

**INFORME JURÍDICO: ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO EN  
PARAJES**

**ANTECEDENTES**

**Primero.** - El Alcalde del Ayuntamiento de XXXX, con fecha de entrada en esta Diputación el día YYYY, RE nº XXXX, solicita informe jurídico en relación a:

-La obligatoriedad de prestar el servicio de abastecimiento de agua en los parajes de XXXX, así como el tema del saneamiento.

-La posibilidad de gestionar dicho servicio mediante la instalación de un único contador en cada uno de los parajes.

**Segundo.** - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento del Servicio de Asistencia a Municipios, junto con dicha solicitud se remite informe emitido el día XXXX por el secretario del Ayuntamiento.

Sobre los referidos antecedentes han de considerarse los siguientes

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** El presente informe se emite en virtud de lo previsto en el Reglamento de Asistencia Jurídica, Económica y Técnica de los municipios de la provincia de Zamora, publicado en el BOP de Zamora nº 41 de 5 de abril de 2004, que regula el funcionamiento del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Zamora, estableciendo los requisitos y procedimiento para dicha asistencia, dando cumplimiento de este modo a lo dispuesto en el artículo 36.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, que establece que es competencia de las Diputaciones Provinciales la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión.

Se han cumplido los requisitos y procedimiento establecidos en dicho Reglamento; en concreto, la petición de informe está suscrita por el alcalde de la entidad local y dirigida al presidente de la Corporación Provincial (art. 13.1).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 del citado Reglamento, el informe emitido no será vinculante para la entidad local solicitante.

**Segundo.** - En principio es conveniente comenzar hablando sobre la obligatoriedad del servicio de abastecimiento de agua, Así según el art. 25.2.c) de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local , es competencia que corresponde en todo caso al Municipio: "

Abastecimiento de agua potable a domicilio y evacuación y tratamiento de aguas residuales ". Y precisa con más contundencia el art. 26.1.a) de la misma Ley que "los municipios por sí o asociados deberán prestar, en todo caso, los servicios siguientes: a) En todos los Municipios: abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado...".

En términos similares se pronuncia el art. 20.1.m) de la Ley 1/1998, de 4 de junio de Régimen Local de Castilla y León, cuando dispone que: 1. Los municipios de Castilla y León ejercerán competencias, en los términos de la legislación del Estado y de las Leyes de la Comunidad Autónoma, en las siguientes materias: m) Red de suministro y tratamiento del agua...red de recogida y tratamiento de residuos. Más clarificador es el art. 21 cuando establece lo siguiente:

1. Se considera de interés general y esencial para la Comunidad Autónoma que todos los municipios integrados en la misma, solos o asociados, presten a sus vecinos, en condiciones de calidad adecuadas, los servicios mínimos en la Ley 7/1985, de 2 de abril , reguladora de las Bases del Régimen Local.

2. Los municipios de Castilla y León están obligados respecto a sus vecinos a realizar una prestación de estos servicios en condiciones de igualdad, con independencia del núcleo en el que residan...

4. La prestación homogénea de los servicios mínimos constituye un objetivo a cuya consecución se dirigirán preferentemente las funciones asistenciales y de cooperación municipal de las Diputaciones Provinciales, así como la coordinación y ayudas de la Comunidad Autónoma."

Y sobre la prestación obligatoria por los Ayuntamientos de mencionado suministro de aguas se ha pronunciado con reiteración tanto la Jurisprudencia del T.S. como la del TSJ de Castilla y León. Así un ejemplo, tenemos, por todas, la STS, Sala 3ª de fecha 22 septiembre de 2004 (Pte.: Soto Vázquez, Rodolfo) argumenta al respecto lo siguiente: "El derecho de los vecinos de un término municipal a obtener suministro domiciliario de agua potable para el consumo humano, cierto es que no puede ser puesto en tela de juicio. Así lo establece claramente el artículo 26.1 a) de la Ley de Bases del Régimen Local de 2 de abril de 1985 al hacerlo figurar como obligación mínima municipal, ya sea de modo directo, ya en régimen de asociación con otros municipios. Y el artículo 18.1 g) de la misma Ley constata la facultad de los vecinos del término municipal de exigir las prestaciones, o el establecimiento de los servicios en su caso, que formen parte de las competencias municipales de carácter obligatorio. Constituye, pues, una obligación legal directamente exigible por los interesados el suministro referido, obligación que corre a cargo del Ente Local correspondiente, con independencia de que se trate del mismo Ayuntamiento o de la Mancomunidad constituida para dar satisfacción a la misma. Todo ello,

naturalmente, sin perjuicio de las condiciones concretas de su establecimiento, o del deber de contribuir a sufragar la carga económica que ello suponga."

