



Excmo. Ayuntamiento XXX
Ilmo. Sr. Alcalde
XXX
(Segovia)

Asunto: Canalización de aguas residuales / Resolución

Ilmo. Sr.:

Nos dirigimos a V.I. una vez examinado el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **65/2023**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

El expediente se inició con motivo de la recepción de un escrito que ponía de manifiesto la existencia de un problema de salubridad en la calle XXX, atribuido al deficiente funcionamiento del servicio de canalización de aguas residuales.

El autor de la reclamación manifestaba que el sótano de la vivienda situada en el nº XXX de la citada calle soportaba continuas filtraciones de aguas residuales procedentes de la vía pública y que esta situación se venía padeciendo desde la obra de pavimentación realizada en esa calle, aproximadamente, cuatro o cinco años antes. Alegaba que el propietario se había dirigido en varias ocasiones a la Alcaldía y al personal técnico municipal para que solucionaran el problema y, aunque habían llevado a cabo varias visitas a la vivienda, no se había realizado reparación alguna.

Aportaba la siguiente documentación complementaria:

- Acta de los Servicios de Control oficial de la Consejería de Sanidad de la Junta de Castilla y León que recogía el resultado de la inspección realizada en el inmueble el XXX por dos técnicos del servicio, según la cual *“el día de la visita se vio gran cantidad de agua residual, con olor característico a aguas residuales; así como filtraciones procedentes de la calle XXX”*.

- Comunicación de fecha XXX del Servicio Territorial de Sanidad en Segovia al propietario de la vivienda para informarle que *“nos hemos dirigido al Ayuntamiento XXX para que, de acuerdo a las competencias y responsabilidades que le son propias en materia de sanidad e higiene, adopte de manera urgente las medidas correctoras que sean necesarias para resolver la actual situación de insalubridad y evite el riesgo para la salud que podría llegar a suponer para los vecinos”*.



Iniciada la investigación oportuna, esta Defensoría solicitó información del Ayuntamiento en relación con la cuestión planteada.

El Ayuntamiento, tomando como referencia el informe elaborado por el arquitecto municipal con fecha XXX, señala:

“Este ayuntamiento se reafirma en todas las conclusiones que determina el mismo, ya que no hay ninguna prueba de que las humedades sean responsabilidad municipal, e incluso se ha requerido al particular para que realice diversas pruebas en su vivienda y en las viviendas de sus linderos (...), negándose los propietarios a realizar esas pruebas en sus propias instalaciones. Incluso el ayuntamiento ha ofrecido a levantar toda la calle para comprobarlo, indicando que en caso de que se demuestre que no son responsabilidad municipal, el denunciante se hará cargo de todos los gastos y de la reposición de la calle, negándose a ello.

En cuanto a las afirmaciones del servicio de sanidad de la JCYL, son realizadas sin conocer nada de lo que el informe técnico corrobora, por lo que sus afirmaciones nos parecen totalmente gratuitas, si ni hay una prueba que lo determine, prueba que los funcionarios de sanidad no aportan”.

Las conclusiones del informe del arquitecto municipal son las siguientes:

- *“Dado que a lo largo de la Calle XXX se dispusieron nuevos colectores y acometidas de las viviendas, se considera poco probable que la procedencia de las filtraciones sea de la red municipal de esa calle.*

Se puede realizar una revisión con cámara del tramo en la calle, pero no se esperan resultados afirmativos, dado la naturaleza de los colectores nuevos.

- *Se debe estudiar otras diversas causas sobre la procedencia de las filtraciones, para lo cual, deberán ser los particulares linderos quienes realicen las pertinentes comprobaciones del estado de sus redes.*

La vivienda nº XXX, deberá revisar su red interna hasta la acometida municipal.

La propiedad de las viviendas del nº XXX, deberán revisar su red interna en el patio hasta la acometida municipal”.

Pues bien, a juicio de quien plantea la queja, el servicio no se presta adecuadamente en la calle citada, a consecuencia de lo cual no solo se están causando daños en uno de los inmuebles (el situado en el número XXX), sino también se ha llegado a generar una situación de insalubridad pública.



Con anterioridad, el propietario ya había solicitado al Ayuntamiento la adopción de las medidas oportunas para corregir esa situación y evitar que los daños continúen produciéndose. Por su parte, el Ayuntamiento reconoce que esas solicitudes han tenido lugar, tal como queda reflejado en los antecedentes recogidos en el informe del arquitecto municipal emitido con fecha XXX:

“2015-2017: Según el personal del Ayuntamiento, por parte de (...), se hacen advertencias de humedades en su sótano, en varias ocasiones fue visitado el sótano y se confirma que se filtran humedades por los rincones adyacentes a la calle XXX.

