



León, 12 de noviembre de 2019

Ayuntamiento de Burgos
PLAZA Mayor S/N
09071 BURGOS
(Burgos)

Asunto: Suministro agua potable/ Cambio de titularidad/ Requisitos

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a **V.I.** una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **910/2019**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, el motivo de la **queja** era la pretensión de la empresa que presta el servicio de abastecimiento de agua potable en su localidad de requerir a un usuario la **licencia de actividad** para efectuar el cambio de titularidad en un contrato de suministro para un inmueble situado en los números XXX de la C/XXX (local XXX en la planta semisótano) cuando no hay ningún cambio en la póliza ni en las condiciones del contrato, tan solo una modificación de la persona titular del contrato de suministro.

Según se desprende del contenido de la queja el reclamante considera que esta situación es injusta y no encuentra amparo en la normativa reguladora, razón por la que solicita la intermediación de esta Defensoría.

Iniciada la investigación oportuna, se le solicitó información en relación con las cuestiones planteadas en aquella. En atención a dicha petición de información se remitió informe en el cual se hacía constar:

“Primero: Que el artículo 8 de Aguas de Burgos para la Gestión integral del Ciclo del Agua, publicado en el BOP de Burgos de 1 de marzo de 2004 establece que Aguas de Burgos será quien contrate con sus abonados, en nombre del Ayuntamiento de Burgos, la concesión de los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento.

Segundo: Que el artículo 67 del referido reglamento dice entre otras cosas: Los contratos serán personales e intransferibles. La pérdida o cese de la titularidad con que fueron solicitados motivará la rescisión de la concesión al final del mes en que se introduzca.



Tercero: Los apartados 6 y 7 del artículo 73 del Reglamento se refieren a la necesidad de aportar por el abonado las autorizaciones requeridas en el artículo 302 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Cuarto: Del contenido del artículo 76 del Reglamento se concluye la exigencia de cumplir con los requisitos legalmente establecidos, bien sea por la suscripción de un nuevo contrato o bien por la subrogación en el contrato existente.

Quinto: Las tasas que se repercuten por la suscripción de un nuevo contrato están recogidas en el artículo 8 de la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por la prestación de servicios de abastecimiento y saneamiento de aguas en la ciudad de Burgos y su Alfoz”.

De este informe se dio traslado a la parte reclamante para que presentara las alegaciones que entendiera pertinentes en defensa de la postura que mantiene ante esta Institución, trámite que evacuó ratificándose íntegramente en el contenido de la queja planteada y señalando que el garaje para el que se solicita el cambio de titularidad del contrato de suministro forma parte de un edificio que cuenta con todos los permisos y licencias y de hecho se lleva suministrando desde 1979, por lo que resulta “sorprendente” que se requiera ahora el cumplimiento de los requisitos del art. 302 del Reglamento de Urbanismo que hace referencia a la licencia urbanística correspondiente.

A la vista de lo informado, nos gustaría efectuarle unas breves consideraciones.

En primer lugar debemos fijar los concretos motivos de reclamación que, a nuestro juicio, se refieren en primer lugar al modo en que debe realizarse el cambio del titular de un contrato de suministro de agua potable en su localidad y a la exigencia, además, del cumplimiento de determinados requisitos documentales.

La primera consideración que corresponde realizar es que en este caso el cambio de titularidad del servicio lo es para un contrato de suministro a una plaza de garaje ubicado en el inmueble situado en la C/ XXX de su municipio. Este tipo de suministro en la actualidad y con la reglamentación vigente se clasificará como servicio para otros usos (artículo 63.d) del Reglamento del Servicio domiciliario de agua potable) al aparecer expresamente excluido del concepto de usos o suministro doméstico los locales destinados a cocheras, aun cuando sean para uso particular y para un solo vehículo, cuando aquellos sean independientes de la vivienda, como ocurriría en este caso, y ello pese a que la póliza de abono suscrita en su momento lo considera como un suministro doméstico más, según hemos podido constatar al examinar la documentación aportada con la queja.



En relación con el cambio requerido, se pide al Ayuntamiento la modificación de titularidad o novación subjetiva del contrato suscrito inicialmente. Al respecto el Reglamento del servicio en su artículo 67 señala que los contratos serán **personales e intransferibles**, añadiendo que la pérdida o el cese de la titularidad con que fueron solicitadas motivará la rescisión de la concesión al final de mes en que se introduzcan, debiendo los sucesores solicitarla nuevamente de conformidad con la dispuesto en el Reglamento.

Del tenor literal del artículo parece extraerse que no resulta posible en su localidad ningún cambio en la titularidad del suministro que no conlleve la tramitación de un nuevo contrato (alta), aunque el artículo 77 alude a la posibilidad de **subrogación** para el supuesto de herederos que sucedan al causante en la propiedad o uso de la vivienda o local en que se realice el suministro, supuesto que puede ser similar al referido en este expediente, por lo que se permiten este tipo de cambios sin que ello suponga un nuevo alta en el servicio con los requisitos técnicos y económicos que tales “altas” habitualmente llevan aparejadas.

