



Ayuntamiento de Elda
Sr. Alcalde-Presidente
Pza. de la Constitución, 1
Elda - 03600 (Alicante)

=====
Ref. queja núm. 1605573
=====

Asunto: Disconformidad con facturación del servicio de abastecimiento de agua potable

Sr. Alcalde-Presidente:

Acusamos recibo de su último escrito, por el que nos informa de la queja promovida ante esta Institución por (...), en calidad de (...) de Elda.

Como conoce, en su escrito inicial de queja la interesada sustancialmente manifestaba que en la Comunidad de propietarios a la que representa se encuentra instalado un contador general que registra el agua que accede desde la calle a la red interior del edificio y desde él se distribuye a las viviendas a través de los contadores divisionarios.

Dicho contador genera trimestralmente un recibo, con el que la promotora del expediente manifiesta su total desacuerdo, al entender que con ello se produce el abono por duplicado de conceptos idénticos (por el contador general y por los contadores divisionarios).

Por otra parte, la ciudadana señalaba que en los casos en los que existen discrepancias entre las lecturas del contador general y los contadores divisionarios, como es el caso del presente expediente (según entiende, por la invasión parcial de cal en su mecanismo), se traslada un recibo trimestral de gasto a la comunidad de propietarios. Según entiende la interesada, dado que se tarifica por bloques de consumo, dicha actuación resulta muy gravosa para la Comunidad, así como injusto, dado que algunos vecinos no pagan el agua que consumen y si lo hacen entre todos y de forma exponencialmente más cara.

La ciudadana nos indicaba que, habiendo trasladado a la empresa concesionaria del suministro de agua potable su reclamación, en fecha 11 de enero de 2014, recibió contestación en fecha 11 de marzo de 2014; la interesada, no obstante, manifiesta su disconformidad con la respuesta recibida, al no dar solución al problema que vienen padeciendo. Habiendo realizado diversas comparecencias ante la empresa concesionaria, al objeto de exponer su punto de vista y lograr una solución al problema expuesto, la interesada señala que no han recibido respuesta alguna.

La autenticidad de este documento electrónico puede ser comprobada en https://seu.elsindic.com		
Código de validación: *****	Fecha de registro: 19/10/2016	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		

Considerando que la queja reunía los requisitos exigidos por la Ley reguladora de esta Institución, la misma fue admitida a trámite. En este sentido y con el objeto de contrastar el escrito de queja, solicitamos informe al Ayuntamiento de Elda.

En la comunicación remitida, la administración nos remitió copia del informe elaborado al efecto por el Técnico municipal. En dicho informe se señalaba,

«la situación de esta Comunidad de Propietarios, que representa doña. (...) con la concesionaria IIDRAQUA S.A es deudora de 841.31C Durante el 3º y 4º trimestre de 2015 y Iº de 2016 no ha tenido consumo de agua con el contador principal de control esta comunidad. Durante el 2º trimestre de 2016 ha tenido consumo, por lo tanto se ha detectado fuga. El contrato de este contador es el 798.381 y fue firmado por la Comunidad de Propietarios. Por otro lado posee certificado de presión expedido por HIDRAQUA S.A. pudiendo solicitar la sustracción del contador si sigue el protocolo adecuado con la concesionaria».

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo a la promotora de la queja al objeto de que, si lo consideraba oportuno, presentase escrito de alegaciones; no obstante ello, y a pesar del tiempo transcurrido desde entonces, no tenemos constancia de que dicho trámite haya sido verificado.

El objeto del presente expediente de queja se centra en la disconformidad que los promotores del expediente manifiestan frente a los recibos que, por parte de la empresa concesionaria del servicio de suministro de agua potable, se vienen girando a la Comunidad de propietarios como consecuencia de las lecturas que se derivan del contador general instalado a la comunidad de propietarios, en concepto de controlador de pérdidas.

