



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE XXX
ILMO. SR. ALCALDE

**Asunto: Solicitudes de conexión a abastecimiento de agua potable y saneamiento/
Denegación**

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 **376/2026**, 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 posible existencia de irregularidades en la prestación de los servicios de abastecimiento de agua potable y recogida de aguas residuales que se realizan en su municipio.

Según manifestaciones de la persona autora de la queja, en varias ocasiones se ha solicitado la conexión a dichos servicios de prestación obligatoria para una vivienda ubicada en la XXX, s/n, de su localidad. Sin embargo esa Administración local ha rechazado las solicitudes formuladas basándose, para ello, en razones urbanísticas, razones que no se aplican a otros vecinos de esta misma población. Esta situación mantiene la vivienda referida, que fue construida hace más de cincuenta años en condiciones reales de inhabilitación, vulnerando así los derechos fundamentales de los ciudadanos afectados, razón por la que solicitan 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 remitió informe, en el cual se indicaba, en síntesis, que todas las solicitudes de conexión a servicios se tramitan conforme a la normativa urbanística y a las ordenanzas municipales de aplicación. En este caso, presentada la correspondiente solicitud, se tramitó un expediente, en el que se evacuó un informe del técnico que señaló que las condiciones urbanísticas de aplicación para la parcela afectada son las del Suelo rustico común. La edificación a la que se quiere conectar los servicios municipales es una vivienda en suelo rústico que no tiene licencia de obra, ni de primera ocupación y, por tanto, se considera que la conexión a los servicios municipales sería una infraestructura prohibida en suelo rustico.



Añade que hay otra vivienda en similares condiciones, a la que se ha informado en este mismo sentido.

A la vista de la información recabada, debemos recordar los derechos derivados del art. 26.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) y los servicios públicos que en él se relacionan.

Como es conocido, el art. 26 LBRL efectúa una enumeración de los servicios públicos que deben prestarse en todos los municipios. Entre estos servicios se encuentran el alumbrado, el cementerio, la pavimentación, la limpieza viaria, el abastecimiento de agua potable, el alcantarillado, así como el control de alimentos y bebidas.

Es evidente que estos servicios no tienen el mismo alcance en todo el término municipal, y algunos de ellos solo adquieren el carácter de prestación obligatoria para los Ayuntamientos en los suelos calificados como urbanos. Así, existe una doctrina jurisprudencial consolidada respecto de los servicios públicos citados en el art. 26.1 de la LBRL, según la cual se han de distinguir los servicios exigibles solo en suelo urbano, de los que son de prestación obligatoria en todo el término municipal.

La STSJ de Castilla y León de 08/10/2007 señala que: *“(...) no cabe defender que el Ayuntamiento está obligado a prestar el servicio público de alcantarillado en la totalidad del territorio municipal, sino que lo estará de acuerdo con la Constitución y las Leyes. Y la primera matización que se debe hacer respecto a este deber municipal la encontramos en la calificación urbanística del suelo en el que se demande la prestación de estos servicios”* añadiendo esta misma resolución que *“solo en suelo urbano consolidado resulta obligatoria la prestación de este servicio público de conformidad con las previsiones del art. 26.1 a) de la LBRL”*.

Similares consideraciones formulan otras muchas resoluciones judiciales, como la STSJ de Castilla y León de 9 de abril de 2010, y la STSJ de Aragón de 23 de junio de 2008 que apunta: *“(...) que las obligaciones que debe asumir el Ayuntamiento no son otras sino las que se derivan de la clasificación del suelo que se haya otorgado al núcleo referido (...)”*.

Sentado lo anterior debemos reparar en que el inmueble para el que se solicita la conexión al servicio de abastecimiento de agua potable municipal es una vivienda que se encuentra ubicada en suelo rústico.

Pues bien, no obstante, esta Institución viene manteniendo que el suministro de agua potable constituye un caso aparte respecto de los servicios característicos de suelos urbanos, argumentando sustancialmente que, por regla general, las actividades autorizadas en suelo rústico no suelen precisar de pavimentación o alumbrado público, pero si es frecuente que demanden acometidas de agua potable para su adecuado desenvolvimiento.



