



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE LA TAHA

Administración

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A LAS EDIFICACIONES ASIMILADAS FUERA DE ORDENACIÓN

Aprobación Definitiva de la Ordenanza de Abastecimiento de Agua Potable a las Edificaciones Asimiladas Fuera de Ordenación

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El abastecimiento domiciliario de agua potable constituye un servicio público esencial de titularidad municipal y un presupuesto básico para unas condiciones de vida dignas, salubres y seguras.

En el término municipal de La Taha existen edificaciones respecto de las cuales se ha dictado resolución municipal de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Estas edificaciones, sin quedar incorporadas al régimen ordinario urbanístico, pueden requerir el acceso a determinados servicios básicos cuando ello sea jurídicamente posible, técnicamente viable y compatible con la capacidad real de las redes y de los recursos disponibles.

La presente Ordenanza tiene por finalidad establecer un marco específico, claro y garantista para regular, con carácter excepcional y condicionado, el acceso al servicio municipal de abastecimiento de agua potable por parte de edificaciones asimiladas a fuera de ordenación. Se persigue compatibilizar el interés público en la correcta gestión del ciclo urbano del agua, la protección de la salud pública, el uso racional de un recurso escaso y la seguridad jurídica de las personas usuarias.

La regulación parte de tres principios básicos: primero, que la prestación del servicio no puede menoscabar en ningún caso el abastecimiento ordinario de los núcleos urbanos del municipio; segundo, que el acceso al suministro exige capacidad suficiente de la red, cumplimiento de las condiciones técnicas y sanitarias exigibles y resolución administrativa expresa; y tercero, que la existencia del suministro no altera la situación urbanística de la edificación ni supone legalización, regularización urbanística ni reconocimiento de nuevos derechos distintos de los estrictamente vinculados al servicio.

Asimismo, se regulan de manera expresa las responsabilidades sobre acometidas e instalaciones interiores, los supuestos y el procedimiento de suspensión del suministro, las condiciones de facturación, las restricciones por sequía o emergencia y un régimen básico de infracciones y sanciones ligado a la correcta prestación del servicio.

En ejercicio de la potestad reglamentaria local, y de conformidad con la legislación de régimen local, el procedimiento administrativo común, la normativa andaluza aplicable a las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación y la normativa sanitaria sobre el agua de consumo, el Ayuntamiento de La Taha aprueba la presente Ordenanza.

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

La presente Ordenanza tiene por objeto regular las condiciones jurídicas, técnicas, administrativas, sanitarias y económicas del suministro municipal de agua potable a edificaciones situadas en el término municipal de La Taha que cuenten con resolución municipal de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

1. La Ordenanza será de aplicación exclusivamente a las edificaciones que dispongan de resolución municipal firme de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

2. Quedan excluidas las edificaciones respecto de las cuales no exista tal reconocimiento y aquellas en las que resulte inviable, por razones técnicas, sanitarias o de disponibilidad de recursos, la prestación del servicio.

Artículo 3. Naturaleza y carácter condicionado del servicio

1. El abastecimiento de agua potable es un servicio público de titularidad municipal.

2. El suministro regulado en esta Ordenanza tiene carácter excepcional y condicionado. Su otorgamiento requerirá resolución expresa favorable y no constituye, por sí mismo, legalización urbanística de la edificación ni reconocimiento de derechos urbanísticos distintos de los estrictamente vinculados al acceso al servicio.

3. En caso de escasez, restricciones o insuficiencia de recursos, tendrá prioridad el abastecimiento de los núcleos urbanos y de los usos esenciales.

Artículo 4. Formas de gestión y competencias

1. El servicio podrá prestarse directamente por el Ayuntamiento o mediante cualquiera de las formas de gestión admitidas por la legislación vigente.

2. Corresponde al Ayuntamiento la potestad reglamentaria, la planificación general del servicio, la aprobación de tarifas o tasas cuando proceda, la potestad inspectora y sancionadora, así como la resolución de los procedimientos administrativos previstos en esta Ordenanza, sin perjuicio de las facultades de gestión ordinaria que puedan atribuirse al gestor del servicio.

3. Cuando exista gestor del servicio, este asumirá las funciones materiales y técnicas de explotación que le correspondan conforme al acuerdo de gestión y a la presente Ordenanza.

Artículo 5. Definiciones

1. Red pública de abastecimiento: conjunto de captaciones, depósitos, estaciones de bombeo, conducciones, válvulas, contadores generales, elementos de maniobra y demás infraestructuras adscritas al servicio público municipal.

