

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR DE LA COMUNIDAD
"RESIDENCIAL PAGO LA BARCA"

Art.1-

El presente Reglamento del Régimen Interior se establece para mejor desarrollo de lo establecido en el art. 6º de los Estatutos, que regulan la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "Residencial Pago La Barca" Boecillo (Valladolid) con el fin de regir las relaciones de uso y aprovechamiento tanto de las referidas parcelas, como de los elementos comunes y de uso inherentes a las mismas y que serán de obligado cumplimiento para todos los integrantes de dicha Comunidad.

El Reglamento de Régimen Interior constituye una norma complementaria de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "Residencial Pago la Barca" Boecillo (Valladolid), para la mayor matización de los objetivos de la Comunidad, tanto en su estructura como en su funcionamiento.

Art.2-

Domicilio: La Comunidad tiene su domicilio en dicha Urbanización "Residencial Pago la Barca" del termino municipal de Boecillo, provincia de Valladolid.

Art.3-

Objeto: El presente Reglamento tiene por objeto el gobierno, la administración y mejor disfrute de la Urbanización y sus instalaciones y para ello regula las relaciones jurídicas entre los propietarios de la Urbanización y, en su consecuencia miembros de dicha Comunidad.

Se administrará con arreglo a las facultades concedidas por la Ley y la costumbre con carácter general, las específicas incluidas en los Estatutos y las de este Reglamento.

Art.4-

Duración: La Comunidad está constituida por tiempo indefinido. Por la índole de la misma no cabrá el ejercicio de la acción de división.

Art.5-

Miembros de la Comunidad: Son miembros de la Comunidad todos los propietarios por el sólo hecho de serlo y con carácter forzoso.

Art.6.-

Cuotas de Participación: La participación en la Comunidad y el ejercicio de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones que correspondan como miembro de la Comunidad, se ejercerán en función de las cuotas de participación que tengan asignadas cada propietario ya establecidas en los Estatutos, y según se determine en este Reglamento.

Art.7.-

Derechos y Obligaciones de los miembros de la Comunidad: El Plan Parcial de Ordenación define las parcelas de uso separado e independiente que pertenecen a los

propietarios y miembros de la Comunidad, como aquellas que podrán utilizar, sin otras limitaciones que las previstas en dicho Plan, en los Estatutos y en las Ordenanzas, Reglamentos o Leyes de carácter general que le sean aplicables.

Otras Parcelas se definen, en el Plan Parcial, como de uso común, entre las que se encuentran las viales, zonas verdes, las de equipamiento y cualquiera otras que así vengan definidas en aquel documento.

La utilización de estas parcelas se realizará de acuerdo con su carácter de "uso común", según las definiciones del Plan Parcial y los Estatutos, reglamentos o normas que dicte o apruebe la Comunidad.

En correlación con estos derechos, los propietarios miembros de la Comunidad, por el sólo hecho de serlo, vendrán obligados:

A) A respetar las normas urbanísticas y en especial el Plan Parcial de Ordenación, los Proyectos de Urbanización, las ordenanzas de edificación, los Estatutos, Reglamento y Normas de Convivencia.

B) A sufragar los gastos de atención, mantenimiento y conservación de los servicios de la Urbanización, entre los que se señalan, sin carácter exhaustivo los de administración, limpieza, recogida de basuras, ornato, conservación del alumbrado público, reparación de viales, servicio de vigilancia y guardería, zonas verdes de uso común, así como las contribuciones, arbitrios o tributos que graven la Urbanización como tal, en tanto estas cargas no estén individualizadas por personas o parcelas, en cuyo caso serán de cuenta del titular.

Art.8.-

Cumplimiento de la obligación de satisfacer las cargas y ejercicio del derecho de voto: Los derechos y deberes de los miembros de la Comunidad serán fijados, a efectos de contribución a los gastos comunes y ejercicio del derecho de voto de la siguiente forma:

A) Los servicios generales susceptibles de medición (agua sanitaria y de riego, por ejemplo), serán pagados en relación con el gasto que de ellos hagan los usuarios según la lectura de sus contadores.

B) Las cuotas para atender los servicios generales se encuentran establecidas en los Estatutos de la Comunidad, y las de carácter extraordinario deberán ser aprobadas por la Junta General.

