

COMUNIDAD DE REGANTES Y USUARIOS FUENTE DEL BADEN

C/. Chillar 2, Local 10 A - 29780 Nerja (Málaga) - Tel. 607 92 43 95

CDAD.P.ALGARROBO LOS JAZMINES-G

URB.ALGARROBO JAZMINEZ

29780 NERJA

Adjunto remitimos Acta de la REUNION INFORMATIVA del día 29-03-16

En la ciudad de Nerja (Málaga), siendo las 19,00 horas del día **29 de Marzo de 2016**, se reúnen los Presidentes /Administradores de las Comunidades de Propietarios que son socios a su vez de la Comunidad de Regantes y Usuarios Fuente del Baden para celebrar **REUNION INFORMATIVA** convocada por el Sr. Presidente, en la sede de la Comunidad sita en Calle Chillar, 2 con objeto de debatir el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1.- Informe del Presidente y aclaraciones a todas las dudas sobre nuestro correcto suministro de agua potable a las viviendas y presiones que están teniendo las Comunidades de Propietarios por parte del Ayuntamiento y Aguas de Narixa.

- Asisten los socios siguientes: CDAD. CASAS ADOSADAS 18% Presidente Bill Jlynn, CDAD. CONDAL II NORT Presidenta, CDAD. CUESTA COLORADA -Presidente Malcolm Bater, CDAD. NERJAMAR- Administrador, CDAD. PROPIET. ALGARROBO ROSA, Presidente, CDAD. PROPIET. ALHAMBRA 3-Presidente Pablo, CDAD. PROPIET. ALHAMBRA 1, II – Administrador, CDAD. PROPIET. ALMIJARA 1 - Presidente Jose Antonio Ruiz - CDAD. PROPIET. ALMIJARA II-Presidente Rudi, CDAD. PROPIET. ALMIJARA IV-Administrador, CDAD. PROPIET. CHIMENEA - Presidente Enrique Plusma, CDAD. PROPIET. CONDAL FASE 1-Presidente Bernardo Cortes, CDAD. PROPIET. EL CAPISTRANO-Presidente Taylor, CDAD. PROPIET. JARDINES DE NERJA-Administrador, CDAD. PROPIET. LAS ROSAS DE NERJA- Administrador, CDAD. PROPIET. LOS NARANJOS-Administrador, CDAD. PROPIET. LOS OLIVARILLOS-Presidenta Encarna Jimena Cortes, CDAD. PROPIET. PACO ROMO-Presidente, CDAD. PROPIET. URB. LAS JACARANDAS-Presidente Jose Luis Moreu Sant, CDAD. PROPIET.URB. VILLAS ALGARIN-Presidente Gerardo, CDAD. RICO NOGUERA-Presidente Dieter, CDAD.PROP. RESIDENCIAL LOS CIPRESES-Presidenta Kathrin Sheu Iranzo.

LUQUE HUERTAS-Fernado Alvarez de Rivera, MIGUEL PALACIN -representante, Kathrin Sheu Iranzo en representacion de NICOLETT REBECCA.

1.- Se inicia la reunión por parte del Sr. Presidente agradeciendo la asistencia de los presentes, a continuación expone todos los tramites realizados por nuestra Comunidad y la empresa Licuas, S.A. que realiza la gestión de suministro de agua potable para el consumo humano desde mediados del mes de Febrero.

Señala como importante la fecha de reunión con la Confederación Hidrográfica del Sur el 29 de Octubre de 2014, cuando comenzamos los tramites necesarios, quienes nos indicaron la posibilidad de potabilizar el agua por parte de nuestra Comunidad de Regantes y Usuarios. Después de celebrada la Asamblea General de 3 de Diciembre de 2015 donde se acuerda la contratación de la empresa Licuas y la potabilización del agua, se explica todos los pasos seguidos hasta el día de hoy, y en concreto el ultimo escrito enviado a la Junta de Andalucía – Distrito Sanitario de la Axarquía y a la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Salud, donde le indicabamos todas las actuaciones realizadas y escritos enviados por lo que la Autoridad Sanitaria tiene perfecto conocimiento de nuestro suministro de agua potable, estando a la espera de la autorización definitiva e inscripción en el SINAC (web: <http://sinac.msssi.es/Sinacv2/>).

