



Comunidad de Madrid

LAUDO ARBITRAL

N/R.: 21 - ARBC - 11482.1/2024

RECLAMANTE:

RECLAMADO:

En Madrid, a 14 de marzo de 2025 constituido el Colegio Arbitral, compuesto por los siguientes miembros:

PRESIDENTE:

D^a [REDACTED], empleado público de la Comunidad de Madrid.

VOCALES:

D^a [REDACTED], en representación de la Asociación ORGANIZACION DE CONSUMIDORES Y USUARIOS, debidamente acreditada ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

D. [REDACTED] en representación de ASOCIACION DE EMPRESAS DEL SECTOR DE LAS INSTALACIONES Y LA ENERGIA debidamente acreditado ante la Junta Arbitral de Consumo de la Comunidad de Madrid.

Se inició la Audiencia con la lectura de la reclamación que puede resumirse en: El reclamante refiere que le niegan el retranqueo a fachada del contador por transformación de local comercial a vivienda cuando a local de la misma comunidad transformado a vivienda se autorizó en su día con la misma normativa a la que hacen alusión en su repuesta

El Colegio Arbitral entra en el estudio de las actuaciones practicadas, consistentes en:

- 1.- Estudiar la documentación adjuntada al expediente.
- 2.- Dar audiencia a las partes por escrito.

La parte reclamante comparece a la audiencia por escrito y se reitera en su reclamación, que consta en el expediente y solicita: " Mantener el suministro individual a la nueva vivienda al igual que otro vecino (antiguo local 4) A pesar a lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto 2922/1975 de 31 de octubre, en dicha normativa según el artículo 2 del Decreto 2922/1975 de 31 de octubre, Reglamento para el servicio y distribución de las aguas del [REDACTED], el suministro de agua por el [REDACTED] se ajustará a dicho Reglamento y, a las demás disposiciones generales aplicables a tales suministros, de acuerdo a éste último existen normativas más actuales (ver comunicaciones mantenidas)(Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, Plan General de Ordenación Urbana de Leganés B.O.C.M. Núm. 141 de 16 de junio de 2015) que indican el suministro individual para viviendas, además de la jurisprudencia creada en la autorización del antiguo local 4 de la misma comunidad".

En su escrito de 08 de noviembre de 2024 refiere: " I – Que, el lunes 30 de septiembre de 2024, he recibido su comunicación de fecha 26 de septiembre del año en curso, por la que se me da traslado de la contestación efectuada por el Canal de Isabel II, en relación con la controversia que mantengo con dicha Empresa. II.- Que no estando de acuerdo con la referida contestación efectuada por el [REDACTED] dentro del plazo de 10 días hábiles, conferidos al efecto, vengo a manifestar que no consideró resuelta la controversia, por lo que solicito que se siga adelante con la tramitación del arbitraje, por los siguientes MOTIVOS I. Con carácter previo a

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis

28045 Madrid

Tfno. Tramitación solicitudes: 91 310 59 03 y 91 310 58 39



Comunidad de Madrid

exponer mi posición, es fundamental dejar claro que lo que está parte está solicitando no es la realización de una nueva acometida, que es lo que se regula en el artículo 38 del Decreto 2922/1975, sino simplemente, el cambio de uso de local a vivienda del contador de suministro de agua individualizado que ya existe, y el retranqueo a fachada del contador que actualmente se encuentra en el interior del Local del que soy propietario y, que se va a transformar en vivienda. II. Existiendo por lo tanto ya un contador y, conforme a la multitud de normativa vigente posterior a la normativa que indica el [REDACTED] del año 1975, entiendo totalmente adecuada y justificada mi petición de seguir manteniendo mi suministro individualizado de agua para la futura vivienda situada en el C/[REDACTED] de dicha ficha, pues dicha normativa tiene como finalidad lo que está parte solicita, que cada vivienda tenga su contador individual de agua. III. La finca de la Calle [REDACTED] dispone de, al menos, las siguientes acometidas independientes para su suministro de agua: • Acometida para el contador plurivivienda (actualmente las viviendas no disponen de contadores individualizados) • Acometida para suministro de la vivienda (antiguo local 4) • Acometida para el actual local 2, convertido en vivienda y al que se refieren en el escrito del [REDACTED] en su alegación III. A mi titularidad desde el año 1984.

