

proyecto

aveco



Revista de la Asociación Vallisoletana de Empresarios de la Construcción, Promoción Inmobiliaria y Afines

Nº2 Septiembre 2007

revista trimestral

Marcando la diferencia 30 AÑOS Al servicio del sector en Valladolid



Ley de Subcontratación

Registro de demandantes de Viviendas

Proyecto PRAE

Área Industrial Canal de Castilla

Estoy tratada y depurada,
he recorrido un largo camino
para llegar hasta ti.

Ahora soy agua potable,
única y valiosa.

Úsame con cuidado

- 4** Asociación
- 10** **Prevención de Riesgos Laborales**
La ley de la subcontratación en el sector de la construcción
- 12** **Firma Invitada**
José Luis Pastor Secretario General de CNC
- 13** **Coyuntura económica del sector**
de la construcción en el segundo trimestre de 2007
- 18** **Políticas de vivienda en Castilla y León**
El registro de demandantes de Viviendas Protegidas
- 20** **El Consultor Inmobiliario**
- 22** **Medio Ambiente**
La Junta construye el Proyecto PRAE aplicando criterios medioambientales y de sostenibilidad
- 24** **Gesturcal**
El Polígono más grande de la región se pone en marcha
- 26** **Asesor de Recursos Humanos**
La negociación

Cuando se cumplen 30 años de la fundación de AVECO, comienzo una nueva etapa ilusionante, llena de ideas y de ganas de hacer cosas por esta asociación, los asociados y, por supuesto, por nuestro sector. Me siento muy orgulloso y honrado de representar a empresas tradicionales y cercanas de Valladolid, algo que en su día hizo más mella en mí, sin sentir nunca que nos hacemos competencia, sino que somos compañeros de profesión.



AVECO es hoy una asociación más abierta y heterogénea en su composición de miembros, pero que aún guarda un poso de su espíritu inicial: una asociación de compañeros de profesión, con una problemática común muy amplia. Casi nos da hasta vergüenza reconocer que en este gremio seamos compañeros, por lo que lucharemos para que ese complejo desaparezca y defender así, con más ahínco, nuestros intereses.

AVECO contribuye al desarrollo de la comunidad mediante la defensa de la producción, el ejercicio de la libre iniciativa empresarial y la adecuada participación de cuantos integran el proceso productivo, dentro de la armonía social, cuya conservación procurará, siempre, del sector de la construcción.

Nuestra asociación debe servir como nexo de unión de todos los empresarios del sector, con el objetivo de hacerse valer ante las instituciones y proponer la defensa de sus intereses, como otros colectivos porque, el hecho de que desarrollemos la actividad más bonita del mundo, como es la de construir hogares, nos debe unir para poder defender nuestros intereses frente a los desalmados que, por desgracia, existen en nuestra misma profesión y así, dignificarla como se merece.

Nuestra profesión está en boca de todo el mundo, especialmente de los medios de comunicación, y casi siempre desde el lado negativo. Eso tiene que hacer que seamos capaces de transmitir a la sociedad la seriedad y la honestidad de nuestro ejercicio de la profesión, calar hondo desde un punto de vista positivo en los medios, en la administración, en las instituciones y a través de ellos poder llegar a la sociedad con claridad y normalidad.

Pondré todo mi empeño en que se reconozca el trabajo y el esfuerzo que profesionales como nosotros realizamos cada día, un esfuerzo que junto al de los trabajadores de nuestras empresas supone que seamos el motor de la economía española, algo que hace que estemos muy por encima de especuladores, desalmados y demás individuos que ni se identifican con nuestro trabajo ni aman la construcción.

Asimismo, animo a los empresarios que no pertenecen todavía a AVECO a que se unan a nosotros, porque ello supone una garantía de éxito personal y profesional, y a los miembros de AVECO, decirles que en mí encontrarán a una persona dedicada en cuerpo y alma a la defensa de nuestros intereses empresariales.

Por último, quisiera recordar y agradecer el trabajo realizado por Carlos Jové Sandoval, ya que su extraordinaria labor al frente de AVECO ha supuesto el relanzamiento positivo en estos seis últimos años de la asociación.

Fdo. Joaquín Peña Castrodeza
Presidente de AVECO

NÚMERO – 2

Revista trimestral gratuita
Junio-Septiembre 2007

PRESIDENTE: Joaquín Peña Castrodeza (CASPEÑA)

VICEPRESIDENTES: Mariano García Fiz (CONSTRUCCIONES M. GARCÍA FIZ). Alberto López Soto (FOCISA)

SECRETARIO GENERAL: Benjamín Hernantes Del Val

EDITA: Asociación Vallisoletana de Empresarios de la Construcción. Promoción Inmobiliaria y Afines (AVECO)

Plaza de Madrid, 4 – 3ª planta.
47001 Valladolid – Tel. 983 397 344 – Fax: 983 395 866
www.aveco-valladolid.com

FOTO PORTADA: "Marcando la diferencia"

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN: Benjamín Hernantes del Val

REALIZACIÓN EDITORIAL: EDITORIAL SPICA SIGLO XXI

DEPÓSITO LEGAL: VA-754/2007

AVECO



Tras la elección de Joaquín Peña como nuevo presidente, AVECO presenta PROYECTO, la nueva revista de la asociación.

Asamblea General Ordinaria



Asamblea General Ordinaria, celebrada el día 28 de Junio de 2007, en la cual se despide Carlos Jové como Presidente de AVECO

Numerosos asociados asistieron este año a la Asamblea General Ordinaria de AVECO, en la que se analizaron diferentes temas y asuntos de la actualidad del sector de la construcción y, en la que muchos de los asistentes, tuvieron la oportunidad de tomar la palabra. Este acto, uno de los últimos de Carlos Jové como presidente de la asociación, transcurrió en los cauces previstos y de seriedad, rasgo que caracteriza a nuestra asociación.

Asamblea General Electoral

El 28 de junio pasado Aveco celebró en el restaurante el Montico de Valladolid, su Asamblea General Extraordinaria Electoral, en la que, entre otros puntos, se procedió al cambio de presidente, puesto que durante los últimos seis años ha ocupado Carlos Jové, y que a partir de ahora ejercerá Joaquín Peña Castrodeza, un vallisoletano que dirige la empresa Caspeña, afincada en la capital vallisoletana.

De este modo, Carlos Jové abandonó el cargo agradeciendo expresamente el trabajo realizado a todos los que se han volcado en sacar adelante la "magna empresa" que es Aveco, que representa la cuarta asociación empresarial registrada en Valladolid, al albor de la legislación sobre asociaciones, allá por el mes de

de mayo de 1977.

Su sucesor en el cargo, Joaquín Peña Castrodeza, fue elegido presidente por unanimidad de los asociados de Aveco. Nació en Valladolid hace 43 años y es arquitecto técnico por la Escuela Universitaria Politécnica de Cáceres, así como colegiado en el Ilustre Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Valladolid.

Dirige la empresa Caspeña de la que es socio cofundador, donde ejerce profesionalmente en el campo empresarial y en el técnico, ambos íntimamente ligados y unidos por el sector de la construcción. La actividad como empresario constructor y promotor se



Joaquín Peña, tras la Asamblea Electoral.

apoya en su formación y experiencia como arquitecto técnico desarrollada en la Universidad, en el mundo de la empresa constructora y en trabajos liberales para terceros.



Joaquín Peña, presidente y Benjamín Hernantes, secretario general

Presentación de la revista de la Asociación 'Proyecto Aveco'

Con posterioridad a la celebración de la Asamblea General Electoral, Aveco presentó ante sus asociados y al sector, que acudieron en masa, la nueva revista de la asociación, denominada 'Proyecto Aveco', que tratará de informar a los asociados de manera trimestral sobre todos los asuntos del sector en Valladolid y en Castilla y León.

Así, a la presentación del primer número asistieron distintas personalidades de la ciudad y provincia, quienes pudieron conocer los temas a tratar en esa primera parte, desglosada en varias secciones, como son *medio ambiente, vivienda, polígonos industriales* y *prevención de riesgos laborales*, todos ellos temas de actualidad y de gran importancia en el sector de la construcción. Tras la presentación del primer número de "PROYECTO", los asistentes pudieron degustar unos canapés, acompañados del vino de la tierra.

Las primeras valoraciones de los asociados que acudieron a la cita, así como de las distintas personalidades invitadas, fueron del todo positivas, a raíz de las cuales, animaron y apoyaron la iniciativa deseando suerte para números posteriores.



Presentación de la revista 'Proyecto Aveco', celebrada el día 28 de Junio, ante numerosos asociados y personalidades.

Firma de convenios

El pasado día 9 de agosto y, tras sucesivas reuniones entre los agentes sociales más representativos del sector de la construcción (AVECO, UGT, CCOO), se firmó el Convenio Colectivo Provincial para la Construcción y Obras Públicas de Valladolid, que tendrá un ámbito temporal de vigencia desde 2007 a 2011.

En la provincia de Valladolid trabajan en el sector de la construcción alrededor de 20.000 personas y operan 2.300 empresas, algo que delata la importancia de la firma de este convenio.

Con la firma del mismo se consigue, a priori, una paz social que dará tranquilidad a empresas y trabajadores por un período de cinco años, en unos momentos en los que la tendencia a la normalización en la actividad se hace patente día a día.



Firma del convenio Colectivo Provincial para la Construcción y Obras Públicas de Valladolid entre Aveco y los agentes sociales.

Jornada de la "Ley de Suelo"

En el salón de actos de Caja España, se celebró el pasado 28 de junio una jornada de estudio y difusión, sobre la recién aprobada ley de Suelo estatal.

Caja España, Aspriva y Aveco, colaboraron estrechamente en la organización de la misma.

La presentación corrió a cargo de D. Santos Llamas Llamas Presidente de Caja España y participaron como ponentes :

D. Manuel Martí Ferrer, Secretario General de APCE, que trató sobre "La repercusión de la norma en la actividad de Promoción Inmobiliaria."

D. Angel M. Marinero Peral, Director General de Urbanismo de C y L, que dió una "Visión de conjunto de las principales novedades y de los efectos de la ley 8/2007 sobre el Derecho Urbanístico de Castilla y León."

D. Federico García Erviti, Doctor Arquitecto Profesor de la E.T.S. Arquitectura Universidad Politécnica de Madrid, que expuso una de las novedades introducidas por la ley estatal como son los nuevos "Criterios de Valoración del Suelo. El punto de vista Técnico."

D. Carlos Ruiz Pascual, Director Técnico de la Unidad de Suelo de Tinsa, trató a su vez "Las Valoraciones del Suelo, principales novedades y cambios, desde el punto de vista de las empresas de tasación."

