

**BASES DEL CONVENIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA  
NUEVA RED DE DISTRIBUCIÓN DE SUMINISTRO DE AGUA  
PARA LA URBANIZACIÓN EUROVILLAS**

Área: Dir Comercial  
Fecha: 16 de agosto de 2017

## 1. OBJETO

El presente documento pretende reflejar de forma resumida y simple los principales conceptos que contemplarían un posible Convenio entre los Ayuntamientos de Nuevo Baztán y Villar del Olmo, la Entidad de Conservación y Canal para la construcción de una nueva red de abastecimiento en la urbanización Eurovillas que permita sustituir la actual.

## 2. INVERSIONES PREVISTAS Y PLAN DE OBRAS

Los proyectos de obras se encuentran ya redactados. Se trata de 20 proyectos para la construcción de unos 78,7 km de red de distribución de agua, con sus elementos de maniobra y control (hidrantes, válvulas, desagües, etc) y acometidas domiciliarias, que suman unos importes de 26,8 millones de euros.

Este importe sería el de licitación de los concursos públicos para la realización de las obras; dada la baja habitual que Canal obtiene (40% - 50%), se puede considerar que está garantizada una baja del 40%. Por ello se puede estimar que el importe de las obras no superaría los 16 millones de euros y sobre dicha estimación se calcularía la cuota suplementaria.

El importe definitivo de las obras se conocerá una vez se lleven a cabo los concursos de obras, aplicándose las bajas reales, y una vez finalicen las mismas, aplicándose el importe de liquidación.

Las obras se llevarían a cabo por fases con una duración total de las obras de 4 a 5 años y se llevarán a cabo con la garantía del Canal.

Inmediatamente a la firma del convenio y al comienzo de aplicación de la cuota suplementaria, Canal procedería a realizar la licitación pública de los primeros 6 proyectos estimándose que las obras podrían comenzar en los de 9 a 12 meses posteriores, a la aprobación del convenio.

El tendido de las tuberías se realizaría por los viales públicos teniendo un solo acceso a las parcelas a través de la acometida en la que se ubica el contador. A medida que las obras avancen las viviendas se desconectarán de la red actual conectándose a la nueva de forma progresiva.

## 3. FINANCIACION

Conforme a la legislación vigente, la construcción de la nueva red debe ser sufragada por los beneficiarios. Una vez construida pasaría a ser recepcionada por los Ayuntamientos y gestionada por Canal, por lo que cualquier necesidad futura de renovación sería a cargo de Canal.

Para la financiación de las obras Canal ofrece el mecanismo de la cuota suplementaria a largo plazo. Dicha cuota suplementaria se incluiría en la factura bimestral del agua y se basaría en los criterios siguientes:

- Canal recuperaría el valor definitivo de las inversiones realizadas.
- 20 años estimados de recuperación, si bien pueden ampliarse o reducirse ligeramente en función de los importes exactos de las obras y de los recuperados por las cuotas suplementarias.
- La cuota tiene un importe inicial que se calcula con los datos actuales (16 millones / 20 años / 4.000 fincas totales) y que ronda los 33 € en cada factura bimestral (17 € al mes) de valor medio por vivienda.

- Cabe la posibilidad de que el valor concreto de la cuota a cada vivienda (sobre la media de los 17€ al mes) se particularice mediante los coeficientes de participación que le corresponda a la vivienda en la urbanización.
- A partir del décimo año, se aplicarán intereses a la cantidad que quede por amortizar en ese momento. Es decir, serían 10 años sin intereses y los otros 10 al precio medio de la deuda del Canal (en este momento 1,78%), con el tope máximo del precio legal del dinero. La aplicación de los intereses de demora no tiene efectos sobre el importe de la cuota suplementaria, sino sobre el plazo estimado de recuperación de la inversión realizada.

#### 4. MANTENIMIENTO Y COSTES

Canal asumiría el mantenimiento de la red a medida que se vaya construyendo.

El concepto de distribución que se encuentra en las facturas que gira Canal a los vecinos y mediante el que sufraga sus costes de mantenimiento, se basa en los metros cúbicos que consume la vivienda, pero no en la longitud de la red que Canal tiene que mantener. Es decir, el que Canal mantenga la nueva red, no va a suponer para los vecinos ningún coste adicional en sus facturas.

La Entidad de conservación se encargaría del mantenimiento de la red actual, que como consecuencia de las obras, iría a menos. Esto supone que las cargas de los vecinos por el mantenimiento de la red actual irían descendiendo progresivamente.

#### 5. PARCELAS SIN CONSTRUIR

El cálculo de la cuota suplementaria se realiza teniendo en cuenta la totalidad de parcelas de la urbanización. No obstante, Canal sólo puede recuperar la inversión mediante dicha cuota a quienes tengan contrato de suministro y, por lo tanto, contador.

Si en algún momento durante el plazo de duración del nuevo convenio una parcela se construye y solicita un contrato de suministro de agua, además de que a partir de ese momento se le aplicará la cuota suplementaria, deberá pagar los importes que le hubieran correspondido desde el inicio.

Una vez finalizado el plazo de duración del convenio, Canal deberá haber recuperado la totalidad de la inversión realizada.

Si la parcela comienza su ocupación más allá del plazo de duración del convenio, los Ayuntamientos podrán establecer mecanismos de pago para compensar al resto de la comunidad.

## 6. REPARTO DE PÉRDIDAS

En la actualidad, en aplicación al Convenio vigente, las diferencias entre lo que se mide en la suma de los contadores individuales y lo mide el contador principal, lo que indica el rendimiento de la red interior, se reparte entre los usuarios. Es decir, el 100% de las diferencias son repercutidas a los usuarios.

Una vez finalicen las obras previstas y Canal mantenga la nueva red, no existirá red interior, por lo que no se realizará reparto alguno.

Mientras se ejecuten las obras y puesto que se trata de una situación transitoria, el procedimiento a seguir será el siguiente:

- Se admite un rendimiento del 80% en la actual red. Es decir, sólo se facturarán y repartirán las diferencias que superen el 20% del rendimiento. Esto quiere decir que cada usuario sólo pagará una parte o nada de lo que paga actualmente por este concepto de reparto.
- Cuando la red nueva supere el 80% del total de la longitud a construirse, se dejará de aplicar el criterio anterior y nunca más se repercutirán las posibles ineficiencias. Por ello, se estima que el reparto se dejaría de aplicar al cuarto año.

## 7. COMUNICACIÓN Y ACLARACIONES DE DUDAS

Canal se ofrece a las Corporaciones Municipales y la Entidad de Conservación para aclarar cualquier duda que pueda surgir mediante asistencia a reuniones y la propia Asamblea de vecinos.

Con el mismo fin ha creado una dirección de correo electrónico:

[eurovillas@canaldeisabelsegunda.es](mailto:eurovillas@canaldeisabelsegunda.es)

para recibir y responder de manera personalizada a quien desee usar este medio para plantear y resolver sus dudas. Tanto los correos como sus respuestas serán enviados también al Ayuntamiento y a la Entidad de Conservación para conocimiento general.

Con base en las cuestiones recibidas y contestadas el presente documento podrá ser actualizado.

Juan Zubizarreta  
Dtor. Comercial