2. Acometida: tramo que enlaza la red pública con la instalación receptora del abonado hasta el punto de entrega definido en esta Ordenanza.

3. Punto de entrega: llave de registro situada en la zona de contadores o, en su defecto, el elemento que expresamente se determine en la autorización de suministro.

4. Instalación interior: conjunto de tuberías, llaves, depósitos, grupos de presión y demás elementos situados aguas abajo del punto de entrega y destinados a la distribución interior en la finca o edificación.

5. Abonado o persona usuaria: persona física o jurídica titular del contrato de suministro.

TÍTULO II. CONDICIONES DE ACCESO AL SUMINISTRO

Artículo 6. Requisitos para la concesión

El suministro solo podrá autorizarse cuando concurren simultáneamente los siguientes requisitos:

- a) existencia de resolución municipal de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación;
- b) disponibilidad real de recursos hídricos y capacidad suficiente de la red pública;
- c) viabilidad técnica de la acometida y de la instalación de medida;
- d) cumplimiento de las condiciones sanitarias y de seguridad exigibles;
- e) aportación de la documentación técnica y administrativa prevista en esta Ordenanza.

Artículo 7. Solicitud y documentación

1. La solicitud deberá presentarse por la persona propietaria o por quien ostente título bastante de uso, con autorización expresa de la propiedad cuando proceda.

2. A la solicitud se acompañará, al menos, la resolución municipal AFO, la documentación acreditativa de la titularidad o derecho de uso, el boletín del instalador autorizado, memoria o documentación técnica de la instalación cuando sea exigible y cuantos documentos requiera el Ayuntamiento o el gestor del servicio para valorar la viabilidad del suministro.

Artículo 8. Informes y resolución

1. La concesión del suministro exigirá informe técnico favorable sobre la capacidad de la red, adecuación de la acometida y condiciones de seguridad de la instalación.

2. Cuando proceda por la naturaleza de la instalación o por las características del abastecimiento, podrá recabarse informe sanitario.

3. La resolución municipal deberá motivar, en su caso, la denegación por inexistencia de capacidad, insuficiencia de recursos, incumplimiento técnico, riesgo sanitario o falta de documentación.

Artículo 9. Causas de denegación

Serán causas de denegación del suministro, además de las previstas en la normativa aplicable, la inexistencia de red pública utilizable, la insuficiencia técnica para atender el caudal solicitado, la falta de resolución AFO, el incumplimiento de las exigencias técnicas o sanitarias y la existencia de deudas vencidas y exigibles derivadas de suministros anteriores respecto del mismo solicitante, en los términos legalmente admisibles.

TÍTULO III. RED PÚBLICA, ACOMETIDAS, CONTADORES E INSTALACIONES

Artículo 10. Delimitación de responsabilidades

1. La red pública y los elementos de titularidad municipal o adscritos al servicio público serán conservados por el Ayuntamiento o por el gestor del servicio en los términos de la forma de gestión vigente.

2. La persona abonada será responsable de la instalación interior y de todos los elementos situados aguas abajo del punto de entrega.

3. Las obras civiles, pasos por fincas privadas, autorizaciones de terceros y servidumbres necesarias para la acometida o para la instalación interior correrán de cuenta de la persona solicitante.

Artículo 11. Acometidas

1. Cada edificación o unidad de suministro deberá disponer, con carácter general, de acometida y contador propios, salvo que por razones técnicas debidamente justificadas se autorice otra solución.

2. Las acometidas a la red pública serán ejecutadas por el gestor del servicio o bajo su supervisión técnica, sin perjuicio de las obras auxiliares que correspondan al solicitante.

3. Las características de la acometida serán fijadas por el gestor del servicio conforme al caudal previsible, la presión disponible y la configuración de la red.

Artículo 12. Contadores y medida

1. Todo suministro se efectuará mediante contador individual, instalado en lugar accesible, protegido y previamente determinado por el Ayuntamiento o por el gestor del servicio.
2. El contador será instalado, precintado, mantenido, verificado y, en su caso, sustituido por el servicio, sin perjuicio de la obligación del abonado de responder por los daños derivados de manipulación, fraude, sustracción o negligencia.
3. La persona abonada podrá solicitar la verificación oficial del aparato de medida en los términos previstos por la normativa aplicable.