El cobro de los ingresos de la Comunidad, tanto las cuotas ordinarias como las extraordinarias y una vez que estén debidamente aprobadas, se realizará a efectos operativos y sin obviar lo establecido en los Estatutos, mediante el procedimiento siguiente:

1º.-Todos los miembros de la Comunidad deberán señalar una cuenta en un Banco o Entidad de Ahorro, donde se le carguen las citadas cuotas.

2º.-Las Cuotas Ordinarias se distribuirán en meses y las extraordinarias se cobrarán en los plazos que señale la Junta General al establecerlos.

3º.-En los cinco primeros días de cada mes, si se trata de cuotas ordinarias o en el plazo señalado en otro caso, se cobrarán los recibos a través de las cuentas señaladas por los propietarios.

4º.-Cuando se devuelva un recibo se volverá a pasar por la cuenta del Banco o Entidad de Ahorro, incrementado en los gastos que la devolución bancaria hubiere ocasionado.

5º.-Si después de las gestiones indicadas en los párrafos anteriores, el recibo no se ha cobrado, se iniciará la vía judicial en la forma que determina los Estatutos en su artículo nº18, comunicándosele previamente al interesado, al domicilio señalado al efecto, conforme lo dispuesto en el presente Reglamento.

Transcurridos los plazos o procedimientos señalados en los párrafos anteriores y en especial cuanto se indica en los apartados 3º y 4º se cargará al moroso el interés que se convenga y apruebe por la Junta General al someter a la misma el presupuesto anual o aprobación de las cuotas extraordinarias. (En otro caso y de forma subsidiaria, regirá lo establecido en el art.921 bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil). Se cargará asimismo, los gastos que directa o indirectamente se ocasionen para el cobro, entre los que se incluyen los de Abogado y Procurador aunque legalmente no sean preceptivos, los judiciales y los que se produzcan al notificarle la situación de morosidad que se ha producido o cualquier otro debidamente justificado.

C) El ejercicio del derecho del voto se establece de la siguiente forma:

-Por cada parcela existente no dotacional, un voto.

Atr.9.-

Se crea la Comisión de Convivencia integrada por dos miembros de la Junta Directiva y otros dos miembros de la Comunidad, que no pertenezcan a dicha Junta Directiva.

Los dos miembros a que se refiere el párrafo anterior serán elegidos por la Junta General entre los que tengan una antigüedad mínima de dos años como residentes.

Corresponde a esta Comisión calificar y sancionar las faltas de conducta o disciplina e infracciones a las normas de la Comunidad por cualquiera de sus miembros, o sus familiares y personas a ellas vinculadas, sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes y normas de carácter general.

Actuará como Presidente de esta Comisión el que sea vocal, de mayor edad de la Junta Directiva y Vicepresidente el otro vocal de la misma Junta.

Será Secretario el más joven de los otros dos miembros de la Comisión.

La Comisión de Convivencia se reunirá cuando lo convoque el Presidente o lo soliciten dos de sus miembros.

El régimen de sesiones y la forma de tomar los acuerdos será el mismo que el de la Junta Directiva.

El resultado de los expedientes que tramite la Comisión de Convivencia, se comunicarán a la Junta Directiva.

Art.10.-

De acuerdo con las necesidades y medios de la Comunidad, se contratarán los empleados fijos o eventuales que la Junta Directiva estime pertinente, único órgano competente para realizar los nombramientos, y para su remoción, así como para la fijación de las remuneraciones correspondientes, de acuerdo con los presupuestos aprobados por la Junta General.

Art.11.-

El organigrama de los empleados y las respectivas funciones y competencias de cada uno de ellos se detallarán en la ordenanza de personal que con esta finalidad se establecerán por la Junta Directiva.

Art.12.-

Todo miembro de la Comunidad que no cumpla con las normas reglamentarias, acuerdos de la Junta Directiva o elementales deberes de decencia y educación será advertido por los empleados. Y si persistiera en su actitud, el empleado lo comunicará por escrito al Presidente de la Junta Directiva. Este manifestará al interesado la conducta debida y su obligación de dar cuenta a la Comisión de disciplina si no la observa, lo que hará obligatoriamente por escrito con los datos y circunstancias de la falta, y en caso necesario adoptará las medidas urgentes que proceda.

