



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
01/02/2016
EIXIDA NÚM. 02191

Ayuntamiento de Crevillent
Sr. Alcalde-Presidente
C/ Major, 9
CREVILLENT - 03330 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1511508
=====

Asunto: Suministro de agua potable.

Sr. Alcalde-Presidente:

Con fecha 24/7/2015 se presentó en esta Institución escrito firmado por Dña. (...), que quedó registrado con el número arriba indicado.

Sustancialmente manifestaba que en calidad de vecina de Els Pontets, vienen utilizando el agua del acuífero de Crevillente desde 1968; sin embargo, desde 2013 la Comunidad de Regantes de San Cayetano está utilizando la misma tubería (Canal de los Suizos) a través de la que se abastece de agua a sus viviendas, para la conducción de agua de la depuradora de Crevillente, lo que provoca la contaminación del agua que venían utilizando, además del corte del flujo de suministro que se viene produciendo a menudo. Nunca ha llegado el agua potable a sus viviendas, y en la actualidad, ni siquiera les llega agua del acuífero (semi-potable) porque el suministro ha sido cortado por la Comunidad de Regantes de San Cayetano desde el 7 de mayo de 2015. Señala que entre 1998 y 2002 se realizaron inversiones e infraestructuras que dotaron de agua potable a todas las partidas rurales de Crevillente, a excepción del área dels Pontets.

Considerando que la queja reúne los requisitos establecidos en los artículos 12 y 17 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, fue admitida, dando traslado de la misma a Vd. de conformidad con lo determinado en el artículo 18.1 de la citada Ley.

Con el objeto de contrastar las alegaciones formuladas por la persona interesada, le requerimos para que, en el plazo máximo de quince días, nos remitiera información suficiente sobre la realidad de las mismas y demás circunstancias concurrentes.

El Ayuntamiento de Crevillente nos envía abundante documentación relacionada con el asunto de la queja, y acompaña informe en el que se indica:

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 01/02/2016	Página: 1
C/. Pascual Blasco, 1 03001 ALACANT Tels. 900 21 09 70 / 965 93 75 00 Fax 965 93 75 54 www.elsindic.com Correo electrónico: consultas_sindic@gva.es Twitter: @elSindic		

Informar que el conflicto del suministro de agua en la citada zona se inicia como consecuencia del desacuerdo entre la Asociación de regantes “Els Pontets” y la Comunidad de Regantes San Cayetano por la utilización de una tubería que abastece de agua de riego a ambas sociedades y que “Els Pontets” recibe del pozo situado en Albaterra del acuífero denominado Sierra de Crevillent, mientras que la Comunidad de Regantes de San Cayetano se abastece de agua procedente de la depuradora de Crevillent.

Existe un conflicto importante entre las dos entidades que han recurrido a los Tribunales de Justicia para solucionar sus diferencias. También hay una polémica en los medios de comunicación con acusaciones graves y con el tema muy politizado.

Para conocer la realidad de la situación, el Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento presentó denuncia ante la Guardia Civil y su sección del Seprona. En este sentido, para mejor conocimiento de esa Sindicatura y en evitación de posibles manipulaciones, es por lo que se remite fotocopias de la citada denuncia y de los diez documentos referenciados en la misma, teniendo en cuenta que se están realizando averiguaciones y comprobaciones por parte del citado cuerpo de seguridad y que además está pendiente la resolución judicial planteada por los regantes.

Recibido el informe, solicitamos del Ayuntamiento de Crevillente una ampliación del mismo, y en concreto, de los siguientes aspectos: situación jurídica de las viviendas situadas en la zona de “Els Pontets”, indicando la antigüedad de las mismas, y señalando, en su caso, si éstas cuentan con cédula de habitabilidad o de primera o segunda ocupación; calificación, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de las citadas viviendas, así como indicación de otros impuestos y tasas que recaigan sobre los citados inmuebles; informe sobre si el Ayuntamiento de Crevillente tiene prevista la prestación del suministro de agua potable a las citadas viviendas.

