



SÍNDIC DE GREUGES DE LA COMUNITAT VALENCIANA REGISTRE GENERAL
19/10/2016
EIXIDA NÚM. 22803

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

=====
Ref. queja núm. 1603716
=====

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 el interesado sustancialmente manifestaba 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 el promotor 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, el promotor del expediente señala 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 el interesado, 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.

El ciudadano nos indica que, habiendo trasladado a la empresa concesionario del suministro de agua potable su reclamación, en fecha 8 de mayo de 2015, recibió contestación en fecha 2 de junio de 2015, en el que la única opción que se les ofrecía era la realización de una comprobación a través del "contador patrón", previo pago de 37,27 euros por unidad, o la prueba de verificación del contador.

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,

«Primero: La comunidad de propietarios no tiene suscrito contrato de este contador.

Segundo: La existencia del mencionado contador de agua comunitario, controlador de pérdidas, sólo implica el pago del volumen de agua perdida. Este volumen de agua nunca sería abonado por los consumidores de la comunidad, puesto que la suma de lo consumido individualmente por todos ellos es menor que la total, medida por este contador. Por lo tanto, se conoce la medición del volumen perdido y se solicita su abono. Sólo se solicita el pago de lo registrado como pérdidas y únicamente este volumen es gravado con impuestos. Esta comunidad no tiene deuda con HIDRAQUA S.A. por la facturación de este contador.

Por todo ello, considero a mi entender que la Comunidad de Propietarios hasta que no formalice el contrato correspondiente con HIDRAQUA S.A. no tiene que pagar dicha facturación».

Recibido el informe, le dimos traslado del mismo al promotor 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 viene 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, y habiendo sido expuesto por la administración que la Comunidad de propietarios no tiene suscrito con la empresa concesionaria del servicio ningún contrato en relación con dicho contador, 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

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

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 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, haya constituido de forma unilateral y

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

Código de validación: *****

Fecha de registro: 19/10/2016

Página: 3

sin el conocimiento y consentimiento de la comunidad de propietarios sobre el contador general que hay instalado en la comunidad de propietarios del promotor 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