IV. Además, la negativa de [REDACTED] a mi solicitud, es contraria a sus propias decisiones, pues en otros municipios, como el de Madrid, e incluso el de Leganés, está permitiendo que se instalen contadores individuales de agua, tal y como ponen de manifiesto: • El artículo 10 de la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, establece la obligatoriedad de instalar contadores de consumo de agua en cada vivienda, local, establecimiento o unidad de consumo susceptible de individualización. Para la instalación de contadores divisionarios en zonas comunes del edificio, el [REDACTED] ofrece, a las comunidades de propietarios interesadas, la realización de un estudio orientativo, que permita determinar las actuaciones o modificaciones que deban realizarse. • Plan General de Ordenación Urbana de Leganés B.O.C.M. Núm. 141 de 16 de junio de 2015 para la aprobación el Plan Parcial PP-4 "Puerta de Fuenlabrada", en que se establecen las normas reguladoras de la edificación de dicho Plan Parcial, en el que concretamente en su artículo 5.5 se indica, entre otras, que como medidas encaminadas al ahorro en el consumo de agua "a) Se deberán disponer de contadores individuales de agua para cada vivienda o local." De acuerdo a lo dispuesto en Plan de Ordenación anterior, se entiende la intencionalidad del Ayuntamiento de Leganés de establecer a partir de la fecha de dicha publicación la dotación de contadores de suministro de agua individualizado independientemente de la naturaleza del inmueble, bien sea vivienda o local, al igual que hacen otros Ayuntamiento de la Comunidad de Madrid, como puede ser el Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo al artículo 10 de La Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, que establece el régimen jurídico de la gestión del agua en la Ciudad de Madrid, aprobada por Acuerdo del Pleno en su Sesión Ordinaria del 31 de mayo de 2006 y Publicada en el Boletín de la Comunidad de Madrid el 21 de junio de 2006, establece la obligatoriedad de instalar contadores individuales en cada vivienda, local, establecimiento o unidad de consumo susceptible de individualización. Estableciendo éste último un régimen sancionador en caso de incumplimiento. • Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios y, que completa la trasposición de la Directiva 2021/27/UE de Eficiencia Energética, establece la obligatoriedad de instalar sistemas de contabilización individualizada de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, con el objetivo de mejorar el rendimiento energético en edificios, basándolo en el consumo individual, pues con ello, se posibilita que cada usuario del inmueble abone únicamente la cantidad que consume, lo que le permite adecuar y optimizar el uso que hace de la energía, garantizar un confort adecuado, evitar costes innecesarios y rebajar la huella de carbono del edificio. Y, conforme a lo reflejado en el artículo 2 del Decreto 2922/1975 de 31 de octubre, Reglamento para el servicio y distribución de las aguas del [REDACTED] el suministro de agua por el [REDACTED] se ajustará a dicho Reglamento y, a las demás disposiciones generales aplicables a tales suministros. Por ello y, con el fin de no contravenir las normativas mencionadas y tendencias encaminadas al ahorro del consumo de agua, solicitamos al [REDACTED] Isabel II que nos permitiera seguir manteniendo el suministro de agua individualizada ya existente en el local 2 sito en C/[REDACTED] que actualmente se está transformando en vivienda.



