

Según los estatutos aprobados 02/10/2021 en junta general, de la comunidad de regantes san Cristóbal de Biar.

En el Capítulo VI de los estatutos el artículo 61 Y 62 del mismo dice así:

ARTÍCULO 61.- Los comuneros deberán tener en óptimas condiciones de utilización los contadores y demás elementos del riego de la Comunidad. En particular cuidarán de la identificación de los contadores y de que sean de fácil acceso y lectura para el personal de la Comunidad. En el caso de que exista un vallado en el campo el contador deberá estar accesible desde fuera de la valla en las condiciones que señale la Junta de Gobierno.

Los comuneros deberán vigilar el buen funcionamiento de los contadores comunicando al vigilante la avería o cualquier anomalía que llegara a producirse en el contador.

En caso de que haya que cambiar el contador o efectuar en el mismo cualquier actuación, deberá hacerse siempre con la presencia del vigilante, quien tomará nota, en el caso de sustitución del contador, de la lectura última que tenía el anterior.

La Junta de Gobierno queda especialmente facultada para ejecutar la reparación o mantenimiento de estas instalaciones si no lo verifica el comunero, sin necesidad de previo requerimiento, y repercutiendo el coste al comunero.

A cada lado del contador, y siempre con acceso libre desde la parte exterior de su parcela, se deberá estar instala una válvula de cierre. El contador podrá ser retirado por la Comunidad en caso de corte del agua además de cerrar la válvula de paso de agua.

ARTÍCULO 62.- Los comuneros vendrán especialmente obligados a respetar la normativa que determine la Junta de General o la Junta de Gobierno para el uso de las redes de riego. El actual sistema de riego lo es a presión o “a goteo”

La Junta de gobierno tendrá al corriente y a disposición de los comuneros los **Reglamentos de Régimen Interior para el riego**. En el mismo podrá establecerse un sistema de prepago del agua automatizado o no. Es obligación de los comuneros el conocimiento y cumplimiento de las normas que en el mismo se contengan

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO PARA RIEGO

1.- Cuando un socio o persona quiera hacer alguna reclamación, solicitud de información, toma nueva o modificación de toma, etc. Se tendrá que solicitar por escrito aportando todos los datos necesarios como (nombre completo, DNI, numero socio, teléfono, dirección, etc.) para poder registrar su solicitud y poder realizar la correspondiente respuesta de la comunidad de regantes.

No se podrán hacer ninguna actuación hasta no haber recibido la contestación de la aprobación correspondiente.

2.- Toma nuevas de agua en terreno con derecho de riego. El socio se hará cargo de todos los costes de los trabajos a realizar tales como: trabajos de excavación, tuberías y accesorios necesarios, instalación de casetas, mano de obra de la instalación de todo, contador, etc.

En las tomas nuevas o antiguas el socio no podrá regar los terrenos que no tienen derecho de riego.

En Las tomas nuevas o antiguas, todos los trabajos que van desde la red general hasta el contador, **solo lo podrá hacer la comunidad de regantes**. Todos los costes tales como materiales, mano de obra, etc. Los tendrá que pagar el socio a la comunidad de regantes, antes de poner la toma en funcionamiento.

3.- la excavación o zanjas se podrán subcontratar a empresas ajenas a la comunidad de regantes. Y todos los costes de la misma lo tendrán que pagar los socios.

Todas las roturas que hagan las excavaciones, se tendrán que reparar, y tendrá que pagarlo el socio.

4.- Permisos: todos los permisos tales como permiso de obra, solicitud de paso por los terrenos por donde se tengan que hacer las actuaciones, tendrán que conseguirlos los socios.

Mientras no se tengan todos los permisos necesarios no se podrán hacer los trabajos para las instalaciones.

MODIFICACION DE LA NORMATIVA DE REGIMEN INTERNO APROBADA EL 27-07-2024 DEL PUNTO 5

5.- Casetas nuevas. Tendrán que ponerse en zonas accesibles desde la vía pública a la distancia y condiciones que determina la normativa local.

