Índice

1. Objeto....1
2. Ámbito de aplicación....2
3. Entrada en vigor....2
4. Legislación de referencia....2
5. Inscripción en la Comunidad....2
5.1. Solicitud de inscripción....2
5.2. Tramitación de la solicitud....3
5.3. Parcelas sin toma....3
5.4. Parcelas con toma....4
5.5. Cultivos....4
6. Comuneros....4
6.1. Arrendatarios....5
7. Instalaciones....5
7.1. Red de riego....5
7.2. Obras ejecutadas por la Comunidad....6
7.3. Mantenimiento de la red....6
7.4. Tomas....6
7.5. Contadores....7
7.5.1. De control....7
7.5.2. De tomas....7
8. Afectaciones y servidumbres....7
8.1. Obstáculos que afecten a las instalaciones....7
8.2. Servidumbres....8
8.2.1. Acceso de los empleados de la Comunidad....8
8.2.2. Afectaciones a instalaciones de la Comunidad....8
9. Uso de las aguas....9
9.1. Concesión de aguas....9
9.2. Campañas....9
9.3. Asignación de agua por toma....10
9.4. Plan de gestión de sequías....10
9.5. Suministro....11
9.6. Calidad....11
9.7. Caudal....11
9.8. Presión....12
10. Cuotas....12
10.1. Entrada....12
10.2. Mantenimiento....13
10.3. Elementos de control....13
10.4. Agua-energía....13
11. Facturación....14
11.1. Bimestral....14
11.1.1. Toma de lecturas....14
11.1.2. Facturación....14
11.2. Otras facturaciones....15
11.2.1. Red terciaria....15
11.2.2. Reactivación....16
11.2.3. Desactivación....16
11.2.4. Cambio de regante....16
11.2.5. Mantenimiento sin uso de agua....16
11.2.6. Derramas o devolución de excedentes....16
11.2.7. Obras y averías....16
11.3. Revisiones....17
12. Cobros....17
12.1. Procedimiento general....17
12.2. Aplazamientos....17
12.2.1. Por acuerdo....17
12.2.2. Por reclamación....18
12.3. Morosidad....18
12.3.1. Aviso por SMS....18
12.3.2. Envío de carta....18
12.3.3. Corte de suministro....19
12.3.4. Vía de apremio....19
13. Averías y daños....19
13.1. Daños que afecten a usuarios....19
13.2. Daños no atribuibles a la Comunidad....20
13.3. Manipulación de tomas, elementos de control o precintos....20
13.4. Información sobre fugas....20
14. Obras ejecutadas por los usuarios....20
14.1. Autorización....20
14.1.1. Solicitud....20
14.1.2. Inspección técnica....21
14.1.3. Resolución....21
14.2. Verificación....22
14.3. Incumplimiento....22
15. Verificación de contadores....22
15.1. Procedimiento....22
15.2. Consecuencias....23
15.2.1. Funcionamiento aceptable....23
15.2.2. Funcionamiento anómalo....23
15.3. Costes....24
16. Certificados....24
17. Infracciones....24
Anejo I. Cuotas....26

1. Objeto

El presente documento desarrolla y matiza el contenido de los Estatutos de la Comunidad de Regantes Piedras-Guadiana (en adelante *La Comunidad*).
Para todo lo no dispuesto en esta normativa, será de aplicación lo establecido en los Estatutos de la Comunidad, en los reglamentos de sus órganos de gobierno, en la concesión de aguas públicas y en los protocolos y acuerdos aprobados por la Junta General.

2. Ámbito de aplicación

Este procedimiento se aplicará a todas las parcelas y explotaciones:

- A las que la Comunidad pueda suministrar agua desde las instalaciones que gestiona. Y a sus respectivos propietarios y titulares, que se considerarán comuneros o usuarios.
- En las que existan instalaciones gestionadas por la Comunidad.
- Que tengan servidumbres a favor de la Comunidad o en cuyas inmediaciones se encuentren las instalaciones mencionadas en el punto anterior.

3. Entrada en vigor

La presente normativa entrará en vigor el 18 de junio de 2021, una vez aprobada por la Junta General de la Comunidad.

4. Legislación de referencia

- Ley de Aguas (RDL 1/2001).
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986).
- R.D. 1242/1985, de 25 de julio, por el que se declara de interés general de la Nación la transformación en regadío de la zona del Chanza (Huelva).
- R.D. 876/1987, de 27 de mayo, por el que se aprueba la segunda parte (subzona oeste) del Plan General de Transformación de la zona del Chanza (Huelva).
- Orden de 5 de febrero de 1988, del Ministerio de Relaciones con las Cortes y de la Secretaría del Gobierno, de aprobación de la 2ª parte de Plan Coordinado de Obras, Subzona Occidental de la Zona Regable del Chanza.
- Estatutos y reglamentos de la Junta de Gobierno y del Jurado de Riegos de la Comunidad, aprobados por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos en resolución de 24/10/2019.
- Concesión de aguas públicas otorgada por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente mediante resolución de 4 de diciembre de 2014 (Exp.14645-con; Ref. Agua0: 2001SCA003057HU); y su modificación de características aprobada por resolución de 12 de junio de 2018 (Expediente 2015MOD000528HU, Ref. Local 24.969).
- Concesión de aguas públicas a precario para uso recreativo otorgada por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico aprobada por resolución de 12 de junio de 2018 (Expediente 2018SCA000499HU, Ref. Local 24.969).

5. Inscripción en la Comunidad

5.1. Solicitud de inscripción

El propietario de una explotación podrá solicitar la instalación de una toma de agua y la inscripción de sus parcelas en la Comunidad mediante un modelo en el que aparecerá:

- La identificación de las fincas con datos de Catastro y, si está incluida en la Zona Regable del Chanza, los datos de IARA y calificación.
- Cultivos o usos que se van a explotar.
- Declaración del firmante de que conoce:
  - Los Estatutos de la Comunidad y la Normativa de Riegos vigente.

  - Que la Comunidad de Regantes dispone de una concesión de aguas públicas en la que no está incluida la parcela antes referida, debiendo ser objeto de una futura ampliación de los recursos otorgados.
- Y solicitud de:
  - Inscripción de las parcelas en la Comunidad.
  - Inclusión de las mismas en la próxima petición de modificación de características de la concesión de aguas públicas que la Comunidad presente a la Administración Hidráulica.

Y deberá aportar, en formato físico o digital, la siguiente documentación:

- Nota simple, escritura pública u otro documento acreditativo de la propiedad.
- Certificado catastral o recibo de IBI (si la nota simple carece de referencia catastral).
- NIF del propietario.
- Si se trata de persona jurídica, poder del representante y su NIF.
- Si la propiedad de una finca pertenece de forma proindivisa a varias personas, documento de designación del representante y compromiso solidario para hacer frente a cualquier responsabilidad derivada de la inscripción, del suministro de agua, etc.
- Autorizaciones administrativas preceptivas.

Se facturará una tasa por el tiempo dedicado a la tramitación de la solicitud, con un mínimo según lo indicado en el anejo I.

5.2. Tramitación de la solicitud

La solicitud se trasladará a los técnicos de la Comunidad para que informen sobre lo siguiente:

- Superficie que se inscribirá, una vez verificados los datos.
- Situación de la parcela y su calificación de tierras según la Administración Agrícola.
- Puntos de conexión y toma, indicando en su caso la agrupación que corresponda.
- Cualquier otro aspecto que pudiera ser considerado de interés.

La dirección de la Comunidad estudiará el informe y decidirá sobre la admisión de la solicitud de inscripción en función de criterios técnicos, económicos y administrativos.

- Si resultara negativa, la Comunidad lo comunicará al interesado, dándole la posibilidad de subsanar las posibles deficiencias o alegar lo que estime adecuado.
- Para las parcelas aprobadas se solicitará autorización de riego, según lo indicado en el punto 9.1 Concesión de aguas.

5.3. Parcelas sin toma

Una vez conseguida la concesión de aguas, será necesaria la ejecución de la infraestructura de riego cuando no exista o no sea viable la que haya. El propietario deberá aceptar las siguientes condiciones para autorizar la obra y el suministro:

- Abonar o formalizar un compromiso de pago de la cuota de entrada y una provisión de fondos igual al presupuesto de la obra.
- Aceptar que el presupuesto es abierto y que se liquidará una vez conocidos todos los costes.
- Aceptación de las condiciones establecidas en la concesión administrativa de aguas que corresponda.