Comunidad de Madrid

V. De otro lado, la alegación vertida por el [REDACTED], respecto al local 4, sito en la misma finca de la Calle [REDACTED], al que sí se le concedió la autorización para poner un nuevo contador individualizado, pues no existía ningún contador ni acometida de agua en dicho local, sirviéndose de la existente para el suministro del local 2, hasta al momento de la autorización en el año 2016 de una nueva acometida exclusiva de suministro para vivienda, no puede tener favorable acogida, al no existir argumento jurídico que avale el mismo, como pone de manifiesto que se limiten a decir que "fue un error". Pues dicho error, que no han procedido a subsanar desde el año 2016, pone de manifiesto que hay un claro agravio comparativo hacía mi persona, pues se me está denegando un simple cambio de uso de un contador y retranqueo de contador ya existente, abastecido de una acometida que actualmente está dando servicio a mi local y que ya existe, frente a una persona que tuvo que realizar una obra para poder realizar su suministro a través de una nueva acometida para que a su local transformado a vivienda, llegará el suministro de agua y disponer de un contador individual. Por lo tanto, entiendo que, la no concesión de la autorización necesaria para el cambio de uso del contador individual de agua que se está solicitando y su retranqueo, sería un agravio comparativo e iría en contra de los propios actos del [REDACTED] II y, sobre todo, de la normativa mencionada, la cual, lleva claramente a entender que los contadores comunitarios de los edificios desaparecerán completamente para dar cabida a los contadores individuales y, así dar cumplimiento tanto a la normativa estatal como europea, actualmente vigente. VI. A mayor abundamiento les traslado que, se tiene solicitada junta extraordinaria para solicitud de enganche de acometida a la plurivivienda (tal y como acredita el comunicado nº 5006256 del [REDACTED] sin respuesta por parte de la Comunidad de vecinos, ya que en parte entienden, según me han trasladado alguno de ellos, que el local ya dispone de su propia acometida, al igual que el resto de locales y local transformado a vivienda, por lo que, cuando se acepte celebrar la junta extraordinaria solicitada, podría darse el caso de que en la junta extraordinaria no lograra alcanzarse los suficientes votos favorables para poder optar al punto de suministro de las viviendas origen. Condicionante que con las exigencias expuestas en sus respuestas por el [REDACTED] está supeditando el suministro de agua de la futura vivienda, a la decisión futura e incierta de la Comunidad de Vecinos, cuando el resto de legislación permite la conversión de local a vivienda sin consentimiento de dicha Comunidad. En resumen, si el [REDACTED] al de Isabel II me obliga a utilizar la acometida de la plurivivienda y los vecinos me niegan el acceso a dicha acometida, tendría una vivienda sin posibilidad de acceso a un suministro básico y obligatorio como es el agua, pese a la existencia de dos acometidas, una acometida general y la propia del local, poniéndome entonces en la tesitura de tener que acudir finalmente a los Tribunales, con un coste económico, administrativo, de tiempo y personal, que no debería afrontar si se me permitiera seguir manteniendo acceso al suministro de agua, desde mi propia acometida. A la vista de todo lo manifestado, SOLICITO A LA JUNTA ARBITRAL REGIONAL DE CONSUMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID: que tenga por presentado en plazo y forma el presente escrito junto con los documentos que se acompañan, y teniendo por cumplido el trámite conferido, dicte laudo arbitral estimatorio de mis pretensiones consistentes en que se me permita el cambio de uso y retranqueo de contador a fachada del local a vivienda del contador individual de agua sito en el local 2 de la Calle [REDACTED] de Leganés (Madrid.), puesto que el suministro de agua se realizaría a través de la actual acometida que ya existe y no es de nueva creación".

En su escrito de 05 de marzo de 2025 refiere:" I.- En relación con mi vivienda, anteriormente local, situada en la calle [REDACTED] de Leganés, les participo que he estado tratando de gestionar, durante los meses de mayo a julio de 2024, con el [REDACTED] las actuaciones necesarias para realizar el retranqueo de contador a fachada y cambio de uso de comercial a doméstico del contador de agua que se encuentra en la citada vivienda, tal y como ya hiciera en su momento el propietario del antiguo local nº 4, ahora vivienda -Bajo 4 de la [REDACTED] de Leganés, en el año 2015 , sin ningún tipo de objeción por parte del [REDACTED] . Durante este proceso, el [REDACTED] ha limitado a rechazar mi petición, con el único argumento de que al tratarse de una nueva acometida debía engancharme al suministro general del edificio en el que se encuentra mi vivienda, argumento que, justamente, va en contra del espíritu de la actual normativa que fomenta todo lo contrario, la eliminación o desaparición de los contadores

