

Madrid, abril de 2013.

Estimado/a Presidente/a:

Como es habitual en nuestro envío mensual, le exponemos a continuación aclaraciones legislativas que pudieran serle de utilidad.

Esperando haberle complacido, Atte.

*Gestin S.A.P*

## **INSTRUCCIÓN TÉCNICA ESPECÍFICA PARA ASCENSORES**

Con fecha de 22 de Febrero de 2013, se publicó en el BOE, el Real Decreto 88/2013 de 8 de Febrero, por el que se aprueba la Instrucción Técnica complementaria AEM 1 “Ascensores” del Reglamento de aparatos de elevación y manutención, aprobado por Real Decreto 2291/1985 de 8 de Noviembre.

En dicha instrucción se aborda el tratamiento singular y específico de los aparatos de elevación, manteniendo al mismo tiempo el alto nivel de seguridad, requerido para los mismos. La instrucción es de aplicación tanto para los edificios ya existentes, como los de obra nueva.

Las principales novedades establecidas por la Instrucción, caben destacar las siguientes:

- 1.- Se definen las reglas de seguridad aplicables a los ascensores para proteger a los usuarios y las cosas contra los diferentes riesgos de accidentes derivados de su uso y mantenimiento.
- 2.- Con la única distinción de las condiciones de diseño que deben observarse todos los ascensores siguen sometidos a:
  - 2.1.- Registro ante la Comunidad Autónoma.
  - 2.2.- Mantenimiento periódico.
  - 2.3.- Inspecciones periódicas por organismos de control (OCA).
- 4.- Al mismo tiempo, se establecen determinadas garantías para que las empresas que lleven a efecto las referidas inspecciones, posean personal suficientemente capacitado, regulándose por primera vez, la figura del “conservador”.

5.- Coetáneamente, se requiere que estas empresas conservadoras realicen una “declaración responsable” en la que el titular de la empresa o el representante legal de la misma, declare que cumplen los requisitos que se exigen por la Instrucción Técnica. Al mismo tiempo se exige haber suscrito un seguro de responsabilidad civil profesional o cualquier otra garantía equivalente, que cubra los daños que se puedan provocar en la prestación del servicio con cobertura mínima de 300.000,00 euros por cada accidente.

6.- Se excluyen del ámbito de aplicación de la nueva instrucción Técnica, otros aparatos, como por ejemplo los salva escaleras, debido a que dichos aparatos nunca formaron parte de los ascensores, al tratarse de aparatos diferentes en todos sus aspectos.

7.-Las empresas conservadoras deberán realizar visitas para el mantenimiento preventivo de los ascensores, al menos, en los siguientes plazos:

- Ascensores en viviendas unifamiliares y ascensores con velocidad no superior a 0,15 m/s: cada cuatro meses; a estos efectos, se entiende por vivienda unifamiliar la situada en parcela independiente que sirve de residencia habitual, permanente o temporal, para una sola familia.

- Ascensores instalados en edificios comunitarios de uso residencial de hasta seis paradas y ascensores instalados en edificios de uso público de hasta cuatro paradas, que tengan una antigüedad inferior a veinte años: cada seis semanas.

- Los demás ascensores: cada mes.

## **TARIFAS CANAL ISABEL II**

En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 29 de diciembre ppdo., se publicó la ORDEN 419/2012, de 28 de diciembre, del Consejero de Presidencia, Justicia y Portavoz del Gobierno, por la que se aprueba la modificación de las tarifas de los servicios de abastecimiento, saneamiento y agua reutilizable prestados por Canal de Isabel II Gestión.

La política tarifaria de Canal de Isabel II se enmarca dentro de los objetivos de administración de los recursos hídricos en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid, que se instrumentan a través del desarrollo de los Planes de Garantía del Suministro establecidos en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

Estos objetivos se concretan en una serie de medidas que pretenden llevar a los ciudadanos, empresas y administraciones públicas a la convicción de un uso prudente, sostenible y responsable de los referidos recursos. En particular, la referida política tarifaria obedece a una serie de principios básicos, como son la transposición de la Directiva Marco del Agua, el

fomento del uso responsable del agua y su consumo eficiente y la consecución de un sistema tarifario justo y equitativo.

A tal efecto, la tarifa discrimina por niveles y estacionalidad de consumos además de por tipos de usuarios, como estrategia para fomentar el uso racional del agua y su consumo eficiente, a fin de adecuar las necesidades con la capacidad de suministro del sistema de abastecimiento y de alcanzar el adecuado equilibrio económico-financiero de la prestación del servicio.