La obra se ejecutará con medios de la Comunidad o por una empresa externa. En cualquier caso, un técnico de la Comunidad comprobará el trabajo, los partes de materiales y los albaranes de servicios externos.

Una vez finalizada la obra, se facturará según lo indicado en el punto 11.2.1. Red terciaria.

Tras cotejar las facturas con la provisión de fondos, se exigirá el abono de la parte pendiente o se devolverá el exceso cobrado al propietario.

5.4. Parcelas con toma

Tras la obtención de la concesión y comprobación de que la instalación existente es válida desde un punto de vista técnico, se rehabilitará la infraestructura.

La Comunidad facturará:

- De no haberse abonado la obra en su momento, lo que costaría dotar de suministro a la parcela conforme a las prácticas y precios actuales.
- El incremento de cuota de entrada desde el año que dejó de estar activa la toma.
- El Mantenimiento sin uso de agua, según lo indicado en el punto 11.2.5.

5.5. Cultivos

Los comuneros deberán declarar los cultivos de sus parcelas y la superficie que ocupan cuando soliciten la inscripción de las mismas en la Comunidad o cuando se produzca alguna variación. No obstante, la Comunidad podrá verificar dicho dato.

Los tipos de cultivos que se contemplarán serán los del Plan Hidrológico, y más concretamente los siguientes:

Cultivo Comunidad	Cultivo PH	Dotación neta (m³/ha y año)
Citricos	Citricos	4.400-5.400
Fresas	Fresas y similares	4.500
Arándanos, frambuesas	Fresas y similares	4.500
Frutales	Frutales	3.400-4.500
Frutales subtropicales	Frutales subtropicales	4.000-5.300
Hortalizas al aire libre	Hortalizas al aire libre	2.700-4.000
Invernaderos	Invernaderos	4.500-6.300
Olivar	Olivar	1.500-2.700
Tubérculos	Tubérculos	4.000
Varios	Otros	1.500

Las explotaciones con un consumo medio inferior a 1.500 m³/ha se considerará que tienen como cultivo Varios.

6. Comuneros

Los propietarios de las parcelas o explotaciones que pertenezcan a la Comunidad se consideran comuneros o usuarios.

Pueden ser tanto personas físicas como jurídicas. En este segundo caso, deben acreditar quién es su representante.

Deberán informar de cualquier cambio en sus datos y aportar la documentación correspondiente. Si una parcela cambia de propiedad, el comprador deberá aportar los documentos acreditativos de la operación. En ese momento se emitirán, si fuera el caso, las facturas correspondientes (ver 11.2.4 Cambio de regante).

6.1. Arrendatarios

Cuando una parcela está arrendada o cedida, su propietario puede solicitar a la Comunidad que las facturas se emitan a nombre del arrendatario o cesionario. El escrito, firmado por ambos, debe contener lo siguiente:

1. Autorización expresa a la Comunidad para:
   a) Facturar al arrendatario o cesionario las cuotas y demás obligaciones económicas relativas a la toma.
   b) Expedir certificados a petición del arrendatario o cesionario con relación a la toma y parcelas.
2. Compromiso de la propiedad de:
   a) Abonar las facturas expedidas en caso de que el arrendatario no lo hiciera.
   b) Atender los gastos que pudieran ser exigidos por terceros a la Comunidad por el uso del agua en la parcela.
3. Recordatorio de lo dispuesto el artículo 83 de la Ley de Aguas con relación a las deudas.

7. Instalaciones

7.1. Red de riego

La red de riego de la Comunidad tiene tres niveles:

- Primaria: tuberías de transporte desde la toma del canal del Piedras o el embalse de Los Machos hasta los sectores de riego.
- Secundaria: conducciones de distribución dentro de cada sector, llegando hasta las tomas de agrupación de parcelas.
- Terciaria: red interna de cada agrupación, finalizando en la toma de parcela.

Esta última puede ser de dos tipos:

- Red telescópica: sectores 8, 9, 10 y 11 y precarios. La toma consta de llegada a parcela, tramos tranquilizantes o corrector de flujo, válvulas y accesorios de interconexión. El contador está instalado a continuación de la toma.
- Red radial: en el resto de sectores. En la arqueta de agrupación se ubican contador, corrector de flujo. válvula y salida; en la parcela, la llegada y una válvula.

La toma, el contador y las válvulas serán en general del mismo diámetro, que se determinará según criterios técnicos.

La Junta de Gobierno podrá abrir o cerrar válvulas, modificar la sección de conducciones y el emplazamiento de los puntos de toma en las redes a cargo de la Comunidad con el objetivo de un mejor aprovechamiento de las aguas, respetando y manteniendo siempre el servicio que estas presten.

7.2. Obras ejecutadas por la Comunidad

Todos los comuneros están obligados a dar paso por sus tierras, cuando fuese necesario, a las conducciones que permitan el suministro de agua que requirieran otras fincas, así como permitir la instalación de arquetas, lo cual se efectuará por los lugares que la Comunidad estime más conveniente desde el punto de vista técnico y económico y menos perjudicial para la propiedad.

La Junta de Gobierno fijará las condiciones y la época en que se deberán realizar las obras para evitar o mitigar en lo posible perjuicios a los propietarios. De haber alguno, el perjudicado podrá reclamar lo que considere oportuno y la Junta de Gobierno decidirá la indemnización que deba abonarse.

Por la ocupación de terreno para arquetas la Comunidad abonará a la propiedad el importe que corresponda en función de la superficie ocupada, por defecto 16 m², al precio indicado en el anejo I.

7.3. Mantenimiento de la red

La Comunidad mantendrá todas las instalaciones que gestione utilizando:

- Personal propio, que se organizará básicamente en tres grupos: red de riego, elementos de control y estaciones de bombeo.
- Servicios externos para tareas específicas.

El coste que suponga se sufragará mediante las respectivas cuotas (ver 10 Cuotas).

El alcance de este mantenimiento llega hasta la toma en parcela, incluida esta. No obstante, cuando se detecten daños en una toma o elemento de control no atribuibles a un uso normal de los mismos, se solventarán y se facturará el gasto al usuario (apartado 13.2 Daños no atribuibles a la Comunidad).

Las redes de propiedad particular serán conservadas por sus propietarios, no permitiéndose que ningún operario de la Comunidad pueda realizar este trabajo.

7.4. Tomas

Características de las tomas de parcela:

- Son el último elemento de la red de riego.
- Desde una toma se pueden regar varias parcelas catastrales, pero una parcela no puede regarse desde varias tomas, con excepción de aquellos casos que existían con anterioridad a 2005.
- Una toma solo puede estar asignada a un usuario a efectos de facturación.
- Cada toma en activo tiene asociado un contador.
- Tienen asociadas tres superficies:
  - Superficie total: suma de la superficie catastral de las parcelas vinculadas.
  - Superficie inscrita: por defecto es la total, salvo justificación en contra (obras en precario, partes exceptuadas de riego o con afectaciones medioambientales). Para otros usos se considerará una superficie equivalente según el consumo, a razón de 5.400 m^3 /año. Las hectáreas equivalentes calculadas anteriormente con otros valores irán confluyendo gradualmente a la cantidad actual.
  - Superficie en riego: la parte que efectivamente se riega. En principio, es la que se encuentra en la concesión de aguas, aunque el titular puede declarar una inferior identificándola en un plano, lo cual se tendrá en cuenta a efectos de revisión de la citada autorización administrativa.

7.5. Contadores

7.5.1. De control

Son contadores que se instalan en las estaciones de bombeo o en las tomas de agrupación con el objetivo de controlar el consumo de agua en dichos puntos. Su mantenimiento y sustitución son sufragados mediante las cuotas de Agua-energía (apartado 10.3) y Mantenimiento (apartado 10.2) respectivamente.

7.5.2. De tomas

Su función es controlar y facturar el consumo de cada toma.

Son del propietario, pero los mantiene la Comunidad, para lo cual cobrará una cuota para reparaciones y sustituciones (apartado 10.3 Elementos de control).