Y finalmente, el Decano del Colegio de Registradores de Castilla y León, D. Jorge Requejo Liberal, expuso "Los criterios de los registradores de la propiedad acerca de



Inauguración de la jornada sobre la nueva Ley Estatal de Suelo a cargo de D. Santos Llamas Llamas, Presidente de Caja España, entidad patrocinadora de la jornada.

los requisitos del artículo 19 de la nueva norma.”
En la mesa redonda, moderada por el Arquitecto Urbanista, D. Gregorio Alarcía Estévez se dio la palabra a todos los asistentes que desearon aclaraciones de los puntos tratados a lo largo del programa.
La jornada fue clausurada por D. Javier Ajenjo Sebastián . Director General Adjunto de Caja España.

de la Subcontratación en el Sector Construcción, para su aplicación por las empresas”. (Real decreto aprobado el 24 de agosto de 2007).

“Las distintas figuras responsables de la prevención de riesgos laborales en la construcción”: promotor, constructor, project manager, proyectista, director de obra, director de ejecución de obra, el coordinador de seguridad



Salón de Actos de Caja España

“Plan de acción para el impulso y la ejecución de la estrategia española de seguridad y salud en el trabajo”.

El Gobierno recoge en este plan de acción las actuaciones que pretende llevar a cabo de forma inmediata para la ejecución de dicha estrategia y que abarca un período de diez meses desde julio 2007 hasta abril 2008.

“Los Criterios del Tribunal Supremo sobre regulación de empleo en unificación de doctrina”

Próximas jornadas de interés organizadas por Escuela Jurídica en colaboración con AVECO.

“El Nuevo Estatuto del trabajo autónomo”

“La Responsabilidad civil en Construcción”

“Aportaciones del Reglamento de la Ley Reguladora

“Marketing Inmobiliario”, en colaboración con Tecnigrama.

Diseñamos a su medida

CHALETS DE MADERA

ALQUILER Y VENTA

Gesticor S.L.
Ctra. de Madrid, km. 186,5 Aptdo. 309
983 470 810 - 902 277 477. 47008 VALLADOLID
E-mail: gesticor@gesticor.es www.gesticor.es



SOLUCIONES MODULARES
Diseños especiales
Módulos adosados
Casetas de obra
Varias alturas



Gesturcal



**Gestión urbanística
de Castilla y León**



**Gestión de suelo
industrial y residencial
en Castilla y León**

AVECO colabora con la Fundación Vicente Ferrer

La Fundación Vicente Ferrer combate la desertización en la India con un plan de desarrollo ecológico

Fundación Vicente Ferrer

902 22 29 29 - www.fundacionvicenteferrer.org



Desde el pasado mes de noviembre, AVECO colabora con la Fundación Vicente Ferrer (FVF) ayudando en la obtención de financiación para la construcción de diversas viviendas, destinadas a dotar de un hogar digno a la población más pobre de Anantapur, el distrito indio donde opera esta organización.

La colaboración de AVECO supone un impulso para el proyecto de FVF, organización no gubernamental de desarrollo, que trabaja para mejorar las condiciones de vida de una de las comunidades más excluidas del planeta, los dálit o intocables y los grupos tribales de la India. La Fundación se nutre de las aportaciones solidarias de particulares, instituciones públicas y empresas y sus proyectos no sólo abarcan la construcción de viviendas, sino también la educación, la sanidad, los derechos de la mujer, las personas con discapacidad, y la ecología. Precisamente este último ámbito fue el primero que Vicente Ferrer, su fundador, abordó al llegar a Anantapur hace más de cuatro décadas.

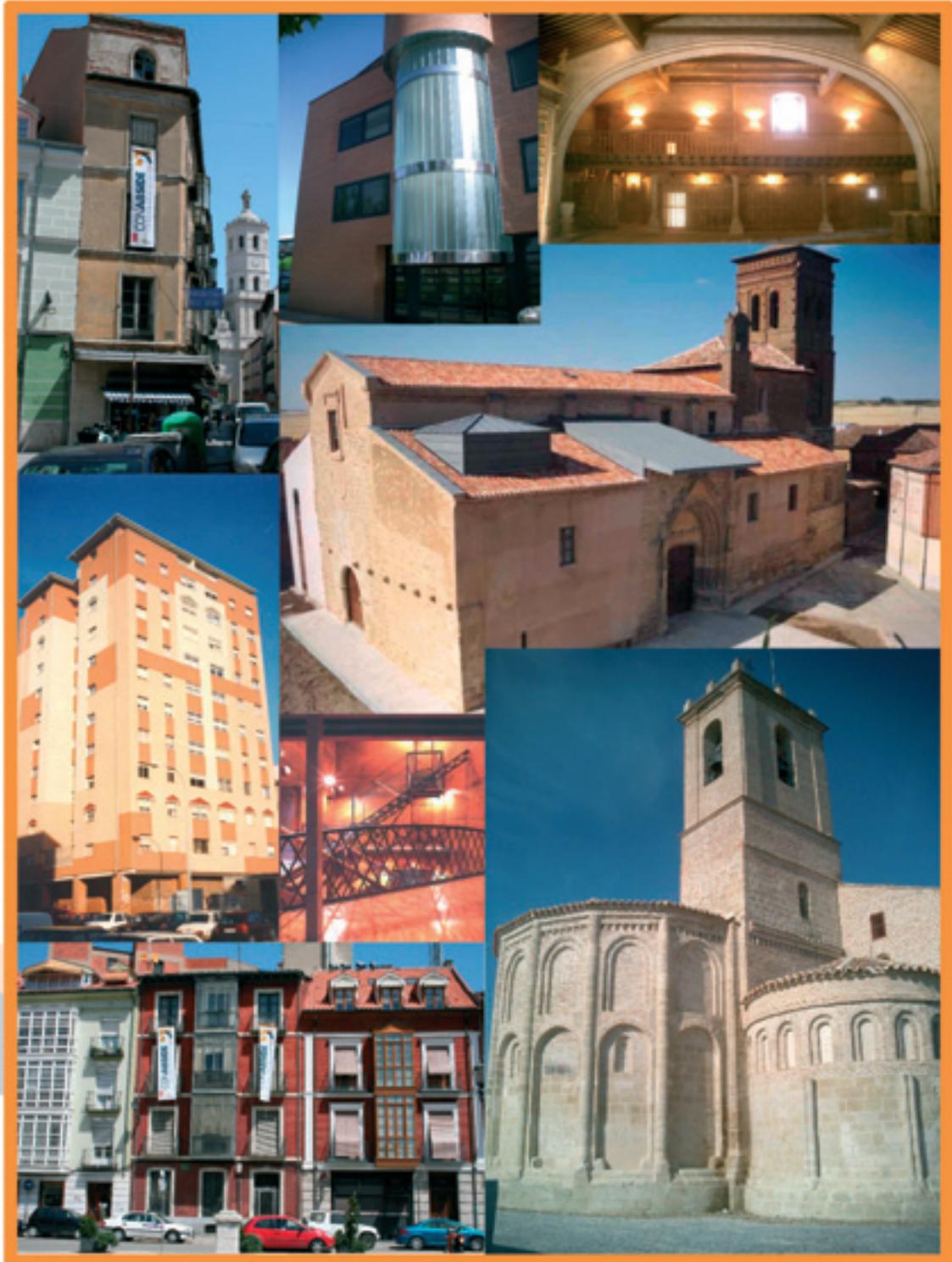
Multiplicar los recursos naturales

En aquel momento, los geólogos pronosticaban una progresiva desertización de la zona y el consecuente

éxodo de la población. En 1969, la Fundación inició un plan de desarrollo ecológico a largo plazo que ha conseguido ahorrar, multiplicar y compartir los recursos naturales y agrícolas de la zona. Durante estos años se han construido y reparado 2.097 estructuras de preservación de agua, se han plantado más de 2 millones de árboles frutales y se ha creado, además, un Fondo Permanente Contra la Sequía que ofrece estabilidad económica a cerca de 30.000 campesinos. Por otro lado, los excrementos de las vacas y búfalas son el combustible de las plantas ecológicas de biogás que proporcionan gas a las cocinas de muchas familias evitando así la tala de árboles y la deforestación. La Fundación ha implantado también nuevas estructuras de riego en una región donde el 80% de la población depende de la agricultura.

Todavía queda mucho por hacer dentro del área de ecología, pero los avances conseguidos hasta el momento son muy significativos. En cualquier caso, la Fundación necesita el apoyo de nuevos colaboradores que, como AVECO, puedan aportar su grano de arena al proceso de transformación de Anantapur.





Tel. 983 344 611 - Fax 983 375 438 C/ Morena nº 37 - 47009 Valladolid

Ley de la Subcontratación en el Sector de la Construcción

“El Objetivo principal de la Ley es reducir los índices de siniestralidad con una serie de requisitos organizativos y de control sobre las empresas que intervienen en los procesos de subcontratación”

Desde el pasado 19 de abril de 2007, está en vigor la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción. El 24 de agosto fue aprobado el reglamento que la desarrolla.

El Objetivo principal de la Ley es reducir los índices de siniestralidad incluyendo una serie de requisitos organizativos y de control sobre las empresas que intervienen en los procesos de subcontratación: la exigencia de unos requisitos de solvencia y calidad a las empresas, un nuevo régimen de ordenación y limitación de la subcontratación en el sector de la construcción, mayor transparencia y más garantías para los trabajadores de empresas incluidas en cadenas de subcontratación.

Las obligaciones exigidas por la Ley de Subcontratación se presentan de forma esquemática en el **cuadro 1**.

1.- La solvencia y calidad empresarial

Debe acreditarse por parte de las empresas mediante el cumplimiento de las obligaciones citadas en el cuadro. Ninguno de los requisitos es nuevo; la novedad reside en que debe acreditarse a la empresa contratante y a la autoridad laboral cuando estén en funcionamiento los Registros de Empresas Acreditadas.

Creados los Registros serán éstos los que emitan las certificaciones pertinentes. El incumplimiento de este requisito implica la responsabilidad establecida en las disposiciones sociales incumplidas. Asimismo, las empresas que contraten con otras que no acrediten los requisitos cometerán infracción grave o muy grave.

