

Así las cosas, el compromiso del usuario de adelantar el pago de los costes relativos a las obras de conexión para, posteriormente, obtener el reintegro de los mismos, se plasmó en el documento fechado el 29/07/2021, documento que fue suscrito por el Alcalde de la localidad **en el ejercicio de sus atribuciones** -artículo 21. 1 d) y f)-LBRL, sin que se contenga en el mismo ninguna salvedad, como la que hoy se esgrime, para denegar el reintegro pretendido.

Por lo tanto, esa Administración debe asumir el pago reclamado, salvo que se acuerde la revisión de oficio del acuerdo suscrito, ya que esta es, a nuestro juicio, la única forma en que el Ayuntamiento puede dar cumplimiento a lo acordado e, incluso, satisfacer el principio de la buena administración que se menciona en el artículo 12 del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, y en la Ley 2/2010, de 11 de marzo, de Derechos de los Ciudadanos en sus relaciones con la Administración de la Comunidad de Castilla y León y de Gestión Pública.

Además del derecho a una buena administración, deben también ser citados, en este momento, algunos de los principios establecidos en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, como los de buena fe, confianza legítima o responsabilidad por la gestión pública.

En efecto, en la actualidad, en su artículo 3.1e), dentro de la rúbrica de principios generales, dispone: *“1. Las Administraciones Públicas sirven con objetividad los intereses generales y actúan de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación, con sometimiento pleno a la Constitución, a la Ley y al Derecho. Deberán respetar en su actuación y relaciones los siguientes principios: e) Buena fe, confianza legítima y lealtad institucional”*.

Conforme a la sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 2010, *“Sobre la cuestión relativa a la infracción de la confianza legítima, si la Administración desarrolla una actividad de tal naturaleza que pueda inducir razonablemente a los ciudadanos a esperar determinada conducta por su parte, su ulterior decisión adversa supondría quebrantar la buena fe en que ha de inspirarse la actuación de la misma y defraudar las*



*legítimas expectativas que su conducta hubiese generado en el administrado*". (El subrayado es nuestro)

A mayor abundamiento, el principio de la confianza legítima de los ciudadanos, bien conocido en el derecho procedimental administrativo europeo y también recogido por la jurisprudencia contencioso administrativa, exige que la actuación de las Administraciones Públicas, una vez que se ha comprometido en un determinado sentido, no debe ser alterada salvo una imposibilidad manifiesta.

La situación planteada en esta queja también supone el incumplimiento por parte de ese Ayuntamiento de algunos de los principios básicos a los que queda sujeta la actividad de toda Administración Pública que se citan en los artículos 9 apartados 1 y 3, y 103.1 de la Constitución (sujeción al principio de legalidad, eficacia, y responsabilidad de los poderes públicos) y 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (además de los anteriores, el de confianza legítima o el de servicio efectivo a los ciudadanos).

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**:

**ÚNICA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se proceda al reintegro de las cantidades abonadas por la ejecución de las acometidas de abastecimiento de agua potable y saneamiento ejecutadas en la C/ XXX de su localidad, visto el compromiso municipal plasmado en el documento de fecha XXX/07/2021 y en cumplimiento estricto de los principios a los que queda sujeta la actividad de la Administración municipal. En su caso, podrá exigir el pago de la tasa correspondiente conforme prevea la normativa fiscal aplicable en ese municipio.**

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