Artículo 13. Instalaciones interiores

1. Las instalaciones interiores deberán ejecutarse por instalador autorizado y cumplir en todo momento la normativa técnica y sanitaria vigente.
2. Queda prohibida cualquier conexión entre la red pública de agua potable y conducciones o depósitos con agua de otro origen, aunque existan válvulas antirretorno, salvo los supuestos expresamente autorizados por la normativa sectorial.
3. Cuando la presión disponible resulte insuficiente, el abonado podrá instalar, a su costa, los sistemas interiores necesarios, sin que ello pueda perturbar el funcionamiento de la red pública.

Artículo 14. Inspección técnica

1. El personal autorizado podrá inspeccionar las instalaciones vinculadas al servicio, previa identificación y en horario razonable, salvo supuestos de urgencia, riesgo sanitario o avería grave.
2. Si se detectan deficiencias, se requerirá su subsanación en el plazo que se conceda. Cuando exista riesgo cierto para la salubridad o para la integridad de la red, podrán adoptarse medidas cautelares inmediatas.

TÍTULO IV. USO DEL AGUA, FACTURACIÓN Y RESTRICCIONES

Artículo 15. Usos permitidos y prohibidos

1. El agua suministrada se destinará exclusivamente a los usos autorizados en el contrato.
2. Queda prohibida la cesión a terceros, la reventa, el suministro a fincas distintas de las contratadas, la manipulación del contador o de la acometida y cualquier uso que comprometa la seguridad del servicio.
3. Salvo autorización expresa y motivada en atención a circunstancias excepcionales, queda prohibido el empleo del suministro regulado en esta Ordenanza para llenado de piscinas, estanques recreativos, jacuzzis u otros usos lúdicos no esenciales.

Artículo 16. Facturación

1. La facturación se realizará conforme a la ordenanza fiscal o al acuerdo tarifario vigente y comprenderá, en su caso, cuota fija, cuota por consumo, conservación o mantenimiento y tributos legalmente exigibles.
2. La lectura del contador se practicará con la periodicidad establecida por el servicio. En caso de imposibilidad justificada de lectura o de avería del equipo, la facturación podrá realizarse por estimación objetiva conforme a los criterios que se determinen en la normativa del servicio.

Artículo 17. Impago

1. El impago de las facturas o recibos dará lugar al inicio del procedimiento de apremio o de recaudación que corresponda y, en su caso, a la suspensión del suministro conforme al procedimiento previsto en esta Ordenanza.
2. No podrá acordarse la suspensión por impago sin requerimiento previo, advertencia expresa de las consecuencias del incumplimiento y concesión de plazo para ponerse al corriente, salvo que otra normativa establezca mayores garantías.

Artículo 18. Restricciones y situaciones de emergencia

1. En supuestos de sequía, emergencia, avería grave, contaminación o insuficiencia sobrevenida de recursos, el Ayuntamiento podrá imponer limitaciones temporales de consumo, establecer turnos de suministro o suspender determinados usos, mediante resolución motivada.
2. En tales supuestos, y con el fin de garantizar el abastecimiento esencial de la población, tendrán prioridad los núcleos urbanos y los usos domésticos indispensables.
3. Las medidas de emergencia se publicarán por los medios municipales habituales y producirán efectos durante el tiempo estrictamente necesario.

TÍTULO V. CONTRATACIÓN, MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL SUMINISTRO

Artículo 19. Contrato

1. No podrá iniciarse suministro alguno sin la previa formalización del correspondiente contrato o póliza de abono.
2. En el contrato deberán constar, al menos, la identificación de la persona abonada, la edificación suministrada, el uso autorizado, el emplazamiento del contador, las condiciones técnicas particulares y el régimen económico aplicable.

Artículo 20. Cambio de titularidad

1. El cambio de titularidad requerirá solicitud expresa, acreditación del título de uso o propiedad y liquidación de los consumos pendientes imputables al titular saliente.
2. Hasta la formalización del cambio, continuará siendo responsable la persona titular del contrato vigente.

Artículo 21. Modificación y extinción

1. El contrato podrá modificarse por alteración del uso, de las condiciones técnicas del suministro o por imposición legal o reglamentaria.
2. El suministro se extinguirá por renuncia, desaparición de la causa que legitimó su otorgamiento, pérdida de la condición AFO, demolición de la edificación, incumplimiento grave de las condiciones esenciales del servicio, impago en los términos legalmente procedentes o sanción firme que así lo acuerde.
3. La extinción exigirá resolución motivada, con audiencia de la persona interesada, salvo supuestos de renuncia expresa o de riesgo sanitario inminente.

