

Expte.

DI-1218/2011-5

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE RICLA  
Plaza de España 1  
50270 RICLA  
ZARAGOZA**

**ASUNTO: Sugerencia relativa a contratación de suministro de agua potable, abastecimiento y facturación en la Comunidad de Propietarios “AAA”, de Ricla.**

#### **I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** En fecha 7 de julio de 2011 tuvo entrada en esta Institución escrito de queja que quedó registrado con el número de referencia arriba indicado.

En la misma se hacía alusión a los siguientes hechos:

En mayo de 2007 se constituyó la Comunidad de Propietarios “AAA”, Entidad Urbanística de Conservación, cuya red de alcantarillado y agua potable, según el artículo 13 de los estatutos aprobados por el Ayuntamiento de Ricla, según consta en BOP Zaragoza de ....., pertenece al dominio público (Ayuntamiento), si bien la conservación de los mismos corresponde a la entidad.

La entidad urbanística de conservación indicada otorgó la oportuna escritura pública de constitución y, cumpliendo con lo requerido por el Ayuntamiento, remitió las copias necesarias para que el Consistorio realizara el trámite de inscripción ante el registro de entidades urbanísticas de Aragón.

A día de hoy, no hay constancia de que el Ayuntamiento haya cumplido con su obligación; antes bien, al parecer, el Consistorio ha manifestado, pese a lo que en su día se acordó y publicó en el BOP, que el dominio de la red de alcantarillado y agua potable no pertenece al Ayuntamiento, dejando por ello de realizar las oportunas lecturas y facturación de los contadores de los vecinos que viven en la Comunidad; tampoco lleva a cabo la comprobación de la calidad y sanidad del agua desde el pasado 1 de enero de 2011.

Desde la fecha de la constitución de la Entidad “AAA”, el Ayuntamiento, a través de la empresa AQUAGEST, se había encargado de la lectura y facturación de los consumos de agua tanto de los vecinos que componen la comunidad, como del propio contador de la comunidad. A efectos de facturación a la Comunidad, la empresa AQUAGEST descontaba de la lectura del contador de la comunidad, las lecturas de cada uno de los contadores particulares de los vecinos, quienes a su vez, habían suscrito el correspondiente contrato particular para la lectura y facturación de su contador con AQUAGEST.

Al parecer, desde prácticamente su constitución, la comunidad ha venido sufriendo problemas de cortes de agua debido a la gestión que la empresa AQUAGEST lleva a cabo en la red municipal que abastece a la comunidad y a los vecinos, y últimamente con reducción de la presión que está provocando daños en las bombas de la instalación situada en la comunidad. Pese a haber requerido al Ayuntamiento, como encargado de la empresa concesionaria, una solución, el problema persiste.

A ello se añade que la empresa AQUAGEST, el 31 de diciembre de 2010, de forma unilateral e incumpliendo los contratos particulares suscritos con los vecinos, resolvió los mismos, indicando a los vecinos que no volvería a proceder a las lecturas de sus contadores ni a facturar de forma individual, facturando simplemente a la comunidad, al entender que se trataba de una urbanización privada, cuando ello no es lo que resulta de los Estatutos de la entidad urbanística afectada.

El Ayuntamiento, pese a conocer la situación real de la comunidad y su sistema de abastecimiento, no ha obligado a AQUAGEST a respetar los contratos firmados y ha consentido tal incumplimiento, dándose actualmente la situación de que los propietarios que pertenecen a la indicada comunidad ni tienen servicio municipal de facturación ni de lectura de sus contadores particulares, pese a que el Ayuntamiento, a juicio de los afectados, debería dar dichos servicios al así establecerlo la normativa municipal y reguladora de las entidades locales.

**SEGUNDO.-** A la vista de la queja presentada, se acordó admitirla a supervisión asignado el expediente para su instrucción. Con tal objeto, se envió con fecha 18 de julio de 2011 un escrito al Ayuntamiento de Ricla recabando información acerca de la cuestión planteada.

**TERCERO.-** Tras múltiples intercambios de información entre las partes afectadas y esta Institución en la búsqueda de una solución satisfactoria, con fecha de 3 de diciembre de 2012 se recibió escrito del Ayuntamiento de Ricla del siguiente tenor:

*“Con relación a las diversas reuniones mantenidas para intentar llegar a la prestación de un servicio de aguas, de calidad, en la urbanización. AAA, le informo que puestos en contacto con la empresa que gestiona el servicio en el municipio de Ricla, me indica:*

*Están dispuestos a dar contratos individuales a cada domicilio realizando la facturación como se realizaba con anterioridad, es decir, el contador general es el que se encuentra en la arqueta al lado de las vías del tren y como divisionarios los que se encuentran en los domicilios de cada vecino de la urbanización.*

*Cada trimestre se leerán todos los contadores de la urbanización. Esto se realizará con los siguientes condicionantes:*

*1\_ El contador dado de alta en la actualidad presenta una deuda. Deben abonarse todas las facturas para comenzar el proceso de facturación individual.*