Art.13.-

Los miembros de la Comunidad que tengan alguna queja justificada frente a cualquier empleado, se lo harán saber directamente al Presidente de la Junta Directiva.

Art.14.-

La utilización de todos los servicios e instalaciones estará sujeta a las normas establecidas por la Junta Directiva, que se hallen vigentes en cada momento.

SUGERENCIAS Y RECLAMACIONES:

Art. 15.-

Todas las quejas, reclamaciones o sugerencias, que los miembros de la Comunidad estimen pertinentes poner en conocimiento del Presidente de la Comunidad, deberán hacerlas por escrito, indicando nombre y dos apellidos, número de parcela y firma del interesado. Del contenido de estos escritos se dará cuenta a la Junta Directiva, adoptándose el acuerdo correspondiente, que se comunicará al firmante o firmantes.

NORMAS DE CONVIVENCIA DE LA COMUNIDAD

Art.16.-

La entrada y salida a la Urbanización se realizará por los accesos señalados y en especial por los que están junto a la caseta del vigilante y la puerta de acceso existente detrás de la zona de piscinas o de servicio que deberá dejarse siempre cerrada después de su utilización.

Art.17.-

Los vigilantes o guardas controlarán la entrada y salida de la Urbanización durante sus horas de servicio.

Los parcelistas deberán accionar con la llave correspondiente las vallas de entrada y salida.

Art.18.-

La Junta Directiva podrá establecer procedimientos de identificación para cuantos entren en el recinto de la Urbanización y para determinar la parcela o servicio al que se dirijan.

Art.19.-

La entrada de personas ajenas a la Urbanización estará motivada por su relación con los titulares de parcelas y servicios de la Comunidad, de tal forma que las personas que no justifiquen los motivos indicados no podrán entrar en dicho recinto.

Art.20.-

En el recinto de la Urbanización se permanecerá en forma que no se atente contra la decencia, buenas costumbres y a las Normas que en su caso haya dictado la Junta Directiva.

Art.21.-

Los deportes se practicarán en la forma que se determine en los reglamentos o resoluciones especialmente aprobados en cada uno de ellos.

A falta de normas específicas, aprobadas por la Junta Directiva, se estará a lo que disponga al respecto, en la legislación general deportiva.

Los lugares de práctica y competición serán los habilitados especialmente para ese fin (pistas de tenis, campo de fútbol y baloncesto, etc.).

Se prohíbe expresamente la práctica de deportes en calles y zonas verdes comunes y la colocación de porterías y cestas de baloncesto eventuales o permanentes fuera de las parcelas.

Igualmente está prohibida la práctica de moto-cross o cualquier otro tipo de competición, en todo el recinto de la Urbanización.

Art.22.-

Las demás instalaciones se utilizarán en la forma y condiciones que apruebe la Junta Directiva.

Art.23.-

En el recinto de la Urbanización no se podrán realizar ruidos desproporcionados, con motos, coches, tocadiscos portátiles, animales domésticos u otros procedimientos que supongan molestias para los demás.

Art.24.-

El césped se segará en horas que no molesten excesivamente a los vecinos. En ningún caso se realizarán operaciones de siega de jardines fuera de estos horarios: de 9,00 horas a 14,00 horas y de 17,00 horas a 21,00 horas.

A) La hierba segada y los desperdicios de jardinería, deberán ser depositados en el espacio reservado al efecto detrás de la zona de jardín que circunda el recinto de piscinas, de donde será retirado por los servicios de la Comunidad, cuando ello sea oportuno.

Art.25.-

Los materiales de construcción, tierras y otros elementos para o de las parcelas, se situarán siempre dentro de las mismas.

Si a pesar de todo alguien incumpliera dicha norma, en el plazo de dos semanas se retirarán por la Comunidad a costa del interesado, sin que se pueda reclamar cantidad alguna por rotura o deterioro de la retirada normal de aquellos materiales.

Los escombros no podrán ser amontonados fuera de la parcela individual en ningún caso. Dado que la parcela es de uso residencial y con fin de evitar el cobijo de roedores y otras alimañas, por razones de higiene y estética, el constructor o el propietario de la parcela deberá retirar los escombros de ésta en un plazo prudencial.

Art.26.-

Los vehículos de motor deben circular con estricta sujeción al código de circulación o cualquier otra norma de carácter general a la que estén sujetos y a las que con carácter específico apruebe la Junta Directiva.

