

# Administración Local

## Juntas Vecinales

### BOEZA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público del acuerdo adoptado por el Pleno de la Junta Vecinal en fecha 12 de abril de 2013, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional del Junta Vecinal de Boeza sobre aprobación del [Reglamento regulador del servicio de aguas](#) de esta Junta Vecinal, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 49 y concordantes de la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las bases del Régimen local:

#### “REGLAMENTO REGULADOR DEL SERVICIO DE AGUAS DE LA JUNTA VECINAL DE BOEZA

##### Capítulo I.- Disposiciones generales.-

##### *Artículo 1. Fundamento Legal:*

De conformidad con lo establecido en los artículos 50 y 51 y DT 2ª de la Ley 1/98 de Régimen Local de Castilla y León y en relación con lo previsto en los artículos 25 y 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la Junta Vecinal tiene la titularidad en el ámbito de su territorio de la prestación del servicio público de abastecimiento domiciliario de agua potable, que constituye un servicio obligatorio y esencial. El suministro de agua potable se regirá por lo dispuesto en el presente Reglamento, en la legislación sobre régimen local (Ley 7/1985, de 2 de abril, modificada por Ley 57/2003, de 16 de diciembre) y la correspondiente Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por abastecimiento de agua.

##### *Artículo 2. Objeto:*

El objeto de este Reglamento es la regulación del abastecimiento domiciliario de agua potable para los usos definidos en el presente artículo y los aspectos esenciales de la gestión e instalación del suministro en el término de la Junta Vecinal de Boeza en forma de gestión directa por la propia Junta Vecinal.

El suministro puede ser para:

- a) Usos domésticos: aquellos en que se utiliza el agua en la edificación con carácter privado, exclusivamente a las aplicaciones de las necesidades de la vida, preparación de alimentos o higiene personal.
- b) Usos comerciales: aquellos en los que el agua se utiliza como medio para su fin comercial, haciéndose un uso normal de la misma para limpieza e higiene del local y de sus empleados.
- c) Usos industriales: aquellos en los que agua se utiliza como materia prima o necesario complemento en el proceso de fabricación o en cumplimiento o prestación de un servicio.
- d) Usos de obras: aquellos en los que el agua se utiliza de forma temporal para la construcción de inmuebles.
- e) Usos especiales: aquellos en los que el agua se utilice para cualquier otro uso que no pueda subsumirse en ninguno de los apartados anteriores.

##### *Artículo 3. Preferencia en los suministros:*

Los suministros para usos no domésticos estarán siempre subordinados a las necesidades de los usos domésticos. Por consiguiente, estos suministros podrán ser interrumpidos por la Administración cuando las circunstancias lo aconsejen.

##### *Artículo 4. Usos especiales.*

Los usos especiales del agua son los destinados a atender los servicios públicos de la Comunidad, entre los que se consideran:

- Uso y funcionamiento de edificios públicos.
- Protección contra incendios
- Limpieza y riego de calles y jardines.
- Mantenimiento de instalaciones deportivas.

Y todos aquellos que sean necesarios y gestionados directamente por el Ayuntamiento, Junta Vecinal o por terceras personas que realicen servicio por concesión de aquel y en beneficio del interés público.

## Capítulo II. Instalaciones

### *Artículo 5. Instalaciones*

Se consideran instalaciones todas las redes de transporte y distribución y tendrán el carácter de públicas, cualquiera que sea la persona que lo ejecute y/o financie.

### *Artículo 6. Red de Distribución*

La red domiciliaria de distribución de agua potable consiste en un conjunto de tuberías diseñadas para la distribución del agua, con sus elementos de maniobra, control y accesorios, instalado en las calles, plazas, caminos y demás vías públicas.

### *Artículo 7. Acometida:*

Se entenderá por ramal de acometida el que, partiendo de la tubería general de distribución, conduce el agua al pie del inmueble que se va a abastecer.