*2\_ El motivo que nos da la empresa para dar de baja los contadores es que no puede asumir la responsabilidad sanitaria de la calidad del agua en el grifo del consumidor ya que se tratan de instalaciones fieras de su ámbito de actuación, es decir, mantenimiento particular, por parte de la Entidad de Conservación. Por ello, en los contratos que se darán a cada vecino vendrá especificado mediante una*

*cláusula que Aquagest no se hace responsable de la calidad sanitaria del agua ya que solamente, puede garantizarla en el punto de suministro del contador general.*

*3 \_La facturación del agua será la resultante de facturar a cada vecino por el registro de su contador y de la diferencia que exista de la suma de todos estos contadores con la del general situado al lado de las vías de tren se facturará a la comunidad (este es la manera de facturar que se realizaba con anterioridad) aplicando los tarifas vigentes aprobadas por el ayuntamiento de Riela en cada periodo.*

*Con respecto al suministro de cloro a la entidad de conservación, no existe ningún problema por parte de Aquagest, siempre y cuando este se encuentre en las proporciones adecuadas de volumen de agua suministrada. Solamente se podrá utilizar para el consumo de agua de red de distribución. No piscinas, ni cualquier servicio asociado.*

*En referencia al mantenimiento de las instalaciones particulares de la urbanización, al tratarse de una instalación particular, se presentará presupuestó de estas labores si el ayuntamiento o los representantes de la urbanización, así lo desean.”*

**CUARTO.-** La respuesta de la Comunidad de Propietarios “AAA” al escrito anterior fue la siguiente:

*“Que en respuesta a su escrito de 19-12-2012, asunto Servio de Aguas, queremos manifestarles lo siguiente:*

*Respecto a los condicionantes establecidos en su escrito para que la empresa que gestiona el servicio de agua en el municipio, vuelva a dar contratos individuales a los vecinos, manifestarles el total desacuerdo con lo condicionado.*

*Según la normativa vigente, el Ayuntamiento debe dar el servicio de facturación individual, sin condicionante alguno, de la misma manera que debe proporcionar a los vecinos de su municipio, agua en condiciones de salubridad.*

*El problema que pueda tener la empresa respecto a su responsabilidad sanitaria de la calidad del agua, debe resolverse entre empresa y Ayuntamiento, y nunca trasladar su problema a los vecinos del municipio de Riela, que en este caso, ven como reciben un trato desigual respecto al resto de vecinos del municipio, a los que sí se les da lectura individual de su contador, y reciben agua en condiciones de salubridad.*

*Ciertamente, el mantenimiento de las instalaciones es particular, como así lo recogen los estatutos de la Entidad, aprobados por este Ayuntamiento al que me dirijo; pero se trata del mantenimiento, no de la propiedad, que es municipal, por lo que es obligación municipal atender lo requerido.*

*Por lo expuesto, A ESTE AYUNTAMIENTO SOLICITO, admita el presente escrito, y tengo por hechas las manifestaciones que anteceden.”*

**QUINTO.-** Habida cuenta del tiempo transcurrido desde el inicio de este expediente sin que las partes hayan alcanzado un acuerdo sobre el problema planteado, se estima oportuno el dictado de la presente resolución.

## **I.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de la Administración Local de Aragón, los municipios, en el ejercicio de su autonomía y en el ámbito de sus competencias, pueden promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Dicho artículo, en su apartado 2 letra l), regula, entre otros, como ámbito de la acción pública del municipio con el alcance que determinen las leyes del Estado y de la Comunidad Autónoma, el suministro de agua.

Por otro lado, el artículo 5 de la Ley 7/1999, en su apartado 1, reconoce el derecho de todos los ciudadanos residentes en los municipios aragoneses a disfrutar de los servicios públicos de carácter esencial, sin sufrir discriminación alguna por razón de su situación en el territorio.

El abastecimiento domiciliario de agua potable es un servicio público esencial cuya prestación ha de ser garantizada obligatoriamente por el municipio a los vecinos del mismo, tal y como establece el artículo 44 letra a) de la Ley 7/1999.

**SEGUNDA.-** Por otra parte, el Ayuntamiento de Ricla gestiona indirectamente el mencionado servicio público a través de la entidad "Aquagest".

El artículo 210 de la Ley 7/1999 recoge las normas generales de la gestión indirecta. En su apartado segundo señala que la entidad local seguirá manteniendo sobre los servicios cuya gestión se contrate la titularidad y las potestades de dirección y control que se deriven de la propia ordenación legal del servicio, para garantizar su adecuado funcionamiento.

Por tanto, aunque el Ayuntamiento no gestione directamente el servicio público de abastecimiento de agua potable, debe seguir cumpliendo con la obligación de garantizar su adecuada prestación a todos los vecinos del municipio.

