

***Resolución sobre la oportunidad de llevar a cabo la reforma del art. 40 del Reglamento del servicio público de abastecimiento de agua, para incorporar expresamente la nueva realidad de las viviendas vacacionales y en aras de evitar inseguridad jurídica con interpretaciones extensivas .***

**Q-19/1127:** Sugerencia para que se valore la oportunidad de llevar a cabo la reforma del art. 40.1 del Reglamento del servicio público de abastecimiento de agua del Ayuntamiento de Santa María de Guía, para incorporar expresamente la nueva realidad de vivienda turísticas, en aras de evitar interpretaciones extensivas, y por analogía de otras normas, y así no generar inseguridad jurídica en los ciudadanos; y recordatorio del deber legal de dar siempre respuesta expresa a todas las peticiones que los ciudadanos hayan cursado ante esa administración pública.

Nº.: Q19/1127  
D. Pedro Manuel Rodríguez Pérez  
Alcalde de Sta. María de Guía  
C/ Eusebio de Armas, 4  
35450 - SANTA MARÍA DE GUÍA (LAS PALMAS)

Ilustrísimo señor:

Nuevamente nos dirigimos a V.I. en relación con la queja que se tramita en la Diputación del Común con la referencia más arriba indicada, **Q19/1127**.

Una vez llevada a cabo la correspondiente investigación, constan los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

**I.** Con fecha 28/05/2019, el Sr. (...), presentó una queja ante esta institución manifestando que es propietario una vivienda en (...), en el Municipio de Santa María de Guía destinada a arrendamiento, aunque no por larga temporada, sino como vivienda vacacional.

Que en el mes (...) de 2018 recibió una notificación donde se le reclamaba la cantidad de (...), "por tratarse mi vivienda, sita en Santa María de Guía, de una vivienda vacacional y haber sido cambiado el tipo de suministro, a suministro no doméstico".

En (...) se declaró firme la liquidación efectuada aplicándole la tarifa de "uso no doméstico, respecto de los recibos emitidos en el período de un año anterior, es decir conforme a la notificación de (...) 2017".

Que interpuso un recurso en fecha (...) de 2018 ante el Ayuntamiento de Santa María de Guía y éste nunca le ha contestado.

Nos manifiesta que no está conforme con la interpretación que realiza la empresa Canaragua gestora del servicio de agua de abasto, ya que su vivienda debe seguir acogida como siempre lo ha sido, al suministro doméstico de agua, y no cambiarse unilateralmente por la empresa gestora, al suministro no doméstico, ya que la vivienda se destina a alquiler como una unidad y no por habitaciones como en el caso de hoteles o fondos.

**II.** La presente Queja se admitió a trámite y se solicitó en fecha 12 de junio de 2019, informe al Ayuntamiento de Santa María de Guía, y a la empresa Canaragua sobre varias cuestiones:

-Trámite dado al escrito de recurso de reposición y/o reclamación presentado por el vecino (...), del cual no ha recibido respuesta, formulado al amparo del (...) del Reglamento de Servicio Público de Abastecimiento de Agua de Ayuntamiento de Santa María de Guía donde se regulan las obligaciones del Gestor del Servicio.

-Por qué motivo se exige al abonado don (...), el pago de las facturas comunicadas (...), en concepto de consumo de agua con la tarifa de "suministro no doméstico" .

-Por qué motivo, no se cumplen las formalidades exigidas en el art. 11 del Reglamento de Servicio Público de Abastecimiento de Agua de Ayuntamiento de Santa María de Guía.

**III.** Se recibieron los informes solicitados al ayuntamiento (...) y a la empresa Canaragua, (...), siendo éstos coincidentes, y argumentando en síntesis que:

1-"...el cambio de tarifa aplicada al suministro del Sr. (...) fue realizado en su día por la anterior concesionaria del servicio municipal de abastecimiento de agua de Santa María de Guía.

(...)

3-Ante la reclamación interpuesta por el Sr. (...) y analizada la normativa aplicable al servicio aprobada por el Ayuntamiento de Santa María de Guía y la normativa vigente en materia de viviendas vacacionales se observa que:

a) El artículo 40 del Reglamento distingue distintas clases de suministro entre ellas suministro doméstico y suministro no doméstico.

b)La ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por suministro de agua potable y por acometida a instalación del contadores establece en su art. 2 , respecto a las distintas clases de suministro:

-el suministro para usos domésticos comprenderá el abastecimiento de agua para viviendas....

-el suministro para uso no doméstico, comprende el uso como fuerza motriz, como agente mecánico o químico, en todos los casos en que

constituya uno de los elementos de toda clase de industria y comercio, tales como fábrica, lavaderos mecánicos, empresas constructoras, hoteles bares, tabernas (...)

c)El Decreto 142/2010 por el que se aprueba el reglamento de la actividad turística de alojamiento, en su art. 5.2 establece que: la modalidad extrahotelera comprende los siguientes establecimientos (...) vivienda vacacional..."

d)El Decreto 113/2015 de 22 de mayo por el que se aprueba el reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias (...)

