



Comisión de Gestión del Conjunto Residencial

Asunto: Dictamen 2026.006. Agua potable Alamos 55, años 24-25 y enero 2026.

Fecha: Lunes 1 de junio de 2025

Miembros: José Luis Bentué (M4), Miguel Francés (M3), Generoso Fuentes (M4); Francisco Campo (M1)

Peticionario: Junta General Ordinaria, encargo genérico; y específico Comisión de Gobierno

I. Antecedentes:

- a. En el punto 3 del Acta de la Comisión de Gobierno de 7 de mayo de 2026, se lee: “3. *Reconsideración prioridades a encargos realizados a la comisión de gestión. acuerdos que procedan. Se acuerda por unanimidad mantener los encargos de la anterior Junta y avanzar en mayo con: b) Seguimiento de la implementación del contrato de distribución de agua potable*”
- b. Desde la génesis de la urbanización, el Promotor del Conjunto Residencial pactó con el Ayuntamiento que **solo habría un contrato colectivo de suministro de agua**, y sería tratado, a efectos de la factura de agua potable, saneamiento, y el resto de tasas como depuración y basuras, como un único abonado con los parámetros de bloques individuales multiplicados por el número de viviendas (358).
- c. La **distribución interna**, en cuanto a medición y valoración económica del consumo individual es gestionada por una contrata externa: hoy Gómez Group Metering SLU, bajo un contrato de 2013, novado tácitamente en 2018; y el actualmente vigente, suscrito en diciembre 2025, donde se amplía sustancialmente el alcance y se reduce el coste, respecto al novado en 2018.
- d. La valoración económica del consumo individual, ha sido siempre, y ahora lo es por contrato, como si fueran el Ayuntamiento y la Comunidad autónoma los que facturasen directamente al propietario de cada una de las fincas por su uso de agua potable.
- e. Con lo indicado en los párrafos anteriores, resulta obvio que el total facturado a la Comunidad de Propietarios debiera ser una cifra algo menor que lo que la Comunidad recauda de sus vecinos, por el efecto de atenuación de los tramos acumulados de mayor coste. Ahora bien, **en el ejercicio 2024** el Conjunto Residencial ingresó por consumo de agua de los vecinos la cantidad 100.069,74 € y las cifras pagadas a la contratista, al Ayto., y al Instituto Aragonés del Agua fueron 116.748,72 €. Esto es, se **recaudó de menos**. El diferencial fue repartido por enteros en las liquidaciones individuales de saldos correspondiente a ese año, pues resultaba inviable rehacer las cuentas de este servicio; serían más de 4.000 recibos para solo un año. No se entró a dilucidar si las diferencias se debían a que no se había repercutido la factura individual de agua todos los meses, a que las valoraciones repercutidas eran erróneas, a facturas no contabilizadas debido al método de caja exigido por el Conjunto Residencial, a despilfarro de agua en las piscinas, o a la asunción de fugas con cargo a la Comunidad, al objeto de no discutir con el vecino responsable de las pérdidas, y tampoco haberse tramitado después al Ayto. la correspondiente reducción por no utilización del saneamiento.

Comunidad de Propietarios Conjunto Residencial La Floresta. C/ Kentya, s/nº. 50.012 ZARAGOZA

CIF: H-50.630.862.

Conserjería: ✉ floresta.conserje@gmail.com ☎ 976.752.656.

Administrador: D. Ricardo Navarro de Jorge ✉ direccion@numaconsultores.com, ☎ 976 480 570



Comisión de Gestión del Conjunto Residencial

- f. Siguiendo los mandatos de la Junta General, también de la anterior y de la actual Comisión de Gobierno, la Comisión de Gestión ha continuado analizando los datos obrantes en movimientos bancarios, en Gómez Group, y en la Administración, **detectándose que al portal Alamos 55 no se le giraron los consumos individuales mensuales de:**
- Marzo a diciembre 2024, ambos inclusive
 - Enero a mayo 2025, ambos inclusive
 - Julio a diciembre 2025, ambos inclusive
 - Enero 2026
- g. No consta en Administración que ninguna de las propiedades afectadas realizara reclamación o consulta alguna por no recibir los cargos mensuales del agua potable consumida durante estos dos años.
- h. En la reunión ordinaria de 1 de junio de 2026, de la Comisión de Gestión, se procede a considerar el contenido del presente dictamen, redactado de acuerdo a las deliberaciones y directrices previamente consensuadas.