Respecto de las tarifas que se aprueban debe destacarse:

a) La consolidación de una tarifa de agua reutilizable, actualizada en 2013, justificada por el impulso decidido que la Comunidad de Madrid está dando a los procesos relativos a la reutilización de agua depurada, al constituir esta un componente esencial de la gestión integral de los recursos hídricos en consonancia con la sostenibilidad medioambiental, contribuyendo al aumento neto de los mismos.

b) Mantener y actualizar los aspectos sociales y económicos a través de la exención de hasta 25 metros cúbicos de consumo al bimestre en usuarios con incapacidad de pago acreditada, la bonificación de las familias numerosas y de las viviendas con más de cuatro personas. Destacar, asimismo, que se mantienen las bonificaciones por fomento del ahorro de consumo tanto a clientes domésticos como comerciales e industriales.

Canal de Isabel II Gestión, Sociedad Anónima viene obligado a mantener la capacidad de generación de fondos vía tarifa, para acometer las inversiones necesarias para garantizar la prestación de un adecuado servicio, de acuerdo con lo establecido en la normativa reguladora del abastecimiento y saneamiento de agua en la Comunidad de Madrid.

El Canal de Isabel II para el establecimiento de las tarifas de agua, considera cuatro conceptos diferenciados y que no son otros que la aducción del agua, la distribución, la depuración y el alcantarillado, variando el precio según sea invierno o verano. A título meramente informativo, a continuación le detallamos la tarifa de invierno y verano:

**TARIFA DE INVIERNO (Aplicable del 1 de enero a 31 de mayo y del 1 de octubre a 31 de diciembre).**

<b>USOS DOMESTICOS Y ASIMILADOS</b>	<b>ADUCCION</b>	<b>DISTRIBUCION</b>	<b>DEPURAC.</b>	<b>ALCANT.</b>	<b>10% I.V.A.</b>	<b>TOTAL €/m3</b>
Cuota servicio bimestral	0.0178(15*15*+225)*N	0.0081*(15*15+225)*N	3.1433*N	1.0723*N	Si aplica	
BQ-1 De 0 a 25 m3	0.2971€	0.1337 €	0.3121 €	0.1096 €	0.0853 €	0.9378 €
BQ-2 De 26 a 50 m3	0.5496 € (2)	0.2107 €	0.3564 €	0.1205 €	0.1237 €	1.3609 €
BQ-3 Más de 51 m3	1.3189 € (2)	0.5026 €	0.5441 €	0.1474 €	0.2513 €	2.7643 €

- N** es el número de viviendas contratadas con el Canal de Isabel II (**N** es siempre mayor que 1)
- (1) Los límites de cada bloque de consumo y la cuota de servicios se definen para períodos de consumo de sesenta días, debiéndose ajustar al número de días reales que conforman el período de consumo a liquidar.
  - (2) **TARIFA DE VERANO (De 1 de junio a 30 de septiembre):** Cambia la parte variable de los bloques 2 y 3 de Aducción (BQ-2 0.6869 y BQ-3 1.9786 €), BQ-2: 1.5120 € m3 y BQ-3: 3.4900 €/m3.

## IMPUESTOS HIDROCARBUROS

El 28 de diciembre de 2012 se publicó en el BOE la Ley 15/2012, de 27 de diciembre, de medidas fiscales para la sostenibilidad energética con entrada en vigor el 1 de enero de 2013.

Mediante esta Ley se regulan nuevos impuestos:

1. El impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica.
2. Se modifican los tipos impositivos establecidos para el gas natural y el carbón, suprimiéndose además las exenciones previstas para los productos energéticos utilizados en la producción de energía eléctrica y en la cogeneración de electricidad y calor útil.

Asimismo, se modifica el art. 3.8 de la Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales relativo a la tarifa.

Por lo que se refiere a las comunidades de propietarios, es destacable:

- Impuesto Especial de Hidrocarburos sobre el gas natural para uso general: 0,00234€/kWh.
- Impuesto Especial de Hidrocarburos sobre el gas natural con tipo reducido para uso profesional (industrial): 0,00054€/kWh.

La nueva regulación del tipo impositivo reducido para el gas natural destinado a usos distintos a los de carburante, así como el gas natural destinado al uso como carburante en motores estacionarios, ha de establecerse en primer término para utilizaciones con fines distintos a los de calefacción de oficinas, edificios comerciales u otras edificaciones además de viviendas, pues no tendría sentido que si el tipo “privilegiado” del gas natural persigue un objetivo relacionado significativamente con la actividad “industrial” de las empresas, se refiera este a la calefacción de los edificio (o usos conexos como agua caliente o cocina).

El tipo reducido se dirige a la industria, lo cual es coherente con el hecho de que sea el sector que tiene la más alta demanda de este tipo de energía y que en consecuencia experimente el mayor impacto e incremento en sus costes productivos.

Para entenderse como uso profesional (industrial) ha de producirse pues en el marco de las actividades del IAE.

Este tipo reducido no será aplicable a las comunidades de propietarios al no tener la consideración de profesional (Industrial).