

Expte.

DI-112/2012-11

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE SALAS ALTAS**

**22314 SALAS ALTAS
HUESCA**

ASUNTO: Sugerencia relativa a referencia catastral y contador de agua

I.- ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 19 de enero de 2012 tuvo entrada en esta Institución un escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba expresado, en el que el interesado hace alusión a que:

“Con fecha 12 de septiembre de 2011 presentó un escrito en el Ayuntamiento de Salas Altas solicitando determinada información referida a la vivienda que ocupa como arrendatario, sita en la calle La Candelera nº 7 de esa localidad. Con fecha 6 de octubre de 2011 recibió un escrito en el que le contestan a la cuestión planteada en relación con el Canon de saneamiento, pero no le informan sobre en que inmueble está instalado el contador del agua que paga identificando número y calle, así como la Referencia Catastral.

Necesita saber si el contador de agua de la vivienda que ocupa como arrendatario es sólo de la vivienda, o común para la vivienda y local que hay debajo de la casa, y si la vivienda de la calle La Candelera nº 9, que es propiedad del mismo dueño, tiene otro contador independiente.”

Segundo.- Admitida la queja a trámite con fecha 25 de enero de 2011, se solicitó información al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Salas Altas sobre la cuestión planteada en el escrito de queja.

Tercero.- Con fecha 10 de febrero de 2012 se recibió escrito del Teniente de Alcalde del Ayuntamiento adjuntando la respuesta enviada al interesado en el que en relación con la información solicitada dice lo siguiente:

”Se adjunta escrito de contestación al presentador de la queja por parte del Ayuntamiento de fecha 6 de octubre de 2011, escrito en el que se le aclara lo siguiente: “Por otro lado indicar que efectivamente se ha producido un error en los recibos emitidos en cuanto a la dirección del inmueble figurando Candelera 9 cuando en realidad era Candelera 7, error que ya fue corregido en el recibo enviado al propietario con fecha 19 de agosto de 2011.

De este modo se le informó al presentador de la queja de que el número del inmueble que ocupa es el número 7 de la Calle Candelera en lugar del 9 como aparecía por error en los recibos. Siendo el único contador de agua domiciliaria que consta en las oficinas municipales en el inmueble sito en Calle Candelera 7.

Añadir que los recibos de la Tasa municipal de agua domiciliaria son emitidos por el Ayuntamiento de Salas Altas a nombre del propietario, estando domiciliados en la cuenta bancaria facilitada por el citado propietario.

En cuanto a la referencia catastral del inmueble sito en Calle Candelera 7, según consta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles gestionado por Diputación Provincial para el Ayuntamiento de Salas Altas es: 7970801BG5677S0001UB

Por último poner en su conocimiento que según el callejero oficial de Salas Altas no existe ningún inmueble en la Calle Candelera que tenga el número 9."

Cuarto.- El 22 de febrero de 2012 se remitió al Ayuntamiento un escrito solicitando ampliación de la información recibida y concretamente indicando lo siguiente:

"1.- Si el inmueble cuya referencia catastral (7970801BG5677S0001UB) citaban en su comunicación a esta Institución, y previamente en informe de 6-10-2011 que decían haber remitido a interesado, está -como nos dicen- en C/ Candelera, 7, o -como resulta de la información catastral consultada- en C/ Entremuros 55; o si se ha aprobado alguna variación del Callejero y numeración de policía que no haya tenido su reflejo en Catastro (puesto que en éste no aparece dicha calle). Y si la vivienda que se dice existente en tal emplazamiento ha sido construida con licencia municipal, o si mediante ésta se ha reformado lo que en Catastro aparece como almacén. Y en caso afirmativo, de qué fecha es la licencia y con arreglo a qué Proyecto y dirección técnica, así como copia del informe de habitabilidad obrante en Expediente.