Se explica igualmente lo sucedido con la Urb. Condal 1 y 2 que han presentado denuncia en la Guardia Civil y burofax indicando a Aguas de Narixa que eliminen su tubería de abastecimiento porque no tienen autorización de dichas Comunidades para su enganche y que desean continuar con Fuente del Baden, tienen de plazo hasta el día 2 de Abril de 2016, de lo contrario iniciaremos acciones judiciales por lo penal contra los responsables municipales o de Aguas de Narixa que han intervenido en este asunto.

En esta reunión nos acompañan los Sres. D. Nicolás Martínez y D. Ángel Cárdenas de la empresa Licuas quienes responden a las preguntas de los asistentes y sus inquietudes, resumiendo las siguientes:

- a) **¿ Que hacer en caso de que Aguas de Narixa conecte sin permiso el agua de la red municipal?** – Lo primero es presentar denuncia en el Cuartel de la Guardia Civil a nombre de su Comunidad de Propietarios con fotografías del enganche y obras realizadas, posteriormente enviar la denuncia a la Comunidad Fuente del Baden para que inicien los tramites oportunos.
- b) **¿ Quien paga los gastos de abogados en caso de litigios con el Ayuntamiento y Aguas de Narixa?** – De todos los tramites se encarga la Comunidad Fuente del Baden.
- c) **¿Qué diferencia de precio hay entre el agua de Aguas de Narixa y Fuente del Baden?** – Conforme a la comparativa realizada con la Comunidad San Juan de Capistrano que ha recibido una oferta de Aguas de Narixa, se ha elaborado un comparativo y resulta que en el 3T-15 la Fuente del Baden con los nuevos precios facturaría 19.672,00 € para 560 viviendas y Aguas de Narixa serian 42.129,36 €, es decir una diferencia de 22.457,36 €, lo que supone al año mas de 86.000,00 € de diferencia, los presentes indican que merece la pena continuar con Fuente de Baden debido a esa diferencia de precios tan exagerada.
- d) **¿Quién puede tener agua potable de la Comun. Fuente del Baden?** – Se indica que solamente los socios que a 31-12-15 estaban inscritos en nuestra Comunidad, por tanto no podemos admitir nuevas conexiones.
- e) **¿ Que ocurre si alguna Comunidad conecta con Aguas de Narixa sin autorización de la Comunidad de Fuente del Baden** ¿ Conforme a nuestros estatutos que indican lo siguiente: Ningún regante o usuario que forme parte de la Comunidad podrá separarse de de ella sin renunciar antes por completo al aprovechamiento de las aguas que de la misma utiliza y cumplir las obligaciones que con la Comunidad hubiera contraído (artículo 212,4 del Real Decreto 849/1.986 de 11 de Abril. En lo sucesivo R.D.P.H.). Los socios deben saber que los gastos que se realicen de mejora de infraestructura se sufragan por todos los socios en la parte proporcional que corresponda.
- f) **¿Qué pasa si el Ayuntamiento exige para las nuevas construcciones y dar la Primera Ocupación el agua municipal de Aguas de Narixa?** – Se informa que la Comunidad de Regantes y Usuarios Fuente del Baden, emitirá un certificado a quien

corresponda indicando que el agua es potable para el consumo humano con todas las garantías y que por tanto no es requisito para otorgar los permisos oportunos por el Ayuntamiento que sea de Aguas de Narixa.