ARBCRS32



Comunidad de Madrid

comunitarios de agua y la instalación de contadores de uso individual, para fomentar el uso responsable de dicho recurso Normativa que ha sido manifestada al [REDACTED] y que, ahora, venimos a reproducir ante esta Junta Arbitral: • Plan General de Ordenación Urbana de Leganés B.O.C.M. Núm. 141 de 16 de junio de 2015 para la aprobación el Plan Parcial PP-4 "Puerta de Fuenlabrada", en que se establecen las normas reguladoras de la edificación de dicho Plan Parcial, en el que concretamente en su artículo 5.5 se indica, entre otras, que como medidas encaminadas al ahorro en el consumo de agua "a) Se deberán disponer de contadores individuales de agua para cada vivienda o local." De acuerdo a lo dispuesto en Plan de Ordenación anterior, se entiende la intencionalidad del Ayuntamiento de Leganés de establecer a partir de la fecha de dicha publicación la dotación de contadores de suministro de agua individualizado independientemente de la naturaleza del inmueble, bien sea vivienda o local, al igual que hacen otros Ayuntamiento de la Comunidad de Madrid, como puede ser el Ayuntamiento de Madrid, de acuerdo al artículo 10 de La Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid, que establece el régimen jurídico de la gestión del agua en la Ciudad de Madrid, aprobada por Acuerdo del Pleno en su Sesión Ordinaria del 31 de mayo de 2006 y Publicada en el Boletín de la Comunidad de Madrid el 21 de junio de 2006, establece la obligatoriedad de instalar contadores individuales en cada vivienda, local, establecimiento o unidad de consumo susceptible de individualización. Estableciendo éste último un régimen sancionador en caso de incumplimiento. Para la instalación de contadores divisionarios en zonas comunes del edificio, el [REDACTED] ofrece, a las comunidades de propietarios interesadas, la realización de un estudio orientativo, que permita determinar las actuaciones o modificaciones que deban realizarse • Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios y, que completa la trasposición de la Directiva 2021/27/UE de Eficiencia Energética, establece la obligatoriedad de instalar sistemas de contabilización individualizada de calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria, con el objetivo de mejorar el rendimiento energético en edificios, basándolo en el consumo individual, pues con ello, se posibilita que cada usuario del inmueble abone únicamente la cantidad que consume, lo que le permite adecuar y optimizar el uso que hace de la energía, garantizar un confort adecuado, evitar costes innecesarios y rebajar la huella de carbono del edificio. Además, conforme a lo reflejado en el artículo 2 del Decreto 2922/1975 de 31 de octubre, Reglamento para el servicio y distribución de las aguas del [REDACTED], el suministro de agua por el [REDACTED] se ajustará a dicho Reglamento y, a las demás disposiciones generales aplicables a tales suministros. Por ello y, con el fin de no contravenir las normativas mencionadas y tendencias encaminadas al ahorro del consumo de agua, solicitamos la aprobación de la solicitud de suministro de agua individualizado de la nueva vivienda Bajo 2 antiguo local 2, sito en C/ [REDACTED] de Leganés, que actualmente ya se encuentra transformado en vivienda. III.- Por otro lado, durante este proceso, he aportado documentación que pone de manifiesto que la decisión tomada por el Canal de Isabel II va en contra de sus propios actos y de la normativa que manifiesta para desestimar mi petición, toda vez que, como esta parte acreditara documentalmente y como ya hemos adelantado, en el año 2015, otro de los locales -ahora vivienda Bajo 4- sito en la misma finca que el local para el que se solicita la autorización, requirió al referido Organismo que le permitiera realizar obras, con la consecuente ocupación la vía pública, pues ni siquiera tenía contador de agua ni acometida o toma de agua, para tener un suministro individualizado de agua con su propio contador individual de agua. Autorizando bajo la misma normativa que ahora manifiestan para rechazar mi petición, una obra de mayor envergadura que la actuación que se acometería por mi parte. Hasta el año 2016, el referido local, ahora también vivienda (Bajo 4), se suministraba de agua de la acometida de mi antiguo local. La respuesta del [REDACTED] respecto al local 4 actual Bajo 4, sito en la misma finca de la Calle [REDACTED] al que sí se le concedió la autorización para poner un nuevo contador individualizado, fue, sin base jurídica alguna, decir que "fue un error". Error, que no han procedido a subsanar desde el año 2016 y que pone de manifiesto que hay un claro agravio comparativo