2.- La obligación de estabilidad en el empleo

Este requisito implica un porcentaje mínimo de contratos indefinidos:

- Hasta 19/10/2008 Mínimo 10%
- Hasta 20/10/2010 Mínimo 20%
- Desde 20/10/2010 Mínimo 30%

Esta obligación debe cumplirse a partir de la entrada en vigor del Reglamento (26/08/2007), requisito que se exigirá a las empresas que se dediquen a activida-

OBLIGACIÓN

EXIGIBLE

1. Solvencia y Calidad empresarial Las empresas Contratistas y Subcontratistas deben: - Disponer de infraestructura y medios adecuados para llevar a cabo la actividad y ejercer su dirección. - Acreditar la formación de sus trabajadores en prevención de riesgos laborales. - Acreditar una organización preventiva adecuada.	Obras cuya ejecución se inicie a partir del 19/04/2007
2. Estabilidad en el empleo Las empresas Contratistas y Subcontratistas deben disponer de un porcentaje mínimo de trabajadores indefinidos.	A partir del 26/08/2007
3. Inscribirse en el Registro de Empresas Acreditadas	Límite el 26/08/2008
4. Cumplir los límites en el régimen de subcontratación establecidos en la Ley	Obras cuya ejecución se inicie a partir del 19/04/2007
5. Disponer cada empresa contratista del Libro de Subcontratación	Hasta el 26/10/2007, se podrá seguir utilizando las fichas indicadas en la Ley.
6. Cada empresa contratista debe dar acceso al Libro de Subcontratación a todos los agentes que intervienen en la obra y representantes de los trabajadores en la obra.	19/04/2007: Hasta el 26/11/2007, a las fichas o al Libro.
7. Informar a los representantes de los trabajadores de todas las empresas de la obra sobre todas las contrataciones o subcontrataciones de la misma.	19/04/2007

cuadro 1

des del sector de la construcción o que, sin dedicarse a tales actividades, hayan intervenido en obras de construcción por tiempo superior a seis meses dentro de los doce últimos meses.

3.- Registro de Empresas Acreditadas

Este Registro debe crearse en cada comunidad autónoma y servirá para acreditar que las empresas contratistas y subcontratistas han aportado los datos y documentos exigibles sobre su solvencia y demás requisitos.

Todas las empresas contratistas y subcontratistas deben inscribirse en el Registro correspondiente al territorio de la Comunidad Autónoma donde radica su domicilio social. Están exentos de inscripción los trabajadores autónomos y promotores cuando actúan sólo como tales. La inscripción es única y válida para todo el territorio nacional y tendrá una validez de tres años debiendo ser solicitada su renovación dentro de los seis meses anteriores a su caducidad. Asimismo, deben comunicarse a la autoridad laboral la cancelación por cese de actividad o cualquier variación en los datos identificativos de la empresa y que estén incluidos en el Registro.

4.- Régimen de Subcontratación.

Esquemáticamente y desde el 19 de abril de 2007, el nuevo régimen es el que se presenta en el **cuadro 2**.

Se entiende por subcontratista intensivo aquel cuya organización productiva puesta en uso en la obra consista fundamentalmente en la aportación de mano de obra. Esto es, que utiliza únicamente sus herramientas pudiendo ser apoyados con otros equipos de trabajo pertenecientes a otros contratistas o subcontratistas. Si se incumple el régimen de subcontratación, la empresa afectada cometerá infracción grave o muy grave en materia de prevención de riesgos laborales y además responderá solidariamente de cualesquiera obligaciones laborales y de Seguridad Social

5.- El Libro de Subcontratación.

Es un Libro, **habilitado por la autoridad laboral de la comunidad autónoma pertinente** en cuyo territorio se ejecuta la obra, en el que el contratista debe reflejar cronológicamente, desde el comienzo de los trabajos, todas y cada una de las subcontrataciones realizadas con empresas subcontratistas y trabajadores autónomos.



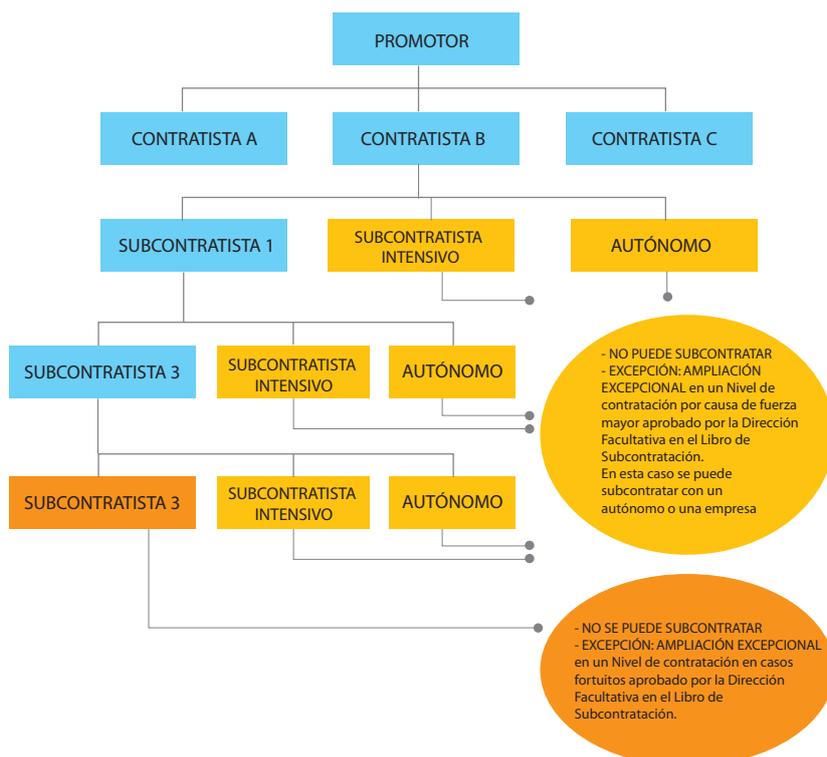
El contratista deberá tenerlo presente en obra, mantenerlo actualizado y permitir el acceso al promotor, a la dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud, a las empresas y trabajadores autónomos de la obra, a los técnicos de prevención, a los delegados de prevención y representantes de los trabajadores y a la autoridad laboral.

El Libro es exigible al contratista siempre que pretenda subcontratar parte de la obra a empresas subcontratistas o trabajadores autónomos.

Este requisito será exigible en los siguientes casos:

- Desde 19/10/2007 ; Ficha del Anexo Ley 32/2006
- 26/11/2007 ; Ficha o Libro de Subcontratación
- 27/11/2007; Libro de Subcontratación

Desde el 19 de abril de 2007, la Ley 32/2006 exige que las empresas dispongan de la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria que utiliza y de la documentación que exigen las disposiciones legales.



cuadro 2

“Todas las empresas contratistas y subcontratistas deben inscribirse en el Registro correspondiente al territorio de la Comunidad Autónoma donde radica su domicilio social”

Sobre el valor estratégico de un convenio general para el sector de la construcción



José Luis Pastor Rodríguez-Ponga
Secretario General de CNC

El pasado 22 de junio, la Confederación Nacional de la Construcción, la Federación Estatal de la Construcción, Madera y Afines de Comisiones Obreras (CCOO), y Metal, Construcción y Afines, Federación Estatal de la Unión General de Trabajadores (UGT), firmaron el texto del IV Convenio General del Sector de la Construcción (CGSC).

Es por ello que el texto del CGSC establece, con carácter general, que las materias en él contenidas serán de preferente aplicación y tendrán carácter de norma exclusiva, en atención a su singular naturaleza, salvo en las que exista remisión a otros ámbitos de negociación.

El IV CGSC ofrece múltiples novedades respecto a anteriores convenios del sector. Los acuerdos expresos más importantes alcanzados en la mesa de negociación, son:

- Prohibición de emplear a trabajadores menores de 18 años en las obras, sin perjuicio de lo establecido para el contrato de formación
- Definición de puesto de trabajo en el sector, entendiéndose que éste viene determinado por las tareas o funciones que desempeñe el trabajador
- Indemnización por finalización de los nuevos contratos de obra y demás contratos temporales del 7 por cien sobre las tablas salariales del convenio aplicable
- Encomienda a la Fundación Laboral de la Construcción de la elaboración de una propuesta de nuevo modelo de clasificación profesional para su posterior debate
- Incremento salarial pactado para cada uno de los cinco años de vigencia del CGSC, del IPC previsto más el 1,5%
- Creación de un Complemento económico en caso de hospitalización, por el que se garantiza el cien por cien del salario base y pluses salariales establecidos en el convenio provincial aplicable, durante la referida hospitalización y los sesenta días siguientes
- Establecimiento de una remuneración mínima bruta anual de 13.500 euros
- Prohibición del prorrateo de las pagas extraordinarias y de la indemnización por finalización de contrato para los nuevos contratos que se celebren
- Previsión de un permiso especial, en atención a las dificultades de desplazamiento, para los trabajadores

extranjeros de países no colindantes con España

- Jubilación obligatoria a los 65 años de edad de los trabajadores que tengan cubierto el período mínimo de carencia
- Reducción a tres meses de la antigüedad mínima en la empresa para ser elegible a través de los Comités de Empresa.
- Incremento progresivo, a lo largo de la vigencia del convenio, de la cuota de la Fundación Laboral de la Construcción.

Pero, entre las novedades, merece una mención especial el establecimiento de un nuevo Libro II del CGSC, en el que se desarrollan diferentes aspectos relativos a la seguridad y salud en el sector de la construcción. En este orden de ideas, hay que destacar que el nuevo Convenio considera en lo sucesivo derogado definitivamente el Capítulo XVI de la Ordenanza Laboral de la Construcción de 28 de agosto de 1970.

El Libro II contempla, entre otras muchas materias, el Reglamento del Órgano Paritario para la Prevención en la Construcción, estableciéndose que el ámbito de actuación del mismo abarca a todas las empresas, salvo aquéllas que tengan servicio de prevención propio. Respecto a la información y formación en materia de seguridad y salud se recogen los itinerarios formativos, con regulación del aula permanente y los contenidos en función del puesto de trabajo y responsabilidad. Asimismo, en él se prevé la acreditación de la formación a través de la Tarjeta Profesional de la Construcción, en la que se reflejará la categoría profesional del trabajador, sin que en ningún caso, esto obligue a la empresa a su contratación en esa categoría. Finalmente, se desarrollan las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables en las obras de construcción respecto a los trabajos y actividades que habitualmente se realizan en el sector.

Por último, y a título personal, no quiero dejar de recordar que éste es para mí el último Convenio General en el que intervendré. En los más de 30 años que he dedicado a este sector son numerosas las experiencias personales y profesionales acumuladas en las diferentes mesas de negociación colectiva y participación institucional, todas ellas positivas.

coyuntura económica

Coyuntura Económica del Sector de la Construcción en el segundo trimestre

Rápida desaceleración de la construcción en Valladolid, por encima de las medias nacional y regional

El sector de la construcción a nivel nacional ha continuado moderando suavemente su crecimiento en el segundo trimestre del 2007, de acuerdo con los datos de la Contabilidad Nacional Trimestral, con un crecimiento interanual del valor añadido generado del 4%, cuatro décimas menos que en el primer trimestre. El empleo del sector ha crecido un 7,6% respecto al mismo trimestre del 2006. También se vuelven a constatar este segundo trimestre menores crecimientos de los proyectos visados, del volumen de hipotecas y de los precios.