Esta acometida estará formada por un tramo único de tubería de diámetro y características específicas, en función del caudal a suministrar, y una llave de paso, instalada en el interior de una arqueta con tapa de registro, que se situará en una vía pública, frente al inmueble.

### *Artículo 8. Obras de Conexión a la Red y reparaciones:*

Los trabajos y materiales necesarios para las obras de conexión a la red de distribución hasta la llave de paso se realizarán por el personal encargado del servicio y se cargarán al propietario del inmueble, a través de la correspondiente cuota de enganche.

Cada finca deberá contar con toma propia e independiente. En el caso de edificios de varias viviendas o locales la toma será única para todo el edificio y se efectuará la distribución para cada vivienda o local dentro del mismo, lo cual no exime de la obligación de que cada uno tenga que abonar los derechos de acometida.

Las reparaciones que se realicen por personal encargado del servicio o por la empresa a quien se adjudiquen tales obras, en las acometidas instaladas bajo la calzada, no devengarán cargo por reintegro de obras, siempre que la avería no sea imputable a causas provocadas por negligencias o manipulación del usuario.

En los casos de edificios comunitarios, la instalación que discurre desde la fachada hasta el cuarto de contadores, su implantación, reparación, modificación, mantenimiento, etc., será de cuenta y cargo de los usuarios, sin perjuicio de la vigilancia y control por parte de la Junta Vecinal.

### *Artículo 9. Autorizaciones y permisos de otras administraciones o particulares*

Si para la realización de las obras de acometida se hicieran precisas autorizaciones de organismos de la Administración Pública o permisos de particulares, la obtención de los mismos corresponderá al interesado que la aportará para incorporar a la solicitud de licencia.

### *Artículo 10. Contadores*

Los contadores o medidores de caudales del suministro de agua potable serán de los tipos aprobados legalmente, debiendo estar debidamente verificados y con los precintos de verificación e instalación. La lectura de los contadores será la base para la aplicación de las tarifas de agua.

El suministro a cada edificio será controlado por un contador general, o por dos, en el caso de que se den usos de agua domésticos y no domésticos, a los que se les asignará tantas cuotas de abono como viviendas o dependencias sirvan cada uno, sin perjuicio de ello y complementariamente a los contadores generales el usuario del servicio podrá instalar contadores individuales para registrar el consumo correspondiente a cada domicilio o dependencia del edificio.

Es obligatoria la verificación y precinto del contador por el organismo competente previamente a su instalación y después de toda reparación. El precinto oficial garantiza que el contador pertenece a un sistema aprobado, que su funcionamiento en el momento de la instalación es correcto y que su mecanismo no ha sufrido alteraciones externas.

Los contadores generales deberán instalarse en las fachadas de los edificios en armarios preparados al efecto. En los edificios que tengan varias viviendas los contadores individuales, estarán en todo caso en el exterior de las viviendas. Los contadores se colocarán en posición normal de trabajo y en lugares accesibles para su control y lectura.

### *Artículo 11. Lectura del Contador:*

La lectura y facturación del consumo se hará cada seis meses. Excepcionalmente y por motivos de incremento de la población estacional podrán los servicios municipales alterar la lectura de los contadores a fechas distintas que aseguren la efectividad de la lectura del contador.

Cuando no fuese posible la lectura del contador por ausencia del abonado u otra circunstancia no imputable a la Junta Vecinal, el personal encargado de la lectura deberá dejar constancia de su visita con una tarjeta en la que reflejará esa circunstancia. En el plazo máximo de un mes, el

abonado deberá realizar la lectura del contador y anotarlo en la citada tarjeta que reenviará a las oficinas municipales para que se proceda a realizar la liquidación de la tasa que corresponda.