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis
28045 Madrid

Tfno. Tramitación solicitudes: 91 310 59 03 y 91 310 58 39



Comunidad de Madrid

hacía mi persona, pues se me está denegando un simple cambio de uso de un contador y retranqueo de contador ya existente, abastecido de una acometida que actualmente está dando servicio a mi local y que ya existe, frente a una persona que tuvo que realizar una obra para poder realizar su suministro a través de una nueva acometida para que a su local transformado a vivienda, llegará el suministro de agua y disponer de un contador individual. Por lo tanto, entiendo que la no concesión de la autorización necesaria para la instalación del contador individual de agua que se está solicitando, sería un agravio comparativo, iría en contra de los propios actos de dicho Organismo y de la normativa mencionada, la cual, lleva claramente a entender que los contadores comunitarios de los edificios desaparecerán completamente para dar cabida a los contadores individuales y, así dar cumplimiento tanto a la normativa estatal como europea. IV.- Considero fundamental dejar claro que lo que esta parte está solicitando no es la realización de una nueva acometida, que es lo que se regula en el artículo 38 del Decreto 2922/1975, argumento al que se refiere el [REDACTED] en su negativa, sino simplemente, el cambio de uso de local a vivienda del contador de suministro de agua individualizado que ya existe, y el retranqueo a fachada del contador que actualmente se encuentra en el interior de mi actual vivienda, antiguo local 2 del que soy propietario y, que está siguiendo todos los trámites para la legalización de la vivienda. Existiendo por lo tanto ya un contador y, conforme a la multitud de normativa vigente posterior a la normativa que indica el [REDACTED] del año 1975, entiendo totalmente adecuada y justificada mi petición de seguir manteniendo mi suministro individualizado de agua para la vivienda situada en el C/ [REDACTED] antiguo local 2 de dicha finca, pues dicha normativa tiene como finalidad lo que esta parte solicita, que cada vivienda tenga su contador individual de agua. Además, la finca de la [REDACTED] dispone de, al menos, las siguientes acometidas independientes para su suministro de agua: • Acometida para el contador plurivivienda (actualmente las viviendas no disponen de contadores individualizados) • Acometida para suministro de la vivienda (antiguo local 4) • Acometida para el actual local 2, convertido en vivienda y al que se refieren en el escrito del [REDACTED] en su alegación III. A mi titularidad desde el año 1984. V.- A mayor abundamiento, les traslado que, en varias ocasiones, desde que soy conocedor de la postura del [REDACTED] (tal y como acredita el comunicado nº 5006256 del [REDACTED]), respecto al suministro de agua en mi vivienda de la calle [REDACTED], he solicitado a la junta de gobierno del edificio al que pertenece el inmueble anteriormente mencionado, la convocatoria de junta de vecinos para tratar de solventar el suministro de agua en mi nueva vivienda, sin éxito alguno puesto que a pesar de mi peticiones no se ha convocado ninguna junta extraordinaria, ni siquiera tampoco se ha incluido en los temas a tratar de la última junta ordinaria celebrada el pasado 22 de enero de 2025. En este sentido, en foro no oficial, la respuesta verbal obtenida por la mayor parte de los vecinos en este sentido es que el local ya dispone de su propia acometida, al igual que el resto de locales y local transformado a vivienda, por tanto se muestran reacios a facilitar la conexión, por lo que, cuando estimen tener a bien, pese a mis múltiples peticiones, tratar el junta el tema del suministro de agua a mi nueva vivienda, podría darse el caso de que en la junta extraordinaria no lograra alcanzarse los suficientes votos favorables para poder optar al punto de suministro de las viviendas origen, pues crearía el precedente de permitir el suministro al resto de locales que se están transformando en vivienda. Condicionante que con las exigencias expuestas en sus respuestas por el [REDACTED] está supeditando el suministro de agua de la futura vivienda, a la decisión futura e incierta de la Comunidad de Vecinos, cuando el resto de legislación permite la conversión de local a vivienda sin consentimiento de dicha Comunidad. Situación que está impidiendo y demorando la puesta en orden de todos los cambios necesarios para la adecuación de la nueva vivienda. En resumen, si el [REDACTED] me obliga a utilizar la acometida de la plurivivienda y los vecinos me niegan el acceso a dicha acometida, tendría una vivienda sin posibilidad de acceso a un suministro básico y obligatorio como es el agua, pese a la existencia de dos acometidas, una acometida general y la propia del local 2, dejándome en "tierra de nadie" y, obligándome a tener que litigar contra, al menos, la Comunidad de Propietarios, con un coste económico, administrativo, de tiempo y