Según la Contabilidad Trimestral elaborada por la DG de Estadística de la Junta, en Castilla y León la tasa de crecimiento del valor añadido generado por el sector también se ha moderado suavemente este segundo trimestre, aunque en valores superiores al nacional: un 5,1% de crecimiento anual, dos décimas menos que en el primer trimestre. El empleo en el sector, medido por la EPA, sin embargo se ha reducido un 3,6% respecto al empleo de un año antes, lo que contrasta con el aumento del 6,4% del primer trimestre de este año. La licitación oficial ha superado ampliamente en el segundo trimestre las cifras del primero y las de hace un año. Los visados de obra nueva en vivienda han crecido un poco en abril y han disminuido en mayo, lo que augura una continuación de la moderación iniciada a principios de año. El volumen de hipotecas firmadas ha registrado un crecimiento apreciable este segundo trimestre, comparado con la media nacional, pero se enmarca en una tendencia de suavización. Los precios de la vivienda se desaceleran también.

En Valladolid la desaceleración del sector podría ser más rápida que la media nacional y regional. El indicador más contundente es el número de ocupados en la construcción, que ha caído un 14,6% respecto al valor de un año antes. El capital prestado en operaciones hipotecarias también muestra signos de debilidad de la demanda, aunque con un crecimiento puntual muy importante en junio, ligado a solares urbanos más que a viviendas. El número de hipotecas para vivienda no deja lugar a dudas y ha disminuido en mayo y junio. La licitación oficial en la provincia también disminuye en el segundo trimestre en tasa anual y trimestral. El precio de la vivienda nueva creció en el segundo trimestre un 7,9% anual (aunque disminuye respecto del primer trimestre), pero el precio de la vivienda usada se estancó en términos anuales y disminuyó respecto al primer trimestre. El único indicador contradictorio es el número de visados de proyectos para viviendas nuevas, que tuvo un valor muy grande en marzo, aunque puede estar condicionado por las distorsiones introducidas con la entrada en vigor del nuevo Código Técnico de la Construcción.

¿Qué pasa cuando un río se cruza en tu vida?

Indicadores de actividad

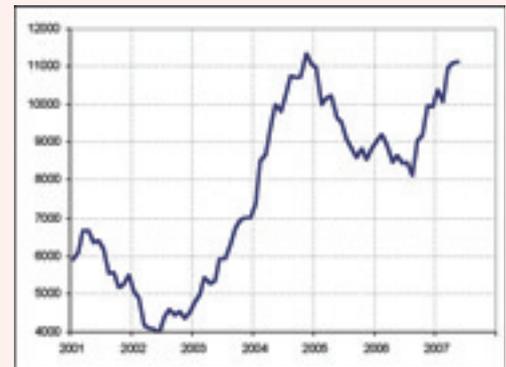
El empleo en la construcción, medido por la Encuesta de Población Activa del Instituto Nacional de Estadística, es un buen indicador de la actividad global del sector. Los últimos datos disponibles indican que el empleo de la construcción en Valladolid ha sufrido un retroceso significativo en el segundo trimestre, perdiendo un 14,6% de ocupados respecto al mismo periodo del 2006. Esto contrasta con la evolución del empleo total de la provincia que, aunque poco, ha aumentado un 2,8% en el mismo periodo. La cifra actual de ocupados en el sector es de 26.400. El gráfico 1 muestra que esto es la prolongación de una tendencia muy pronunciada de desaceleración del empleo en el sector en los dos últimos años y no parece que vaya a cambiar en los próximos trimestres.

En Castilla y León la evolución del empleo del sector también ha sido negativa, perdiendo 4.900 empleos respecto al mismo trimestre del 2006 (8.100 respecto al primer trimestre del 2007). La evolución para el total nacional indica también moderación del crecimiento, pero mucho más suave.

Los visados de dirección de obra nueva concedidos

obras o incluso cancelaciones de proyectos. El gráfico 2 expresa para cada mes los visados concedidos en ese mes y en los once anteriores, y se observa que en mayo (visados de junio 2006 a mayo 2007) casi se alcanza el máximo histórico de 11.344 viviendas registrado en el periodo que va de diciembre 2003 a noviembre 2004. Es importante ver que después de aquel máximo el número de visados descendió rápidamente, lo que es muy probable que ocurra en los próximos meses. En Castilla y León y España hay un repunte en la concesión de visados también en marzo, aunque no tan espectacular como en Valladolid, lo que unido a tasas de variación débiles en abril y mayo indican una continuación en la moderación del ciclo (gráfico 3).

Gráfico 2. Visados de dirección de obra nueva concedidos en los últimos 12 meses en Valladolid



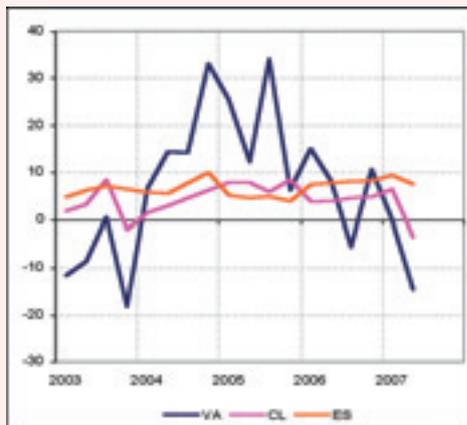
Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE)

El capital prestado en operaciones hipotecarias, tanto sobre fincas rústicas como urbanas, obtenido del INE, indica que se mantiene la desaceleración comenzada a mediados del 2006. La tasa de crecimiento anual ha sido negativa en Valladolid en abril y mayo, y en junio ha mostrado un fuerte aumento del 50% respecto al capital prestado en junio del 2006, aunque solo 190 de los 454 millones tenían como destino financiar viviendas (gráfico 4, panel izquierdo). Puesto que estos datos contienen información susceptible de grandes variaciones mensuales, la evolución cíclica se observa mejor en el panel derecho con tasas suavizadas, donde se comprueba que la desaceleración está siendo más intensa en Valladolid. En Castilla y León el crecimiento ha sido mucho más pujante que en España, pero aún así el panorama es de desaceleración.

En junio el número de hipotecas constituidas sobre viviendas en la provincia de Valladolid fue de 1.309 por un importe total de 190 millones de euros, lo que implica un importe medio de 145.530 euros, bastante

“En Castilla y León la tasa de crecimiento del valor añadido generado por el sector se ha moderado suavemente este segundo trimestre, aunque en valores superiores al nacional con un 5,1% de crecimiento”

Gráfico 1. Crecimiento anual del empleo



Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE)

por los Colegios Oficiales de Arquitectos Técnicos hasta mayo indican que al menos los nuevos proyectos no han perdido ritmo en Valladolid, gracias a un importante repunte de marzo (1.570 viviendas aprobadas, cuando la media mensual desde el año 2000 es de 411). Con este nuevo dato y cifras normales para abril y mayo no se puede decir que haya un frenazo en las iniciativas de los promotores y constructores, aunque es posible que con posterioridad a la concesión del visado haya retardos en la ejecución de las

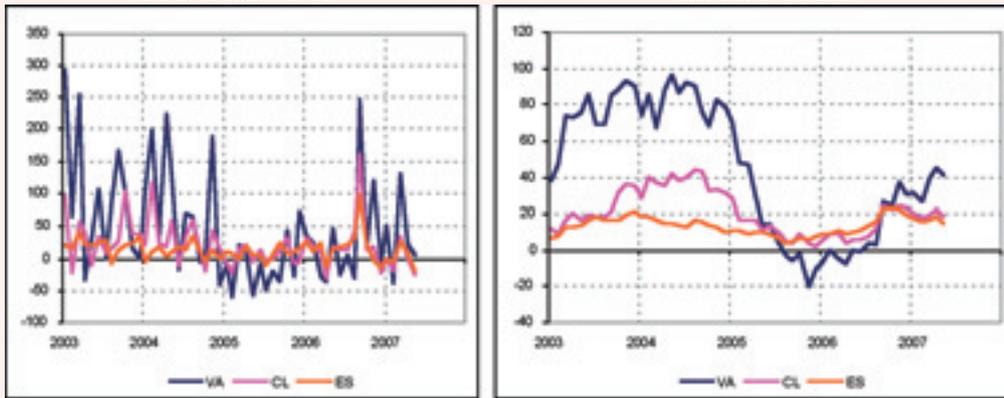
Cuadro 1. Empleo en Valladolid (en miles)

	Medias			2006			2007	
	2004	2005	2006	II	III	IV	I	II
Construcción	24,9	29,6	31,5	30,9	30,5	31,7	32,9	26,4
Total	211,8	224,7	242,9	242,3	247,4	245,3	249,9	248,1
Participación	11,7%	13,1%	13,0%	12,8%	12,3%	12,9%	13,2%	10,6%

Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE).

¿Qué pasa cuando un río se cruza en tu vida?

Gráfico 3. Visados de dirección de obra nueva para viviendas.
Tasa de variación anual Tasa anual suavizada

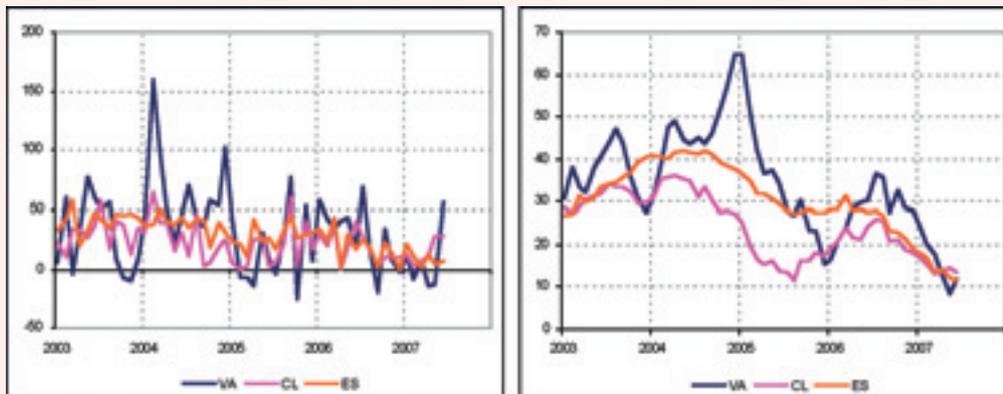


Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de Fomento
Nota: la tasa anual suavizada es la media de las doce últimas tasas de variación anual

superior al importe medio de la región, 129.830 euros, y un poco por debajo de la media nacional de 148.715 euros. La evolución del número de hipotecas sobre viviendas (gráfico 5) indica más claramente que en el mercado de la vivienda la desaceleración es más brusca que en el conjunto del sector y posiblemente más rápida de lo previsto. En Valladolid la tasa suavizada indica que el cambio de tendencia se ha producido un año más tarde que en el conjunto nacional, en marzo de este año, pero la caída está siendo más profunda desde entonces.