Y el TSJ de Castilla y León (Burgos), tenemos la Sentencia de fecha 5.12.2003 (Pte.: XXXX) que dice: "Por otra parte, el abastecimiento de agua potable viene expresamente recogido en el art. 26, apartado a) de la Ley 7/85 de 2 de abril, Básica de Régimen Local EDL 1985/8184 , configurándolo como una obligación municipal mínima y que necesariamente ha de traducirse en un derecho a favor del administrado para disfrutar y utilizar el citado servicio del que no puede ser privado.

De todo lo anterior se infiere claramente la obligación que corre a cargo del Ayuntamiento de prestar los suministros de agua potable y de desagüe de aguas residuales.

Sin embargo, debemos ponerlo en relación con el contenido de la ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, toda vez que este tipo de servicios solo se contempla en dicha normativa urbanística para el suelo urbano (art. 11 de la LUCyL), pero no para el suelo rústico (artículo 15). Y sobre todo con el contenido de los preceptos que regulan el régimen del suelo rústico, en los que se viene a reconocer que los propietarios de terrenos clasificados como suelo rústico tendrán derecho según el art. 23.1 de la citada Ley "a usar, disfrutar y disponer de ellos conforme a su naturaleza rústica", y solo excepcionalmente se reconoce a los propietarios de dicho suelo el uso residencial por la conveniencia de regularizar y consolidar los asentamientos irregulares, y de dotarles con los servicios necesarios. Dado que los parajes de XXXX están incluidos como Suelo rústico de asentamiento irregular, habrá que tener en cuenta su régimen específico.

**Tercero.** – El bocyl de 27/07/2016 se publicó ACUERDO de 21 de abril de 2015, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Zamora, relativo a la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de XXXX, promovidas por el Ayuntamiento.

En la memoria informativa que acompaña dichas NUM actualmente en vigor, dentro de las INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES, se encuentra 3.5.2. ABASTECIMIENTO DE AGUA. En estos términos "Captación del embalse con instalaciones de bombeo en zona próxima al embalse, junto al paraje "XXXX", abasteciendo al núcleo urbano y a la propia urbanización." Igualmente, reconocidas están en el ANEXO II ESTADO EDIFICACIONES XXXX

Para repetir ya en la Memoria Vinculante en cuanto a la CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD, de las NUM que ante la formación de forma arbitraria de un segundo núcleo en las proximidades del embalse, en los parajes denominados "XXXX" y "YYYY", se justifica la conveniencia y oportunidad de la redacción de un instrumento capaz de ordenar las nuevas actuaciones en el suelo urbano, regularizar la situación de ilegalidad del asentamiento en las proximidades del embalse, mediante la creación de un Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, así como establecer las protecciones

necesarias en todos los ámbitos, para lo cual, la mínima figura a redactar, serán las Normas Urbanísticas Municipales.

Respecto al Suelo Rústico de Asentamiento Irregular como se ha expuesto anteriormente, se incluye la zona afectada por parcelación y edificación preexistente en los parajes de XXXX, delimitándose, por un lado, por el nivel de máxima crecida del embalse, y por el resto con parcelas de cultivo próximas a la zona afectada.

La delimitación de este suelo se ha realizado con la finalidad de englobar en el mismo la realidad existente, en aras de su regularización mediante el correspondiente Plan Especial.

Las características de la intervención a realizar exigen la redacción de uno o dos Planes Especiales que afecten a la totalidad del ámbito delimitado como S.R.A.I. por las N.U.M. (art.8.5.4 NUM)

En tanto no se apruebe y desarrolle el Plan o Planes Especiales no podrá ejecutarse ninguna edificación de nueva planta ni legalizar las existentes.