El Ayuntamiento de Crevillente remite varios informes. Así, el de la Oficina de Catastro Municipal señala que:

Dña. (...) es propietaria, según Oficina virtual del Catastro, de dos inmuebles:

Una finca rústica, sita en Pdta. Las Moreras con referencia catastral 03059004000610000IP que se define como parcela rústica de 10269 m² con uso agrario, y en cuya cabida existen 3 viviendas. En esta finca, (...) tiene un derecho de. 33,33% de la propiedad.

Y otra urbana, en Pdta. Las Moreras, 2 con referencia catastral 002101100XH93G0001PI que se define como construcción destinada a vivienda de uso residencial con una antigüedad del año 1960 y una superficie construida de 64 m². En esta finca, (...) tiene un derecho del 100% de la propiedad.

También se nos remite informe de la Oficina técnica en el que se indica:

Situación urbanística de las viviendas situadas en la zona denominada Els Pontets.

La gran mayoría de la zona se sitúa en suelo clasificado por el Plan General en la mayor parte de su superficie como Suelo No Urbanizable Protegido del Medio Natural y el resto como Suelo No Urbanizable Protegido de Zonas Arqueológicas.

En esta clase y categoría de suelo no se permite la construcción de viviendas. Este suelo está protegido desde la aprobación del Plan General de 22/12/1983. En ese momento existían construidas unas 64 construcciones, entre las que había viviendas y almacenes agrícolas. A fecha actual hay unas 130 viviendas. Es decir, unas 66 viviendas se han construido ilegalmente.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en <https://seu.elsindic.com>

Código de validación: *****

Fecha de registro: 01/02/2016

Página: 2

Se adjunta plano donde se señalan con un círculo las construcciones existentes a fecha 22/12/1983. Las no señaladas son las construidas con posterioridad de manera ilegal.

Dada la clasificación del suelo, no es posible conceder la primera o posterior ocupación a la mayor parte de las viviendas. Sólo sería posible a las 64 existentes y siempre que mantuvieran el volumen construido a la fecha 22/12/1983, si bien se considera que eso sólo ocurre en una pequeña parte de ellas ya que la mayoría han realizado ampliaciones y/o construcciones auxiliares con infracción urbanística.

Sobre el suministro de agua potable a las viviendas.

La situación urbanística de las viviendas impide en casi la totalidad de los casos obtener declaración de primera o posterior ocupación, requisito imprescindible para contratar el suministro de agua potable así como otros servicios urbanísticos.

Dada la orografía de la zona y la longitud y características de la red necesaria para dar servicio, el coste de ejecución sería muy elevado y por tanto la repercusión por cada vivienda factible de reunir las condiciones necesarias para obtener declaración de ocupación, previa a la conexión, así como el coste futuro del mantenimiento de la misma, hace difícilmente justificable la ejecución de las obras y la prestación del servicio.

Finalmente, el Ayuntamiento de Crevillente remite informe de la Jefa de Gestión de Tributos Inmobiliarios:

Las fincas incluidas en el ámbito delimitado sobre la cartografía catastral por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Crevillente, correspondiente al sector urbanístico R-10 conocido como “El Pinar” y remitidos a este organismo tributan en el padrón del IBI urbano de Crevillente. Se trata de bienes que se encuentran en suelo rústico, y cuyas construcciones tributan en el padrón del IBI urbano como diseminado.

Dichas fincas están incluidas en el padrón de Tasa de recogida y tratamiento de residuos sólidos urbanos.

Recibidos los informes, le dimos traslado de los mismos a los promotores de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentasen escrito de alegaciones, como así hicieron, ratificándose en su escrito inicial.

Llegados a este punto, y tras la detenida lectura del escrito inicial de queja, de los informes remitidos por la administración y de las alegaciones presentadas, procedemos a resolver la presente queja con los datos obrantes en el expediente.