Se pueden encontrar:

- En la parcela, si la red es telescópica.
- En una arqueta de agrupación, en las redes radiales.

Si una parcela no se va a regar durante un periodo prolongado, su propietario puede optar entre:

- Solicitar su retirada, cuyo coste se le repercutirá. La Comunidad dejará de cobrar su mantenimiento y utilizará el contador para otra toma. Cuando se reponga el servicio, se le colocará otro contador de similares características y se facturarán los gastos de instalación.
- Dejarlo instalado y seguir pagando la cuota de conservación. No obstante, la Comunidad podrá retirarlo de oficio si lo considera oportuno (para evitar actos vandálicos, robos de agua, deterioro, etc.), con los mismos efectos que si lo hubiera solicitado el comunero.

Periódicamente se verificará que funcionan adecuadamente, según lo establecido en el punto 15 Verificación de contadores.

Cualquier usuario podrá solicitar la sustitución del contador correspondiente a su parcela por uno nuevo, quedando la Comunidad obligada a su sustitución. Todos los gastos que esta operación comporte, incluido los de adquisición del nuevo contador, serán por cuenta del solicitante, pudiéndosele requerir una provisión de fondos previa al cambio.

La Comunidad no considerará válidos a efectos de registro de consumos de agua y su facturación posterior los contadores particulares que puedan tener instalados los usuarios en sus parcelas ni tampoco sistemas indirectos de medición como número de goteros existentes, tiempos de riegos, consumo eléctrico, etc.

8. Afectaciones y servidumbres

8.1. Obstáculos que afecten a las instalaciones

Los comuneros tienen obligación de cortar aquellas plantas y retirar aquellos obstáculos que afecten a las instalaciones de la Comunidad o al acceso a las mismas.

Cuando se detecte que esto no se está cumpliendo, se enviará una carta informativa al comunero y se dará un plazo de cinco días hábiles para solventar la incidencia, con advertencia de las consecuencia de no hacerlo.

De no atenderse el requerimiento, lo hará la Comunidad por cuenta del propietario, el cual:

- No podrá reclamar el valor de los productos dañados.
- Deberá indemnizar los posibles daños que tal actuación pueda originar.
- Afrontar la posible sanción que pudiera imponer el Jurado de Riegos.

Y en cualquier caso, la Comunidad repercutirá a la propiedad los siguientes conceptos:

- Daños que puedan sufrir las instalaciones por incendio o accidente derivado del citado incumplimiento.
- Los costes de mano de obra que puedan originarse para acceder debidamente al lugar o realizar otras tareas si es necesario utilizar un mayor tiempo del normal en las mismas.

8.2. Servidumbres

8.2.1. Acceso de los empleados de la Comunidad

Todos los comuneros tienen la obligación de permitir el libre acceso a su propiedad a los empleados de la Comunidad, medios mecánicos y personal externo precisos para que puedan ejercer tareas de mantenimiento, control o cualquier otra necesaria para el buen funcionamiento de las instalaciones.

En caso de fincas alambradas donde no haya libre acceso o donde existan animales sueltos, la Comunidad podrá adoptar una de estas medidas:

- Obligar a sus titulares a modificar la alambrada, asilando la instalación.
- Desplazar los elementos, de ser posible, a una zona con acceso, a costa del propietario.
- En su defecto, la Comunidad repercutirá a la parcela los costes adicionales que suponga el acceso.

Cuando haya que realizar una tarea en una instalación ubicada en una parcela de un comunero, se delimitará la zona de trabajo, a la que solo podrán acceder personas autorizadas.

Los empleados de la Comunidad procurarán no causar ningún perjuicio en las fincas que deban atravesar. De producirse éste, el propietario podrá solicitar la indemnización que estime, la cual será evaluada por la Junta de Gobierno de la Comunidad.

8.2.2. Afectaciones a instalaciones de la Comunidad

Con el fin de proteger las infraestructuras de la Comunidad y facilitar su mantenimiento, los comuneros deberán guardar una mínima separación del eje longitudinal de cualquier conducción o instalación de la Comunidad en estos casos. Las distancias, en metros, son las siguientes:

Elemento	*Primaria*	*Secundaria*	*Terciaria*
Construcciones o instalaciones fijas	8	6	6
Casetas fijas respecto a tomas con diámetro inferior a 90 mm (*)	n.p.	n.p.	4
Instalaciones desmontables (invernaderos, casetas...)	2,5	2,5	2,5
Plantación plurianual	2,5	2,5	-
Tránsito de vehículos	2,5	2,5	-

Estas distancias podrán ser modificadas por la Junta Gobierno atendiendo a circunstancias específicas previa solicitud de autorización.

Pudieran existir parcelas con edificaciones, instalaciones propias o cultivos a menor distancia de la indicada, ejecutados sin autorización de la Comunidad, sin tener clara la ubicación exacta de nuestras conducciones y sin conocimiento de los perjuicios que ello podría suponer tanto para las propias instalaciones de la parcela como para las de la Comunidad y el suministro de agua a través de las mismas, especialmente en casos de avería.

Si se descubriera algún hecho como los descritos, se requerirá al propietario que elimine los obstáculos reseñados a su costa, sin perjuicio de las sanciones que el Jurado de Riegos pudiera imponer. No obstante, el interesado podrá solicitar que se autorice la situación.

La Junta de Gobierno estudiará el asunto y podrá acceder a la petición con un condicionado que atribuya al propietario cualquier responsabilidad derivada del hecho en cuestión y lo obligue a asumir cualquier coste adicional que se produzca. Dichas condiciones gravarán la finca afectada.

En las zonas de servidumbre mencionadas, no son indemnizables los daños que se originen a elementos instalados en ellas ni a cultivos sobre las mismas por averías en tuberías, fugas de agua, accesos para reparación, etc.

9. Uso de las aguas

9.1. Concesión de aguas

La Comunidad de Regantes Piedras-Guadiana dispone de una concesión de aguas públicas otorgada por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente mediante resolución de 4 de diciembre de 2014 (Expediente Ref. AguaO 2001SCA003057HU; Referencia Gerdap 4905/2001; Ref. Local 14.645), cuya modificación de características fue aprobada por resolución de 12 de junio de 2018 (Expediente 2015MOD000528HU, Ref. Local 24.969).

La Comunidad gestionará periódicamente ante la Administración Hidráulica una solicitud de ampliación de la superficie en riego y el correspondiente volumen de agua mediante expediente de modificación de características de la concesión de aguas, que incluirá todas las parcelas y usos cuyos propietarios lo hayan pedido y que hayan sido revisadas y aprobadas por la Comunidad.

Este trámite no se iniciará hasta que se haya resuelto cualquier solicitud de modificación de características presentada con anterioridad.

9.2. Campañas

Las campañas abarcan desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

Las parcelas y explotaciones tienen la consideración de *activas* o *inactivas* en función de que en las mismas se utilicen o no las instalaciones durante la campaña de riego.

Cualquier usuario podrá solicitar la suspensión del suministro para la campaña siguiente de forma expresa mediante el formulario correspondiente. En ese momento se le colocará un precinto en su toma.

Para reactivar el servicio, deberá solicitarlo en tiempo y forma y que se cumplan los requisitos estipulados en la concesión de aguas.

9.3. Asignación de agua por toma

Todos los usuarios deberán declarar los usos y cultivos existentes en las parcelas o las variaciones que pudieran producirse en la campaña siguiente.

La asignación de agua a las tomas agrícolas se calculará en cada campaña de la siguiente forma:

1. La superficie adscrita a cada toma será la suma de la superficie con concesión de agua de las parcelas que rieguen de la misma.
2. A la superficie de cada cultivo de la toma se le aplicará la dotación del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrológica Tinto-Odiel-Piedras, resultando una asignación previa.
3. Esta cantidad no será superior al consumo del año anterior si la parcela estuvo en riego, salvo que existiera arbolado no adulto, se hubiera cambiado el cultivo o cualquier otra causa justificada.
4. Si la suma de todas las asignaciones previas de las tomas es superior a la concesión de la Comunidad, todas las cantidades se reducirán proporcionalmente para ajustar el total a lo autorizado por la Administración.

Las tomas con uso distinto del agrícola tendrán la dotación que aparezca en la concesión o el informe en el que la misma se base.