Si no se recibiese el impreso de lectura debidamente cubierto, se facturará de la siguiente manera:

- Cuando por cualquier causa el consumo haya sido realizado sin funcionamiento del contador o sin lectura del mismo se liquidará y facturará con arreglo al gasto realizado en el mismo período de tiempo y en la misma época del año anterior.

#### Capítulo III.- Póliza

##### *Artículo 12. Contrato de abono*

Los suministros, en cualquiera de sus clases se otorgaran mediante solicitud de los interesados, formalizándose el otorgamiento en contrato administrativo en el que, además de los datos propios para la identificación del interesado y del lugar de prestación del servicio, habrá de figurar la clase de uso a que se destine.

##### *Artículo 13. Obligación de contador*

En todos los casos la concesión del servicio de suministro de agua obligara al usuario a la instalación de aparatos contadores del volumen de agua consumida.

##### *Artículo 14. Solicitante, procedimiento de solicitud. Cesión del contrato*

El disfrute del suministro se concederá a toda persona natural o jurídica, titular de derechos reales y obligaciones en inmueble y, en todo caso, que las instalaciones interiores estén en condiciones para el suministro que se solicita.

Cuando el propietario de un inmueble compuesto de varias viviendas o locales desee contratar suministro para las mismas, deberá formalizar contrato por cada unidad.

El procedimiento por el que se concederá el suministro será el siguiente: se formalizará la petición de suministro indicando la clase de uso a que se destine e importancia del servicio que se desea, en impreso normalizado facilitado por la Junta Vecinal.

Podrán suscribir contrato:

- El propietario del inmueble.
- El arrendatario.
- El jefe del establecimiento (entendiéndose por tal la persona autorizada por la Ley, Reglamento o Estatuto para representarle en sus relaciones con la Administración), en los centros oficiales o benéficos.

Para la suscripción del contrato se deberán acompañar a la petición los siguientes documentos:

- a) La documentación acreditativa del título en virtud del cual se solicita el servicio: escritura de propiedad, contrato de arrendamiento o autorización escrita del propietario, según los casos.
- b) Si el uso es doméstico y tratándose de un inmueble que no tuviera suministro anteriormente, licencia de primera ocupación y solicitud de alta en el I.B.I., debidamente diligenciada.
- c) En los establecimientos, licencia municipal de apertura.
- d) En el caso de obras, licencia municipal de obras teniendo la concesión la duración de la autorización municipal y solo mientras duren las obras.

El contrato de suministro podrá ser cedido o subrogarse en el mismo, únicamente en la forma siguiente:

En los casos de nulidad de matrimonio, separación judicial o divorcio, el cónyuge podrá subrogarse en la concesión, cuando le sea atribuido el inmueble, acreditando tal extremo mediante la correspondiente resolución judicial. Los herederos podrán subrogarse en el contrato con la simple comunicación a la Administración y acreditando su condición de tales.

##### *Artículo 15. Debidas condiciones de las instalaciones interiores*

El servicio contratará siempre con sus abonados a reserva de que las instalaciones interiores del inmueble estén en debidas condiciones para el normal suministro.

#### Capítulo IV.- Derechos y obligaciones.

##### 1.- Obligaciones de la junta vecinal

##### *Artículo 16. Suministro periódico:*

La Junta Vecinal tendrá la obligación de abastecer el agua potable, de manera regular y continua, sin limitación de tiempo, otorgando el servicio durante las veinticuatro horas del día.

No obstante, las Entidades suministradoras podrán suspender temporalmente el abastecimiento de agua potable en los siguientes casos:

- Avería.
- Obras para mejorar el servicio.
- Obras para proceder al mantenimiento de las redes de distribución.
- Escasez de agua en el lugar de captación.

Asimismo, la Junta Vecinal deberá informar estas suspensiones temporales a los abonados, siempre que sea posible, dando publicidad al corte de suministro veinticuatro horas antes de que se produzca el mismo. En el caso de que hubiera necesidad de restringir el consumo de agua por escasez, las condiciones para usos domésticos serán las últimas a las que se restringirá el servicio.

