

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

CALLE: _____
29780 NERJA (MALAGA)

A la Sra. Alcadesa de Nerja
Excmo. Ayuntamiento de Nerja
C/. Carmen, 1
29780 NERJA (Málaga)

Ref. : Infraestructura agua

Estimada Sra. Alcaldesa:

En contestación a su escrito de fecha 2 de Noviembre de 2.016, le comunicamos, como ya se le ha manifestado en otras ocasiones, que la “COMUNIDAD DE REGANTES Y USUARIOS FUENTES DE BADEN” a la que pertenecemos como socios, no está realizando ninguna actividad “irregular” tal y como manifiesta en su escrito, por las razones que Vd. de sobra conoce y que se le recuerdan a continuación:

1º.- Conocemos que en el casco urbano del municipio de Nerja, el servicio público de suministro de agua potable está gestionado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 102 del Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, por la empresa mixta denominada Aguas de Narixa.

No obstante, en el municipio también existen muchas urbanizaciones de uso residencial en el extrarradio que desde la finalización de las obras de edificación de las viviendas, autorizadas por las correspondientes licencias urbanísticas de obras otorgadas por el Ayuntamiento de Nerja, les ha sido prestado de forma continuada el servicio de suministro de agua por parte de la Comunidad de Regantes y Usuarios señalada, sin que hasta la fecha, transcurridos más de treinta años, se haya producido incidencia alguna. De esta circunstancia la Corporación Local ha tenido constancia, permitiendo así el desarrollo normal del servicio de suministro. Es más el propio Ayuntamiento es usuario del agua suministrada por ésta misma Comunidad.

Se debe advertir que las obras de **urbanización interior** de las urbanizaciones que forman parte de la COMUNIDAD DE REGANTES Y USUARIOS no han sido aún recepcionadas por el Ayuntamiento de Nerja, y por ello se formalizó desde inicio un suministro privado propio de agua para uso doméstico como socio de la misma, abonando en su día la infraestructura necesaria. Con este suministro se da cumplimiento a la exigencia del servicio básico de abastecimiento de agua que, para el suelo urbano, exige el artículo 25 de la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Por otro lado, para aquellas viviendas que disponen de licencia de primera ocupación, lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, la licencia de primera ocupación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio o urbanización es conforme a la normativa y a la ordenación urbanística de aplicación. Además, esta licencia

urbanística, ex artículo 26, apartado 2, del mismo Reglamento, legitima a sus titulares para poder contratar de forma definitiva los servicios públicos respectivos.

Debido a la nula infraestructura municipal en su día y a las circunstancias urbanísticas expuestas (la no recepción de la infraestructura por parte del Ayuntamiento), los propietarios de las viviendas que integran esta y todas las urbanizaciones socias y que integran la COMUNIDAD DE REGANTES Y USUARIOS FUENTE DEL BADEN han venido disfrutando del uso residencial de forma totalmente legal durante los últimos treinta años – desde la terminación de las obras de edificación--, habiendo decidido éstos, con el beneplácito municipal, recibir los servicios de suministro de agua a través de su referida Comunidad de Usuarios Fuente de Badén, titular de una concesión de aguas.

2º.- Como Vd. ya conoce, en este año, la COMUNIDAD DE REGANTES Y USUARIOS FUENTE DEL BADEN, a la que pertenecemos como socio al igual que otras urbanizaciones receptoras de su escrito, han actuado sobre sus instalaciones y se realiza el tratamiento necesario para que el agua que nos suministramos sea apta para el consumo humano por indicación de la Autoridad Sanitaria, incurriendo en una serie de gastos que se están repercutiendo en las derramas correspondientes. A la fecha de este escrito, y después de más de 30 años, el agua cumple con todos los parámetros que califica al agua como apta para el consumo humano (publico) en el Real Decreto 140/2003, estando perfectamente controlada, y siendo avalada por las Autoridades sanitarias competentes.

3º.- El Decreto 120/1991 a que hace mención en su escrito, establece en su artículo 28, que los inmuebles situados en urbanizaciones con calles de carácter privado, se regirá por la normativa específica que cada Entidad Suministradora tenga establecida.

En la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Prestación del Servicio Municipal de Agua de Nerja, en su artículo 8º, apartado 6º “Urbanizaciones privadas”, se establece que dichas comunidades tendrán *además de los contadores individuales de cada vivienda*, un contador general a la entrada de la urbanización.

En relación con lo anterior, para valorar cualquier medida de actuación municipal, procedería tener en cuenta que la infraestructura de canalización de aguas existente en la Urbanización es, en realidad, una red de **uso privativo** para sus propietarios.

Por tanto, en caso de que el Ayuntamiento pretenda dar opción a que los usuarios individuales de dichas urbanizaciones pudieran adherirse a la sociedad mixta Aguas de Narixa, tal y como lo expresa en su escrito, lo primero que tendrá que hacer es crear la infraestructura necesaria pública para acometer **de manera individual** a cada usuario, incluido su contador. Una vez realizada dicha instalación, el Decreto 120/1991 de 11 de junio, establece que el contrato de suministro domiciliario de agua es **VOLUNTARIO**, por lo que cada usuario podrá decidir su contratación o seguir suministrándose con su propio abastecimiento como socio.

Por tanto, cualquier otra alternativa tendente a gestionar el suministro de agua potable en nuestra Urbanización y demás integradas en la COMUNIDAD DE REGANTES Y

USUARIOS FUENTE DEL BADEN, pasaría por ejecutar una infraestructura adicional a la existente, independiente de la actual que es propiedad de nuestra Comunidad de Propietarios, que permitiese conectar, de forma individual cada vivienda a la red municipal, y posteriormente **esperar a la voluntariedad** de los diferentes usuarios ya que tienen derecho como Socios de la Comunidad de Regantes y Usuarios a elegir el suministro de forma privada como hasta ahora o pública a través del Ayuntamiento.

Una vez más esta COMUNIDAD debe insistir que no dispone de conexión alguna del Ayuntamiento, que se trata de un **abastecimiento individual y privado**, tal y como lo define el decreto 140/2003, a través de una asociación sin ánimo de lucro, y que por tanto se debe aplicar la legislación en vigor al respecto, disponiendo sus miembros ahora de una calidad del servicio acorde con todos los municipios de España y con un coste muy inferior al repartirse los gastos de suministro e infraestructura entre sus socios mediante los recibos trimestrales correspondientes sin obtener ningún beneficio (como una Comunidad de Propietarios).

Por todo lo anteriormente dicho, le comunicamos que no es nuestra intención en absoluto, conectarnos con la red municipal, teniendo en cuenta lo expresado anteriormente, los hechos y la legislación que nos asiste

Sin otro particular, reciba mi más cordial saludo.

Nerja a __ de _____ de 2.016

Fdo.- EL PRESIDENTE