Se debe evitar, por tanto y entre otros, el exceso de velocidad (más de 25 km/h .) por todo el recinto de la Urbanización , que conduzcan los vehículos personales sin permiso reglamentario, y que los conductores cometan cualquier tipo de infracción; antes por el contrario, se deben extremar todas las precauciones para dominar el vehículo en todas las circunstancias, de tal forma que no se produzcan accidentes, sobre todo porque en las distintas calles y vías de la Urbanización juegan niños y salen y entran en las parcelas, chalets o instalaciones, sin las precauciones de las personas mayores.

En especial, por lo que se refiere a las motos, no deben producir ruidos anormales, como las que no tienen tubo de escape.

Los conductores no deben considerar "Residencial Pago la Barca" como un lugar de carreras o moto-cross, ni pistas de aprendizaje de conductores, ni ir en grupo ocupando toda la calzada o no guardar la debida dirección, así como no llevar las luces encendidas. Es decir, cumplir en todo momento las normas del código de circulación

Art.27.-

Las bicicletas se conducirán en la forma reglamentariamente establecida. No se podrá ir conduciendo bicicletas en grupo y se respetará en todo momento el circular por la derecha, con luces y demás indicaciones obligatorias.

Art.28.-

Las personas respetarán igualmente las normas generales y cuantas se puedan aprobar por la Comunidad.

En especial se procurará que los niños y otras personas salgan de las parcelas o instalaciones con las debidas precauciones.

Art.29.-

Los perros deben permanecer en las parcelas. Si se dejan sueltos dentro de las mismas, las vallas y alambradas de las parcelas serán obligatorias y de la altura y condiciones que no las puedan saltar. Cuando se saquen al exterior de la parcela, siempre bajo control del dueño, es obligatorio el uso de cadena. En todo caso, deberán cumplir las normas sanitarias, como son las de vacunación y otras obligatorias. Los propietarios en todo caso, tomarán las medidas oportunas para que por las noches permitan el descanso de los demás propietarios.

Los propietarios de animales domésticos son responsables de recoger los excrementos depositados en viales y jardines.

Art.30.-

Los que posean escopetas (de caza o de aire comprimido) u otras armas, no podrán utilizarlas dentro de la Urbanización, de acuerdo con la legislación vigente.

En todo caso está prohibido terminantemente cazar pájaros y otros animales.

Art.31.-

Queda terminantemente prohibido hacer hogueras en el recinto de la Urbanización, incluido el espacio de la propia parcela, por el grave riesgo de incendio que existe y las molestias que el humo puede ocasionar a los propietarios colindantes.

Cuando se enciendan barbacoas se tomarán toda clase de precauciones para que la llama no sea alta o salten chispas que puedan provocar incendios.

Art. 32.- OBRAS

Los propietarios de parcela que pretendan iniciar la construcción de su vivienda, con independencia de solicitar los correspondientes permisos oficiales y enganches energéticos, deberán ponerlo previamente en conocimiento de la Junta Directiva, para que esta le autorice el suministro de agua, tanto potable como de riego, bajo las normas específicas de estos servicios.

Los daños personales y materiales que el propietario o su contratista puedan ocasionar a los elementos comunes o privativos de la Urbanización, deberán ser reparados o indemnizados por el causante, pero respondiendo principalmente ante la Comunidad, caso de que no sean reparados a satisfacción, el propietario de la Parcela.

Art. 33.- PISTA DE TENIS

En todo momento la pista sólo podrá ser utilizada por propietario de parcela o familiar residente.

En los meses de Mayo a Septiembre inclusive, se establecerán unos cuadrantes de reserva, en los previamente habrán de anotarse por orden de solicitud los que pretendan utilizar las pistas cada día. El tiempo máximo de utilización será para partidos de simples: una hora y para partidos de dobles: 2 horas.

El horario será de 8,00 horas a 22,00 horas.

Si por cualquier causa los jugadores inscritos no pudieran utilizar la hora reservada procederán rápidamente a anularse de la lista para dar oportunidad a otras personas.

Si pasados 10 minutos de la hora señalada para comenzar un partido, los anotados no se hubieran presentado, pierden el derecho de reserva de pista.

Art. 34.- PISCINA

La temporada oficial de apertura del recinto de Piscina, se establece desde el 15 de Junio hasta el 15 de Septiembre.