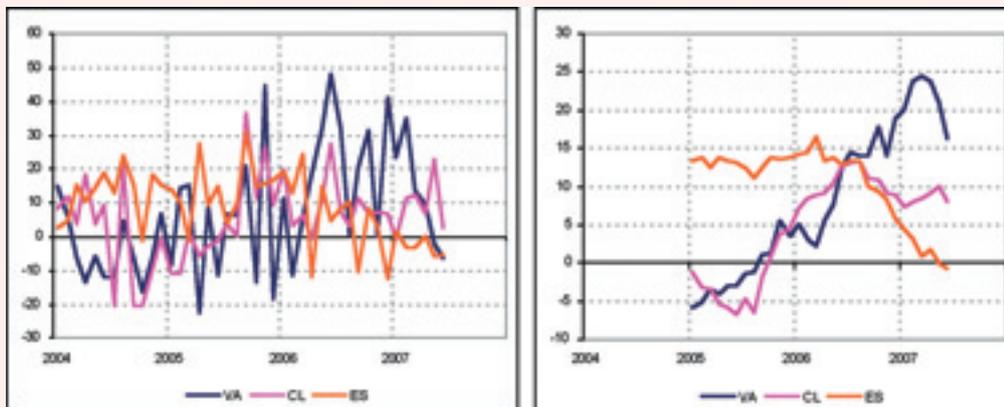
Los datos del segundo trimestre indican que la licitación oficial ha sufrido un descenso en Valladolid, donde se han licitado 84 millones de euros, respecto a las cifras del primer trimestre (126 millones) y de hace un año (114 millones). A pesar de esto el conjunto del primer semestre todavía muestra un aumento frente al del año pasado de un 10%. En Castilla y León, en cambio, el segundo trimestre se ha cerrado con un importante aumento del 29% sobre el año anterior. De enero a junio la licitación oficial en Valladolid ha sido de 210 millones de euros, de los cuales 163 co-

Gráfico 4. Capital prestado en hipotecas.
Tasas de variación anual Tasa anual suavizada



Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE)

Gráfico 5. Número de hipotecas constituidas sobre viviendas.
Tasa de variación anual Tasa anual suavizada

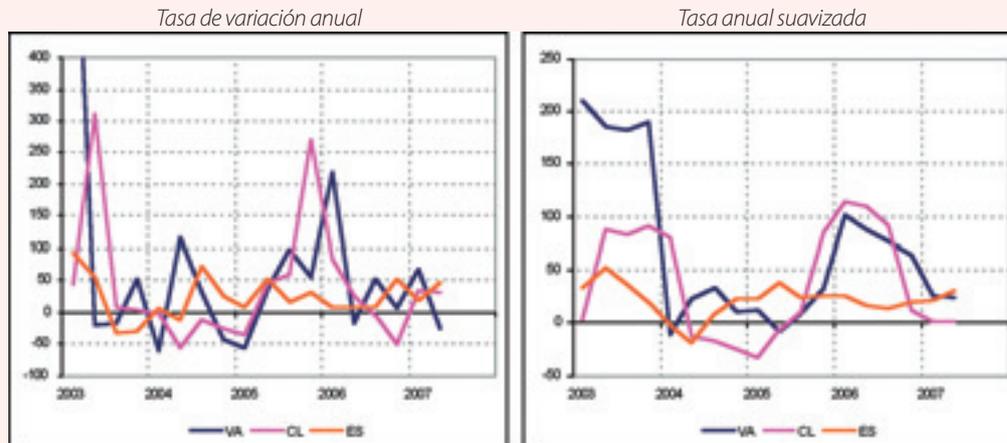


Fuente: Elaboración propia con datos del INE

“En Valladolid la desaceleración del sector podría ser más rápida que la media nacional y regional. El indicador más contundente es el número de ocupados en la construcción, que ha caído un 14,6% respecto al valor de un año antes”

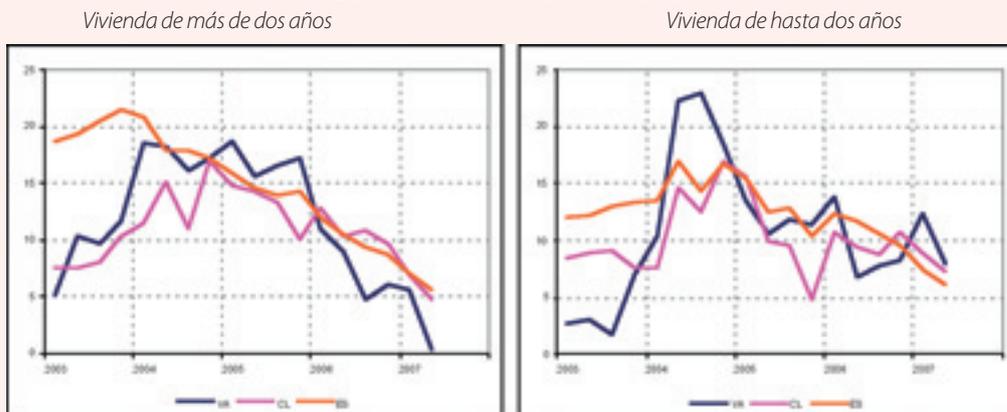
¿Qué pasa cuando un río se cruza en tu vida?

Gráfico 6. Licitación oficial total.



Fuente: Elaboración propia con datos de SEOPAN

Gráfico 7. Precio de la vivienda. Tasa de variación anual



“El capital prestado en operaciones hipotecarias, tanto sobre fincas rústicas como urbanas, indica que se mantiene la desaceleración comenzada a mediados del 2006”

responden a obra civil y el resto a edificación. De esos 210 millones 120 han sido licitados por la Administración Central, 53 por la Autonómica y 37 por la Local.

Precios

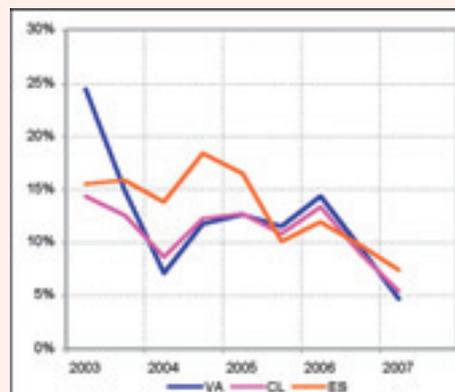
El precio de la vivienda usada con más de dos años de antigüedad se ha estancada en la provincia de Valladolid, registrando un precio medio durante el segundo trimestre igual al de hace un año. Esta situación de estancamiento de los precios no se observaba en la provincia desde el primer trimestre del 1998, y es indicativo de una desaceleración de precios más acentuada que en el conjunto de Castilla y León y de España, donde crecen todavía a tasas en torno al 5% aunque ambos casos también son las más pequeñas registradas desde 1998.

En cambio la vivienda nueva (hasta dos años de antigüedad) mantiene aumentos de precio en la provincia de Valladolid por encima de la media regional y nacional: aumenta un 7,9% anual en el segundo trimestre, rompiendo el repunte de precios comenzado a mediados del 2006. El precio de este tipo de vivienda por metro cuadrado ha quedado en 1.694 euros en la provincia de Valladolid, por encima de la media regional (1.586) y por debajo de la nacional (2.028).

La desaceleración se observa también en los datos de la Sociedad de Tasación, más centrados en los grandes

municipios y sin distinguir entre nueva y usada. Según estos datos, en junio el aumento del precio de la vivienda en Valladolid capital fue un 4,7% anual, ligeramente por debajo del aumento regional (5,4%) y más bajo que el nacional (7,4%). El metro cuadrado de vivienda alcanzó un precio medio en junio de 2.285 euros según esta fuente, superior a la media regional de 2.147 euros, pero inferior a la media nacional de 2.874 euros.

Gráfico 8. Precio de la vivienda. Tasa de variación anual.



Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE)

Carlos Borondo Arribas
Profesor Titular de Fundamentos del Análisis Económico
Universidad de Valladolid

¿Qué pasa cuando un río se cruza en tu vida?

*La grandeza
de construir
está en cuidar
los pequeños
detalles*



Avda. Ramón Pradera, 14
Telf. 983 359 600 Fax 983 374 789
47009 VALLADOLID
e-mail: zarzuela@zarzuelasa.es
www.zarzuelasa.es



En funcionamiento el Registro de demandantes de Viviendas Protegidas de la Junta de Castilla y León

El Registro es una fórmula de control añadido, ya que toda persona que quiere acceder a una vivienda protegida necesariamente debe estar inscrita en el mismo, garantizando además que cumple los requisitos para ello. Además, este instrumento proporciona información actualizada sobre los demandantes de vivienda protegida que permite a las Administraciones y a los promotores de vivienda adecuar sus programas a la demanda existente.

“El Registro Público de Demandantes se configuró para proporcionar información actualizada sobre los demandantes de vivienda protegida en la Comunidad”

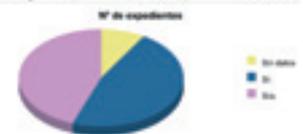
La Junta de Castilla y León, a través de la Consejería de Fomento, instauró en noviembre de 2006 un nuevo sistema de inscripción de demandantes de Vivienda Protegida, mediante la regulación de un Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas (creado en septiembre del mismo año) y que está gestionado por la Dirección General de la Vivienda y Arquitectura, sin perjuicio de las funciones que correspondan a los Servicios Territoriales.

En este sentido, el nuevo instrumento llamado el Registro Público de Demandantes se configuró para proporcionar información actualizada sobre los demandantes de vivienda protegida en la Comunidad, que permite a las administraciones adecuar sus programaciones públicas a la demanda existente, así como a los promotores de vivienda protegida a efectos de su programación y la ulterior venta o arrendamiento de las viviendas.

La inscripción en el Registro Público es obligatoria para todo aquel que desee optar a una vivienda de protección oficial. Para poder figurar en el mismo es necesario ser una persona física que, constituyendo o no una unidad familiar en los términos que como tal se define en la normativa estatal reguladora del Plan

Tratamiento del solicitante
Este indicador analiza el sexo de los ciudadanos solicitantes de alta en el Registro Público de Demandantes, basándose en el tratamiento que se les da en el sistema: Señor o Señora.