Ninguna toma podrá utilizar en la campaña un volumen de agua superior al asignado o, en todo caso, al que para cada cultivo o uso contempla el Plan Hidrológico. Si esto ocurriera:

- Se aplicará el sobrecoste indicado en el punto 10.4 Agua-energía.
- La Comunidad conminará al usuario a ajustarse a la cantidad asignada en un plazo de 2 meses.
- Si transcurrido dicho plazo no se ha acatado el ajuste, la Junta de Gobierno podrá acordar la interrupción del suministro.

Si se detecta que alguien utiliza el agua que le corresponde para otras parcelas, superficies distintas de las autorizadas u otros usos sin consentimiento previo de la Junta de Gobierno, se le instará a que cese en dicha actuación, sin perjuicio de derivar el asunto al Jurado de Riegos.

Únicamente en caso de incendio podrá tomarse el agua de las redes de la Comunidad sin ningún tipo de condicionante o autorización previa, pero tras la extinción se deberá:

- Dejar las instalaciones en la forma en que se encontraban antes de iniciarse el siniestro.
- Comunicar a la Comunidad los puntos de la red afectados y el volumen de agua dispuesto.

9.4. Plan de gestión de sequías

La concesión de aguas otorgada a la Comunidad no garantiza la efectiva disponibilidad de los volúmenes autorizados. Si la Administración decretase que el sistema estuviese en situación de sequía o redujese la cantidad de agua suministrada, la Junta de Gobierno de la Comunidad adoptaría las medidas oportunas durante el tiempo que se prolongue este estado, las cuales deberán ser ratificadas por la Junta General:

- Uso de las captaciones subterráneas de que se disponga.
- Posible reducción del volumen de agua asignada a tomas. Para ello se aplicarían criterios objetivos y razonados, determinando prioridades, mínimos y dotaciones por cultivo.
- Comunicación a los usuarios de esta circunstancia, cómo les afecta y sugerencias para ahorrar agua. En caso de arrendamiento de tierras, el propietario debe asumir como propias las limitaciones en la dotación y trasladarlas así al arrendatario.

- Establecer un periodo para controlar la aplicación de las medidas y revisarlas, si es el caso.

La Comunidad no será responsable de los daños derivados de esta situación.

De detectarse algún incumplimiento (mayor consumo de asignado, declaración de un cultivo falso, etc.), la Junta de Gobierno podrá interrumpir el suministro de agua de forma preventiva hasta que el Jurado de Riegos se pronuncie.

9.5. Suministro

Los requisitos para el suministro de agua son los siguientes:

a) Que la parcela disponga de concesión de aguas otorgada por la Administración Hidráulica y que esté debidamente inscrita en la Comunidad.
b) Que su propietario no adeude a la Comunidad cuotas vencidas de campañas anteriores en dicha toma o, en caso contrario, que exista un acuerdo de aplazamiento de pago.
c) Si el suministro de agua esté interrumpido, que hayan desaparecido las causas que originaron el corte o la prohibición.

Los suministros existentes con carácter provisional se mantendrán hasta que la Administración resuelva su situación.

9.6. Calidad

La Comunidad no realiza tratamiento alguno del agua recibida, salvo filtrar elementos gruesos y paliar la proliferación de algas en las balsas, por lo que no garantiza ni responde de la aptitud ni calidad del agua para el uso al que se destine.

Cualquier reclamación de los usuarios en este sentido, será estudiada y, cuando se crea procedente, derivada a la Administración Hidráulica.

Se recomienda a los usuarios que dispongan de sistemas de filtros adecuados a las necesidades de sus cultivos y a la calidad del agua que en cada momento reciben, especialmente cuando proceda del embalse de Los Machos por su mayor contenido de sólidos en suspensión.

9.7. Caudal

Con el objetivo de evitar que algún comunero intente tomar el agua que tiene asignada de forma concentrada en un momento determinado, se establece una limitación de caudal máximo diario. Así pues, cada toma activa dispondrá, salvo avería o causa de fuerza mayor, de un caudal, facilitado a lo largo de las 24 horas de cada día, de:

- 50 m³/ha para las tomas oficiales.
- 40 m³/ha para las tomas en precario.

Superar este límite supondrá un mayor coste del agua (ver 10.4 Agua-energía).

Si una toma no contara con caudal o presión suficiente para el riego directo, o si este provoca alteración en el suministro a otras parcelas:

- El regante deberá adecuar su sistema de riego a las circunstancias.
- Deberá contar con balsa capaz de almacenar el agua que por día le corresponda.

- No se podrá conectar sistemas de aspiración directamente a la conducción porque podrían provocar una depresión en la red, con el consiguiente riesgo de avería. Si se detectara algún caso, se suspendería el suministro a la toma y se valoraría llevar el asunto al Jurado de Riegos.

Los comuneros con cultivos especialmente sensibles a la falta de agua deberían:

- Disponer de una balsa con capacidad suficiente para cubrir las necesidades de la plantación en caso de corte de suministro por averías u otras causas de fuerza mayor.
- Valorar la contratación particular de una póliza de seguro que cubra los daños derivados dicha ausencia de suministro, ya que los Estatutos consideran no indemnizables por la Comunidad estos daños.

9.8. Presión

La presión del agua que suministra la Comunidad en cada toma es la que proporciona a su salida la estación de bombeo correspondiente, incrementada o disminuida en función de la diferencia de cota existentes entre dicha estación y la toma y de la pérdida de carga en el trayecto.

Con el objetivo de evitar daños derivados de golpes de ariete u otros fenómenos tanto a las instalaciones propias o de la Comunidad, el comunero debe disponer de elementos de protección adecuados (válvulas reguladoras de presión u otros) que permitan:

- La apertura o el cierre lentos del suministro de agua.
- Soportar la presión citada más un margen de seguridad.

En caso de supuestas averías en tomas que no dispongan de estos elementos o de que su uso no sea acorde a la finalidad pretendida, la Comunidad no atenderá reclamaciones de indemnización por daños en las instalaciones particulares de la parcela, e incluso podrá exigir los causados a la propia Comunidad o a otros usuarios.

10. Cuotas

10.1. Entrada

El origen de esta cuota se remonta a que, tras la finalización de las primeras obras no oficiales, que fueron costeadas totalmente por los regantes que participaron, las instalaciones permitieron la incorporación de nuevas tierras cuyos propietarios abonaron la misma cantidad por hectárea que los primeros, creándose así un fondo social con el objetivo de financiar la infraestructura necesaria para la viabilidad de la Comunidad y que se ha ido incrementando con la incorporación de nuevas parcelas y la constitución de reservas a partir de superávits contables.

Se actualiza periódicamente para equiparar la aportación de los nuevos usuarios con la de los anteriores de la siguiente forma:

- Tramo 1. Fondo social: 300 €/ha.
- Tramo 2. Reservas: se calcula dividiendo el valor de las reservas entre la superficie inscrita.

La cuota de entrada se factura al propietario de una parcela o explotación en el momento en que la misma se incorpora a la Comunidad. A las parcelas que, después de un tiempo sin actividad, vuelven a hacer uso del agua se les facturará el incremento de cuota de entrada desde el año que dejaron de estar activas (5.4 Parcelas con toma).

Para el pago se establece de forma general un periodo máximo de 18 meses a razón de 4 cuotas de igual importe: una inicial y el resto cada 6 meses.

10.2. Mantenimiento

Afecta a todas aquellas parcelas y explotaciones que puedan suministrarse desde las instalaciones gestionadas por la Comunidad. Su finalidad es cubrir los gastos necesarios para mantener los servicios centrales y la red de suministro hasta la toma.

Existen varios tipos según los siguientes criterios:

- Consuman o no agua en la campaña: existen parcelas *activas* o *inactivas.*
- Zona: según la ubicación, los costes son diferentes.
- Uso: se distinguen precios diferentes, de forma similar al canon de regulación.

10.3. Elementos de control

Esta cuota se creó para atender las sustituciones y reparaciones de los elementos de control de consumo de agua (contador, válvula, toma y accesorios). Para el cálculo de las cuotas se considera el diámetro de la toma, los costes de adquisición, la media de reparaciones, los costes previsibles de sustitución o reparación y una vida útil de estos elementos de diez años.