El horario mínimo de apertura será de 12,00 horas a 20,00 horas.

Dentro del recinto y en la piscina no se puede realizar o practicar juegos violentos o cualquiera otros que molesten a los demás usuarios, tales como jugar a la pelota o introducir canoas, embarcaciones o colchonetas, impropias de estos recintos.

La piscina sólo podrá utilizarse por los vecinos de la Urbanización, que deberán identificarse ante el personal contratado cuando este lo requiera, con los carnets entregados al efecto. A cada propietario, se le entregarán gratis cada temporada 20 invitaciones, para que pueda cumplir si lo desea con sus compromisos. Si necesitase más invitaciones, las solicitará la precio que cada año fije la Junta Directiva.

Art. 35.- CAMPO DE FUTBITO.

Por necesidades de conservación y mantenimiento, se utilizará exclusivamente por parcelistas y solamente los Sábados, Domingos y días festivos por la mañana.

Los partidos se jugarán entre miembros de la Comunidad e invitados hasta cubrir un total de 14 jugadores, dándose siempre preferencia a los propietarios.

Para la organización de cualquier otro partido entre semana, deberá contarse siempre con la autorización del Presidente de la Comunidad o Vocal de deportes, siendo requisito indispensable que los jugadores sean propietarios de la Urbanización.

Se usará obligatoriamente calzado deportivo sin tacos, similar al que se utiliza en tenis o baloncesto.

El tiempo máximo de utilización de la cancha será de una hora treinta minutos.

SANCIONES

Art.36.-

Las faltas de conducta e infracciones de las normas de la Comunidad serán calificadas como leves, graves y muy graves, según la importancia y repercusión de los mismos en la convivencia y buen funcionamiento de la Comunidad.

Entre otras faltas de conducta serán sancionables:

- Las ofensas y faltas de respeto a los socios, sus familiares, residentes o a los empleados.
- Provocar o tomar parte en riñas, desórdenes y escándalos.
- Las faltas y delitos contra la propiedad.
- Las acciones u omisiones contrarias a la normalidad o a las buenas costumbre.
- El uso indebido de los servicios o de las instalaciones de la Urbanización.
- Causa daño o desperfecto en los bienes de la Comunidad o de otras personas dentro de la Urbanización.

Art.37.-

Las sanciones aplicables a las faltas leves podrán ser: represión privada por escrito; privación de entrada en los servicios o instalaciones por un período ininterrumpido de una a ocho semanas y/o sanción económica del duplo de los daños causados.

Las faltas graves se castigarán con privación de entrada en los servicios o instalaciones por un período ininterrumpido de dos a seis meses y/o sanción económica del duplo de los daños causados.

Las sanciones imponibles a las faltas muy graves serán: Privación de entrada en los servicios o instalaciones por un período ininterrumpido de seis meses como mínimo.

Art.38.-

Todos los daños ocasionados por los miembros de la Comunidad motivarán la correspondiente indemnización que abonará su actor. Tanto esta indemnización como las sanciones pecuniarias que puedan imponerse a los familiares o a los invitados, serán exigibles solidariamente al propietario de la parcela.

La reincidencia llevará consigo una agravación de las sanciones impuestas. La fecha de cumplimiento de las sanciones se determinará por la Comisión de Convivencia, comunicándose al infractor al notificársele la sanción.

Art.39.-

Cuando se conozca o haya indicios de una falta o infracción sancionable, se iniciará expediente por la Comisión de Convivencia. Este expediente se comunicará al propietario infractor o en su caso propietario responsable subsidiario, si el ejecutor de la falta fuese familiar o invitado.

Se sancionará también, en la medida que la Comisión crea justa, a los cómplices y encubridores.

En las sanciones impuestas por falta grave o muy grave, el miembro de la Comunidad podrá recurrir ante la Junta Directiva por escrito en un plazo de 10 días.

REGULACION DEL CONSUMO DE AGUA

Art. 40.- AGUA.

A) OBJETO. Constituye objeto del Reglamento el regular las condiciones del suministro de agua potable y de riego en la Urbanización "RESIDENCIAL PAGO LA BARCA", en igualdad de condiciones para todos los usuarios.