Tratamiento	Nº de expedientes	% de expedientes
Sin datos	1.939	8,70%
Se.	10.471	46,98%
Sea.	9.890	44,32%
Total general	22.290	100,00%



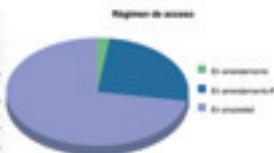
de Vivienda y Suelo vigente, esté interesada en acceder a una vivienda protegida en la Comunidad, cumpliendo el resto de requisitos previstos en la Orden que regula el Registro de Demandantes. Las personas jurídicas no podrán inscribirse en el Registro.

Solicitud de inscripción

Las solicitudes de inscripción se presentan conforme a un modelo ya adaptado por la Administración regional y que está a disposición de los demandantes en la Consejería de Fomento, en los Servicios Territoriales correspondientes y en la página web de la Junta (www.jcyl.es). En la solicitud es obligatorio indicar expresamente, entre otros datos, el régimen de acceso a

Régimen de acceso a la vivienda
Este indicador muestra el número de solicitudes de inscripción dadas de alta en el registro público de demandantes segmentadas por el régimen de vivienda seleccionado, ya sea en arrendamiento, en propiedad o ambos.

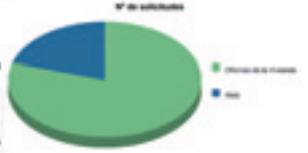
Régimen de acceso	Nº solicitudes inscritas	% solicitudes inscritas
En arrendamiento	488	2,19%
En arrendamiento-Propiedad	5.897	26,46%
En propiedad	16.105	72,29%
Total general	22.290	100,00%



Solicitudes de inscripción recibidas vía Oficina de la Vivienda y vía Web

El siguiente indicador muestra la comparativa entre el número de solicitudes recibidas por todas las Oficinas de la Vivienda (incluyendo Servicios Centrales y Contact Center) y las recibidas vía web. Pulsando sobre Oficinas de la Vivienda se entrará en detalle de las solicitudes recibidas en cada una de las oficinas.

Oficina	Nº de solicitudes	% de solicitudes
Oficinas de la Vivienda	17.712	79,5%
Web	4.578	20,5%
Total general	22.290	100,0%





una vivienda, así como el ámbito territorial en el que se ubique la misma, para lo cual hay que señalar si se opta por todo el territorio de Castilla y León o a un máximo de tres provincias y municipios.

Únicamente se admite una solicitud por demandante, ya que una misma persona no podrá formar parte de dos o más unidades familiares al mismo tiempo, ni presentar solicitud de forma individual cuando haya de formar parte de una unidad familiar.

Los demandantes deben adjuntar en la solicitud una serie de documentación, tanto original como compulsada: una fotocopia del DNI; la declaración responsable de los componentes de la unidad familiar; documentación que acredite circunstancias como familia numerosa, monoparental o con personas con discapacidad en la familia; y autorización a la Administración a pedir los datos de la renta o, en caso de no haberla realizado por no estar obligado, declaración responsable de ingresos.

Igualmente, las solicitudes se pueden presentar por telefax y se admite la tramitación telemática para la presentación de la misma. Posteriormente, se comunicará al interesado la admisión de la solicitud o, en su caso, la necesidad de subsanar las deficiencias advertidas en la misma, para lo que tendrá un plazo de diez días desde su comunicación.

Tramitación y resolución

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses desde la fecha en la que haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. La ordenación e instrucción del procedimiento para la inscripción de los demandantes de vivienda protegida en el Registro Público corresponde a los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda.

En este sentido, la inscripción en el Registro tiene una duración de tres años, si bien, en los tres meses anteriores a la finalización del periodo, el interesado puede solicitar la renovación de la inscripción practicada.

La Administración cancelará la inscripción de un demandante en el Registro por la finalización del periodo

de vigencia, sin que hubiera renovación, por el acceso del solicitante a una vivienda protegida, a petición del interesado y una vez inscrito, cuando dejen de concurrir los requisitos que se exigen para su inscripción.

Demandantes de Vivienda Protegida

El perfil de un demandante de vivienda protegida en Castilla y León es un hombre o mujer en estado civil soltero, único en la unidad familiar y que prefiere la vivienda en propiedad. Así se desprende de las 22.290 solicitudes presentadas hasta ahora en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas, que desvela que el 79,4 por ciento de los solicitantes es soltero, con un total de 17.705 personas, seguido de los casados, con un 14,5 por ciento. Después se encuentran los divorciados (1,9%), separados (2,2%) y viudos (0,8%).

Asimismo, en Castilla y León ocho de cada diez solicitantes son sólo una persona en número de miembros de la unidad familiar, seguida, lógicamente, de las dos personas (9,6%), tres personas en el núcleo familiar (5,6%), cuatro personas (3,4%) y así sucesivamente. En cuanto al sexo de los solicitantes, se han registrado como el hombres el 46,9%, mientras que el 44,3% como mujeres.

En cuanto al régimen de acceso a la vivienda, el 72,2 por ciento de los solicitantes la prefiere en propiedad (16.105 demandantes); mientras que al 25,5%, le resulta indiferente arrendamiento o propiedad y, por último, únicamente el 2,1% prefiere el arrendamiento. Otro de los datos llamativos es la utilización de las nuevas tecnologías en la sociedad de la información, y es que, uno de cada cinco solicitantes ha realizado algún trámite a través de Internet (4.518), mientras que el 80% acudieron a las Oficinas de Vivienda.

Por último y por provincias, es destacable que Valladolid y Burgos representan casi la mitad de las solicitudes de la región. Así, se demandaron el 25,5 y el 22,1 por ciento, respectivamente. Les sigue León, con el 13%; Salamanca, el 7,7%; Soria, el 7,4%; Segovia, con el 6,6%; Palencia y Ávila, con el 6,5% cada una; y Zamora, con el 4,3%.

“Únicamente se admite una solicitud por demandante, ya que una misma persona no podrá formar parte de dos o más unidades familiares al mismo tiempo”

El Consultor Inmobiliario



Juan J. Martínez Muñoz
Profesor y consultor en
promoción inmobiliaria



“No obstante, puede pactarse entre las partes la transmisión plena al contratista durante todo el periodo de ejecución de la obra”

El consultor inmobiliario de AVECO, al igual que en el número anterior, responde a varias cuestiones de interés. El consultor esta vez da respuesta a dudas habituales sobre los llamados contratos 'llave en mano', el IVA y la partición de la factura en el que caso de que una pareja compradora de una vivienda lo solicite.

En un contrato de ejecución de obra, de los denominados 'llave en mano', con la aportación de materiales por parte de la empresa constructora, ésta me propone la inclusión de una cláusula relativa a la posesión de la obra durante el periodo de ejecución de la misma como garantía de cobro, ¿puede esta cláusula ser perjudicial para los intereses del promotor?

El Código Civil en su artículo 334.1 y 334.3 establece que aunque los materiales incorporados son bienes muebles (el cemento y los ladrillos, entre otros), por el hecho de la incorporación a la obra se convierten en bienes inmuebles y el constructor no tiene la posesión del inmueble (solar y los elementos constructivos que se van incorporando) sobre el que se ejecuta la obra.

Según una sentencia de la Audiencia Provincial de Tarragona del 23 de diciembre de 1975, la entrega del solar para llevar a cabo la obra se hace de una manera instrumental para que sobre el terreno se efectúe la misma, no habiendo traslación alguna del poder de dominación, que es sin duda alguna la esencia de la posesión. De esta forma, de no incluir cláusula relativa a la posesión de la obra, esta última corresponde al dueño de la obra.

No obstante, puede pactarse entre las partes la transmisión plena al contratista durante todo el periodo de ejecución de la obra; así el constructor tendría la facultad de retención como garantía del cumplimiento del pago con el consiguiente perjuicio para los intereses del promotor en caso de paralización de la obra.

¿Cuál es el IVA aplicable en la construcción de aparcamientos promovidos por una comunidad de vecinos?

Los contratos llevados a cabo entre el contratista y los propietarios de las edificaciones o parte de las mismas que tengan por objeto la construcción de garajes complementarios de dichas edificaciones están sujetos al 7 %

de IVA, siempre que la obra se realice en terrenos o locales que sean elementos comunes de las comunidades y cuando se cumplan además los siguientes requisitos:

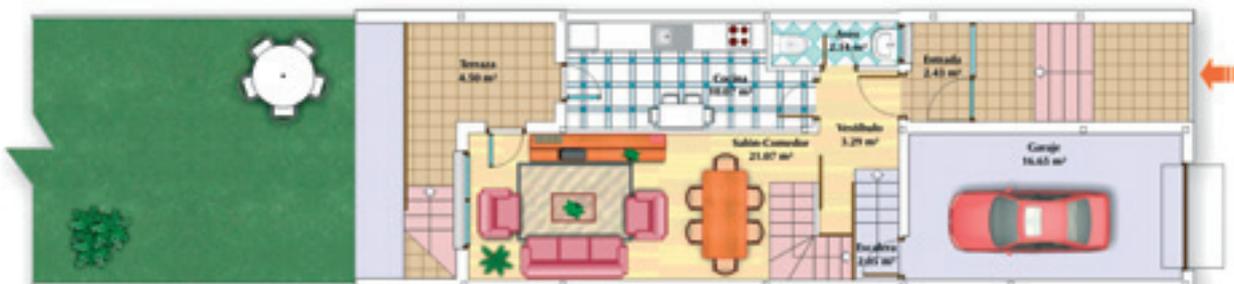
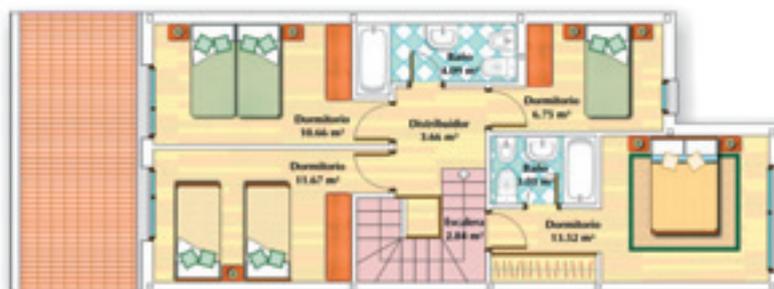
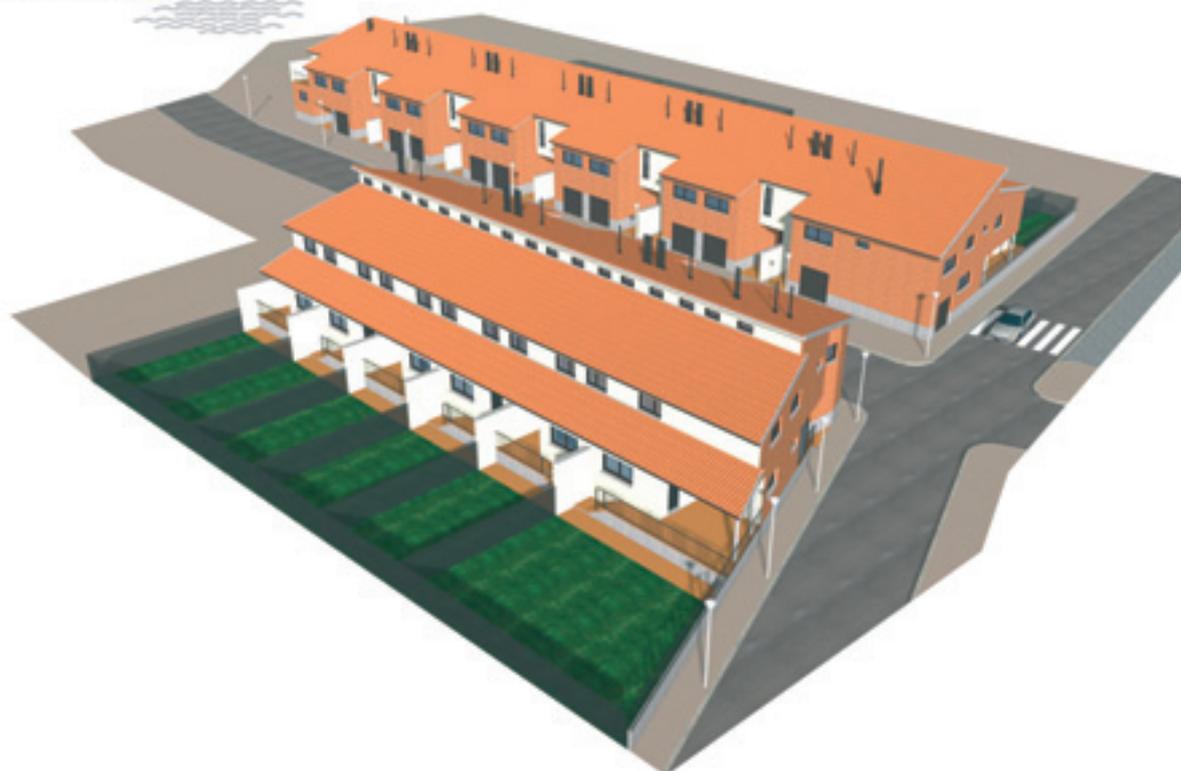
- 1º- Que el número de plazas de garaje a adjudicar a cada uno de los propietarios no supere las dos unidades.
- 2º- Que la obra se contrate directamente por la comunidad de propietarios y el contratista (no tiene necesariamente que ser solo un contratista).
- 3º- Que el objeto del contrato sea la construcción de garajes comunitarios de las referidas edificaciones.
- 4º- Que la operación de que se trate tenga la condición de ejecución de obra.

Finalmente indicar que es indiferente que la comunidad de propietarios aporte o no los materiales de construcción en la ejecución de la obra.

En la comercialización de una promoción en fase de construcción se me plantea el caso de una pareja que me compra una vivienda sin estar casados ni constituyendo pareja de hecho y me exigen por cada una de las cantidades anticipadas dos facturas, es decir, una para cada uno, ¿es correcto la emisión de dos facturas mensuales por cada uno de los pagos; para cada persona física?

Según establece el artículo 75 la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), las entregas de dinero a cuenta del precio total devengan IVA, por lo que el promotor debe emitir la correspondiente factura con el 7% en cada una de las cantidades entregadas a cuenta. En el caso que se me plantea, se deberán emitir dos facturas en cada una de las entregas a cuenta que se produzcan en el porcentaje establecido de compra entre los dos miembros de la pareja, algo que de no indicarse se deducirá que es en un 50%.

18 Viviendas Unifamiliares en Herrera de Duero



VIVIENDA TIPO

Útil Vivienda	92.97 m ²
Útil Anexos Cerrados	18.70 m ²
Espacios Exteriores	6.93 m ²


CASPEÑA S.L.
CONSTRUCCIONES Y OBRAS

Pasaje de la marquesina, 8
47004 - Valladolid
Teléfono: 983 26 46 47
Fax: 983 26 83 15

La Junta construye el Proyecto PRAE aplicando criterios medioambientales y de sostenibilidad

El proyecto incluye un Centro de Recursos Ambientales y un Parque Ambiental de cuatro hectáreas en la zona sur de Valladolid.

“El Green Building Challenge (GBC), ha concedido al CRA 3,47 puntos, la puntuación más alta que ha recibido nunca un edificio en España sometido a este control”

El proyecto PRAE (Propuestas ambientales y educativas) promovido por la Junta, que albergará el Centro de Recursos Ambientales (CRA) y un Parque Ambiental, abrirá sus puertas en el plazo de un año. El PRAE se desarrolla aplicando criterios medioambientales y de sostenibilidad, tanto en su construcción como en todos los procesos y recursos a utilizar desde su proyección hasta su puesta en funcionamiento. De esta forma, se



convertirá en el primer edificio de Castilla y León que aborda un proyecto integral con estos criterios.

Las obras se ejecutan en una parcela propiedad de la Junta, de más de cuatro hectáreas, situada al sur de la ciudad de Valladolid, terrenos en los que actualmente se encuentran el Vivero Forestal Central de Castilla y León. El presupuesto para el PRAE es de casi 12 millones de euros, abordando así un ambicioso plan global de educación ambiental centrado en el pilar fundamental de la sostenibilidad.

Una de las partes fundamentales del proyecto reside en el Centro de Recursos Ambientales, el cual dispondrá de una superficie total construida de 3.500 metros cuadrados y se concebirá como centro de exposiciones donde se informará a los visitantes de los principales valores ambientales de Castilla y León. Dispondrá además de un Área Administrativa y otra Mul-

tifuncional con salón de actos, espacio para talleres de trabajo, documentación y consulta. Los visitantes recibirán información sobre los principales aspectos ambientales de la Comunidad, sobre las Estrategias de Gestión Ambiental de la administración autonómica, así como sobre la importancia de la Red de Espacios Naturales y la necesidad de su puesta en valor por parte de la sociedad.

De hecho, El Green Building Challenge (GBC), máximo órgano internacional que certifica la excelencia ambiental y otorga el prestigioso ‘Sello Verde’, ha concedido al Centro de Recursos Ambientales 3,47 puntos, la puntuación más alta que ha recibido nunca un edificio en España sometido a este control hasta el momento.

El edificio

El edificio del Centro de Recursos Ambientales, que ya está en construcción, está diseñado por el estudio de arquitectura ODImasP de Valladolid y está proyectado con una planta baja semienterrada y una planta primera destinada a sala de exposiciones permanente, lo que disminuye el impacto de la edificación en el entorno natural hasta parecer prácticamente invisible.

La cubierta, que será plana y de última generación, acoge una plantación vegetal para retener el polvo y la contaminación, al tiempo que actúa como absorbente acústico y refrigerante. Con el semienterramiento del edificio, el uso de muros de hormigón y termoarcilla y la utilización como aislante de fibra de celulosa de papel reciclado se consigue un considerable ahorro energético.

El sistema de climatización general será de suelo radiante- refrescante que aprovechará la energía solar térmica permitiendo un importante ahorro en calefacción en invierno y la refrigeración gratuita en verano.

El edificio dispondrá de una bomba de calor, una máquina de absorción y una caldera de biomasa. La

iluminación se hará con lámparas de bajo consumo y un sistema de gestión del alumbrado que regule el flujo luminoso en función de las necesidades. Al lado está prevista la construcción de un aparcamiento semiculto entre vegetación autóctona y pérgolas realizadas con paneles solares fotovoltaicos, que proporcionarán al edificio la energía eléctrica necesaria e incorporarán el excedente a la red general.

El parque

El parque temático ambiental es obra del estudio de arquitectura Y-León (Isabel León). El recorrido nos llevará al jardín de las 3 erres, un espacio para trabajar en la reducción, reutilización y reciclado de residuos. Posteriormente se accede a la zona de huertos educativos, donde los visitantes podrán observar representaciones vegetales de los distintos paisajes que existen en Castilla y León, para pasar a la superficie dedicada a invernadero, con una zona reservada a huertos elevados para la práctica hortícola de personas con discapacidad. Completa el espacio un aula semienterrado, un xerojardín o jardín seco, y un fito-calendario, doce parcelas donde se proponen plantaciones atendiendo a los meses del año.

El Centro y el parque estarán unidos por una pasarela elevada del suelo entre 20 centímetros y tres metros. Propone un itinerario alternativo para proporcionar distintas perspectivas del parque y se construirá con listones compuestos por residuos de envases domésticos, de aspecto similar a la madera, que no necesitan mantenimiento alguno.

Por último, el centro contará con una laguna, cuya agua estará en movimiento continuo gracias a la utilización de bombas alimentadas con energía solar.

Energías renovables

El Proyecto PRAE utilizará energías renovables para su consumo y mantenimiento. En este sentido, se recurrirá a la energía solar fotovoltaica para el bombeo del agua de la laguna y para la iluminación del parque y 24 paneles solares de 165 Ws y 40 paneles solares de 165 en una superficie de 60 metros cuadrados res-



pectivamente. Además, se verá complementada con energía eólica: tres aerogeneradores de 900 Ws colocados sobre mástiles de 5 metros. Habrá también una caldera de biomasa y una bomba de calor y máquina de absorción, que proporciona calor en invierno y enfría en verano. Por último, se aprovechará el agua de lluvia para el riego de las zonas ajardinadas.



Entre otros usos de reciclaje, el proyecto incluye listones de 'Madertec Plus', compuesto por residuos de envases domésticos, de aspecto similar a la madera, para construir la pasarela. A esto hay que sumar el mobiliario urbano: bancos y papeleras a partir del reciclado de vidrio y plástico.

En cuanto a las técnicas de xerojardinería, se instalará un sistema de riego subterráneo y de subcapas cubiertas con telas geotextiles, para lo que se realizará una selección granulométrica de los suelos superficiales para limitar la evaporación del agua de capas inferiores al disminuir la capilaridad de los suelos. El recinto tendrá acceso en todas las zonas del parque a personas con movilidad reducida.