- g) **¿Qué hacen en caso de negativa por el Ayuntamiento?** – Ponerse en contacto con la Comun. Fuente del Baden para iniciar los trámites oportunos y enviar la documentación a nuestros Abogados.
- h) **¿Por qué Aguas de Narixa esta exigiendo que las tuberías no sean de Uralita o de otro material antiguo?** – La nueva normativa es muy exigente para la instalaciones de nuevas tuberías de suministro, por ello nuestra Comunidad realizará la sustitución de las actuales por otras que cumplan estrictamente la normativa aunque al ser antiguas no hay un plazo establecido para su cambio. Sin embargo se indica que el 80% del municipio tiene las mismas tuberías que nuestra comunidad y que sin embargo no tienen previsión de cambio por nuevas conforme ellos mismos exigen, cosa que hay que demandar.
- i) **¿En caso de tener alguna duda, de recibir algún escrito del Ayuntamiento o de Aguas de Narixa, que hay que hacer?** lo primero es ponerse en contacto con la Comunidad Fuente del Baden y entregar fotocopia de los documentos recibidos, nuestra Comunidad y sus Abogados realizaran los tramites oportunos para solucionar el problema lo antes posible, pero en ningún caso firmar ningún documento del Ayuntamiento o de Aguas de Narixa autorizando nada relacionado con el Agua potable, hasta no hablar con Fuente del Baden.
- ¿Cuales serian las posibles acciones legales que el Ayuntamiento podría tomar por no contratar con Aguas de Narixa contra las comunidades?** Desconecemos cuales serán las acciones que pueda tomar el Ayuntamiento o Aguas de Narixa a partir de ahora. Lo que si podemos garantizarles, es que TENEMOS TODO EL DERECHO a autoabastecernos con la concesión que tenemos de Confederación – Cuenca Mediterránea y, con el agua apta para el consumo humano. También que, en caso de que cualquiera de las dos instituciones, emprendieran alguna acción legal o técnica, en contra de los intereses de alguna de las comunidades socias de Fuente del Badén, emprenderemos las acciones jurídicas que consideremos oportunas, asesorados por el bufete de abogados ARAMBURU-MONTERO, uno de los mejores despachos de abogados de Andalucía.
- j) **¿Para que las piscinas puedan abrirse se necesita certificado de que el agua es potable?** – No hay ningún problema, el certificado que emita el Laboratorio que trabaja con nuestra Comunidad realizara los tramites oportunos y emitirá los certificados oportunos.
- k) **¿Por qué el Ayuntamiento no ha realizado gestiones estos años atrás para suministrar el agua a nuestras urbanizaciones y viviendas?** – Primero porque la red municipal no tiene ni capacidad ni suficiente presión para el suministro, en segundo lugar porque tienen que realizar una infraestructura de tuberías que supone una cantidad muy importante de dinero y en tercer lugar porque tácitamente y desde hace mas de 30 años tienen autorización del Ayuntamiento en el mismo momento que han otorgado licencias de primera ocupación a viviendas que se suministran de agua de Fuente del Baden, sin que hasta ahora haya existido ningún problema.
- l) **¿Por qué la insistencia de Aguas de Narixa de suministrar el agua ahora y no anteriormente?** Por motivos puramente económicos, el agua municipal esta regulada de forma publica con unas normativas que no le son de aplicación a las Comunidades de Regantes y Usuarios, que al ser entidades sin animo de lucro solo pueden abastecer a sus socios, no es una empresa suministradora sino una entidad que no puede tener beneficios, los ingresos de los socios son para modernizar la red y pagar los gastos que conlleva el mantenimiento y gestión.
- ¿Cuales serian las consecuencias de contratar con Aguas de Narixa?** Desembolso de los derechos de enganche, precio del agua 3 veces superior, entrega de un patrimonio de la Comunidad (Tuberías, depósitos, etc.), PAGANDO ENCIMA, a Aguas de Narixa, el contador general contraria las pérdidas de la red de distribución y, por tanto, Aguas de Narixa cobraría casi toda el agua que se pierda AL PRECIO DEL ÚLTIMO BLOQUE, además, no le interesaría darse prisa en arreglar las averías, porque el agua que se pierda por ellas, las cobra a precio de oro, imposibilidad de volver a ser socio de Fuente del Badén, pérdida del control que ahora tienen en la asamblea de socios sobre el precio del servicio.
- m) **¿Cómo se sabe si el agua es potable y esta certificada?** – Diariamente se realiza una toma de muestras de las aguas suministradas por la Comun. Fuente del Baden y periódicamente se realizan análisis por empresas certificadores y homologadas para comprobar que todo esta con las garantías necesarias. Adjunto se envía la última analítica que cumple con todos los requisitos.

Termina la reunión siendo las 21,30 horas del día y lugar al inicio indicados. El Secretario.

Consulte nuestra página web con toda la información: <https://fuentebaden.wordpress.com/>

labygema
Laboratorio de Aguas y Alimentos

INFORME DE ENSAYO

Identificación del Cliente
Nombre: LIGUAS, S.A.
Dirección: Avda. Kansas City, 54, nº 1
Sevilla
SEVILLA 41007

Identificación de la Muestra
P de muestra: A160325 Fecha Toma Muestra: 24/02/2016
Centro/empresa: Zona Abastecimiento: Fuente del Baden Fecha Recepción: 24/02/2016
Tipo de muestra: Depósito Agua Fuente del Baden Fecha Inicio Análisis: 16/03/2016
Tipo de muestra: Agua de consumo Fecha Final Análisis: 16/03/2016
Muestreador: Cliente Fecha Envío Informe: 21/03/2016