Para ello seguimos la doctrina del Tribunal Supremo, el cual se ha venido pronunciando en sentido favorable al otorgamiento de licencias municipales para la conexión a la red de aguas también en suelos calificados como rústicos, cuando la actividad autorizada en los mismos conlleve consumos de agua.

Así, por ejemplo, la STS de 17 de julio de 2000 razona que al ser el suministro de agua un servicio de obligada exigencia para poder autorizar cualquier clase de vivienda *“(...) los preceptos generales del ordenamiento jurídico relativos al carácter de las aguas y a su uso y a la obligación de suministro por parte del Ayuntamiento no condicionan la obligación municipal del suministro citado a la existencia de documentos urbanísticos”*. (El subrayado es nuestro).

Lo mismo cabe recordar otros pronunciamientos del TSJ de Castilla y León, el cual en sentencias de 12 de abril de 2005 y 5 de diciembre de 2003, por ejemplo, señala que una vez autorizada cualquier actividad que precise normalmente de agua para su adecuado desenvolvimiento, se genera el correlativo derecho a obtener licencia de conexión a la red municipal de abastecimiento.

En esa misma línea, la TSJ de Navarra de 31 de julio de 1999 razona que: *“(...) el suministro de agua no se restringe al consumo humano, sino que se extiende a todo uso autorizado con independencia de que se trate de una vivienda o de cualquier otra construcción y de que ésta se halle emplazada en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable todo esto a consecuencia del carácter de servicio público básico que tiene el suministro municipal de aguas”*.

En coherencia que tales planteamientos venimos considerando que existe el derecho a conectarse a la red de suministro de agua potable al margen de los condicionantes urbanísticos¹ tanto en el caso de viviendas, como las pequeñas industrias autorizadas y situadas en suelo rústico, ya que el acceso al abastecimiento de agua potable es un derecho humano básico y la entidad local debe tener esto muy presente al adoptar cualquier medida en relación con este servicio, singularmente en el caso de las medidas que impidan el acceso al suministro.

Lo antedicho no significa que deba ser el Ayuntamiento el que se haga cargo de las obras de conexión a la red municipal, al contrario, es el propietario del inmueble situado en suelo rústico el que debe realizar y costear las obras necesarias, sean estas principales o accesorias, para la prestación de dicho servicio. Estas obras, en función de distintos factores, pueden llegar a ser muy costosas, pero esta circunstancia es independiente del derecho que asiste al reclamante al acceso a este servicio tan esencial y debe ser valorado

¹ Como señala el Tribunal administrativo de Navarra en su resolución 1204/2011, de 9 de febrero *“Que la existencia de suelo urbano exija, entre otros requisitos, la existencia de servicio de abastecimiento de agua potable, no implica la regla contraria, que solo en suelo urbano haya de prestarse este servicio (...)”*



en su caso por la persona interesada; adoptando, a la vista de las opciones que se le ofrezcan, la decisión que resulte más adecuada a sus intereses.

En cuanto al servicio de saneamiento, creemos que su exigibilidad resulta más limitada. En este sentido, se debe partir de los derechos y deberes que para los propietarios de suelo rústico se establecen en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL); derechos que quedan subordinados al estricto cumplimiento de aquellos deberes en los términos expresados tanto por la normativa urbanística, como por el resto del ordenamiento jurídico.

Considerada la dotación de servicios como un requisito para la autorización administrativa de los usos de suelo rústico que se pretendan realizar, será en el marco del procedimiento administrativo de concesión de la autorización donde habrá de acreditarse el cumplimiento de las exigencias que respecto a dicha dotación impone la legislación. En este sentido, existen fallos judiciales que han reconocido como parte del contenido de la licencia urbanística legitimadora de usos residenciales en suelo rústico un pronunciamiento expreso acerca de la procedencia de la dotación para dichos usos de un concreto servicio público (Cfr. STSJ Aragón 14 de marzo 2000).