**IV-** De los informes recibidos, se dio traslado al ciudadano, quien nos manifestó su total disconformidad con el contenido de los mismos.

A la vista de los hechos reseñados, estimo necesario realizar las siguientes

## **CONSIDERACIONES**

**Primera.-** Valorada la queja en su totalidad debemos centrar el problema en la inseguridad jurídica que genera al ciudadano, el hecho de que se pretenda cobrar por parte de la empresa Canaragua ( que es quien gestiona el servicio de agua en el municipio de Santa María de Guía), el consumo de agua de una vivienda que es de su propiedad destinada íntegramente a alquiler por días como "vivienda turística", dentro del epígrafe "suministro no doméstico", equiparando por tanto su vivienda a hoteles y fondas.

El ciudadano plantea que es propietario de una vivienda, destinada a arrendamiento, y que el consumo de agua es el propio de una vivienda unifamiliar. Que no se debe distinguir entre vivienda para uso por su propietario como lugar de residencia, o de vivienda para uso por arrendatarios, porque el destino y uso del inmueble es de vivienda familiar como única unidad, independientemente de que lo sea por su propietario o por los arrendatarios.

Entiende también que tampoco debe discriminarse si el arrendamiento lo es por larga temporada, o arrendamiento por días para vacaciones, ya que el consumo del agua en todo caso será siempre el mismo, el propio de una vivienda unifamiliar.

El Ayuntamiento de Santa María de Guía, ha aprobado y se encuentra vigente, el Reglamento del servicio público de abastecimiento de agua en el término municipal, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Las Palmas, el lunes 4 de octubre de 2010, BOP Número 124, y entendemos que en este texto se encuentra la solución al problema planteado, sin necesidad de acudir a otro tipo de normas.

El artículo 40 del citado reglamento, recoge claramente lo siguiente:

“Artículo 40: Clases de Suministros y prioridades:

Independientemente de la clase de tarifa a aplicar a cada tipo de consumo según la estructura tarifaria en cada momento, la prestación del servicio comprenderá los suministros doméstico y no doméstico:

1-Suministro doméstico: será el consistente en la aplicación del agua para atender a las necesidades normales de una vivienda.

2-Suministro no doméstico: comprenderá los suministros no incluidos en el párrafo anterior, tales como suministro industrial, comercial, de obra, etc.

3-Suministro para uso municipal (...)

4-Suministro de institutos (...)

El objetivo prioritario del suministro de agua es satisfacer las necesidades domiciliarias de la población, a tal efecto se considera preferente el suministro doméstico. Los suministros de agua restantes quedarán supeditados a los anteriores.

El contenido de los informes que nos remite la empresa Canaragua, mantienen una interpretación compleja, extensiva, donde se enlazan varias normas de distinta naturaleza, y que entendemos subjetiva para alcanzar un resultado que le favorece como empresa gestora del servicio, tal y como lo recoge en el párrafo final del informe de fecha 8 de julio de 2019 donde expone: “...De la normativa expresada resulta, y así lo entiende esta entidad...”

Hacer una interpretación de este tipo es cuestionable por su subjetividad, genera inseguridad jurídica en los ciudadanos, y una desconfianza en las instituciones, más aun cuando existe una norma municipal clara y que es perfectamente aplicable al supuesto que nos ocupa.

En virtud de los antecedentes y de las consideraciones expuestas, de conformidad con el art. 57.1 del Estatuto de Autonomía de Canarias y del art. 37.1 de la Ley 7/2001, de 31 de julio, del Diputado del Común, SE RESUELVE remitir a V.I. el siguiente,

### **SUGERENCIA**

-Que se valore por la Institución que usted preside, la oportunidad de llevar a cabo la reforma del art. 40.1 del Reglamento del servicio público de abastecimiento de agua del Ayuntamiento de Santa María de Guía actualmente en vigor, para incorporar expresamente y con claridad la nueva realidad de vivienda turísticas, en aras de evitar interpretaciones extensivas de otras normas, y por analogía, y así no generar inseguridad jurídica en los ciudadanos.

## **RECORDATORIO DEL DEBER LEGAL**

-Que se recuerde la obligación legal de dar siempre respuesta expresa a todas las peticiones que los ciudadanos hayan cursado ante esa administración pública.

De conformidad con el art. 37.3 de la referida Ley del Diputado del Común, que señala:

*“En todos los casos, dichas autoridades y el referido personal vendrán obligados a responder por escrito en término no superior al de un mes. Aceptada la resolución, se comunicará al Diputado del Común las medidas adoptadas en cumplimiento de la misma. En caso contrario, deberá motivarse el rechazo de la sugerencia, advertencia, recomendación o recordatorio de deberes legales.”*

Por último, ponemos en su conocimiento, que esta Resolución será publicada en la página web de esta institución [www.diputaciondelcomun.org](http://www.diputaciondelcomun.org), cuando se tenga constancia de su recepción por esa administración.

Le saludamos atentamente.