La comunidad de regantes, efectuara la instalación, contador y accesorios, planche hormigón para el anclaje de la caseta, que será de chapa galvanizada lacada en blanco y forrada en corcho por el interior para que ni el sol, ni el frio afecte al **contador de impulso digital nuevo** que se colocara a partir de ahora.

El tamaño de las casetas será de 120 cm de largo X 60 cm de alto X 60 cm de ancho.

La comunidad de regantes, cobrara al comunero, en caso de reforma, la modificación de la toma de agua, accesorios necesarios, la caseta de riego y la mano de obra, para la instalación de los nuevos contadores.

La caseta tendrá un cierre para poder colocar el candado de acceso para los mantenimientos, lectura de contador y control de la comunidad de regantes y del socio.

6.- En caso de vallado de terreno. Si el contador que ya existe, está dentro del terreno o al vallar lo se queda dentro del vallado. El contador se tendrá que sacar fuera del vallado y al lado de la vía publica en las mismas condiciones que una toma o caseta nueva.

Todos los costes derivados de las modificaciones para sacar el contador fuera de la finca irán a cargo del socio.

MODIFICACION DE LA NORMATIVA DE REGIMEN INTERNO APROBADA EL 27-07-2024 DEL PUNTO 7

7.- Contador. El coste del contador tanto sea una toma nueva o toma antigua será a cargo de la comunidad de regantes. Por lo que el contador pasara a ser propiedad de la comunidad de regantes.

La cuota de derrama por punto de riego, o caseta, se verá modificada con un incremento en la tasa anual que se venía aplicando, la cuota será diferente según el tamaño de la toma y el precio lo determinará la junta rectora cada año.

Si el contador lo roban, se rompe por una helada, deja de funcionar correctamente, etc. y se tuviera que cambiar, los costes como el contador y la mano de obra para cambiarlo, irán a cargo de la comunidad de regantes.

En tomas antiguas de agua, al colocar el contador nuevo, si hay que modificar la salida del contador, tal como desplazar la salida, modificar la caseta, etc., todos los accesorios y mano de obra para hacer las modificaciones, irán a cargo del socio.

En tomas nuevas de agua, todos los costes derivados de la instalación, tales como accesorios, casetas y mano de obra, se facturará al socio, **excepto el contador que irá a cargo de la comunidad de regantes.**

****La instalación de los nuevos contadores irán instalados de la siguiente manera:**

LLAVE ENTRADA / CONTADOR / LLAVE SALIDA

La colocación del mismo irá a cargo de la comunidad de regantes sin coste alguno al socio. Si al colocar el contador se tuviera que cambiar algún accesorio tales como codos, llaves, etc. los materiales irán a cargo del socio. De la llave anterior al contador para adelante, todo irá a cargo del socio. **Excepto el contador que ira a cargo de la comunidad de regantes.**

La colocación del contador en las casetas, tendrán que estar en frente de la puerta de la caseta para poder hacer las correspondientes lecturas del mismo, mantenimientos, etc.

Limpieza del contador, en caso de obstrucción del mismo por cualquier causa, el socio deberá hacer los trabajos necesarios para solucionar el problema.

Antes del contador se colocará un filtro atrapa piedras para que el socio pueda limpiar mejor la posible obstrucción del contador, en caso de duda se le informara como hacerlo.

Las dimensiones de los mismos serán las indicadas en el cuadro que sigue en este apartado.

Diámetro de toma y contador.