B) USUARIOS. Podrán ser usuarios todos los propietarios de parcelas de la Urbanización que hayan edificado o vayan a edificar de acuerdo con las normas Urbanísticas vigentes, cumplan las condiciones de este Reglamento y hayan abonado los derechos de enganche que la Comunidad tenga aprobados. A tal efecto en el momento de solicitar enganche de agua para obras se deberá presentar a la Junta Directiva proyecto de edificación en el que conste descritas la instalaciones consumidoras de agua.

Art. 41.-

Se establecen dos suministros diferentes con redes, usos y tarifas distintas de agua potable y agua de riego.

A) El agua potable se utilizará exclusivamente para usos domésticos y para el llenado de piscinas.

B) El agua de riego se utilizará para riego de jardines, y en general para los demás usos no domésticos.

C) Queda expresamente prohibido el uso de agua potable para otros usos que los indicados y en concreto para riego.

Art. 42.-

Queda expresamente prohibido instalar bombas o cualquier otro dispositivo que aspire directamente de la red, tanto de potable como de riego, por los perjuicios que puedan ocasionarse a los demás usuarios.

A) podrán instalarse depósitos de acumulación de agua de riego. En cualquier caso la descarga de ellos se hará por la parte alta, de forma libre, sin que pueda en ningún caso producirse retorno a la red por efecto sifón o de cualquier otra forma. Se mantendrá una total independencia de las redes interiores de agua potable y de riego de forma que ni por accidente pueda producirse mezcla.

B) Se faculta a la Junta Directiva para que, por sí o por persona o personas en las que expresamente delegue, puedan inspeccionar las condiciones interiores de las instalaciones para comprobar que se reúnen estos requisitos. La negativa a la inspección en las condiciones previstas en el artículo 84 del Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad del Suministro de Energía, será causa suficiente de corte de suministro, cumplidos los requisitos de este artículo citado.

Art. 43.- GARANTIA DE SUMINISTRO.

Salvo causa de fuerza mayor y a salvo de disposiciones de los órganos competentes en materias de aguas, se garantiza el suministro de agua de forma continua, en cantidad de agua adecuada para los usos normales domésticos y de riego. No se garantiza, sin embargo, presión de suministro, por lo que quienes deseen disponer de presión para riego u otros usos, deberán instalar los equipos adecuados a su costa y en las condiciones del punto 5.

A) Sólo en los casos de necesidad podrán acordarse restricciones de agua en las condiciones que se estime conveniente para garantizar el suministro de agua de forma uniforme a todos los parcelistas. La decisión la tomará la Junta Directiva que se reunirá al efecto con carácter urgente. Se notificará a todos los afectados por el procedimiento que se estime más conveniente y se dará cuenta de la decisión en la primera Junta General que se celebre con las medidas que se estimen oportunas para evitar la repetición de hechos análogos.

Art. 44.- CONDICIONES DE SUMINISTRO.

El suministro se efectuará por contador. La periodicidad de la facturación y de las lecturas se regulará en las tarifas.

A) Para todo lo no regulado en este reglamento se estará a lo previsto en el Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en le Suministro de Energía que por analogía se aplica a los suministros de agua.

B) En particular se declara de aplicación a efectos de corte de suministro lo previsto en el artículo 84 del citado Reglamento según la redacción del Real Decreto 1725/1984 (B.O.E. 25.09.84).

Art.45.- TARIFAS.

Las tarifas, distintas para el agua potable y de riego, servirán primordialmente para sufragar el coste del servicio. Como finalidad secundaria se utilizarán las estructuras de tarifas para conseguir el ahorro de un bien escaso como es el agua y como medio de garantizar el suministro en condiciones de igualdad para todos los parcelistas. A tal efecto podrán establecerse tarifas de bloques, con precios razonables para los consumos normales y más elevados para los excesivos.

A) Se aplicarán las tarifas que tengan aprobadas la Comunidad en Junta Directiva de la misma de acuerdo con las tarifas municipales.

B) Podrán establecerse derechos de enganche para financiar las instalaciones en curso o realizadas, al objeto de repartir igualitariamente el coste entre los nuevos usuarios y los antiguos que ya estén amortizándolas o las hayan amortizado.

Art. 46.- TRANSCRIPCION DE ARTICULO 84 DEL REGLAMENTO DE VERIFICACIONES ELECTRICAS Y REGULARIDAD EN EL SUMINISTRO DE ENERGIA, REAL DECRETO 1725/1984 (B.O.E. 25.09.84).