- 2018: A resultas de las quejas, el ayuntamiento determina realizar un estudio para reparación de redes de la Calle XXX.

- Octubre 2018: Se inicia el expediente para las obras para CAMBIO DE SERVICIOS Y PAVIMENTACIÓN EN Calle XXX, las obras consisten en sustitución de la red de saneamiento por un colector nuevo de PVC y dotar de otro colector nuevo para las aguas pluviales, sustitución de las acometidas de saneamiento de las viviendas, nuevas acometidas para canalones, sustitución de la red de abastecimiento, reposición de las acometidas de las viviendas, elementos puntuales de bocas de riego, válvulas, pozos, etc., y pavimentación con hormigón. Se trata, pues, de una obra completa de sustitución de las redes, acometidas y pavimentación.

- Iniciadas las obras, se desarrollan entre los meses de octubre y febrero de 2019. Un invierno en el que hay momentos de grandes lluvias empapándose el terreno. En este periodo, (...) se sigue quejando de humedades, pero se consideran que son producto de las filtraciones de lluvia en el terreno.

- 2019: Se siguen produciendo de advertencias de filtraciones, por parte del personal del ayuntamiento y este técnico se hacen visitas al sótano para comprobación de las mismas y ver la procedencia, no siendo posible determinarlo.

- 2022: Escrito de (...) de comunicación de que sigue teniendo humedades” (El subrayado es nuestro).

Es decir, desde el año 2015 la persona interesada ha estado advirtiendo al Ayuntamiento del problema que, según su opinión, afectaba al servicio de recogida y evacuación de aguas residuales. En el año 2018 el Ayuntamiento lleva a cabo un estudio para la reparación de las redes –no se indican las conclusiones del estudio, ni aporta copia- si bien se determinó la necesidad de realizar obras en la calle. El expediente de contratación se inicia ese mismo año 2018 e incluye además de otras prestaciones, tales como la renovación de las redes de saneamiento y las acometidas de las viviendas.



La obra no puso fin a las filtraciones, es más, durante su ejecución y también después de terminadas, el afectado continuó manifestando ante el Ayuntamiento que las filtraciones de aguas residuales seguían teniendo lugar en el sótano de la vivienda y que éstas procedían de la vía pública.

El informe del arquitecto municipal incorpora un “*plano esquemático*” de la zona, que describe el trazado de las nuevas redes y las acometidas, y algunas fotografías tomadas antes de la obra, durante su ejecución y una vez finalizada.

En dicho informe se reconoce que las filtraciones existían antes y después de las obras, si bien el Ayuntamiento no pudo determinar su procedencia. Señala también que *“la vivienda de (...) forma parte de un conjunto de tres viviendas (...), que comparten un patio a través del cual tienen el saneamiento con colector unitario de recogida de aguas sucias y pluviales”* y *“desde antes de la actuación en la Calle XXX se tienen quejas de (...) por filtraciones en su bodega, el personal del Ayto. las comprobó, pero no se pudo determinar la procedencia”*.

Como posible causa apunta que *“es sabido que, de siempre, esa zona tiene humedades, y que (...) ya tenía el foso 1 con una escasa profundidad para drenarlas.*

Como se indica en los antecedentes, se realiza un nuevo saneamiento en toda la calle, por lo que, de haber sido las filtraciones procedentes del colector antiguo, con su sustitución se deberían de haber resuelto las humedades.

Durante el proceso de la obra (...) sigue teniendo humedades, se comprueba que así es, y se le pide de ampliar la profundidad del foso 1 por ver si filtran desde otro punto.

Las filtraciones aparecen en los rincones de la bodega linderos a la calle, de ahí la insistencia (...) de que son producto del saneamiento de la calle, aún habiendo sido sustituido en su totalidad, además aparecen en el linde con la casa nº XXX y a lo largo de la pared con el patio de la misma propiedad.

El terreno del municipio presenta de siempre unos niveles freáticos muy someros, es significativo que en la manzana afectada hay una tendencia de dicho nivel freático de Este a Oeste, desde el extremo con la Calle XXX hacia la calle XXX, y prueba de ello es que en el foso 2, dentro de la misma propiedad tiene siempre agua.

Se le pidió en su día que analizase las aguas de ambos fosos para comparar, aún no ha habido respuesta.



En el proceso de las obras se pudo ver que la vivienda (...) carece de impermeabilización en la parte exterior de los muros y que su sótano queda muy por debajo de la rasante de los colectores.