II. Considerandos:

- a. La Comisión de Gestión se ajusta al marco de actuación aprobado en su reunión de 7 de julio 2025, y trasladado a la Comisión de Gobierno quien lo validó.
- b. De acuerdo al encargo recibido, se ha procedido a documentar la situación referida en el capítulo antecedentes. Así como requerir a Gómez Group que rehiciera los importes individuales que corresponden a cada propietario con idénticos criterios que se aplicaron cada mensualidad afectada.
- c. Los consumos e importes acumulados no repercutidos han sido de 3.059 m3 y de 8.943,84 € distribuidos así:
- Marzo a diciembre 2024, ambos inclusive, 1.322 m3 y un importe acumulado de 3.916,68 €
 - Enero a diciembre 2025, ambos inclusive sin junio, 1.605 m3, e importe acumulado 4.588,24 €
 - Enero 2026, 132 m3, e importe acumulado 438,72 €,€
- d. Las propiedades afectadas son las reseñadas en la tabla adjunta

00754	LOS ALAMOS, 055 - BAJO
00755	LOS ALAMOS, 055 - BAJO
00756	LOS ALAMOS, 055 1º A
00757	LOS ALAMOS, 055 1º B
00758	LOS ALAMOS, 055 1º C
00759	LOS ALAMOS, 055 1º D
00760	LOS ALAMOS, 055 2º A
00761	LOS ALAMOS, 055 2º B
00762	LOS ALAMOS, 055 2º C
00763	LOS ALAMOS, 055 2º D
00764	LOS ALAMOS, 055 3º A
00765	LOS ALAMOS, 055 3º B
00766	LOS ALAMOS, 055 3º C
00767	LOS ALAMOS, 055 3º D



Comisión de Gestión del Conjunto Residencial

III. Dictamen:

- a. Habiéndose detectado un **error material** por repercusión no realizada en su momento a las propiedades de Alamos 55, y nunca advertido por éstas, procede, en base a lo mandatado en la última junta general, su repercusión desde el momento en que ha sido objetivada.
- b. Dicha repercusión deberá hacerse a los **mismos precios unitarios y criterios** que se aplicaron en cada periodo no facturado. Y esto, con independencia de que los precios unitarios o criterios fueran los idóneos, pues el déficit de caja que se generó fue soportado por todos los propietarios, incluido en su alícuota por los de Alamos 55, en los cierres de 2024 y de 2025
- c. En consecuencia, y de acuerdo con los consumos medidos y no repercutido su importe en su momento, las **cantidades a girar**, en euros, serán las que aparecen en la tabla adjunta.
- d. El **abono** de estas cantidades deberá ir a la cuenta común de consumo de agua, sin perjuicio de que a final de ejercicio el remanente positivo o negativo, pase a integrarse en el resultado del presupuesto general realizado, y de ahí a la liquidación general que se hace por enteros.
- e. Se sugiere **se remita este informe** con su anexo, si así lo adopta la Comisión de Gobierno, a los propietarios afectados, para que lo conozcan. En cuanto al detalle de **composición de cada recibo mensual**, todo propietario puede descargarlos directamente del portal de la Contrata Gómez Group.
- f. Respecto a la **forma de pago**, se sugiere que los recibos no superen los 400 euros mensuales, parcelándose aquellos que superen esa cifra, en los meses que sea necesario. Si bien, este aspecto concreto no compete en modo alguno a la Comisión de Gestión.
- g. El presente documento ha sido aprobado en esta fecha por unanimidad de los miembros de la Comisión de Gestión.

00754	LOS ALAMOS, 055 - BAJO	749,06
00755	LOS ALAMOS, 055 - BAJO	838,40
00756	LOS ALAMOS, 055 1º A	381,06
00757	LOS ALAMOS, 055 1º B	600,21
00758	LOS ALAMOS, 055 1º C	1.373,90
00759	LOS ALAMOS, 055 1º D	350,15
00760	LOS ALAMOS, 055 2º A	371,44
00761	LOS ALAMOS, 055 2º B	872,04
00762	LOS ALAMOS, 055 2º C	590,79
00763	LOS ALAMOS, 055 2º D	464,92
00764	LOS ALAMOS, 055 3º A	1.015,04
00765	LOS ALAMOS, 055 3º B	589,67
00766	LOS ALAMOS, 055 3º C	407,27
00767	LOS ALAMOS, 055 3º D	339,89

IV. Difusión:

- Administrador
- Empleado Conjunto Residencial
- Comisión de Gobierno
- Propietarios Alamos 55

V. Anexos:

- Anexo. Hoja Excel Consumos agua potable no facturada Alamos 55 ejercicios 24-26