

COMUNIDAD DE AGUAS DE VALDESANMARTÍN

05270 El Tiemblo (Ávila)

Circular informativa - Normas de régimen interno

Estimado/a propietario/a:

Les recordamos las normas de régimen interno, de obligado cumplimiento para todos los propietarios, aprobadas en Junta General Ordinaria de 19/02/2017, así como las normas relativas al devengo y pago de cuotas aprobadas en Junta General Ordinaria de 05/06/2022.

1. Reingreso por baja en la Comunidad

El propietario que solicite el reingreso en la Comunidad de Aguas deberá remitir solicitud por escrito, en formato normalizado aprobado por la Junta Directiva, junto con fotocopia de su documento identificativo, a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad de Aguas.

Condiciones económicas:

- Cuota de enganche: 500 €, en un solo plazo, para compensar los gastos generados por contador e instalación realizada.
- Pago de todas las cuotas trimestrales y derramas devengadas según acuerdo de Junta desde la fecha efectiva de la baja hasta la fecha de solicitud de reingreso.
- Si en el momento de la baja existían cantidades impagadas, deberán abonarse todos los importes adeudados por cualquier concepto, junto con la cuota de enganche.
- Además, el interesado deberá aportar certificado de estar al corriente de pago en su Comunidad, expedido por el secretario con el visto bueno del presidente.

2. Alta de nuevos contratos

El propietario que solicite el alta de un nuevo contrato deberá realizar solicitud por escrito, en formato normalizado aprobado por la Junta Directiva, junto con fotocopia de su documento identificativo, a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad de Aguas.

- Se firmará un contrato por cada nuevo punto de agua.
- Cada punto de agua solo podrá abastecer una vivienda unifamiliar.

Condiciones económicas:

- Cuota de alta y enganche: 6.848 €, importe establecido por acuerdo de Junta General Ordinaria de 30/06/2024.
- El pago se realizará en un solo plazo antes de efectuar el enganche.
- La cuota incluye hasta 8 metros de tubería en la derivación individual, contador, precintos y armario para contador modelo Canal de Isabel II.
- Además, el interesado deberá aportar certificado de estar al corriente de pago en su Comunidad, expedido por el secretario con el visto bueno del presidente.

3. Baja voluntaria en la Comunidad

El propietario que solicite la baja voluntaria deberá realizar solicitud por escrito, en formato normalizado aprobado por la Junta Directiva, aportando fotocopia de su documento identificativo, a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad de Aguas.

- Al solicitar la baja se aceptará que la Comunidad retire el contador de agua y cancele la acometida de suministro a la vivienda.

- La acometida quedará precintada.
- El propietario se compromete a no alterar el precinto ni ninguna instalación propiedad de la Comunidad sin autorización expresa y por escrito del presidente.
- La baja podrá ser revocada por el propietario que la solicitó o por quien acredite de forma suficiente la legítima titularidad de la vivienda que recibía el suministro.

4. Cambio de titularidad

El propietario que solicite un cambio de titularidad deberá realizar solicitud por escrito, en formato normalizado aprobado por la Junta Directiva, aportando fotocopia de su documento identificativo, a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad de Aguas.

- El solicitante del cambio de titularidad deberá aceptar que asume el pago de las deudas pendientes correspondientes a la arqueta para la que solicita el cambio.

5. Contadores, precintos y suministros

- Es obligación de los propietarios respetar las instalaciones generales.
- El propietario deberá guardar y custodiar el contador de agua.
- No se podrán realizar manipulaciones en el contador ni en sus precintos sin autorización por escrito de la Comunidad.
- Los contadores y precintos deberán mantenerse en perfecto estado.
- No está permitido ceder gratuitamente ni mediante pago agua a terceros, de forma temporal o permanente.
- La toma de suministro instalada por la Comunidad de Aguas de Valdesanmartín está destinada únicamente a la vivienda unifamiliar en la que se encuentra instalada la acometida y el equipo de medida.
- Si en la finca existe agua de otra procedencia, el propietario está obligado a mantener redes e instalaciones independientes, sin posibilidad de mezcla entre aguas de distinta procedencia.
- La Comunidad sustituirá, con cargo al propietario y conforme a la cuota vigente, cualquier contador que se detecte averiado, roto, deteriorado o manipulado.

6. Devengo y pago de cuotas

Normas de régimen interno aprobadas en Junta General Ordinaria de 05/06/2022, relativas al devengo y pago de cuotas.

6.1. Cuotas trimestrales fijas

- Las cuotas trimestrales fijas se pasan al cobro en los meses de enero, abril, julio y octubre.
- Corresponden a cuotas anticipadas.
- Los recibos con domiciliación bancaria de estas cuotas se pasan al cobro en los primeros 10 días de los meses indicados.
- En los casos de alta en la Comunidad, las cuotas fijas se devengan a partir del trimestre siguiente al alta.

6.2. Cuotas por consumo de agua

- Las cuotas por consumo de agua se pasan al cobro en los meses de enero, abril, julio y octubre.
- Corresponden a las lecturas de los contadores individuales realizadas en dichos meses.
- Los consumos se habrán originado desde la lectura trimestral anterior.
- Los recibos con domiciliación bancaria de estas cuotas se pasan al cobro en los últimos 10 días de los meses indicados.
- En los casos de alta en la Comunidad, los consumos de agua del primer trimestre se determinarán por diferencia entre la primera lectura realizada y el valor inicial del contador instalado, que es 0.

6.3. Sustitución de contadores y tapas

Concepto	Importe
Sustitución de contador	35 €
Sustitución de tapa de armario contador	70 €

Estas cuotas se devengan cuando la Comunidad realiza la sustitución de los elementos mencionados.

6.4. Titular responsable del pago

Conforme a lo establecido en la vigente Ley de Propiedad Horizontal, la obligación del pago del recibo corresponde al titular vigente en el momento del devengo.

Documento informativo elaborado para facilitar la consulta de las normas internas de la Comunidad de Aguas de Valdesanmartín. En caso de duda, prevalecerán siempre los acuerdos aprobados en Junta y la documentación oficial de la Comunidad.