*Artículo 17. Obligaciones sanitarias:*

La Junta Vecinal deberá velar por el establecimiento de los criterios sanitarios que deben cumplir las aguas de consumo humano y las instalaciones que permiten su suministro desde la captación hasta el grifo del consumidor y el control de estas, garantizando su salubridad, calidad y limpieza, con el fin de proteger la salud las personas de los efectos adversos derivados de cualquier tipo de contaminación de las aguas, de conformidad con el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

*Artículo 18. Reparación de tuberías*

La Junta Vecinal será responsable de reparar las tuberías que van desde el centro de recepción del agua hasta el contador general que está en el pie del inmueble, a partir de ahí se considera propiedad privada y por ende el o los propietarios deberán asumir los gastos de reparación. Es decir, en el caso de comunidades de propietarios donde nos encontramos con un contador general en el pie del inmueble y posteriormente una red de tuberías que conecta con los contadores individuales, el Ayuntamiento sólo está obligado a reparar los conductos que conectan con el contador general al pie del inmueble, por cuanto el resto es de propiedad de esa comunidad vecinal. (no estando incluidas entre las responsabilidades de la Junta Vecinal la de reparación de las tuberías que se encuentren entre el contador general al pie del inmueble y los contadores individuales).

2. Obligaciones de los usuarios

*Artículo 19. Obligaciones a la firma del contrato*

La firma del contrato obliga al abonado al cumplimiento de sus cláusulas, a las condiciones de la concesión de este Reglamento y al pago de los derechos que correspondan según las tarifas vigentes en el momento de la liquidación.

El contrato inicial tendrá carácter indefinido, atendiéndose a la normativa y tarifas vigentes en cada momento.

*Artículo 20. Obligación de comunicación:*

Los abonados deberán, en su propio interés, dar cuenta inmediata a la Junta Vecinal de todos aquellos hechos que pudieran ser producidos a consecuencia de una avería en la red general de distribución de agua, bien en el propio inmueble, en los inmediatos o en la vía pública, así como en los casos de inundación de sótanos o a nivel del suelo.

*Artículo 21. Permisos:*

Los abonados deberán tener los permisos necesarios para efectuar las instalaciones necesarias que exija el abastecimiento de agua potable. Ningún usuario podrá disfrutar del agua libremente a través de conducciones o acometidas ilegales.

*Artículo 22. Pago:*

El abonado estará obligado al pago de los consumos de agua de modo regular, conforme a los cuadros de tasa previamente aprobados.

La falta de pago de cualquier recibo en período voluntario implicará la apertura del procedimiento ejecutivo y posteriormente del de apremio. Asimismo el impago de dos recibos hará suponer a la Junta Vecinal la renuncia del abonado al suministro y por ende, se procederá a cortar dicho suministro que, para ser rehabilitado deberá abonar los nuevos derechos de acometida, así como las cantidades que adeude por suministro impagado con todos sus recargos e intereses.

En el momento del alta, el nuevo usuario del servicio deberá abonar la tasa de acometida y los conceptos estipulados en la correspondiente Ordenanza Fiscal Reguladora del abastecimiento domiciliario de agua relativos a contador, materiales, mano de obra..., en caso de que la Junta Vecinal opte por llevar a cabo las obras.

*Artículo 23. Estado de las Instalaciones:*

El usuario deberá conservar en buen estado las instalaciones e infraestructuras de suministro de agua potable, prohibiéndose su manipulación o alteración de cualquier elemento de las mismas

por el personal no autorizado, pudiendo la Junta Vecinal someterlo a cuantas verificaciones considere necesarias.

Todos los contadores que se coloquen serán sellados y precintados por el personal encargado del servicio. Estos precintos no podrán ser retirados bajo ningún pretexto por los usuarios.