En relación esta cuestión, no podemos sino recordar en este punto las consideraciones que, en relación con esta práctica, esta Institución formuló en el marco del expediente de queja 201213900, que abordó una problemática con idéntico contenido.

En la resolución dictada en el citado expediente de queja ya se señaló que,

«Del expediente que se nos ha remitido se desprende que en determinados supuestos, en concreto cuando las edificaciones posean un depósito de aguas, reza el art. 28 del Reglamento del Servicio de Aguas, que además de los contadores divisionarios a cada abonado se instalará un contador general antes del depósito con el fin de poder controlar la estanqueidad del mismo, así como el buen funcionamiento del mecanismo de cierre, para evitar las consiguientes pérdidas de agua, significándose que cuando haya diferencia superiores al 5% entre los consumos registrados por el contador general y la suma de los consumos registrados por los contadores divisionarios, esta se factura a la comunidad de propietarios.

(...)

Tampoco consta y por ende no se ha acreditado que exista una póliza de contrato de dicho contador general suscrito entre el concesionario del servicio o prestador del

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 19/10/2016

Página: 2

servicio y la comunidad de propietarios; es más, del artículo 28 del Reglamento del servicio de aguas no se desprende que dicho contador general este sujeto al establecimiento de una póliza general de contratación, por cuanto la facturación del consumo que por desvíos entre los registrados por el contador general y la suma de los registrados por los contadores divisionarios no está contemplado como regla general o continua y siempre que se produzca cualquier desvío, sino única y exclusivamente cuando este sea superior al 5%, por lo que si no se alcanza dicho porcentaje de desvío, no se produce dicha facturación, es decir, no se contempla en dicha regulación el modo de facturación, por cuanto únicamente se indica que se factura a la comunidad de propietarios, pero no se indica que dicha facturación se efectuará mediante la determinación o establecimiento de una póliza de abono independiente, que en modo alguna será de tracto continuo sino que dependerá su activación de las oscilaciones que pudiera tener el consumo en relación con el diferencial del más/menos 5% que pudiera darse. Ahora bien, existiendo una póliza contratada por la comunidad de propietarios, para el servicio de las instalaciones comunes de la comunidad de propietarios, cabe entender que dicho consumo debería imputarse a esa póliza y no establecer, como unilateralmente ha hecho el concesionario del servicio, una nueva póliza para el contador general con el total y absoluto desconocimiento de la comunidad de propietarios, siendo así, que la misma no ha sido suscrita de común acuerdo con dicha comunidad de propietarios, sino impuesta por la concesionaria; además, el establecimiento unilateral de la misma es contraria a las reglas de funcionamiento del propio servicio, que en modo alguno lo contempla y, menos aún, de forma continua, al depender las facturaciones por los desvíos de consumo mencionados de que las diferencias sean superiores o no superiores al 5% de diferencial de consumo que hemos mencionado.

La función asignada al contador general, dado el carácter discontinuo de facturación de consumo que tiene reglamentariamente atribuido, estos, que según el reglamento del servicio de aguas se le asigna, no faculta o legitima al concesionario, como se ha indicado, para que de forma unilateral y con el desconocimiento y consentimiento de la comunidad de propietarios, constituya una nueva póliza de abono que en parte viene a constituir una duplicidad de costes en la satisfacción de la cuota de servicio y de los impuestos que recaen o toman como hecho y base imponible el consumo de agua».

En virtud de todo cuanto antecede, y atendiendo a las consideraciones expuestas en punto a la defensa y efectividad de los derechos y libertades comprendidos en los Títulos I de la Constitución (art. 47) y del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (art. 16), 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 Elda** que requiera a la concesionaria de aguas la anulación de la póliza de aguas que, en su caso, se haya constituido sobre el contador general que hay instalado en la comunidad de propietarios de la promotora de la queja, al determinar dicha constitución una duplicidad de costes respecto de los que ya está satisfaciendo dicha comunidad.

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 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