A) " Las empresas distribuidoras de energía eléctrica podrán suspender el suministro de energía a sus abonados en los casos siguientes:

- * Si no hubiesen satisfecho con la debida puntualidad el importe del servicio conforme a lo estipulado en la póliza. En el caso de que por este concepto hubiera formulado el consumidor reglamentariamente alguna reclamación, la Empresa no podrá privar de fluido en tanto no recaiga resolución sobre la reclamación formulada. Si la reclamación fuese contra la resolución del Organismo oficial correspondiente deberá exigirse al abonado el previo depósito de la cantidad adecuada, para tramitar su reclamación, pudiendo privársele de suministro en caso de que no deposite la cantidad fijada en la resolución de dicho Organismo.

- * Por falta de pago de las cantidades resultantes de liquidación firme de fraude o en el caso de reincidencia de fraude.

- * En todos los casos en que el abonado haga uso de la energía que se le suministre en forma o para usos distintos de los contratados.

- * Cuando e abonado establezca o permita establecer derivaciones en su instalación para suministro de energía a otros locales o viviendas diferentes a las consignadas en su contrato de suministro.

- * Cuando el abonado no permita le entrada en el local a que afecta el suministro contratado, en horas hábiles o de normal relación con el exterior a personal que , autorizado por la Empresa y provisto de su correspondiente documentación de identidad, trate de revisar las instalaciones, siendo preciso en tal caso, el que se haya hecho constar su negativa ante testigos o en presencia de algún agente de la autoridad.

- * Cuando el abonado no cumpla en algún aspecto, el contrato que tenga establecido con la Empresa o las condiciones generales de utilización del servio.

- * Por negligencia del abonado respecto a la instalación de equipos correctores en el caso de que produzca perturbaciones en la red y una vez transcurrido el plazo establecido por los Organismos competentes para su corrección.

A) En todos estos casos la Empresa deberá dar cuenta al Organismo competente de la Administración Pública y al abonado, por correo certificado tanto a su domicilio como al del abono si fuese diferente, para que, previa la comprobación de los hechos, el Organismo oficial dicte resolución procedente considerándose queda autorizada para la suspensión del suministro si no recibe orden en contrario de dicho Organismo en el término de doce días hábiles a partir de la fecha en que se dio cuenta de los hechos a dicho Organismo para su comprobación.

B) La suspensión del suministro de energía eléctrica por parte de las Empresas suministradoras no podrá realizarse en día festivo o en que, por cualquier motivo, no exista servicio completo administrativo y técnico de atención al público a efectos de la

tramitación completa del restablecimiento del servicio, ni en víspera del día en que se de alguna de estas circunstancias.

C) El restablecimiento del servicio se realizará el mismo día o, en su defecto, al siguiente día hábil en que hayan sido subsanadas las causas que originaron el corte de suministro.

D) La notificación de corte de suministro incluirá, como mínimo, los siguientes puntos:

- 1.- Nombre y dirección del abonado.
- 2.- Nombre y dirección del abono.
- 3.- Fecha y hora aproximada en que se producirá el corte.
- 4.- Detalle de la razón que origina el corte.
- 5.- Nombre, dirección, teléfono y horario de la oficinas comerciales de la Empresa eléctrica en que puedan subsanarse las que originaron el corte.

C) Los gastos que origine la suspensión serán de cuenta de la Empresa suministradora, y la reconexión del suministro, en caso de corte justificado será por cuenta el abonado, siendo la cantidad a satisfacer por el mismo el doble de los derechos de enganche vigentes para una potencia igual a la contratada. En ningún caso se podrán percibir estos derechos si no se ha efectuado efectivamente el corte de suministro de energía.

D) En el caso de suspensión por falta de pago, si en el plazo de tres meses desde la fecha del corte no se han satisfecho por el abonado los recibos pendientes y la tasa de reenganche, se dará por terminado el contrato sin perjuicio de las acciones que correspondan a la Empresa para el cobro de la deuda y, en su caso, resarcimiento de daños".

Este Reglamento entrará en vigor a los treinta días de haber sido aprobado por la Junta General de la Comunidad. Quedará en plena vigencia el Reglamento de edificaciones y cuanto haga referencia a las obligaciones que de el traen causas.