Se plantean en esta queja dos cuestiones: por una parte, la utilización de una tubería por parte de dos comunidades, para el paso de agua de distintos orígenes, y por otra parte, el problema de abastecimiento de agua de las viviendas afectadas.

Respecto a la primera de las problemáticas, la titularidad de la tubería “Los Suizos” ha sido objeto de una Sentencia judicial en la que se reconoce a la Comunidad de Regantes San Cayetano la titularidad de la citada tubería, y que ha sido objeto de apelación por parte de Els Pontets, por lo que esta Institución no puede pronunciarse al respecto. Tampoco podemos entrar a valorar la utilización de la tubería para el paso de agua procedente del acuífero de Sierra de Crevillente (cuya concesión y gestión corresponde a la Confederación Hidrográfica del Júcar) y para el agua procedente de la depuradora de Crevillente (cuya concesión y gestión es competencia de la Confederación Hidrográfica del Segura), pues ambas Instituciones dependen orgánicamente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, con lo que, de acuerdo con

el artículo 13 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, del Síndic de Greuges, las decisiones de éstas queda fuera de su competencia.

Así, nos debemos ceñir a la problemática de la ausencia de suministro de agua potable en la zona denominada “Els Pontets”.

En la práctica, el problema es que existen unidades familiares que, partiendo de una situación de ilegalidad fáctica (en algunos casos) como la que están viviendo, desean acceder a unos servicios, a unas prestaciones. En realidad, sus expectativas se concretan en poder desarrollar en sus domicilios una vida digna, sin condicionamiento alguno, como derecho inalienable de todo ser humano. Recordar que la Asamblea General de Naciones Unidas, en su resolución 64/292, de 28 de julio de 2010, reconoce que el derecho al agua potable y al saneamiento es un derecho humano esencial para el pleno disfrute de la vida y de todos los derechos humanos, y en consecuencia, exhorta a los Estados y las organizaciones internacionales a que intensifiquen los esfuerzos por proporcionar a toda la población un acceso económico al agua potable y el saneamiento.

En el presente caso, como se deduce de los informes técnicos remitidos por el Ayuntamiento de Crevillente y de las alegaciones realizadas por los interesados, nos encontramos con varios grupos de viviendas:

- 1.- Viviendas construidas previa obtención de la correspondiente licencia municipal.
- 2.- Viviendas construidas sin licencia con anterioridad a la aprobación del Plan General de Crevillente (diciembre 1983).
- 3.- Viviendas construidas con posterioridad a esa fecha sin licencia.

En el primero de los casos, las viviendas construidas de acuerdo con la licencia de obras aprobada en su momento por el Ayuntamiento de Crevillente, deben contar en todo caso con la correspondiente licencia de ocupación, requisito indispensable para la contratación del suministro de agua potable.

En el caso de las viviendas construidas sin licencia antes de la aprobación del Plan General Municipal de 1983, éstas se encontrarían, desde la perspectiva del planeamiento, en una situación, a efectos prácticos, similar a la de fuera de ordenación, como consecuencia de omisiones relevantes por parte de los poderes públicos en el cumplimiento de sus responsabilidades en materia de tutela del orden urbanístico en el momento de realizarse las construcciones.

Dado que las viviendas se encuentran fuera de ordenación, únicamente pueden llevarse a cabo obras de conservación, mantenimiento, y en general, todas las que no prolonguen la vida del inmueble, y el Ayuntamiento está obligado a paliar, aunque sea de forma provisional, la carencia absoluta de un servicio básico que convierte al inmueble en inhabitable. El TS viene manteniendo que la situación de fuera de ordenación no puede considerarse “como motivo cuasi punitivo” que impida un aprovechamiento del inmueble o lo degrade hasta parecer una expropiación sin indemnización, por lo que, a juicio de esta Institución, y de acuerdo con la posición expuesta por el Defensor del

Pueblo, en su Monografía sobre “Agua y Ordenación del Territorio” (2009), debería autorizarse en las viviendas el suministro de agua.