Deconstrucción selectiva

El Centro de Recursos Ambientales, obra de los arquitectos Julio y Alberto Grijalba, fue galardonado con el primer premio de Edificación Sostenible de Castilla y León, convocado por el Instituto de la Construcción regional y la Consejería de Fomento. Así, la construcción del edificio ha sido adjudicada a Ferrovial por 6,4 millones de euros, aunque antes hubo que comenzar con la deconstrucción selectiva del antiguo edificio del Centro de Interpretación de la Naturaleza, llevando a cabo un desmontaje, separación y clasificación de todos los materiales para buscarles el destino idóneo desde la perspectiva y la normativa ambiental.

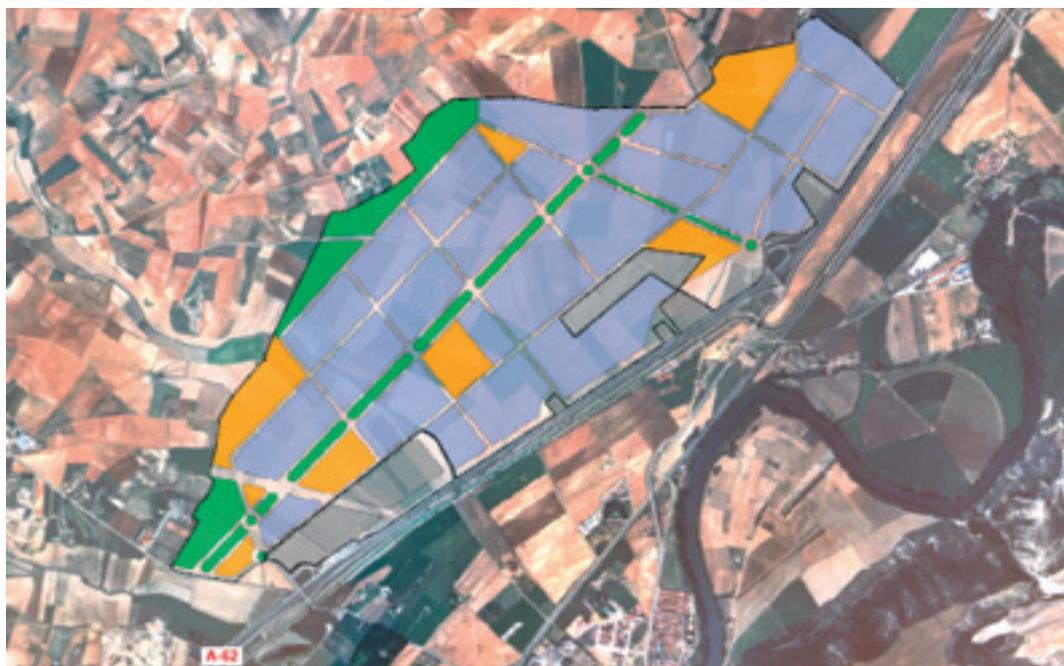
Esta deconstrucción selectiva en el entorno del antiguo edificio ha consistido en un desmontaje manual para determinar los materiales recuperables y/o reutilizables, como mobiliario, un módulo prefabricado, equipos audiovisuales, paneles expositivos, material documental, etc., cediéndolos a los servicios territoriales de Medio Ambiente, al Vivero Forestal, ayuntamientos y al propio Centro de Información y Documentación Ambiental de la Consejería. Igualmente se ha procedido a reciclar y clasificar los materiales de teja, carpintería, vidrios, sanitarios, cerámica, metales y materiales inertes no reciclables. Los residuos peligrosos se han entregado a gestores autorizados, y los restos de tierra, madera y escombro se reutilizarán en el futuro parque ambiental.

“El edificio está proyectado con una planta baja semienterrada y una primera destinada a sala de exposiciones permanente, lo que disminuye el impacto de la edificación en el entorno natural hasta parecer prácticamente invisible”

El Polígono Industrial más grande de la región se pone en marcha

La Junta invertirá más de 91 millones en el Área de Actividades 'Canal de Castilla', que servirá de eje industrial y referente a nivel regional con una superficie de 353 hectáreas

“El proyecto, cuyo Plan Parcial fue aprobado por la Junta en abril, reforzará a Valladolid como eje industrial y referente a nivel regional”



Los términos municipales de Cigales, Cabezón de Pisuerga y Corcos del Valle, todos en la provincia de Valladolid, albergarán en los próximos años el Polígono Industrial más grande de Castilla y León, denominado como Área de Actividades 'Canal de Castilla' y que prevé el desarrollo de este 'gigante' con una superficie bruta de 353 hectáreas, de la que más de la mitad de la misma, concretamente un 56,1%, se destinará a parcelas industriales. Una vez urbanizada la zona, la inversión habrá ascendido hasta los 132 millones de euros, de los que alrededor de 27 millones se ejecutarán en 2007.

El área elegida se asienta sobre la A-62, a la que existirá acceso por la parte norte y por la parte sur. Igualmente, tiene una buena comunicación con el aeropuerto de Villanubla, que mejorará notablemente con la construcción de la futura autovía A-60 (Valladolid-León).

Las superficies resultantes, según contempla el documento del Plan Parcial, son casi dos millones de metros cuadrados de parcelas industriales, que representan el

56,1%; 364.518 metros cuadrados para espacios libres (10,3%); 548.949 metros cuadrados destinado al viario interno (15,55%); para los aparcamientos, un total de 120.151 metros cuadrados (3,40%); 86.022 m² para oficinas; 340.698 m² para sistemas locales; 23.820 para sistemas generales; para equipamientos, sobre 336.220 metros cuadrados; distribuidos al 50% para Equipamiento Público y para el Privado lo mismo; y por último, 94.081 metros cuadrados para servicios urbanos.

El proyecto, cuyo Plan Parcial para su construcción fue aprobado por la Junta en el mes de abril, reforzará a Valladolid como eje industrial y referente a nivel regional. El Plan Regional señala que en el desarrollo del área 'Canal de Castilla', el alto potencial para la creación de empleos reside en las sinergias que generan este tipo de desarrollos, y más, si el lugar tiene un emplazamiento logístico como en el que se ubicará este macropolígono, la A-62, que ejerce de eje central entre Francia y Portugal.

El proyecto, que ha sido impulsado y redactado y, que

La Negociación



Jesús Antonio de Diego Vallejo
Gerente de Asé-Psiké



“La negociación debe ser el arte de “ganar-ganar”, esto es, que el resultado de ese encuentro debe ser satisfactorio para las dos partes”

Vivimos continuamente asociados a las estrategias negociadoras: ¿quién no está negociando con sus hijos tengan 2 ó 20 años? También la mayoría de las acciones que se desarrollan dentro de una empresa y como no de una empresa promotora o constructora, desde la compra de suelo, la utilización o no de casco o la entrevista de selección de personal para captar un nuevo colaborador, requieren de habilidades negociadoras.

La persona de administración o la secretaria precisa de dotes negociadoras cuando adquiere material de oficina o cuando atiende una llamada telefónica donde al otro lado de la línea se encuentra un posible proveedor o cliente; hechos cotidianos, pero con frecuencia en estos aspectos son donde aparecen importantes diferencias entre una empresa u otra. Así, el saber negociar no sólo es un requisito imprescindible para gerentes y directores, no sólo es decisivo en el mundo de los grandes negocios o convenios colectivos, sino que también forma parte del día a día de las actividades de las empresas.

Pero la negociación debe ser el arte de “ganar-ganar”, esto es, que el resultado de ese encuentro debe ser satisfactorio para las dos partes; es decir, que nadie debe ganar sobre el otro, y esto en nuestra cultura no debe ser muy habitual, es más, solemos entender la negociación como un enfrentamiento de “ganadores frente a vencidos”. Si ambas partes ganan, esto es enriquecedor porque si los dos sienten que han ganado algo repetirán en el futuro con una actitud positiva.

El negociador hábil respeta la decisión del interlocutor. “Nunca pretenderá, por lo tanto, ganar una discusión en base a una argumentación, ya que sabe bien que no valdrá para nada frente a una decisión impulsiva”. El buen negociador actúa también como una hormiguita ya que necesita fijar objetivos, descubrir lo que quiere el otro y tratar de ocultar lo que él mismo desea. Debe

tratar de conseguir pequeños acuerdos para generar confianza y una actitud positiva, sin la cual difícilmente se pueden adquirir acuerdos duraderos.

Muchos de los consejos, de los cimientos que se pueden dar para la edificación del buen negociador tienen que ver con la comunicación, con ese proceso tan sencillo y complejo al mismo tiempo. No se puede olvidar que la negociación se aprende y así lo han entendido empresarios y sindicatos que recomiendan activamente formación y entrenamiento en estas áreas.

Podemos resumir que un buen negociador busca la satisfacción de las dos partes, aspectos que se adquieren con formación o ‘coaching’ personalizado. Este es el elenco de consejos, tácticas y estrategias que ponemos en práctica en nuestros seminarios.

1. Domine la Comunicación y las Técnicas de Escucha Activa
2. Respete la actitud del otro y trata de comprender con objetividad el punto de vista del otro.
3. Prepárese siempre, la estratégica es imprescindible y si no está preparado no negocie.
4. No subestime al interlocutor
5. Sorprenda con creatividad y originalidad.
6. Respete las reglas de juego establecidas: es esencial que se respeten los acuerdos previamente establecidos.
7. Tenga paciencia y sea perseverante, no muestre cansancio, desgana, prisa,...
8. Sea abierto y flexible.
9. No renuncie a los objetivos previamente establecidos

Siempre hay que concluir la negociación desde la posición de “ganar-ganar”, es decir con acuerdos positivos para la satisfacción de las necesidades de las dos partes.



Para más información:
sumdasegur@sumda.es
Telfs.: 983 21 40 94
606 94 22 22

Seguridad y Salud en la construcción

Instalación de protecciones colectivas en obras
Redes verticales, barandillas, guardacuerpos, líneas de vida, redes horizontales para forjados y huecos verticales, etc.

Coordinación de Seguridad y Salud
Estudios y Planes de Seguridad y Salud
Asistencia Técnica de Seguridad y Salud
Formación



j **oven**

PLAN DE
VIVIENDA

CASTILLA Y LEÓN



www.prevencioncastillayleon.com

PORTAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

Información institucional - Documentos oficiales - Normativa
 Ayudas y subvenciones - Herramientas/Publicaciones
 Actividades en curso - Noticias y eventos - Estadística
 Enlaces de interés - Red Centinela - Delt@ - Buscador
 Escuela de prevención...

La prevención es cosa de todos ¡Colabora!

