

Circular dirigida a todas las Comunidades de Regantes

Desde la Comunidad General de Usuarios del Alto Vinalopó queremos someter a vuestra consideración la emisión de una circular que advierta a vuestros comuneros de la obligación de saldar las deudas u obligaciones contraídas para con la Comunidad de Regantes si se quieren dar de baja de la Comunidad, o deben hacerlo por cambio de uso de la tierra, ante situaciones que se nos han presentado de venta o adquisición de terrenos dentro de las zonas regables. Con respecto a la entidad, se debería tener en cuenta ante las solicitudes de baja, las cargas pendientes respecto a las obras de modernización u otras obras pendientes de pago tanto particulares de cada comunidad como las obras generales (embalses, anillo...), ya que además de la amortización de los préstamos vigentes habrá que hacer frente a la cantidad que repercutirá SEIASA del año 26 al 50. Dada dicha circunstancia desde esta Comunidad General se emitirá anualmente el resumen de la cuantía pendiente de las obras generales que corresponde a cada entidad, para que sea aprobada, juntamente con los importes pendientes particularmente, en las asambleas generales correspondientes, pero a su vez, consideramos como anteriormente se ha expuesto que sería conveniente el remitir una Circular a los comuneros cuya propuesta de redacción acompañamos:

CIRCULAR

Con motivo de la adquisición de terrenos con derechos de riego de esta comunidad de regantes, queremos recordar a todos nuestros comuneros que en el artículo 212,4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986) se establece:

4. Ningún miembro de la Comunidad podrá separarse de ella sin renunciar al aprovechamiento de las aguas y cumplir las obligaciones que con la misma hubieran contraído.

Además de lo que se establece en las ordenanzas, esto significa que el que venda sus tierras, en especial para cambiar el uso de la tierra y que deje de ser de regadío, debe saber que la comunidad de regantes va a exigir el pago de la deuda pendiente de pago, por si lo quiere tener en cuenta a la hora de determinar el precio de venta. También se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 83.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001).

4. Las deudas a la comunidad de usuarios por gasto de conservación, limpieza o mejoras, así como cualquier otra motivada por la administración y distribución de las aguas, gravarán la finca o industria en cuyo favor se realizaron, pudiendo la comunidad de usuarios exigir su importe por la vía administrativa de apremio, y prohibir el uso del agua mientras no se satisfagan, aun cuando la finca o industria hubiese cambiado de dueño. El mismo criterio se seguirá cuando la deuda provenga de multas e indemnizaciones impuestas por los tribunales o jurados de riego.

De forma que las deudas a las comunidades de regantes (usuarios) son un gravamen sobre la tierra y por lo tanto deben declararse al momento de efectuarse la venta y figurar en la correspondiente escritura o en el contrato de

compraventa, pues en caso contrario puede incurrirse en responsabilidad de la parte vendedora.

En Villena, a 21 de junio de 2.023.