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis
28045 Madrid

Tfno. Tramitación solicitudes: 91 310 59 03 y 91 310 58 39



Comunidad de Madrid

personal, que no debería afrontar si se me permitiera seguir manteniendo acceso al suministro de agua, desde mi propia acometida. A la vista de todo lo manifestado, la petición del reclamante se concreta expresamente en los siguientes términos: SOLICITO A LA JUNTA ARBITRAL REGIONAL DE CONSUMO DE LA COMUNIDAD DE MADRID: • Que tenga por presentado en plazo y forma el presente escrito junto con los documentos que se acompañan, y teniendo por cumplido el trámite conferido, dicte laudo arbitral estimatorio de mis pretensiones consistentes en que se me permita el cambio de uso y retranqueo de contador a fachada del local a vivienda del contador individual de agua sito en el antiguo local 2, actual vivienda Bajo 2, de [REDACTED] 6, de Leganés (Madrid.), para el suministro individual de agua puesto que dicho suministro de agua se realizaría a través de la actual acometida que ya existe y no es de nueva creación y al igual que se permitió para otro local transformado a vivienda en el mismo edificio en el año 2015 las acciones necesarias para su suministro individual. • Consecuentemente que se deje sin efecto la resolución de fecha 19 de julio de 2024 del [REDACTED] que deniega la petición de retranqueo de contador para suministro individual de la vivienda sita en calle [REDACTED] para que pueda seguir con su contador individual de agua y no deba conectarse a los generales del edificio en el que se ubica, tal como indica el Canal de Isabel II, puesto que el suministro de agua queda condicionado a la decisión de los vecinos del edificio. Subsidiariamente, en el caso de no estimarse la pretensión principal, a efectos de no quedar sin el correspondiente suministro de agua doméstica, que quedaría condicionada a decisión de los vecinos de la finca de la Alcarria 6, solicito que se inste a la Comunidad de Vecinos de la [REDACTED] por parte del [REDACTED] a permitir la autorización necesaria para el suministro de agua desde la acometida general del edificio a mi vivienda, garantizando a los vecinos usuarios de la acometida plurivivienda que su suministro actual de agua no se va a ver mermado por la nueva conexión que me están solicitando y venideras del resto de locales que se están transformando en vivienda. Indicar que no se está reclamando ninguna cuantía dineraria”.

La parte reclamada comparece a la audiencia por escrito y manifiesta:” Que se ha recibido solicitud de arbitraje formulada por [REDACTED] por la negativa por parte de [REDACTED] a mantener su suministro individual al transformar un local en la vivienda sita en [REDACTED]. Que, en relación con la solicitud de Arbitraje, esta Empresa Pública formula, por medio del presente, las siguientes ALEGACIONES I.- En relación con la finca de referencia, cabe indicar que existe contrato con número 170162046 a nombre de [REDACTED] en adelante, “el Cliente”- con tarifa comercial. II.- Con fecha 13/07/2024, el Cliente interpuso una reclamación frente a la denegación de su petición de suministro individualizado para futura vivienda, sita en la Calle [REDACTED] (actual local 2 de dicha finca). Dicha reclamación fue contestada en fecha 19/07/2024 por parte de [REDACTED] indicando lo siguiente: “(...) Puesto que el inmueble para el que desea el suministro se trata de un local comercial que se transforma en vivienda, éste deberá suministrarse a través de la acometida que da servicio a la totalidad de las viviendas que conforman el edificio, en base a lo dispuesto en el artículo 38 del Decreto 2922/1975 de 31 de octubre por el que se aprueba el Reglamento para el Servicio y Distribución de las Aguas del [REDACTED], “cuando el suministro solicitado lo sea para una vivienda o un bloque de viviendas que constituya una sola finca, se concederá una única acometida para el suministro domiciliario del mismo(...)”. Por lo indicado, deberá abastecerse a través de la misma acometida que dota de suministro de agua a todas las viviendas que forman parte de la misma Comunidad, debiendo para ello, realizar las acciones oportunas dentro de las instalaciones interiores que faciliten esta acción, y debiendo posteriormente comunicárnoslo para poder actualizar correctamente los datos correspondientes al contrato de suministro que [REDACTED] mantiene con la Comunidad de propietarios. (...)” Se adjunta copia de la respuesta a la citada reclamación -Anexo I-. III.- Por último, conviene precisar que, si bien en la calle Alcarria 6, local 4, efectivamente existe un contrato (número 292561191), activo desde fecha 11/04/2016, dicha contratación fue realizada de forma errónea por un antiguo gestor de Canal de Isabel II, sin que ello pueda servir de precedente, por contravenir lo establecido en el citado **artículo 38 del Decreto 2922/1975 de 31 de octubre**. IV.- Por tanto, cabe concluir la imposibilidad de acceder a

