

Madrid, 1 de junio de 2009.

Estimado/a Presidente/a:

Por medio de la presente le trasladamos asuntos de interés para la Comunidad de Propietarios esperando le sea útil.

ORDENANZA LIMPIEZA Y GESTION DE RESIDUOS EN EL MUNICIPIO DE MADRID:

Ampliamos la remitida con anterioridad recogiendo aspectos que regulan los servicios de limpieza diaria y tratamiento de residuos según B.O.C.M 24/03/09, del cual extractamos:

Actuaciones no permitidas en espacios públicos. Prohibición de:

- ✓ Ensuciar la vía pública con colillas, cáscaras, papeles u otros residuos.
- ✓ Lavar coches en vías públicas. Arrojar objetos desde las ventanas, puertas o portales.
- ✓ Dar de comer a animales ensuciando la vía pública.
- ✓ Abandonar trastos y enseres, escombros, electrodomésticos, etc., en la vía pública
- ✓ Ensuciar la vía pública con el riego de jardineras.
- ✓ Prohibición de pintadas, graffiti, abandono de folletos de publicidad, etc.
- ✓ Responsabilidad de los dueños de animales, por la suciedad que estos depositen, quedando obligados a su recogida inmediata.
- ✓ Respeto de los inmuebles: obligación de mantener limpias las fachadas.

Horario, lugar de presentación y limpieza de los recipientes normalizados:

Los recipientes (cubos de basura) normalizados no podrán colocarse hasta una hora antes del paso del vehículo de recogida, si la recogida se hace durante el día. Si la recogida se efectúa durante la noche, podrán estar depositados hasta las 08:00 horas.

Los muebles y enseres podrán ser depositados en la vía pública, siempre previa llamada al teléfono 010, servicio con el que habrá de coordinarse este depósito y retirada.

SERVICIO DE INSPECCION: Se crea el **servicio del Inspector**, con categoría de agente de autoridad y facultad de acceder sin previo aviso al ejercicio de la inspección: de levantar Acta que tendrá presunción de veracidad y valor probatorio.

SUJETOS RESPONSABLES: Establece la Norma que “cuando se trate de obligaciones colectivas, tales como uso, conservación y limpieza de recipientes normalizados, limpieza de zonas comunes, la responsabilidad será atribuida a la respectiva comunidad de propietarios... y al efecto las denuncias se formularán contra la misma o, en su caso, la persona que ostente su representación”.

LIBERALIZACION DEL MERCADO ELECTRICO:

A partir del 1 de julio 2009 desaparecen las tarifas eléctricas integrales sustituyéndose, para todos aquellos usuarios con una potencia contratada inferior a 10 Kw, las Tarifas de Ultimo Recurso (TUR), cuyo importe decidirá el Gobierno y lo aplicarán las Compañías Comercializadoras Autorizadas.

Según nota de prensa, el Ministerio de Industria baraja una subida de esas nuevas tarifas de hasta el 3% a partir de julio.

Aquellos clientes que lo deseen podrán cambiar de suministrador existiendo en la actualidad confusión con respecto a este tema. Las empresas comercializadoras se dividirán en dos grupos, las que pueden hacer servicio de TUR y las que estarán en el mercado libre.

En el supuesto de no proceder al cambio de suministrador se mantendrá el mismo que actualmente suministra energía al edificio/vivienda, teniendo en cuenta que podrán existir recargos del 5% trimestral. El período transitorio durará hasta abril 2010.

Ante esta situación se está a la espera de que el Ministerio establezca las nuevas tarifas con el fin de valorar la mejor decisión al respecto: acogerse a la TUR, a las comercializadoras del mercado libre o mantenerse en la situación actual acogiéndose a los descuentos ofrecidos por la Compañía Comercializadora de Ultimo Recurso que en la actualidad esté suministrando al inmueble/vivienda.

Así mismo, es aconsejable que se estudie la forma de disminuir los costes por factura incidiendo sobre los recargos de energía reactiva, discriminación horaria, potencia contratada..., de manera que el punto de inicio sea más favorable.

Con relación a este asunto le informamos que Gestin, S. A. P, está trabajando en este aspecto con prudencia ante la novedad que supone tal cambio.

ORDENANZA INSPECCION TÉCNICA DE EDIFICIOS (I.T.E):

Como Vd, recordará en el año 1999, se aprobó la Ordenanza Municipal sobre Conservación, Rehabilitación y estado ruinoso de las edificaciones mediante la cual, en su artículo 33, se establecía el contenido de la I.T.E, con el fin de mantener la seguridad, estabilidad, estanqueidad y consolidación estructural de los edificios. A estos efectos debían revisarse por Técnicos cualificados el estado de la estructura y cimentación, fachadas interiores, exteriores, medianerías y otros paramentos, cubiertas y redes generales de fontanería y saneamiento del edificio.

En su articulado establecía que las sucesivas inspecciones se realizarían cada diez años.

Este es el caso de aquellos edificios cuya Inspección Técnica se hizo en el año 2000 (los edificios protegidos con niveles 1, 2 y 3) y que, por tanto, les corresponderá una nueva Inspección Técnica en el año 2010. Igualmente, este año deberán pasar la Ite, aquellos edificios construidos en 1979 no incluidos en la indicación anterior. Edificaciones construidas en 1980 y años sucesivos deberán pasar la inspección dentro del año siguiente a aquél en el que cumplan 30 años desde su construcción.

A estos efectos, no obstante, se está a la espera de conocer si existe alguna modificación de la Ordenanza en este sentido, de lo cual les mantendremos al corriente.

Esperando haberle complacido, aprovechamos para enviarle un cordial saludo.

Gestin, S. A. P