Los contadores se instalarán bien por la Junta Vecinal, bien por el usuario bajo la inspección en todo caso de la Junta Vecinal, quedando prohibido que el usuario del servicio instale un contador distinto al fijado por la Junta Vecinal.

*Artículo 24. Prohibición de Habilitación o Autorización a Terceras Personas y uso distinto*

Siendo el servicio de recepción obligatoria, los propietarios de las edificaciones o viviendas no podrán habilitarlas o autorizar para ello a terceras personas sin que previamente se hayan abonado al servicio, formalizada la póliza y conectado el suministro.

El usuario de un suministro no podrá utilizar el agua para uso distinto de aquel para el cual haya sido otorgado.

*Artículo 25. Cese del suministro*

El cese en el suministro por clausura o demolición de los edificios o por desocupación de las viviendas, deberá ser comunicado al Ayuntamiento por el usuario interesado que solicitará la correspondiente baja en el servicio. En caso contrario, el usuario continuará sujeto al pago de las tasas y a las demás responsabilidades que puedan derivarse del uso del servicio.

*Artículo 26. Responsabilidad de los usuarios*

Los usuarios son responsables del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, por sí y por cuantas personas se hallen en sus locales o viviendas, así como de todos los daños y perjuicios que cualquiera de ellos pueda causar con motivo del servicio.

*Artículo 27. Jurisdicción competente*

Al firmar el contrato el abonado se somete expresamente la jurisdicción de los tribunales que ejerzan su jurisdicción en el municipio.

*Artículo 28. División de finca*

En caso de división de una finca en varias, cada una de ellas deberá contar con toma propia e independiente.

*Artículo 29. Conservación de tuberías y materiales instalados en la finca*

Los abonados o propietarios estarán obligados a realizar los trabajos de conservación de tuberías y demás materiales instalados en la finca y que, por ser indispensables, al no ser reparados pudieran ocasionar perturbación en el suministro o daños a terceros.

De no hacerlo, el servicio podría suspender el suministro y anular el contrato.

3.- Derechos de los usuarios

*Artículo 30. Derecho al suministro y extinción del servicio.*

Los abonados dispondrán de un servicio permanente de suministro de agua sin interrupción, acorde a las condiciones que figuren en su contrato, sin más limitación que las establecidas en este Reglamento.

El derecho al suministro puede extinguirse:

- a) Por petición del usuario.
- b) Por resolución justificada de la Junta Vecinal, por motivos de interés público.
- c) Por el impago de dos recibos consecutivos, entendiéndose la Junta Vecinal que el usuario renuncia con ello al servicio.
- d) Por uso de los ocupantes de la finca, o condiciones de las instalaciones interiores, que entrañen peligrosidad en la seguridad de la red, potabilidad del agua o daños a terceros.

4.- Derechos de la junta vecinal

*Artículo 31. Derecho a tasa*

La Junta Vecinal tiene derecho al ingreso de la tasa que en cada momento se encuentre vigente, según el tipo de suministro, en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

*Artículo 32. Inspección de Instalaciones:*

La Junta Vecinal, a través de sus empleados, tiene derecho a la inspección y vigilancia de las conducciones, instalaciones y aparatos del servicio de aguas, tanto en vías públicas o privadas o en fincas particulares y ningún abonado puede oponerse a la entrada en sus propiedades para la inspección del servicio, todo ello para adecuar el servicio a la legalidad, evitando fraudes, así como a los efectos de proceder a la lectura del contador en aquellos inmuebles en los que se encuentre ubicado en el interior de los mismos.



El servicio tiene derecho a vigilar las condiciones y forma en que utilizan el agua sus abonados. Los empleados del servicio, en su misión de vigilancia, procurarán no causar molestias al abonado.

El abonado estará obligado a facilitar el paso a los empleados del servicio para que procedan a la lectura del contador así como a facilitar a dichos agentes la posibilidad de inspección de las instalaciones de acometida y red interior de distribución.