En este sentido, cuando tenemos la ocasión de abordar este tipo de situaciones, recordamos a las entidades locales que, a nuestro juicio, la solicitud por parte del titular de un contrato de suministro del cambio en la titularidad del mismo por fallecimiento o, por ejemplo, por haber cesado un previo contrato de arrendamiento no debe ser considerado nuevo enganche o nueva acometida, puesto que el primer contrato de abono para una vivienda de nueva construcción y el cambio de titular de un contrato preexistente no son situaciones asimilables y, además, son muchas las reglamentaciones locales que podemos examinar por nuestra labor diaria que establecen una clara diferenciación para estos supuestos.

Dicho con otras palabras, una cosa es que por parte de la administración se exija la suscripción de un nuevo contrato (lo cual parece lógico puesto que se pretende un cambio en el abonado) y otra es que la compensación económica a satisfacer sea equivalente a los costes de carácter material, técnico y administrativos derivados de la formalización inicial del contrato para el inmueble en cuestión o que, como al parecer se plantea en este caso, se vuelvan a requerir aportaciones documentales que ya se tuvieron en cuenta en el momento en el que se autorizó el referido enganche.

A nuestro juicio, y conforme hemos mantenido en resoluciones similares, en los cambios de abonado que únicamente supongan gastos administrativos (indicación del nuevo abonado y nueva domiciliación bancaria o cambio en la forma de pago, por ejemplo) se debe valorar a cuánto ascienden dichos gastos, para que puedan repercutirse en el solicitante.



En cuanto a los requerimientos documentales que se realizan para acceder al cambio de titularidad solicitado, en concreto la aportación de la licencia de actividad, entendemos que tal demanda tiene su origen, nuevamente, en la consideración del nuevo contrato como nuevo enganche o alta en el servicio, no como subrogación en la anterior póliza de abono, que es el supuesto que encaja mejor en la solicitud que se ha presentado en este caso.

Así, el artículo 66 del Reglamento vigente en la ciudad de Burgos enuncia los documentos que se deben acompañar a toda contratación del suministro, entre los que se incluye una solicitud con el nombre y la dirección del solicitante, el uso y destino que se le va a dar al agua solicitada, la finca a la que se destina y el resto de circunstancias que permitan la correcta definición de las condiciones del suministro. A esta solicitud el peticionario debe acompañar el boletín de instalaciones interiores visado por el organismo competente de la Junta de Castilla y León.

Obviamente, la solicitud del referido boletín aparece justificada por la necesidad de que el suministrador tenga la certeza de que la instalación cumple con las especificaciones que permitan el normal suministro y por ello lógico es que se solicite cuando se produce la primera contratación (el enganche y la conexión inicial al servicio) y en este sentido, dicho boletín no ha sido requerido en este caso ya que figurará, sin duda, entre la documentación que obra en poder de esa administración formando parte del contrato de suministro (póliza de abono) firmado en su momento para este inmueble, junto con otras muchas referencias como el tipo de suministro, el diámetro de la acometida, el caudal contratado, el presión mínima, las referencias al equipo de medida instalado, etc.

Añade el citado artículo y dentro de la solicitud documental a cumplimentar por el solicitante (una vez cubiertas las obligaciones económicas, técnicas y administrativas) la obligatoria aportación de la escritura de propiedad, fotocopia del DNI y licencia de primera ocupación, aludiendo a viviendas de nueva construcción o edificios antiguos que hayan sido objeto de reforma o restauración, así como a los garajes de uso particular.

A esta licencia de primera ocupación, se refiere expresamente el Ayuntamiento en su informe por remisión al artículo 302 del Reglamento de Urbanismo, y es parte de la documentación requerida al solicitante en este caso. Nuevamente creemos que, como el boletín de instalación, se trata de un dato que constará en los archivos de la entidad local o de la empresa municipal, pues de lo contrario el edificio del que esta plaza de garaje forma parte no contaría con suministros de agua ni de saneamiento desde el año 1979.



Por todo ello, entendemos que resulta desproporcionado y excesivo que se vuelva a requerir en este caso y lógicamente también en cada supuesto de subrogación del contrato de suministro de agua que se produzca en su localidad (artículo 53.1 d) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas) y en ese sentido se formulará la correspondiente recomendación.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común consideramos oportuno formular la siguiente Recomendación:

Que por parte de la Corporación municipal que VI preside se atienda la solicitud de cambio de titularidad en el contrato de suministro de abastecimiento de agua potable al que se refiere este expediente (plaza de garaje ubicada en la C/XXX, planta XXX, XXX) teniendo en cuenta para ello las consideraciones realizadas en el cuerpo del presente escrito respecto de la documentación exigibles a los solicitantes en los supuestos de subrogación, dictando al efecto las correspondientes instrucciones para su aplicación por parte de los servicios municipales responsables.

Que, en su caso, se valore la posibilidad de introducir en la Reglamentación local (Ordenanza fiscal y/o Reglamento del servicio) previsiones específicas para estos supuestos que faciliten la labor de actualización de los titulares de los contratos de suministro al tiempo que se eliminan los requerimientos materiales y/o documentales excesivos o desproporcionados y todo ello en garantía del derecho a una buena administración.

Esta es nuestra recomendación y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López