En el caso concreto que se analiza en este expediente, en lo que se refiere a la vivienda para la que se requieren estos servicios, parece que el Ayuntamiento ha venido consintiendo desde hace años la utilización de la misma y, en consecuencia, también el uso que motiva la solicitud de los servicios considerados, uso que ha devenido imposible al haberse contaminado el pozo que suministraba el agua potable a la edificación en cuestión.

Atendiendo a lo señalado, desde el punto de vista de salubridad pública, competencia municipal establecida en el artículo 25.2 j) de la LBRL que el Ayuntamiento debe ejercer en todo su ámbito territorial y no solo en suelo urbano, se debería facilitar la conexión al servicio de saneamiento municipal a este inmueble, siendo de cuenta del propietario los costes correspondientes.

Recuérdese que, conforme establece el artículo 8.1 c) de la LUCyL, los propietarios de terrenos y demás bienes inmuebles deberán, sin perjuicio de los deberes urbanísticos establecidos para cada clase de suelo, resolver la dotación de los servicios que resulten necesarios o exigibles al uso y demás características del bien y a las determinaciones del planeamiento urbanístico y sectorial. Es decir que, sin perjuicio de que el planeamiento urbanístico pueda establecer determinadas condiciones a cumplir por los propietarios, para asegurar el carácter aislado de la construcción y el mantenimiento de la naturaleza rústica de los terrenos, la Ley contempla, como exigencias a cumplir, el deber de resolver la dotación de los servicios que se precisen, así como las repercusiones



que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

En idéntico sentido el artículo 16 del RUCyL establece que: “los propietarios de bienes inmuebles deben dotarlos con los servicios necesarios o exigibles en cada caso, según las condiciones señaladas en las normas urbanísticas y demás aplicables. La dotación de servicios debe realizarse de forma adecuada a la situación, uso y características del inmueble”.

Por ello, consideramos que ese Ayuntamiento podría autorizar la conexión si resultara técnicamente posible, pero vinculándola a la aceptación de las condiciones fijadas por la administración, entre las que debería encontrarse el trazado de redes propuesto y un lugar para la conexión, así como el resto de instrucciones técnicas que se deban atender (diámetro de acometida, etc.) para no perjudicar el servicio, conforme a lo cual el particular estaría en condiciones de calcular los gastos que le pudiera generar y, en consecuencia, decidir en consecuencia.

También hemos de recordar que no existe un derecho individual a determinar la organización de los servicios públicos, sino que esto forma parte de la potestad municipal de organización de los servicios que presta. Por ello, en todos los casos, y más aún en los supuestos en los que deben realizarse actuaciones sobre infraestructuras públicas preexistentes, se deben ofrecer unas instrucciones claras y precisas al respecto, ya que esta es la única manera de cumplir con los principios que se extraen de lo establecido en el artículo 13 e) de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que consagra los derechos que ostentan los ciudadanos en sus relaciones con las administraciones públicas, entre los que se incluyen el derecho a que las autoridades y funcionarios públicos les faciliten el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, lo que incluiría, en el supuesto analizado, conocer con precisión las condiciones económicas y todos los requisitos técnicos exigibles para acceder a los servicios públicos municipales que se están demandando.

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**:

PRIMERA: Que por parte de la Corporación municipal que V.I. preside se valore la posibilidad de autorizar la conexión al servicio de abastecimiento de agua potable para la vivienda situada en la XXX, s/n, de su localidad, condicionando su autorización a la ejecución, por parte del interesado, de las obras necesarias conforme a las instrucciones técnicas que se determinen por parte de los servicios municipales correspondientes.



SEGUNDA: Que, en caso de concurrir condiciones técnicas adecuadas y sin perjuicio de las circunstancias de la edificación en relación con la legalidad de la misma, se valore la autorización de la conexión al servicio de saneamiento, atendiendo fundamentalmente a criterios de salubridad y protección de la salud pública, siendo a costa del solicitante la ejecución de las infraestructuras que, en su caso, resulten precisas.

TERCERA: Que, en ambos casos, se proporcione a la persona interesada una información clara y completa sobre los requisitos técnicos, administrativos y económico tributarios requeridos para posibilitar la conexión a estos servicios municipales, facilitando así el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, conforme a lo establecido en el artículo 13.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

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