Los servicios necesarios que prevea la ordenación detallada del plan especial (abastecimiento, saneamiento, accesibilidad,) deben garantizar unas condiciones mínimas de habitabilidad de las edificaciones del S.R.A.I., se realizarán mediante las soluciones técnicas más adecuadas, en orden a obtener el funcionamiento más eficaz y eficiente desde el punto de vista de su impacto territorial y medioambiental.

A tal efecto, deberán realizarse de forma conjunta la dotación de los servicios necesarios. Teniendo en cuenta las características topográficas de los dos asentamientos –XXXXX- las soluciones de alguno de los servicios (saneamiento) podrán realizarse de forma independiente para cada uno de los dos. (art.8.5.4 NUM)

Hasta que no se apruebe y ejecute el plan especial y el correspondiente Convenio para la conservación y mantenimiento de la urbanización. Los servicios urbanísticos del S.R.A.I. no se cederán al Ayuntamiento, en tanto en cuanto no se apruebe el convenio entre Ayuntamiento y Propietarios que se redactará siguiendo el procedimiento y contenidos recogidos en el art. 208 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León de 9 de junio de 2009,

Hasta entonces la instalación y mantenimiento corresponderá a los propietarios afectados, incluidos en el S.R.A.I. delimitado, garantizándose el mantenimiento de las condiciones generales y específicas de los servicios y de la accesibilidad.

Será obligación de los propietarios cuyas parcelas hayan sido incluidas en la delimitación del S.R.A.I costear los gastos derivados del desarrollo del Plan o Planes Especiales y de las obras e infraestructuras y actuaciones que estos determinen necesarias para el uso residencial en el S.R.A.I, a su cargo, sin que esto pueda suponer ninguna carga para el resto de ciudadanos ni administraciones

Entre los costes de ejecución deben entenderse incluidos, al menos, los siguientes gastos de la ejecución material de la urbanización:

La ejecución, ampliación o conclusión de los servicios de:

- Abastecimiento de agua potable, incluidas las redes de distribución, los hidrantes contra incendios y las instalaciones de riego.
- Saneamiento, incluidos los sumideros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales, así como las instalaciones de depuración

Para todo ello los propietarios de los parajes de XXXX de acuerdo con el art.8.5.13.1 NUM) tienen un plazo máximo de 8 años desde la entrada en vigor de las NUM, para el cumplimiento de los deberes urbanísticos en el Suelo Rustico de Asentamiento Irregular. En todo caso, se estará a lo dispuesto en los Artículos 49 y 50 del RUCYL. Su incumplimiento imposibilitará la legalización de las edificaciones e instalaciones existentes, así como la ejecución de nuevas construcciones.

Y los servicios necesarios (abastecimiento, saneamiento, accesibilidad,) para garantizar unas condiciones mínimas de habitabilidad de las edificaciones del S.R.A.I., se realizarán mediante las soluciones técnicas más adecuadas, definidas en el Plan o Planes Especiales, en orden a obtener el funcionamiento más eficaz y eficiente desde el punto de vista de su impacto territorial y medioambiental. A tal efecto, deberán realizarse de forma conjunta la dotación de los servicios necesarios. Teniendo en cuenta las características topográficas de los dos asentamientos –XXXX- las soluciones de alguno de los servicios (saneamiento) podrán realizarse de forma independiente para cada uno de los dos.

Por todo ello, y en base a la exposición jurídica aquí enumerada, pueden formularse las siguientes

## CONCLUSIONES

**Unica.** - La construcción de edificaciones ilegales en suelo no urbanizable ha planteado problemas importantes, urbanísticos, jurídicos, sociales y económicos. Se trata de edificaciones que no cumplen los requisitos legales para acceder a los servicios, pero al mismo tiempo consolidadas por el tiempo, ante este problema la legislación urbanística autonómica ha dado paso a su posible regularización por la vía del plan especial de regularización, previsto en la DA decima de la LUCYL introducida por el artículo 20 de la Ley de CyL 7/2014, 12 septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Previsión ya recogida en el planeamiento municipal de XXXX, por ello los propietarios de los parajes de YYYY tienen un plazo máximo de 8 años desde la entrada en vigor de las NUM, para el cumplimiento de los deberes urbanísticos en el Suelo Rustico de Asentamiento Irregular. Su incumplimiento imposibilitará la legalización de las edificaciones e instalaciones existentes, así como la ejecución de nuevas construcciones.