2.- Previa comprobación por los servicios municipales, se nos informe si la instalación de agua existente en dicho inmueble, en parte Almacén, y en parte vivienda arrendada, es única y el único contador de agua acumula los consumos efectuados en ambos usos indiscriminadamente. Y cuál sea la tarifa prevista en Ordenanza municipal para los consumos de agua, según los distintos usos (vivienda, almacén, industrial, agrícola, etc), en su caso."

Quinto.- Se recibió la respuesta a la solicitud de ampliación de información el 13 de marzo de 2012 y en la misma el teniente de Alcalde del Ayuntamiento manifiesta lo siguiente:

"1.-Respecto al primer punto sobre el que se solicita ampliación de información se comunica que en el año 2003 se procedió por el Ayuntamiento de Salas Altas a modificación en el Callejero Oficial de Salas Altas produciéndose cambios en nombres de Calles y Numeración de las mismas. De este modo el inmueble sito en la antigua Calle Entremuro n° 55 pasó a corresponder al n° 7 de la Calle Candelera. Tratándose del mismo inmueble.

Dicha modificación de callejero y numeración de todos los inmuebles de Salas Altas fue enviada por el Ayuntamiento a la Gerencia Catastral de Huesca para que se procediera al cambio de nombre y se nos respondió que cuando se realizara una nueva revisión catastral de bienes inmuebles en Salas Altas se llevaría a cabo este cambio, revisión catastral que a fecha de hoy aún no se ha producido y de ahí esta divergencia entre el Callejero Oficial y el Catastro de Riqueza Urbana .

Por otro lado consultados los archivos municipales figura en el año 2001

licencia urbanística concedida en dicho inmueble entonces Calle Entremuro 55 de fecha 12 de febrero.

2.- En lo relativo al punto segundo se reitera por este Ayuntamiento que existe un único contador en el inmueble sito en Calle Candelera 7 (antes Entremuro 55) y que desde siempre tanto en la actual Ordenanza reguladora de la Tasa de suministro de agua domiciliaria, como en las anteriores, en el Término Municipal de Salas Altas la tarifa no contempla distintos usos en el agua siendo única la tarifa independientemente del uso del agua.”

Sexto.- El día 19 de marzo de 2012 se solicitó nuevamente ampliación de información para que indicaran, si la licencia de obras otorgada en fecha 12-02-2001, se refería a la construcción de vivienda a que se alude, en C/ Candelera 7 (antes, Entremuro 55), con arreglo a qué Proyecto y dirección técnica, y con remisión a esta Institución de copia del Informe de habitabilidad obrante en expediente de licencia.

Séptimo.- Se recibió el 9 de abril de 2012 la respuesta del Ayuntamiento junto con la que acompaña: concesión de licencia por el Ayuntamiento, de fecha 12 de febrero de 2001, para las obras a realizar para residencia de trabajo de temporeros en la Calle Entremuros nº 55; informe de licencia del Arquitecto Municipal; presupuesto y memoria descriptiva de las obras presentado en el Ayuntamiento.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- De la información y documentación recibida facilitada por el Ayuntamiento se pone de manifiesto que en lo que se refiere al emplazamiento de la vivienda, el actual es calle Candelera nº 7, ya que el Ayuntamiento en el año 2003 modificó el Callejero Oficial y entre ellos el inmueble sito en la antigua Calle Entremuro nº 55 que pasó a ser el nº 7 de la Calle Candelera.

La citada modificación de callejero y numeración de todos los inmuebles fue enviada por el Ayuntamiento a la Gerencia Catastral de Huesca para que se procediera al cambio de nombre y está pendiente de modificación, ya que según manifestó la Gerencia del Catastro, se realizará cuando se proceda una nueva revisión catastral de bienes inmuebles en la Localidad que a fecha de hoy aún no se ha producido.