TÍTULO VI. SUSPENSIÓN DEL SUMINISTRO, INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 22. Procedimiento de suspensión del suministro

1. La suspensión del suministro solo podrá acordarse mediante resolución motivada, previa audiencia de la persona interesada y concesión de plazo de subsanación, salvo en los supuestos de suspensión inmediata previstos en el apartado siguiente.
2. Podrá acordarse la suspensión inmediata, como medida provisional, cuando exista fraude manifiesto, manipulación del contador, conexión clandestina, contaminación o riesgo cierto e inminente para la salud pública o para la integridad de la red.
3. La resolución de suspensión indicará su causa, los requisitos para el restablecimiento del servicio y, en su caso, los importes o actuaciones pendientes.

Artículo 23. Restablecimiento del suministro

El servicio se restablecerá una vez subsanada la causa que motivó la suspensión, acreditado el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas y abonados, en su caso, los importes pendientes y los derechos de reconexión que procedan conforme a la ordenanza fiscal o al acuerdo tarifario vigente.

Artículo 24. Infracciones

1. Constituyen infracciones leves los incumplimientos formales de las obligaciones establecidas en esta Ordenanza que no causen perjuicio relevante al servicio.
2. Constituyen infracciones graves la negativa injustificada a permitir inspecciones vinculadas al servicio, la alteración de los usos autorizados, la cesión de agua a terceros, la reincidencia en infracciones leves y el incumplimiento de requerimientos de subsanación.
3. Constituyen infracciones muy graves la manipulación fraudulenta del contador o de la acometida, las conexiones clandestinas, la contaminación de la red, la reventa de agua y la reiteración en usos prohibidos que provoquen perjuicios graves al servicio.

Artículo 25. Sanciones

1. Las infracciones leves podrán sancionarse con apercibimiento o multa de hasta 750 euros.
2. Las infracciones graves podrán sancionarse con multa de 751 a 1.500 euros y, en su caso, con suspensión temporal del suministro.
3. Las infracciones muy graves podrán sancionarse con multa de 1.501 a 3.000 euros y, en su caso, con suspensión prolongada o extinción del contrato, cuando resulte proporcionado y previa tramitación del oportuno procedimiento.
4. La imposición de sanciones será compatible con la obligación de reponer la situación alterada y de indemnizar los daños y perjuicios causados.

Artículo 26. Procedimiento sancionador

El ejercicio de la potestad sancionadora se ajustará a la legislación general sobre procedimiento administrativo común y al régimen jurídico del sector público, correspondiendo la incoación, instrucción y resolución a los órganos municipales competentes conforme a la organización interna del Ayuntamiento.

DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS, DEROGATORIA Y FINALES

Disposición adicional primera. Carácter supletorio

En lo no previsto expresamente en esta Ordenanza será de aplicación, con carácter supletorio, la ordenanza general municipal reguladora del abastecimiento y, en su caso, de alcantarillado, así como la restante normativa sectorial que resulte aplicable. En caso de contradicción, prevalecerá la presente Ordenanza respecto del suministro a edificaciones asimiladas a fuera de ordenación.

Disposición adicional segunda. No consolidación urbanística

La concesión del suministro regulado en esta Ordenanza no alterará la situación urbanística de la edificación ni producirá efectos distintos de los estrictamente vinculados al acceso y mantenimiento del servicio.

Disposición transitoria única. Regularización de suministros existentes

Los suministros que, a la entrada en vigor de esta Ordenanza, se encuentren prestándose a edificaciones incluidas en su ámbito deberán adaptarse a sus determinaciones en el plazo que se establezca por resolución municipal, que no podrá ser inferior a seis meses, salvo riesgo sanitario o técnico grave.

Disposición derogatoria única

Quedan derogadas cuantas disposiciones municipales de igual o inferior rango se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo previsto en la presente Ordenanza.

Disposición final primera. Habilitación de desarrollo

Se faculta a la Alcaldía para dictar bandos, instrucciones y resoluciones interpretativas necesarias para la ejecución y aplicación de esta Ordenanza, sin alterar su contenido sustantivo.

Disposición final segunda. Entrada en vigor

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez aprobado definitivamente su texto, publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y transcurrido el plazo legalmente previsto.

En La Taha, a 27 de julio de 2026

Firmado por: José Antonio García Salguero