Diámetro contador	Escala de superficie desde m2	Escala de superficie hasta m²
20 (4 m3/h) accesorios DN 25 manguera DN 40		4.200 m² ó 5 Hg
25 (6.3 m3/h) accesorios DN 32 manguera DN 40	4.200 m² ó 5 Hg	8.400 m² ó 10 Hg
32 (10 m3/h) accesorios DN 40 manguera DN 50	8.400 m² ó 10 Hg	12.600 m² ó 15 Hg
40 (16 m3/h) accesorios DN 50 manguera DN 63	12.600 m² ó 15 Hg	42.000 m² ó 50 Hg
50 (25 m3/h) accesorios DN 63 manguera DN 75	42.000 m² ó 50 Hg toma embridada	60.000 m² ó 70 Hg
65 (40 m3/h) accesorios DN 75 manguera DN 90	60.000 m² ó 70 Hg toma embridada	80.000 m² ó 95 Hg
80 (63 m3/h) accesorios DN 90 manguera DN 110	Mayores de 80.000 m² ó 95 Hg toma embridada	Para tomas de más de 125 DN dos contadores

8.- llaves de entrada del contador tanto sea en tomas antiguas como en tomas nuevas, el coste de la llave irá a cargo del socio.

Si la llave se rompe por una helada, la roban, deja de funcionar correctamente, etc. se tendrá que sustituir por una nueva. El socio tendrá que pagar la llave, pero la colocación de la misma ira a cargo de la comunidad de regantes.

La llave podrá comprarlo el socio externamente al riego siempre la comunidad acepte su homologación.

9.- Arrendamiento de contador. Si el socio decide arrendar un terreno, **las derramas de hanegadas y de caseta contador irán a cargo del socio.** Y en caso del consumo de agua de riego podrá pasárselo al arrendatario mediante un escrito dando el consentimiento tanto el arrendador como el arrendatario, aunque el arrendador comunero responderá por las deudas que pueda dejar el arrendatario.

El escrito lo tendrá que solicitar a la comunidad de regantes y el documento tendrán que firmado ambos, acompañado con la fotocopia del DNI de ambas partes.

Baja de arrendamiento, si el arrendador o arrendatario, quisieran finalizar el contrato de arrendamiento podrán comunicarlo a la comunidad de regantes que dejará desde dicho momento de girar los consumos de agua al arrendatario.

El escrito lo tendrá que solicitar a la comunidad de regantes y el documento tendrá que firmarlo el solicitante sin necesidad que este firmado por ambas partes.

Hasta que no se entreguen los documentos firmados y con su fotocopia del DNI correspondientes, no se efectuaran los cambios en los arrendamientos tanto en las altas como en las bajas.

10.- Deudas de derramas o agua. En caso que se deban las derramas de caseta, derramas de hanegadas o consumos de agua. La comunidad podrá taponar la toma, retirando el contador. Y no se podrá regar los terrenos, ni siquiera desde otra toma cercana, hasta que se haya abonado la deuda a la comunidad de regantes.

En caso que la deuda de las derramas como de consumo de agua, con corte de suministro del agua por más de **4 años**, se procederá a la baja del socio y la anulación de los derechos de riego.

11.- Anulación de tomas de las casetas activas, para poder dar de baja una caseta y así dejar de pagar la derrama de la misma, el socio tendrá que pagar todos los trabajos necesarios, tales como la excavación y taponado de la toma de la red general.

12.- Solicitud para darse de baja. Para poder darse de baja, tiene que estar al corriente de todos los pagos, tales como derramas hanegadas y casetas, consumo de agua, así como abonar la cantidad que corresponda por la liquidación de las cantidades que correspondan por los compromisos de la comunidad con terceros, ya sean préstamos o compromisos de pago, para hacer frente a las inversiones realizadas o comprometidas.

Tiene que hacer un escrito identificando la parcela y el contador o toma de dicha parcela de la que solicita la baja.

En el escrito tiene que identificar polígono y parcela, numero de contador, socio que lo solicita, etc. Una vez realizada la baja y haiga efectuado los pagos que se requieren, el terreno pasara a ser de secano.

Para darse de baja tendrá que hacer lo que dice el **punto 11.- Anulación de tomas de las casetas activas**.