ARBCRS32

Calle Ramírez de Prado, 5 bis

28045 Madrid

Tfno. Tramitación solicitudes: 91 310 59 03 y 91 310 58 39



Comunidad de Madrid

la petición de suministro individualizado realizada por el Cliente, pues, de conformidad con la normativa dictada en la materia, éste debe abastecerse a través de la misma acometida que dota de suministro de agua a todas las viviendas que forman parte de la misma Comunidad de Propietarios. En virtud de lo anterior, SOLICITO Que tenga por presentado en plazo y forma el presente escrito junto con sus documentos adjuntos, y teniendo por cumplido el trámite conferido, dicte laudo arbitral desestimatorio de las pretensiones mantenidas por el Cliente”.

Tras lo cual, y previa deliberación, este Colegio Arbitral se pronunció emitiendo el correspondiente LAUDO en EQUIDAD, NO ENTRANDO A CONOCER entendiendo que la materia objeto de la controversia no es materia de libre disposición para las partes y no siendo sujeta a su tratamiento en un Colegio Arbitral, al ser tema de derecho público y sujeta a unas normas que no permiten disponer sobre ellas.

Por ello, esta fuera del arbitraje las materias que se refieran a servicios públicos de interés general no económicos o prestacionales facilitados por las administraciones públicas. Así lo refiere el Artículo 2 de la Ley 60/2003 de Arbitraje, no pudiendo ser materias que no son de libre disposición y por ello no sometidas procedimiento arbitral.

Dicho Laudo ha sido adoptado por UNANIMIDAD.

El plazo para el cumplimiento del presente Laudo será de **TREINTA DÍAS**, a contar desde la recepción de la notificación del Laudo.

Notifíquese a las partes el presente laudo, haciéndoles saber que tiene carácter vinculante y ejecutivo desde el día de su notificación.

Contra el mismo, cabe interponer acción de anulación, ante la Sala de lo Civil y de lo Penal del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de acuerdo con lo previsto en el art. 40 y siguientes de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje, en el plazo de dos meses contados a partir de su notificación o, si se hubiera solicitado corrección, aclaración o complemento del laudo, dicho plazo se contará desde la notificación de la resolución de la citada solicitud, o desde la expiración del plazo para adoptarla. Las partes podrán así mismo solicitar dentro de los diez días siguientes a la notificación del laudo, la corrección, aclaración, complemento o rectificación a que se refiere el art. 39 de la Ley de Arbitraje.

En caso de incumplimiento, cualquiera de las partes podrá solicitar la ejecución forzosa del Laudo ante el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se haya dictado, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 545 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.



Comunidad de Madrid

Y para que conste, firman el presente Laudo los indicados miembros del Colegio Arbitral, en el lugar y fecha señalados al principio.

Madrid, 14 de marzo de 2025
PRESIDENTE DEL COLEGIO ARBITRAL

Fdo.:

VOCAL REPRESENTANTE
CONSUMIDORES

VOCAL REPRESENTANTE SECTOR
EMPRESARIAL

Fdo.

Fdo.