10.4. Agua-energía

En estas cuotas se incluyen los gastos requeridos para suministrar el agua: el agua en sí, la energía de impulsión, los gastos de mantenimiento de la subestación eléctrica y de las estaciones de bombeo, el personal de esta área, etc. Al afectar estos de forma diferente según las zonas y los usos, se establecen diferentes cuotas.

Para regular el uso adecuado de las conducciones, que tienen una capacidad limitada, se establece un sistema de bloques de consumo de forma que si el consumo bimestral de una toma supera el que corresponda (ver 9.7 Caudal), la cuota se incrementará en función de lo excedido:

Exceso	*€/dam³ excedido*
Hasta el 20%	20
Del 20,01% al 50%	40
Del 50,01% en adelante	80

Cuando en una toma el consumo supere el volumen autorizado en la campaña, el calculado según lo estipulado en el punto 9.3 Asignación de agua por toma, se incrementará la cuota según la siguiente tabla:

% exceso	*€/dam³ excedido*
0 a 15	0
15 a 30	50
30 a 45	60
45 a 60	70
60 a 75	80
75 a 90	90
> 90	100

Adicionalmente, de imponer la Administración Hidráulica a la Comunidad alguna sanción por exceso de consumo, su importe será repercutido íntegramente a aquellas tomas que hayan utilizado mayor volumen de agua del autorizado, según el exceso habido en cada una de ellas.

Los tipos de cuotas y sus valores aparecen en el anejo I.

11. Facturación

11.1. Bimestral

11.1.1. Toma de lecturas

Al final de los meses pares se registran las lecturas de los contadores de todas las tomas que se encuentren en activo, salvo aquellas de la red telescópica con menos de 1 ha en riego, que se ven cada 4 meses para agilizar la toma de datos.

Se pueden dar diferentes casos al ver las lecturas, que suponen distintos criterios de cálculo del consumo:

a) Sin incidencias: el consumo es la diferencia de lecturas actual y anterior.
b) Contador parado: a la diferencia entre lecturas se agrega un consumo estimado teniendo en cuenta la media de la toma en los últimos 5 años, la media del mismo cultivo en la Comunidad en los últimos 5 años y la media del mismo cultivo en la Comunidad en el bimestre. Si dicho método no resultara adecuado por falta de datos, se aplicarían los criterios indicados en el punto 15.2.2 sobre verificación de contadores.
c) Contador no leído: se toma como consumo el del mismo periodo del año anterior. En caso de que no haya histórico o de que se haya cambiado el uso, el cálculo se hará en función del consumo en parcelas cercanas de similares características, cultivos, edad de plantación, etc.
d) Finca inaccesible por causa achacable al propietario: se estima un consumo igual a la media del mismo cultivo en la Comunidad en el bimestre multiplicado por 2, con la limitación de no superar el primer bloque de facturación. Esta situación se regularizará cuando se tenga acceso al contador.

Todo usuario que desee comprobar la lectura de su contador puede contactar telefónicamente con la Comunidad, que desplazaría un operario a la arqueta cuando fuera posible para facilitar al usuario la verificación. El coste del desplazamiento, incluida mano de obra, sería por cuenta del usuario.

11.1.2. Facturación

- El último día de cada mes par se facturará a cada toma en activo las cuotas de agua-energía, mantenimiento y elementos de control que le correspondan.
- El periodo facturado se extenderá desde la fecha de la última factura de mantenimiento hasta el día antes indicado.
- A efectos de cuota de mantenimiento, se utilizará la superficie inscrita, con un mínimo de una hectárea.
- Las cuotas se facturarán a nombre del propietario de la parcela donde esté la toma, salvo que el mismo haya autorizado que se haga a otra persona (según lo explicado en el punto 6.1 Arrendatarios).
- Los documentos serán remitidos, según la preferencia de cada usuario, por correo ordinario o medio telemático a la dirección que facilite.

- Se bonificarán tanto las facturas con pago domiciliado como las que se envíen por correo electrónico. Los importes figuran en en anejo I.

11.2. Otras facturaciones

Las facturas del resto de cuotas se emitirán cuando se ejecute la actuación que las originó.

11.2.1. Red terciaria

Se seguirán estos criterios:

- Se intentará que en las obras de red terciaria participen el mayor número de propietarios de la agrupación.
- Estos pagarán la parte común, sin perjuicio de posteriores recálculos de costes si se incorporan nuevos regantes o de que soliciten posponer la obra y la Comunidad lo acepte.
- Excepcionalmente, la Junta de Gobierno podría aceptar incluir en el reparto parcelas que pudieran participar en un futuro. Ello supondrá dar de alta dichas parcelas y facturarles el coste de la inversión correspondiente.

Elementos integrantes de las partidas comunes:

- Colector: formado por materiales y mano de obra correspondiente a corte, soldadura, pintura, transporte, medición-marcado, apertura y cierre de orificios, así como maquinaria necesaria.
- En el caso de dos o más arquetas:
  - Tubería entre las arquetas A y B, incluyendo mano de obra del montaje y las tomas de salida del colector A y de entrada del colector B.
  - Arqueta B: ocupación del terreno, construcción, vallado, etc.
- Apertura y tapado de zanja, así como operaciones de máquina relacionadas, portes, camión grúa, alquiler de maquinaria, etc.
- Reposición de servicios: vallas, cables, cruce de caminos (apertura, compactación y asfaltado), etc. Hay que añadir una cantidad adicional cuando, en función de las actuaciones que se hayan realizado, se prevean posibles averías (p.e. zanjas que se hundan).
- Ocupación de la superficie donde se ubica la arqueta B si la hay, cantidad que habrá que abonar al propietario de la parcela (ver 7.2 Obras ejecutadas por la Comunidad).

Sistema de reparto del coste común:

- Colector A: según la superficie, con un mínimo de 1 ha, de las parcelas conectadas directa o indirectamente en dicho colector.
- Conducción A-B, arqueta B y colector B: según la superficie, con un mínimo de 1 ha, de las parcelas enganchadas en este colector.
- Resto de gastos: a partes iguales entre todas las tomas.

A la toma se facturará:

- Los costes de la obra particular y, si es el caso, la participación en los gastos comunes de la agrupación, incrementados en un porcentaje, especificado en el anejo I, para cubrir gastos de administración.
- Cuota de entrada.
- La cuota de *Mantenimiento Toma inactiva* correspondiente a las últimas cinco campañas para la superficie inscrita.

11.2.2. Reactivación

Cuando se reactiva el servicio a una toma se emitirá una factura de mantenimiento y elemento de control:

- Si desde la desactivación han transcurrido más de 6 meses, la cuota de mantenimiento será la de *toma inactiva* y el periodo desde la fecha en que se emitió la última factura de mantenimiento hasta el comienzo del semestre natural en que inicie el servicio.
- Si ha trascurrido menos tiempo del citado, la cuota será la de *toma activa* que corresponda.

11.2.3. Desactivación

La desactivación de una toma supondrá la cancelación del servicio. Vendrá motivada por:

- Morosidad.
- Por solicitud del regante, mediante escrito en el que se renunciará al riego durante el resto de la campaña.

Se facturarán:

- Los gastos de corte y reanudación del suministro, si se trata de morosidad.
- Cuotas bimestrales:
  - Si la fecha de interrupción no coincide con la última factura bimestral, se factura el periodo desde la última lectura facturada hasta la fecha de corte.
  - En caso contrario, no se emite.

11.2.4. Cambio de regante

Cuando hay un cambio de regante en una toma se emitirá:

- Un abono a nombre del anterior por importe de la deuda existente en la toma.
- Una factura por la misma cantidad a nombre del propietario actual, a la que se aplicarán los recargos de apremio e intereses de demora de los recibos abonados.

11.2.5. Mantenimiento sin uso de agua

Las parcelas vinculadas a toma pero sin suministro van devengando la cuota de *mantenimiento toma inactiva* y, en caso de existir, de *elemento de control,* que se facturarán cuando:

- La toma vuelva a utilizarse (11.2.2 Reactivación).
- Lo pida expresamente el propietario. En este caso, se emitirá una factura que abarque el periodo desde el último recibo en que se facturó mantenimiento hasta la fecha que el titular indique.