En caso de negativa, y previo requerimiento por escrito, se entenderá que el usuario renuncia a la concesión de las formalidades legales, el corte del servicio, debiéndose abonar de nuevo la cuota por derecho de acometida para que sea restablecido.

*Artículo 33. Reserva de derecho a dictar disposiciones especiales*

La Junta Vecinal se reserva el derecho a dictar disposiciones especiales, condicionar el suministro e incluso suspenderlo cuando se trate de aprovechamiento cuyo uso pudiera afectar a la pureza de las aguas o el normal abastecimiento a la población.

La Junta Vecinal no será responsable de las interrupciones que pueda sufrir el servicio por motivos de escasez de agua o avería en los sistemas de captación, depósitos y distribución. En tales casos, se reserva el derecho de interrumpir los suministros tanto con carácter general, como en sectores o zonas en que así lo aconsejen las necesidades del servicio o los intereses generales del municipio, dando publicidad previa a tales interrupciones por los medios habituales. Se procurará, no obstante, mantener el abastecimiento mediante algún procedimiento alternativo cuando la duración de la interrupción así lo aconseje.

Capítulo V.- Infracciones y sanciones-

*Artículo 34. Infracciones:*

El incumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza se considerará infracción administrativa, y se regulará de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 189/1994, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para el Procedimiento del Ejercicio de la Potestad Sancionadora de Castilla y León.

Asimismo se advierte que el usuario está obligado a usar las instalaciones propias y la de la Junta Vecinal correctamente, consumiendo el agua contratada de forma racional, sin abusos y evitando perjuicios al resto de usuarios.

El procedimiento sancionador respetará los principios y disposiciones establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Se consideran infracciones leves las siguientes:

a) Abusar del suministro concertado, consumiendo caudales desproporcionados con la actividad normal del usuario sin causa justificada.

b) Perturbar la regularidad del suministro mediante usos anormales cuando en época de restricciones o abastecimientos racionados dichos usos puedan impedir el suministro a otros usuarios.

c) Destinar el agua a uso distinto del solicitado o concertado.

d) Suministrar agua a terceros sin autorización de la Junta Vecinal, bien sea gratuitamente o a título oneroso salvo casos de incendio o extrema necesidad.

e) En los casos de cambio de titularidad del inmueble abastecido, la falta de comunicación del cambio en el plazo de un mes desde que éste se produzca, siendo responsable el nuevo titular de la formalización del nuevo contrato de suministro.

Se consideran infracciones graves las siguientes:

a) Mezclar agua del servicio con las procedentes de otros aprovechamientos, si de la mezcla resultase peligro de contaminación.

b) Impedir la entrada del personal titular del servicio al lugar donde están las instalaciones, acometidas o contadores del usuario, bien para su lectura o cuando existe indicio razonable de posible defraudación o perturbación del servicio. No tener instalado el contador exigido en este reglamento para la prestación del servicio.

c) Manipular las instalaciones con objeto de impedir que los contadores registren el caudal realmente consumido.

d) Por la comisión de dos infracciones leves en el plazo de un año.

e) Toda variación de la instalación o del contador por parte del abonado y sin conocimiento de la Junta Vecinal.

f) Suministrar datos falsos con ánimo de lucro o para evitar el pago de los recibos.

Cuando los hechos se presuman constitutivos de delito, de acuerdo con lo establecido en la legislación penal, serán denunciados ante la jurisdicción ordinaria.

*Artículo 35. Sanciones:*

Las infracciones leves se castigarán con multa de hasta 750 euros y las graves con multa de hasta 1.500 euros.

*Disposición final*

El presente reglamento entrará en vigor una vez publicado completamente su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por remisión al artículo 70.2 de la citada Ley.”

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, ante la Sala de lo Contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid.

En Boeza, a 29 de mayo de 2013.–El Presidente, José Antonio Mayo Escudero.

5351