PARAMETROS ANALIZADOS

Parámetro	Resultado	Unidades	Valor Límite	Método de Análisis	Incidencia
Cloruros	<25,0	mg/l	250	P.LAB/042	6,7%
Nitratos	6,9	mg/l NO3	50	P.LAB/211	7,2%
Nitrógeno	<0,34	mg/l NO2	0,5	P.LAB/213	6,1%
Amonio	<0,2	mg/l NH4	0,5	P.LAB/215	8,6%
Cloro libre "in situ"	<0,2	mg/l	2,0	P.LAB/011	1,9%
Color	1,0	mg/l PtCo	0,2 - 1,0	P.LAB/011	5,8%
Conductividad	<50	µS/cm (20 °C)	2500	P.LAB/002	10,2%
Hierro Total	<0,05	µg/l Fe	200	P.LAB/026	25%
Cobre	<0,1	µg/l	3	P.LAB/007	30,2%
pH	7,7	Uo de pH	6,5 - 8,5	P.LAB/004	14%
Sabor	<3	Indice olfación	3	P.LAB/003	17%
Sulfatos	29	mg/l SO4	250	P.LAB/040	14%
Turbidez	<0,40	N.T.U.	5	P.LAB/019	18%
Alumínico *	0,000	µg/l	10	P.L.TL-6223	24%
Boro *	<0,5	µg/l	1,0	P.L.TL-6253	17%
Aluminio *	<5	µg/l	200	P.L.TL-6223	16%
Cantón Orgánico Total *	2,55	mg/l	10	P.L.TL-6223	17%
Boro *	24,9	mg/l	1000	P.L.TL-6223	11,9%
Cedra *	<0,02	µg/l	0,0	P.L.TL-6223	20%
Cianuro *	<5	µg/l	50	P.L.TL-6223	17%
Cromo *	<1	µg/l	50	P.L.TL-6223	17%
Cobalto *	<1	µg/l	2000	P.L.TL-6223	17%
Fluoruro *	0,228	mg/l	1,5	P.L.TL-6191	11%
Hidrocarburos Aromáticos Policíclicos *	<0,03	µg/l	0,10	P.L.TL-6192	24%
Mercurio	<0,020	µg/l	1,0	P.L.TL-6226	11%
Níquel *	<1	µg/l	20	P.L.TL-6223	17%
Antimonio *	0,403	µg/l	0,0	P.L.TL-6223	17%
Berilio/geno *	<0,005	µg/l	0,010	P.L.TL-6192	24%
Bromo *	<5	µg/l	10	P.L.TL-6221	20%

El análisis de los parámetros indicados con un asterisco ha sido subcontratado. El informe de ensayo no puede reproducirse parcialmente en la autorización expresa del laboratorio. Estos resultados solo tienen validez si se refieren a la muestra recibida en el laboratorio. Los procedimientos de medida están a disposición del cliente. Empresa certificada según ISO 9001 e ISO 14001. Laboratorio Acreditado de la Consejería de Agricultura y Pesca. Nº A-24260.

PANG. SEVILLA RD. CPARIS 6, NAVE 11 41016 SEVILLA - SEVILLA Tfn. 954207061 Fax 954207062 E-Mail labygema@labygema.com

Página 1 de 3

labygema
Laboratorio de Aguas y Alimentos

INFORME DE ENSAYO

Identificación del Cliente
Nombre: LIGUAS, S.A.
Dirección: Avda. Kansas City, 54, nº 1
Sevilla
SEVILLA 41007

Identificación de la Muestra
P de muestra: A160325 Fecha Toma Muestra: 24/02/2016
Centro/empresa: Zona Abastecimiento: Fuente del Baden Fecha Recepción: 24/02/2016
Tipo de muestra: Depósito Agua Fuente del Baden Fecha Inicio Análisis: 16/03/2016
Tipo de muestra: Agua de consumo Fecha Final Análisis: 16/03/2016
Muestreador: Cliente Fecha Envío Informe: 21/03/2016