11.2.6. Derramas o devolución de excedentes

Cuando existan excedentes de un ejercicio contable y la Junta General decida devolverlos total o parcialmente, se emitirán las facturas de devolución que corresponda según los criterios aprobados (por consumo, porcentaje, superficie, etc.). En caso de consumo, no se devolverá cantidad alguna por los metros cúbicos objeto de sobrecoste por exceso indicado en el punto 10.4 Agua-energía.

Se actuará de forma análoga si se registrara un déficit y la Junta General aprobara cubrirlo con derramas.

11.2.7. Obras y averías

Se repercutirá a la toma los gastos que se originen como consecuencia de:

- Pequeñas obras demandadas por los usuarios.
- Daños a las tomas y elementos de control no atribuibles a un uso normal de los mismos.
- Averías producidas en la parcela que afecten a instalaciones gestionadas por la Comunidad.

- Visitas por avisos de averías no confirmadas.

Los costes de medios propios de la Comunidad serán los que se indiquen en el anejo I.

11.3. Revisiones

Los usuarios podrán solicitar la revisión de cualquier factura. Se contemplan las siguientes posibilidades:

- Si la Comunidad detecta que existe un error, modificará la factura o emitirá una rectificativa.
- Si el comunero tiene dudas sobre la validez de la lectura, podrá solicitar la verificación de su contador según lo indicado en el apartado *15 Verificación de contadores.*
- En el resto de los casos, podrá dirigirse a la Junta de Gobierno, que resolverá sobre el asunto.

12. Cobros

12.1. Procedimiento general

Respecto al pago de las facturas, los usuarios deberán tener en cuenta lo siguiente:

a) El periodo voluntario finaliza el 40º día después de la fecha de facturación.
b) Formas de pago:
   1) Domiciliación bancaria. El cargo se efectuará al final del periodo voluntario.
   2) Transferencia bancaria a alguna de las cuentas de la Comunidad.
   3) Pago con tarjeta de crédito.
c) No será causa que exima de la obligación de efectuar el pago la no recepción de la factura.
d) A las facturas pagadas fuera de plazo se les aplicarán en ese momento:
   1) Hasta 12 meses desde el vencimiento: recargo del 2 % e interés de demora del 0,5 % por cada mes o fracción en que sea demorado el pago.
   2) A partir de entonces: interés legal del dinero de cada ejercicio.
e) En caso de que existan varias facturas pendientes y se produzca un pago parcial, este se aplicará, salvo pacto en contrario, con la siguiente prioridad y de mayor a menor antigüedad:
   1) Cortes y gastos.
   2) Agua-mantenimiento.
   3) Cuotas de entrada.
   4) Obras.
f) Se repercutirá a la toma los gastos bancarios asociados al cobro.

12.2. Aplazamientos

12.2.1. Por acuerdo

Se puede llegar a un acuerdo de aplazamiento o fraccionamiento del pago de una factura o una serie de ellas cuando:

- El deudor lo pida por escrito.
- No haya incumplido acuerdos de aplazamiento en los 3 años anteriores.
- La Comisión Ejecutiva o la Junta de Gobierno lo apruebe si considera probable de que el regante vaya a responder. Se podrían requerir las garantías establecidas en la Ley General Tributaria.

- El usuario acepte de forma expresa el acuerdo, que incluirá una cláusula que advierta de que en caso de incumplimiento:
  - La Comunidad entenderá que queda cancelado dicho acuerdo y procederá de inmediato y sin más avisos al corte de suministro a la toma y a iniciar el procedimiento de cobro por vía ejecutiva, siendo responsabilidad del propietario los daños que pudieran derivarse del corte.
  - No se concederán al usuario nuevos aplazamientos de pago durante al menos tres años.

Los plazos y las cuotas dependerán de cada caso, aunque con estos criterios orientativos.

- Deudas de agua y mantenimiento: durante la campaña con un máximo de 9 meses.
- Obras: 25% inicial y resto en un máximo de 12 meses.

El incumplimiento de algunos de los plazos o el impago de las facturas que se emitan desde la fecha del acuerdo supondrá el corte inmediato del suministro.

12.2.2. Por reclamación

Cuando un usuario presenta una instancia para que se revise una factura, se suspende el procedimiento de cobro hasta que la Junta de Gobierno resuelva la cuestión, aunque se seguirán devengando intereses de demora.

12.3. Morosidad

Con el objetivo de lograr el cobro de las deudas se establece el procedimiento que se describe a continuación, el cual se podrá interrumpir en cualquiera de sus fases si el deudor paga la deuda, incluidos recargos e intereses, o se llega con él a un acuerdo de aplazamiento.

12.3.1. Aviso por SMS

Mensualmente se saca un listado de deudas de las tomas en activo que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

- Cantidad adeudada superior a 100 €
- Número de recibos pendientes mayor de 2.

A continuación:

- Se comprueba que los acuerdos de pago, si existen, se van cumpliendo. En caso contrario se marca la toma para su corte (fase 3ª).
- Al resto se le manda un aviso por SMS recordándoles la situación y advirtiéndoles de que ello puede suponer el corte del suministro a su parcela.

12.3.2. Envío de carta

Tras una semana aproximadamente, respecto de las tomas con aviso en las que no se haya registrado el pago total de la deuda o, al menos, de una cantidad significativa no inferior al 25 %, se mandarán cartas de aviso de corte:

- Al propietario por correo certificado con acuse de recibo.
- Al arrendatario, si lo hay, por correo ordinario.

El texto de la carta debe contener:

- La cantidad adeudada más recargos e intereses.
- El texto normativo que faculta a la Comunidad a cortar el suministro de agua.

- El requerimiento para que en el plazo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente al de recepción, se liquide la deuda.
- Aviso de que en caso contrario se cortará el suministro de agua.

12.3.3. Corte de suministro

A los diez días, más o menos, se revisan los cobros. Se enviará un aviso por SMS de la inminencia del corte a los titulares de las tomas que:

- No hayan pagado al menos un 50 % de la deuda.
- Hayan incumplido un acuerdo de aplazamiento de pago.

A los dos días se facilitará al encargado de mantenimiento un listado de las tomas que sigan sin cumplir lo anteriormente citado para que proceda a colocar precintos en las mismas en cuanto sea posible. Esta operación se podría demorar si el usuario se compromete al abono de lo adeudado en un plazo máximo de una semana; si quebranta esta promesa, se cortará el suministro de inmediato.

Los gastos de corte y reanudación del suministro se facturan de inmediato. El importe se recoge en el anejo I. Si se diera el caso de que el usuario se encontrara en la parcela en el momento del corte y se comprometiera a pagar la deuda, no se cortaría, pero sí se le facturaría la mitad de la cantidad mencionada, como gastos solo de corte.

Para el restablecimiento de suministro es requisito imprescindible el pago a la Comunidad de las cantidades adeudadas, incluidos recargos e intereses.

Esta fase del procedimiento podrá no aplicarse si la finca está arrendada y el deudor es el propietario.

12.3.4. Vía de apremio

A los 4 meses de la fecha de factura, se iniciará la vía administrativa de apremio para el cobro de las deudas vencidas. Para ello se podrá contratar los servicios de un recaudador ejecutivo, con quien se pactarían las condiciones de esta gestión.

13. Averías y daños

13.1. Daños que afecten a usuarios

Si por avería en las instalaciones de la Comunidad se produjera una fuga que produjera daños en parcelas aguas abajo, se procederá como sigue:

- Los damnificados podrán solicitar la indemnización correspondiente justificándola mediante un informe técnico adecuado.
- Este documento será evaluado por los técnicos de la Comunidad o por el perito de la compañía de seguros si el siniestro se ha comunicado a la misma.
- Se informará a cada afectado del resultado.
- Si están de acuerdo, se procederá al pago inmediato de la cantidad acordada.
- En caso contrario, el asunto se tratará en la siguiente reunión de la la Junta de Gobierno, cuya resolución será trasladada a los reclamantes.
- Si la aceptaran se procedería al pago. Si no, tendrían la opción de interponer un recurso de alzada.