Segunda.- El 7 de febrero de 2001 el Arquitecto Municipal emite informe a la solicitud de licencia presentada para acondicionamiento de local para residencia de trabajo de temporeros, y en el mismo manifiesta que visto el expediente y comprobado que las obras que se van a realizar se consideran obras menores, y se ajustan a la solicitud presentada, informa desde el punto de vista urbanístico que no existe inconveniente para su autorización, por cumplirse con las normas vigentes. Y lo informa favorablemente con la prescripción de que si bien la obra no requiere proyecto, por no tocar estructura, el cambio de uso a vivienda, requiere proyecto de legalización de arquitecto. El 12 de febrero de 2001, el Ayuntamiento resuelve conceder la licencia urbanística de obras para la residencia de trabajo de temporeros, sin comunicar la prescripción señalada por el técnico municipal.

En la memoria descriptiva de las obras a realizar en la 1ª planta de la edificación existente, se describe un local de aproximadamente 95 m² para transformarlo en vivienda y se realizan obras de tabiquería para distribución de habitaciones, cocina y baño, pavimentación, colocación de puertas y acondicionamiento de los servicios de luz, agua y desagües. Hay por tanto una parte de la edificación existente, descrita en el Catastro de Bienes Inmuebles como almacén, que se transforma en vivienda quedando el resto de la superficie como uso de local o almacén.

La citada vivienda no dispone de contador de agua independiente, ya que según manifiesta el Ayuntamiento en sus escritos, existe un único contador que figura a nombre del propietario de la vivienda y del resto del almacén. Parece razonable que siendo que se trata de dos espacios con usos independientes, ya que la vivienda se encuentra alquilada, se instalaran dos contadores de agua para que cada uno de los usuarios se hiciera cargo del gasto individualizado correspondiente al suministro disfrutado, según se establece en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Tercera.- De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 266/2001, de 6 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento Regulador del Canon de Saneamiento de la Comunidad Autónoma de Aragón modificado por Decreto 206/2008, de 21 de octubre, el hecho imponible del canon de saneamiento es la producción de aguas residuales que se manifiesta a través del consumo de agua de cualquier procedencia o del propio vertido de las mismas. A los efectos del canon de saneamiento, se entiende por agua residual aquella que procede de haber utilizado agua, de la red o de cualquier otra procedencia, en un uso determinado.

El artículo 6 del citado Decreto establece que *“Son sujetos pasivos en concepto de contribuyentes las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas y las entidades que, aun careciendo de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o patrimonio separado usuarias de agua, sea a través de una entidad suministradora, con captación mediante instalaciones propias, en régimen de concesión o de cualquier otra forma jurídicamente posible”*.

El canon de saneamiento tiene una cuota fija y una cuota variable ligada al consumo de agua potable y a cada contador del mismo, por lo que si la vivienda dispusiera de contador independiente, el arrendatario debería hacerse cargo de la cuota fija y cuota variable del agua potable consumida por él.

Cuarta.- El artículo 233 de la Ley Urbanística de Aragón establece que la licencia de ocupación es una modalidad de las licencias urbanísticas, que se exigirá para la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, cuando no sean necesarias ni la licencia ambiental de actividades clasificadas ni la de apertura. En ese sentido el técnico municipal señala que, visto el expediente lo informa favorablemente con la prescripción de que si bien la obra no requiere proyecto, por no tocar estructura, el cambio de uso a vivienda, requiere proyecto de legalización de arquitecto.

III.- RESOLUCIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades que me confiere la Ley 4/1985 de 27 de junio, Reguladora del Justicia de Aragón me permito formularle la siguiente **SUGERENCIA**

Que ese Ayuntamiento adopte las medidas que considere adecuadas, para dar cumplimiento a la prescripción señalada por el técnico municipal en su informe de solicitud de licencia del expediente de acondicionamiento de local para residencia de trabajo de temporeros y asimismo facilite la instalación de un contador de agua independiente para uso de la vivienda.

Agradezco de antemano su colaboración y espero que en un plazo no superior a un mes me comunique si acepta o no la Sugerencia formulada, indicándome, en este último supuesto, las razones en que funda su negativa.

Zaragoza, a 20 de abril de 2012

EL JUSTICIA DE ARAGÓN

FERNANDO GARCÍA VICENTE