Respecto de estas viviendas, habrá que tener en cuenta, además, lo dispuesto en el art.4.2 de la Ordenanza municipal reguladora de la 1º ocupación y posteriores, aprobada por el Ayuntamiento de Crevillente, que prevé una tramitación especial para el otorgamiento de la primera ocupación en el caso de edificaciones existentes sin licencia de obras ni cédula de habitabilidad o licencia de ocupación anterior, debiendo acreditarse el cumplimiento de una serie de requisitos, que posiblemente cumplan algunas de las viviendas a las que nos estamos refiriendo, y a las que, por lo tanto, y de acuerdo con la citada norma, debería otorgárseles la 1ª ocupación, por lo que éstas podrían contratar el suministro de agua potable.

Finalmente, nos encontramos con viviendas construidas con posterioridad a la aprobación del Plan General de 1983 sin licencia de obras, en cuyo caso habrá que analizar, individualizadamente, la situación de cada una de ellas: clasificación del suelo en la que se ubica; fecha de la construcción, y caducidad o no de la infracción urbanística, a fin de que el Ayuntamiento ejerza, respecto a éstas, sus competencias en materia de disciplina urbanística, o, en el caso de que se encuentren en alguna de las situaciones descritas anteriormente, autorizar a éstas el suministro de agua potable o proceder al otorgamiento de la 1ª ocupación.

Una cuestión queda por dilucidar; tal como se señala en los escritos de queja y en los informes remitidos por el Ayuntamiento de Crevillente, la zona en la que se encuentran ubicadas las viviendas no cuenta con red de distribución de agua potable.

A este respecto, recordar que en la Ley 7/1985 se establece el derecho de los vecinos a exigir la prestación de los servicios municipales obligatorios (art.18.1.g) entre los que figura el abastecimiento domiciliario de agua potable, obligatorio en todos los municipios (art.26.1), por lo que el Ayuntamiento deberá proceder a ampliar la red de distribución de agua potable, a fin de dotar del servicio a las viviendas que puedan acceder al mismo y que así lo soliciten. Señalar, no obstante, que el hecho de que el Ayuntamiento esté obligado a ampliar la red de distribución no implica que sea él el que deba asumir el coste de ésta, sino que, en el momento de redactar y aprobar el correspondiente proyecto, determinará la financiación del mismo, con la participación o no de los propietarios afectados por el nuevo servicio.

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas, de conformidad con lo dispuesto en el art.29.1 de la Ley 11/1988, de 26 de diciembre, reguladora de esta Institución, estimamos oportuno **RECOMENDAR al Ayuntamiento de Crevillente:**

1.- Que proceda a la redacción y aprobación de proyecto de ampliación de la red de distribución de agua potable para las viviendas ubicadas en “Els Pontets”, indicando la financiación del mismo, que puede contar o no con la participación de los propietarios afectados.

2.- Que previo examen de la situación de cada una de las viviendas ubicadas en “Els Pontets”, proceda a otorgar la 1ª ocupación o a autorizar el suministro de agua potable de las que cumplan con los requisitos legales y se encuentren en alguna de las

situaciones descritas, ejercitando sus competencias en materia de restauración de la legalidad urbanística respecto de aquellas actuaciones que sean ilegalizables.

Lo que se le comunica para que, en el plazo máximo de un mes, nos informe si acepta esta recomendación o, en su caso, nos ponga de manifiesto las razones que estime para no aceptarla, y ello, de acuerdo con lo prevenido en el art.29.1 de la Ley 11/1988, reguladora de esta Institución.

Para su conocimiento, le hago saber, igualmente, que, a partir de la semana siguiente a la fecha en la que se ha dictado la presente resolución, ésta se insertará en la página web de la Institución.

Atentamente le saluda,

José Cholbi Diego
Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana