

El suministro de agua por pozos en las fincas rústicas

La adquisición de propiedades sitas en suelo rústico atrae cada vez a más clientes, sobre todo extranjeros.

Este tipo de propiedades, por su particularidad, pueden llegar a tener un suministro de agua por medio de pozos, por lo que es indispensable que su abogado haga una investigación exhaustiva sobre los mismos para evitar sorpresas desagradables.

Suministro de agua por pozos y la ley

Siguiendo con lo anterior, puede acontecer que el **suministro de agua por pozos** provenga de un pozo comunitario; en tal caso, resulta indispensable saber en qué propiedad está sito y los acuerdos de suministro que existen para con el resto de las propiedades que reciban el suministro porque, de no existir acuerdo alguno o no ser suficiente proteccionista para las propiedades que se benefician de él, puede correrse el riesgo de cancelarse dicho suministro a la propiedad adquirida, con el consiguiente perjuicio para su propietario.

Otros de los aspectos a tener muy en cuenta en este tipo de propiedades es la legalidad de los pozos suministradores del agua, ya sean individuales o comunitarios, pues no en pocas ocasiones los propietarios desconocen que para evitar problemas futuros los pozos que suministran el agua a sus propiedades han de contar con las licencias oportunas, ya que la no tenencia de la misma acarrea importantes consecuencias.

Así, tal y como se expresa en la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, en su artículo 104, la averiguación de la tenencia o no de las licencias preceptivas puede tener lugar por parte de *las autoridades, los agentes de la autoridad y la guardería fluvial en el ejercicio de sus funciones de inspección programadas o expresamente ordenadas por las autoridades ambientales.*

Los anteriores, tal y como se afirma en la ley aplicable, podrán acceder libremente sin aviso previo a las instalaciones respetando la inviolabilidad del domicilio, por lo que es importante ser plenamente consciente de que la falta de licencia en la tenencia de un pozo se considera una infracción grave, que puede desembocar en una multa de hasta 300.506,61 euros.

Además, en caso de considerarse infracción muy grave por los daños que dicho pozo ocasione, es importante tener en cuenta que, a parte de la sanción que lleve aparejada la conducta infractora (que puede ser de hasta 601.012,10 euros), pueden imponerse sanciones accesorias tales como que se declare la caducidad de la autorización o concesión del uso del agua, suspensión de la misma por un año e incluso la imposibilidad de obtención durante un año de préstamos, subvenciones o ayudas públicas en materia de medio ambiente.

Lexland Abogados | Asesoramiento legal y fiscal

Nuestros abogados son especialistas que abarcan prácticamente todas las áreas del Derecho tanto para empresas como para particulares. Bufete de abogados en Marbella?.

<http://www.lexland.es>

El [Departamento de Urbanismo](#) de Lexland Abogados tiene una amplia experiencia en este tipo de propiedades y le asesorará sobre el estado de la vivienda a adquirir así como sobre la mejor forma de proceder en caso de **suministro de agua por pozos**. Recuerde que nuestra primera consulta es gratuita y sin ningún tipo de compromiso.