

EL APROVECHAMIENTO DE AGUAS DE TITULARIDAD PRIVADA EN LOS CAMPOS DE GOLF: LAS CHARCAS

JOSÉ LUIS ESPEJO VERGARA.
Abogado Urbanista y Medioambiental.



En ocasiones nos encontramos con campos de golf en los que se utilizan las aguas procedentes de charcas, existentes o creadas, como reservas para riego de los mismos así como recogida de escorrentías, regular los caudales, o para fines estéticos y de decoración en el diseño del propio campo de golf otorgándoles una mayor integración en el medio.

Es la Ley de Aguas en su artículo 10 donde se regula el régimen de las mismas determinando que aquellas que se encuentren en predios privados se consideren parte integrante del mismo siempre que se destinen al servicio exclusivo de tales predios sin perjuicio de lo que establezca la Ley ambiental correspondiente.

Es importante determinar las características de las mismas en cuanto a su titularidad privada frente a la titularidad pública de los lagos y de las lagunas.

Así pues ¿de que volumen de agua estaríamos hablando, que extensión han de tener para gozar de dicha calificación y no de la de laguna por ejemplo?

En principio esta claro que se trata de depósitos o almacenamientos de aguas diferenciados entre si por su caudal, pudiendo ser estas tanto naturales como artificiales.

La Ley solo hace referencia a que las mismas no podrán

ser objeto de venta con independencia del predio al que pertenecen sin hacer ninguna otra especificación de cuales hayan de ser las circunstancias que determinen su naturaleza.

En conclusión, hay una vinculación directa entre la charca y la finca que es la que determina la titularidad privada.

Así mismo la Ley establece una vinculación funcional para que se mantenga dicha titularidad privada, es decir que ha de servir únicamente al predio a la que pertenece y no a otro distinto o ser objeto de explotación de un tercero con un fin distinto.

Decir también que el agua de las mismas puede ser pluvial o provenir de un manantial albergando en este caso el mismo régimen jurídico. También el origen del agua puede haber sido en origen de naturaleza pública y como consecuencia de haberla trasvasado a la misma en virtud de una concesión administrativa adquirir la condición de privada al haberse almacenado y pagado.

Por último mencionar que la Ley de Aguas establece que aquellos lagos, lagunas, o charcas que a la entrada en vigor de la misma estén inscritas expresamente en el registro de la propiedad conservarán la titularidad privada sin que sea necesario que se inscriban como finca separada haciéndose únicamente una mención de su existencia.

NAVARROMONTES
www.navarromontes.com

Especialista en el cuidado del CÉSPED