No serán indemnizables los daños:

- Causados por la falta de suministro derivada de las averías.
- A cultivos y elementos ubicados en las zonas de servidumbre establecidas en los Estatutos como consecuencia de averías o actuaciones para su reparación.
- A cultivos y elementos como consecuencia de no haber cumplido lo estipulado en los Estatutos de la Comunidad, en esta Normativa de riegos o en el condicionado de autorizaciones particulares.

13.2. Daños no atribuibles a la Comunidad

En caso de daño a las instalaciones gestionadas por la Comunidad por causas ajenas al normal funcionamiento de las mismas, así como el posible hurto de elementos particulares, los operarios de la Comunidad repondrán o repararán estos elementos. El coste de los mismos así como el tiempo de mano de obra se facturará a la toma a la que esté vinculada la parcela donde se haya registrado la incidencia al entender que ha sido responsabilidad del comunero por acción u omisión, a menos que se determine fehacientemente el culpable y este asuma dicho coste.

Se considerará como daño atribuible al comunero el desgaste de la válvula de corte instalada por la Comunidad en cada toma cuando se haya utilizado como elemento para regular el caudal, ya que ese no es el propósito de este elemento. Por ello, el usuario debe disponer de una válvula propia distinta a la anterior.

13.3. Manipulación de tomas, elementos de control o precintos

En caso de rotura o manipulación intencionada de cualquier elemento de toma, control o precinto, se hará lo siguiente:

- Los operarios de la Comunidad suspenderán temporalmente el suministro a la toma. Cuando se trate de precintos, la suspensión del suministro se realizará con tapón o brida ciega.
- Emitirán un informe detallando los hechos.
- El gerente avisará al propietario de la parcela para solicitarle explicaciones e informarle de las posibles consecuencias.
- Si se entiende que la actuación puede constituir una infracción, se dará traslado del expediente al Jurado de Riegos para que adopte la decisión que proceda.
- Se facturará a la toma los gastos de reparación o sustitución de los elementos averiados.

13.4. Información sobre fugas

Si un usuario detecta una fuga de agua de las redes de la Comunidad, tiene la obligación de comunicarlo al personal de la misma de forma inmediata para evitar pérdidas y posibles daños.

Si esta persona tiene la posibilidad de cerrar alguna válvula para cortar la fuga sin ocasionar daños mayores, deberá hacerlo e informar de ello.

14. Obras ejecutadas por los usuarios

14.1. Autorización

14.1.1. Solicitud

Quien desee realizar una obra o cualquier trabajo, incluida la nivelación de terrenos, que pueda afectar siquiera indirectamente a las instalaciones gestionadas por la Comunidad deberá solicitar autorización

previa cumplimentando el modelo que le será facilitado al efecto y adjuntando los documentos que se precisen para una mejor comprensión de lo que se pretende hacer.

14.1.2. Inspección técnica

Personal del área técnica se desplazará a la zona donde la propiedad solicita actuar y determinar si en la misma existe alguna instalación de la Comunidad que pudiera verse afectada.

Los técnicos de la Comunidad podrán decidir la realización de las catas y comprobaciones que consideren necesarias para conocer con la máxima exactitud posible el trazado, la profundidad, el diámetro y cualquier otra característica de las conducciones e instalaciones. Estos trabajos serán realizados por la Comunidad, aunque excepcionalmente, según las circunstancias, se podría admitir que fueran realizados por el interesado bajo la supervisión de personal de la Comunidad; este no intervendrá, salvo para hacer indicaciones, de manera que nunca dará origen a concurrencia de actividades. Los costes que esto suponga, así como los que se originen como consecuencia de la afectación a las instalaciones durante la realización de las catas, serán asumidos por la propiedad.

Los técnicos podrán solicitar levantamiento topográfico sobre el trazado de la conducción con indicación de instalaciones existentes, cotas del terreno, ubicación de las catas efectuadas, cotas de la generatriz superior de la tubería en esos puntos, etc.

En casos especiales, los técnicos redactarán un informe detallado que, acompañado de la solicitud y documentos presentados por la propiedad, se entregarán a la gerencia.

14.1.3. Resolución

La dirección de la Comunidad, en función de la valoración de los técnicos, acordará autorizar o no la actuación solicitada, así como las condiciones y garantías que puedan exigirse, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Se impedirá que se trabaje a una cierta distancia de las instalaciones y conducciones, la cual dependerá de diversos factores significativos (diámetro y profundidad de las tuberías, alcance del movimiento de tierra colindante, desmontes laterales, etc.), tomándose como referencia la establecida en el punto 8.2.2 Afectaciones a instalaciones de la Comunidad.

b) Se podrá autorizar que se trabaje sobre las conducciones siempre que queden a una profundidad de entre 1,20 y 2,5 metros medidos desde la generatriz superior de la tubería afectada hasta el nivel del terreno.

c) No se autorizarán trabajos que afecten a instalaciones como arquetas, ventosas, desagües, etc., salvo presentación de proyectos de ejecución que acrediten, a juicio de los técnicos de la Comunidad, la viabilidad técnica, funcional y económica de los mismos. En tal caso, las arquetas sobresaldrán por encima del terreno definitivo al menos 0,5 metros y no podrán quedar afectadas por encauzamientos de aguas ni definitivos ni provisionales.

d) Cuando se pretenda efectuar un desmonte y existan conducciones cercanas, el talud resultante a uno o ambos lados de la misma deberá presentar un ángulo máximo, medido en su pie, de 60º.

e) No se utilizará maquinaria que pudiera dañar de forma indirecta las instalaciones (pico-patos, compactadoras, vibradoras, etc).

f) En caso de cruce de una instalación particular con las de la Comunidad, el personal de esta deberá estar presente en el momento de la ejecución de los trabajos.

g) Si los trabajos exijan desplazamiento o sustitución de la tubería existente, estos no podrán realizarse en periodos de elevado consumo y se programarían de común acuerdo con la Comunidad de forma que en ningún momento quede interrumpido el suministro de agua a otras parcelas por un periodo de tiempo superior a 24 horas, e incluso inferior de existir en esas parcelas algún cultivo especialmente sensible a la falta de agua.

h) Las averías ocasionadas a las instalaciones de la Comunidad serán reparadas por la misma y su coste será facturado a la propiedad. De igual forma se actuará en casos de averías que puedan producirse durante los dos primeros años contados a partir de la fecha de finalización de los trabajos.

i) De producirse alguna avería en las instalaciones de la Comunidad como consecuencia de los trabajos, estos serán interrumpidos y se comunicará inmediatamente a la Comunidad, quien adoptará las medidas que se precisen. La propiedad avisará con urgencia a las entidades públicas o privadas que pudieran verse afectadas por las aguas, especialmente si se trata de carreteras, caminos, suministro de electricidad, agua, etc. Con independencia de los avisos citados, la propiedad actuará con los medios a su alcance para minimizar los daños que puedan originar las aguas procedentes de la avería.

j) Asimismo será responsabilidad de la propiedad los daños y perjuicios que pudieran causarse a otras parcelas, a terceros o al medio ambiente como consecuencia de averías (inundaciones, falta de suministro de agua, etc.) derivadas de trabajos objeto de esta autorización.

Se advertirá a la propiedad que la autorización no sustituye ni anula las obligaciones que ante otras instancias públicas o privadas pudieran ser exigidas al propietario de la parcela para los trabajos que se realizarán.

14.2. Verificación

Tras la realización de los trabajos, un técnico de la Comunidad comprobará si los mismos se han realizado conforme a los requisitos de la autorización concedida. De no ser así, procederá según lo indicado en el apartado siguiente.

14.3. Incumplimiento

Cuando se detecte una actuación sin la autorización mencionada en el punto anterior o sin ajustarse con exactitud a las condiciones de la misma, se procederá de la siguiente forma:

- Si aún no está finalizada, se ordenará la paralización inmediata de los trabajos.
- Un técnico de la Comunidad estudiará el caso y emitirá un informe que facilitará a la dirección.
- El gerente avisará al propietario de la parcela para solicitarle explicaciones, informarle de las posibles consecuencias y ver si es posible una regularización de la situación. Para ello, se estudiará qué tipo de instalación y en qué forma ha sido afectada, y se determinará cómo proceder con el objetivo de garantizar la integridad de la misma. Los costes de las actuaciones que haya que realizar, así como cualquier otro que se derive de la misma, serán asumidos por la propiedad.
- Si se entiende que la actuación puede constituir una infracción, se dará traslado del expediente al Jurado de Riegos para la decisión que proceda: sanción, demolición de la obra o la restitución del terreno a la situación original.