Otra posible causa de las filtraciones, son las condiciones en que se encuentren las redes interiores de las viviendas linderas. Por ello, se pidió que por parte de la propiedad de la vivienda del nº XXX se revisara su red interna desde la acometida nueva realizada por el Ayto en la calle XXX. Así mismo, se pidió que por parte de la propiedad del nº XXX se hiciera la revisión de la red particular que discurre por su patio, recogiendo las aguas sucias de las tres viviendas de su familia y que termina en la acometida nueva realizada por el Ayto en la calle XXX, con una prueba de revisión con cámara para ver en qué estado tienen el colector, probablemente es el mismo que procede de un antiguo albañal que cruzaba dicho patio. De estas propuestas no se ha tenido contestación por los particulares.

Por lo tanto, dado que se realizó unos nuevos colectores y acometidas de las viviendas en la calle XXX y que existen otras diversas causas sobre la procedencia de las filtraciones, se considera pertinente que antes de volver a levantar la pavimentación y comprobar la red municipal se efectúen por los particulares linderos las pertinentes comprobaciones del estado de sus redes”.

Conforme a lo establecido en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, artículos 25 y 26, y en la Ley 1/1998, de 4 de junio, de Régimen Local de Castilla y León, artículo 20, la competencia para 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 local debe proporcionar a los vecinos en condiciones de calidad adecuadas y de igualdad entre ellos (artículo 21).

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 reparación que resulten necesarias.

Por esa razón 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 constantes filtraciones de aguas residuales en una vivienda) debe realizar las comprobaciones necesarias, sin que deban ser los usuarios los que hayan de intervenir en la comprobación del estado de la red pública, ni en la reparación de los defectos que puedan ser advertidos.



Reconoce el Ayuntamiento que en ningún momento ha podido determinar el origen de las filtraciones de aguas residuales, aunque sí su presencia en el sótano de la vivienda y en el muro colindante con la calle XXX y, por otra parte, las posibles causas se apuntan de forma hipotética pues no se ha constado que el colector y las acometidas nuevas funcionen correctamente, ni se ha realizado ninguna comprobación de esas redes, dando por supuesto que al haber sido objeto de una actuación en el año 2018 funcionan correctamente.

Tampoco puede considerarse concluyente que la humedad pueda provenir de las capas freáticas tratándose de aguas residuales, el hecho de que el colector esté en un plano superior al sótano puede explicar que el vertido discurra hacia esa zona más baja; por otro lado, en cuanto a la falta de impermeabilización de la vivienda, no puede exigirse que esté dotada de un sistema que la aisle de recibir aguas residuales; como tampoco puede atribuirse sin prueba alguna que las filtraciones se deban al estado de las conducciones interiores.

Por su parte el reclamante ha aportado el acta de los Servicios de Control oficial de la Consejería de Sanidad de la Junta de Castilla y León, al que se hacía referencia al comienzo de este escrito, que recoge el resultado de la inspección realizada en el inmueble el XXX por dos técnicos del servicio, según la cual *“el día de la visita se vio gran cantidad de agua residual, con olor característico a aguas residuales; así como filtraciones procedentes de la calle XXX”*. También aporta a este expediente la comunicación del Servicio Territorial de Sanidad en Segovia de XXX, en la que se informa que *“nos hemos dirigido al Ayuntamiento XXX para que, de acuerdo a las competencias y responsabilidades que le son propias en materia de sanidad e higiene, adopte de manera urgente las medidas correctoras que sean necesarias para resolver la actual situación de insalubridad y evite el riesgo para la salud que podría llegar a suponer para los vecinos”*.

No es posible exigir a los particulares que realicen actuaciones de comprobación de las canalizaciones municipales que conducen las aguas residuales, ni de las acometidas particulares en los tramos que discurren por el subsuelo de las vías públicas, puesto que no tienen acceso a las mismas. Estas actuaciones corresponden al Ayuntamiento que debe prestar el servicio de forma adecuada y vigilar el estado de la infraestructura que le sirve de soporte.

Tampoco puede trasladar a los ciudadanos el coste de las actuaciones que exija la comprobación del origen de las filtraciones en la vía pública. En este sentido, cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha de 4 de junio de 2001, en la que se analiza un 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 acordó repercutir en el particular los gastos generados, frente a lo que la sentencia razona: “(...) *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*”.

Pues bien, a la vista 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**:

ÚNICA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se lleven a cabo las actuaciones necesarias para comprobar la procedencia de las aguas residuales que se filtran, previsiblemente, desde la vía pública al inmueble ubicado en el número XXX de la calle XXX, asumiendo el coste de las mismas y de las que obras que sea necesario acometer como deber que forma parte de la prestación del servicio público correspondiente.

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