**TERCERA.-** En el presente caso, tras haberse superado diferentes obstáculos en relación con la petición de contratación individual del servicio de abastecimiento de agua en la Comunidad de Propietarios "AAA", subsiste, al parecer, una cuestión que enfrenta a las partes. Dicha cuestión podemos formularla en los siguientes términos:

-se condiciona la contratación individual del servicio al hecho de que en los contratos que se den a cada vecino se incluya una cláusula en la que se indique que Aquagest no se hace responsable de la calidad sanitaria del agua ya que solo podría garantizarle en el punto de suministro del contador general.

Al respecto, la Comunidad de Propietarios rechaza dicho condicionante por considerar que, desde su posición como receptor de un servicio de prestación obligatoria por parte del Ayuntamiento, no se le puede obligar a aceptar como parte del contrato de suministro de agua una cláusula de exclusión de responsabilidad de la gestora por la salubridad del agua.

**CUARTA.-** Para resolver la cuestión hemos de acudir al Real Decreto

140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, cuyo art. 4 dispone que:

*“Responsabilidades y competencias.*

*Sin perjuicio de lo establecido en la Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad, y en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se establecen las siguientes responsabilidades en el ámbito de este Real Decreto:*

*1. Los municipios son responsables de asegurar que el agua suministrada a través de cualquier red de distribución, cisterna o depósito móvil en su ámbito territorial sea apta para el consumo en el punto de entrega al consumidor.*

*2. Cuando la captación o la conducción o el tratamiento o la distribución o el autocontrol del agua de consumo lo realice un gestor o gestores distintos del municipio, éste velará por el cumplimiento de este Real Decreto por parte de los mismos.*

*3. La responsabilidad de los gestores finaliza en el punto de entrega a otro gestor o en la llave de paso general de la acometida del consumidor.*

*4. Los municipios velarán por el cumplimiento de las obligaciones de los titulares de los establecimientos que desarrollen actividades comerciales o públicas en relación con lo que señala esta disposición. Los titulares de dichos establecimientos deberán poner a disposición de sus usuarios agua apta para el consumo.*

*5. Corresponde a los municipios el autocontrol de la calidad y el control en grifo del agua que consume la población en su municipio cuando la gestión del abastecimiento sea de forma directa.*

*6. Cuando la gestión del abastecimiento sea de forma indirecta, el autocontrol de la calidad del agua de consumo humano es responsabilidad de los gestores, cada uno en su propia parte del abastecimiento.*

*Si la calidad del agua de consumo humano sufre modificaciones que impliquen que de forma temporal o permanente no sea apta para el consumo, en cada uno de los casos que señalan los apartados 1, 2 y 3 del presente artículo, el gestor deberá poner en conocimiento de la población y/o de los otros gestores afectados, así como del municipio, en su caso, dicha situación de incumplimiento, las medidas correctoras y preventivas previstas, a través de los medios y en la forma que considere más adecuada, de acuerdo con la autoridad sanitaria, a fin de evitar cualquier riesgo que afecte a la protección de la salud humana.*

*Los propietarios del resto de los inmuebles que no estén recogidos en el apartado 3, son responsables de mantener la instalación Interior a efectos de evitar modificaciones de la calidad del agua de consumo humano desde la acometida hasta el grifo.”*

Es decir, que es la propia ley la que determina a partir quién es el responsable en cada momento de la salubridad del agua que llega a los domicilios particulares y a partir de qué punto de la red suministradora lo es.

Y siendo así, no cabe que una de las partes intervinientes en el servicio de suministro de agua -en este caso, la gestora- vincule la prestación del servicio por contratación y facturación individual con unas condiciones particulares sobre distribución de responsabilidades por calidad de agua que no le corresponden determinar; ello en la medida en que estas ya vienen concretadas en la normativa de aplicación.

En consecuencia, la aceptación o no por parte de la Comunidad de Propietarios de la cláusula cuestionada no debe presentarse por parte de la gestora como óbice para la contratación y facturación individual del suministro, al no formar parte directa de los elementos del contrato.

En esta situación, dada la duración en el tiempo de los hechos que motivaron la apertura de esta queja y sin que se haya indicado por las partes a la fecha de esta resolución causa diferente de la expuesta para la no celebración del contrato controvertido, estimo conveniente sugerir al Ayuntamiento de Ricla que adopte las medidas necesarias para que, a la mayor brevedad, se formalice la contratación y facturación individual del servicio de suministro de agua potable con los propietarios integrantes de la Comunidad "AAA"

### **III.- RESOLUCIÓN**

Por todo lo anteriormente expuesto, y en uso de las facultades que me confiere la Ley 4/1985, de 27 de junio, reguladora del Justicia de Aragón, considero conveniente formular la siguiente Sugerencia al Ayuntamiento de Ricla:

Para que dicho Ayuntamiento adopte las medidas necesarias para que, a la mayor brevedad, se formalice la contratación y facturación individual del servicio de suministro de agua potable con los propietarios integrantes de la Comunidad "AAA".

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 funde su negativa.

Zaragoza, a 5 de diciembre de 2012

**EL JUSTICIA DE ARAGÓN**  
**FERNANDO GARCÍA VICENTE**