15. Verificación de contadores

15.1. Procedimiento.

El proceso se puede iniciar de oficio por la propia Comunidad o a petición del usuario mediante escrito presentado en la Sede Social.

Las operaciones de desmontaje, traslado, verificación, precintado y montaje del contador serán siempre efectuadas por personal de la Comunidad. Se permitirá la presencia del usuario o persona en quien delegue.

La comprobación del funcionamiento de los contadores se llevará a cabo en el banco de pruebas de la Comunidad, que utiliza contadores patrones contrastados.

Se realizarán 2 mediciones en caudal mínimo y otras 2 con el caudal nominal, que se pueden aumentar a 3 en caso de duda en alguna de las anteriores.

De no estar conforme alguna de las partes, usuario o Comunidad, con los resultados de esta verificación, se podrá efectuar una segunda en un laboratorio certificado. En tal caso, los operarios de la Comunidad procederán precintado del contador y lo enviarán al citado laboratorio.

15.2. Consecuencias.

15.2.1. Funcionamiento aceptable

Se consideran aceptables márgenes de tolerancia de error que no superen, en las distintas comprobaciones que se efectúen:

- En más o en menos el 10 % a caudal mínimo.
- En más o menos 4 % a caudal nominal.

De ser así:

1. Se volverá a instalar en la toma el contador objeto de revisión.
2. No se facturará ningún cargo o abono por la diferencia encontrada.

15.2.2. Funcionamiento anómalo

De resultar un error superior al margen de tolerancia, se procederá como sigue:

1. Se retirará de la toma el contador defectuoso. La Comunidad decidirá sobre su destino.
2. Se instalará en parcela otro contador, nuevo o verificado, sin coste para el usuario.
3. Se emitirá una factura o un abono, según el contador haya contado de menos o de más respectivamente, por la diferencia entre lo registrado y el valor que se considera correcto. Se calculará de la siguiente forma:
   - Se tomará el periodo transcurrido desde la verificación anterior del contador y la fecha actual, con un máximo de un año.
   - Se hará una media entre el resultado obtenido por dos de los siguientes criterios por orden de prioridad, descartándose aquellos que no sean fiables en cada caso por no disponer de datos suficientes o fiables:
     a) Diferencia entre el consumos del contador de la arqueta de agrupación correspondiente y la suma de los consumos de las tomas de la agrupación.
     b) Por proporción entre la media histórica de la toma en los últimos 5 años, la media histórica del mismo cultivo en la Comunidad en los últimos 5 años y la media del mismo cultivo en la Comunidad en el periodo.
     c) Aplicando el porcentaje de error a los metros cúbicos contabilizados.
     d) En proporción al consumo medio de una parcela tipo (mismo cultivo, similar suelo, etc.).
     e) Datos fiables aportados por el regante.

4. Si procede un abono, la Comunidad devolverá de inmediato al usuario la cantidad correspondiente.
5. Si la diferencia es favorable a la Comunidad, el usuario podrá pagar la factura resultante en un máximo de tres plazos mensuales.

15.3. Costes

El coste de revisión de un contador comprenderá todos los gastos inherentes a la misma: desmontaje, precintado, transporte, verificación, nueva instalación de contador,etc.

Si la revisión se efectúa por decisión de la Comunidad, el coste será asumido por la propia la Comunidad.

Si es por petición del usuario:

- Si la verificación acredita un funcionamiento del contador aceptable, los gastos de las comprobaciones que se realicen en las instalaciones de la Comunidad serán por cuenta del usuario.
- En caso contrario, será asumido por la Comunidad.

16. Certificados

La Comunidad emitirá certificados sobre asuntos sobre los que tenga responsabilidad cuando lo soliciten aquellas personas legitimadas. Previamente, será preceptivo que:

- El interesado lo haya solicitado por escrito.
- La Comunidad disponga de la documentación exigible en la inscripción de la parcela o explotación (5.1 Solicitud de inscripción).

Se facturará el tiempo dedicado a la preparación y elaboración de cada certificado, salvo los citados a continuación.

- Disponibilidad de concesión de aguas.
- Situación de la deuda de una toma.
- Consumo eléctrico para suministrar agua a efectos de IRPF.

Respecto a los certificados acreditativos de disponer de concesión de agua de parcelas:

- No se emitirán cuando concurra alguna de estos motivos:
  - Que no dispongan de concesión de aguas, aunque tengan un suministro provisional.
  - Cuyos propietarios no hayan declarado previamente los cultivos existentes en la misma.
- Sus titulares no podrán reclamar a la Comunidad ni a sus responsables los posibles daños o perjuicios que pudieran derivarse por la no emisión de estos certificados ni por el corte de suministro de agua ordenado por la Administración Hidráulica. En caso de arrendamiento, es responsabilidad de la propiedad comunicar a los arrendatarios esta circunstancia.

17. Infracciones

Cuando la Comunidad detecte un posible incumplimiento de sus normas por parte de un comunero, procederá a abrir un expediente informativo, que constará de lo siguiente:

1. Informe del gerente sobre los hechos constitutivos de la posible infracción.

2. Solicitud de explicaciones al comunero.
3. Decisión de la Comisión Ejecutiva sobre el archivo o no del procedimiento.

En caso de confirmarse la falta, el secretario lo pondrá en conocimiento del presidente del Jurado de Riegos para la instrucción del procedimiento correspondiente.

Anejo I. Cuotas.

El pago de los servicios y suministros que presta la Comunidad será efectuado a través de las siguientes cuotas, las cuales tienen carácter provisional. Su cuantía definitiva será la que efectivamente resulte según liquidación que se efectuará al final del ejercicio.

Entrada

Tramo 1. Fondo social	300 €/ha
Tramo 2. Reservas	450 €/ha

Mantenimiento

Cuota	*€/ha y mes*
a) Toma inactiva	2,335
b) Toma activa	
b1) S.Oficiales (menos S.18), Islantilla	11,200
b2) Marquesado	9,520
b3) Sector 18, Ayamonte, usos no agrícolas	12,115
b4) Tomas en Los Machos	3,357
c) Otros abastecimientos (1)	4,646

(1) No incluye reparación de instalaciones cuyo coste sea superior a 1.000 euros por unidad de reparación. El exceso sobre esta cantidad se distribuirá entre los usos (urbano, agrícola y otros) en función de la superficie inscrita que a cada uno corresponda.

Elementos de control

Diámetro	*€/mes*
< 65	2,89
65	3,11
80	3,68
100	4,44
125	6,20

Diámetro	*€/mes*
150	6,95
200	10,75
250	18,17
300	26,28
(2)	

(2) Para contadores con diámetro superior a 300 mm y contadores ultrasónicos o electromagnéticos, las reparaciones, comprobaciones y sustituciones de elementos de control serán efectuadas directamente por los propietarios a requerimiento de la Comunidad.

Agua-energía

Cuota	*€/dam^3*
a) General	102,52
b) Sector 9	65,72
c) Sector 18	131,58
d) Marquesado y Ayamonte	90,23
e) Campos de golf	118,80
f) Otros usos	131,09
g) Tomas directas Los Machos (agua)	52,35
h) Tomas directas 2ª Fase (sin agua)	51,63

Estas cuotas podrán ser actualizadas por la Junta de Gobierno a lo largo de la campaña si se produjeran variaciones sensibles en los capítulos de agua o energía.

Obras

Mano de obra general	28 €/hora
Mano de obra averías	34 €/hora
Maquinaria	25 €/hora
Proyecto, dirección de obra y administración	5 % s/gastos directos

Otras cuotas

Requerimientos de pago (envío de carta)	10 €
Gastos de corte y reanudación del suministro	80 €
Tramitación de solicitudes de inscripción (mínimo)	15 €
Certificados facturables (mínimo)	10 €
Apertura expediente informativo	150 €

Bonificaciones

Factura con pago domiciliado	2,00 €/factura
Envío de la factura por correo electrónico	2,00 €/factura

Ocupaciones de terrenos

Por la ocupación de superficie para instalar arquetas, la Comunidad abonará a la propiedad 6 euros por m² ocupado.