PARAMETROS ANALIZADOS

Parámetro	Resultado	Unidades	Valor Límite	Método de Análisis	Incidencia
Berilio/geno *	<0,03	µg/l	10	P.L.TL-6192	24%
Total de Plaguicidas *	<0,03	µg/l	0,50	P.L.TL-6192	24%
Deildin *	<0,01	µg/l	0,03	P.L.TL-6192	24%
Neopenteno epóxido *	<0,01	µg/l	0,03	P.L.TL-6192	24%
Aldrin *	<0,01	µg/l	0,03	P.L.TL-6192	24%
Fluoro *	<1	µg/l	10	P.L.TL-6223	17%
Sulfato *	0,416	µg/l	10	P.L.TL-6223	17%
Tribromodieno *	20,5	µg/l	100	P.L.TL-6253	17%
Triclorodieno + Triclorodieno *	<0,5	µg/l	10	P.L.TL-6253	18%
Tetraclorodieno *	<0,5	µg/l	10	P.L.TL-6253	18%
Triclorodieno *	<0,5	µg/l	10	P.L.TL-6223	17%
Manganeso *	<0,1	µg/l	50	P.L.TL-6223	17%
Sodio *	8,91	mg/l	200	P.L.TL-6223	17%
Berilio/geno *	<0,01	µg/l	10	P.L.TL-6192	24%
Berilio/geno *	<0,01	µg/l	10	P.L.TL-6192	24%
Indeno(1,2,3-cd)geno *	<0,03	µg/l	10	P.L.TL-6192	24%
Berilio/geno *	0,09	µg/l	10	P.L.TL-6192	24%
Berilio/geno *	2,50	µg/l	10	P.L.TL-6192	24%
Clorofeno *	11,7	µg/l	10	P.L.TL-6253	17%
Olimonodieno *	8,23	µg/l	10	P.L.TL-6253	17%
1,2-Diclorodieno *	<0,5	µg/l	3,0	P.L.TL-6253	17%

El análisis de los parámetros indicados con un asterisco ha sido subcontratado. El informe de ensayo no puede reproducirse parcialmente en la autorización expresa del laboratorio. Estos resultados solo tienen validez si se refieren a la muestra recibida en el laboratorio. Los procedimientos de medida están a disposición del cliente. Empresa certificada según ISO 9001 e ISO 14001. Laboratorio Acreditado de la Consejería de Agricultura y Pesca. Nº A-24260.

PANG. SEVILLA RD. CPARIS 6, NAVE 11 41016 SEVILLA - SEVILLA Tfn. 954207061 Fax 954207062 E-Mail labygema@labygema.com

Página 2 de 3

labygema
Laboratorio de Aguas y Alimentos

INFORME DE ENSAYO

Identificación del Cliente
Nombre: LIGUAS, S.A.
Dirección: Avda. Kansas City, 54, nº 1
Sevilla
SEVILLA 41007

Identificación de la Muestra
P de muestra: A160325 Fecha Toma Muestra: 24/02/2016
Centro/empresa: Zona Abastecimiento: Fuente del Baden Fecha Recepción: 24/02/2016
Tipo de muestra: Depósito Agua Fuente del Baden Fecha Inicio Análisis: 16/03/2016
Tipo de muestra: Agua de consumo Fecha Final Análisis: 16/03/2016
Muestreador: Cliente Fecha Envío Informe: 21/03/2016

PARAMETROS ANALIZADOS

Parámetro	Resultado	Unidades	Valor Límite	Método de Análisis	Incidencia
Fluoruro de Escherichia coli	No detectado	ufu/100ml	0	P.LAB/201	
Fluoruro de Salmonella	No detectado	ufu/100ml	0	P.LAB/202	
Fluoruro de Clostridium perfringens	No detectado	ufu/100ml	0	P.LAB/203	
Fluoruro de coliformes aerobios	No detectado	ufu/100ml	0	P.LAB/201	
Fluoruro microorganismo aerobios	No detectado	ufu/ml	100	P.LAB/200	

Observaciones:
Los valores obtenidos son aquellos por el cliente, quedando fuera del alcance de la acreditación: Punto de toma de muestra, Tipo de muestra, Fecha de toma de muestra.

El análisis de los parámetros indicados con un asterisco ha sido subcontratado. El informe de ensayo no puede reproducirse parcialmente en la autorización expresa del laboratorio. Estos resultados solo tienen validez si se refieren a la muestra recibida en el laboratorio. Los procedimientos de medida están a disposición del cliente. Empresa certificada según ISO 9001 e ISO 14001. Laboratorio Acreditado de la Consejería de Agricultura y Pesca. Nº A-24260.

PANG. SEVILLA RD. CPARIS 6, NAVE 11 41016 SEVILLA - SEVILLA Tfn. 954207061 Fax 954207062 E-Mail labygema@labygema.com

Página 3 de 3