

proyecto

aveco



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

Nº4 Abril 2008

revista trimestral



Nuevo enfoque para la formación

II Premio Construcción Sostenible

Parque Ambiental PRAE

Ampliación del Parque industrial de Olmedo

La Tarjeta Profesional de la Construcción

Ayudas a la Vivienda 2008

¡Es tu derecho!

www.jcyl.es



TELÉFONOS OFICINA DE VIVIENDA DE CASTILLA Y LEÓN

900 100 888

902 228 888

www.jcyl.es

CONSEJERÍA DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
C/ Rigoberto Cortejoso 14. Valladolid 47014

- 4** Asociación
- 8** Prevención de Riesgos Laborales
Nuevo enfoque para la formación
- 10** La Fundación Laboral de la Construcción
La Tarjeta Profesional de la Construcción
- 12** Políticas de Vivienda en Castilla y León
II Premio de Construcción Sostenible
- 14** El Consultor Inmobiliario
- 15** Coyuntura Económica
- 20** El Finiquito
- 25** Mención de Honor
Javier Cavia, Empresario del Año del sector de la construcción
- 26** Empresas asociadas
Eurogres (pág. 26)
Gas Natural (pág. 28)
- 30** Medio Ambiente
Parque Ambiental PRAE
- 32** Gesturcal
Ampliación del Parque Industrial de Olmedo
- 34** Asesor de Recursos Humanos



¿QUÉ ES EL ASOCIACIONISMO EN AVECO?

Es negociar el Convenio Colectivo de trabajo con las organizaciones sindicales, en beneficio de todos los empresarios y trabajadores del sector al que representa, salvaguardando así la paz social en nuestro ámbito de trabajo cotidiano.

Es defender los legítimos intereses del sector de la construcción y de las empresas del sector.

Es gestionar los intereses de sus asociados y representar a los mismos ante los Poderes Públicos y cualquier ente público o privado.

Es coordinar el sector de la construcción aunando y apoyando los esfuerzos e iniciativas de los asociados.

Es colaborar con otros entes de carácter público o privado, en el desarrollo del sector de la construcción.

Es atender las necesidades de información, formación y asesoramiento de los asociados.

Es crear los servicios oportunos para servir al interés común del sector y de los asociados.

Es, en definitiva, estar todos juntos en defensa de los asociados, de sus intereses y de sus ideas, ya que en los tiempos que corren no nos podemos enrocar en nuestras propuestas y en nuestra defensa individualizada.

Fdo. Joaquín Peña Castrodeza
Presidente de AVECO

NÚMERO – 4

Revista trimestral gratuita
abril 2008 - junio 2008

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: "Tarjeta Profesional de la Construcción"

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN: Benjamín Hernantes del Val

REALIZACIÓN EDITORIAL: EDITORIAL SPICA SIGLO XXI

DEPÓSITO LEGAL: VA-754/2007

AVECO



En estos tres meses, AVECO ha dado la bienvenida a nuevos asociados; ha suscrito un acuerdo con portae.com y ha organizado y participado en varias jornadas técnicas.

La negligencia del trabajador y su incidencia en el accidente de trabajo y los puntos críticos de los despidos colectivos.



La negligencia del trabajador y su incidencia en el accidente de trabajo y los puntos críticos de los despidos colectivos han sido los dos temas que Escena Jurídica, en colaboración con AVECO, ha tratado en los encuentros jurídicos que ha organizado en Valladolid.

El 28 de marzo en Valladolid, profesionales del derecho, inspectores de trabajo, técnicos en seguridad y representantes de varias empresas participaron en las ponencias ofrecidas por Javier Barbero, Inspector de Trabajo en excedencia y director de Prevención Integral, y por Rafael López Parada, magistrado de la Sala de lo Social de Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León. Los encuentros se completaron con una mesa redonda en la que intervinieron representantes de los sindicatos UGT y CCOO y de la Confederación de Empresarios de la Construcción.

Por otra parte, el pasado 13 de marzo también se celebró en Valladolid el primero de los tres encuentros sobre los puntos críticos de los despidos colectivos. Intervinieron en la jornada M^a Luisa Segoviano Astaburuaga, magistrada de la Sala IV del Tribunal Supremo y José M^a Blanco Martín, abogado y profesor titular de Derecho del Trabajo de la Universidad de Valladolid.

Mesa Redonda sobre formación de directivos

La formación de directivos como vía para incrementar la productividad de las empresas ha sido el tema elegido

para la mesa redonda que la Fundación San Pablo CEU organizó el pasado 11 de febrero en Valladolid.

Benjamín Hernantes, Secretario General de AVECO, participó en este encuentro con una presentación sobre las ventajas que produce la formación de directivos en el sector de la construcción. También intervinieron como ponentes Montserrat Torices, Jefe de División de la ADE Inversiones y Servicios de la Junta de Castilla y León; Juan Carlos de Margarida, Presidente del Colegio Oficial de Economistas de Valladolid; Prudencio Herrero, Director de la Fundación EXECyL; Pablo Trillo Figueroa, Vicepresidente de la ADE Inversiones y Servicios de la Junta de Castilla y León, y Mariano Arranz, Director General de la Consejería de Educación de la Junta de Castilla y León.

La jornada se celebró bajo la coordinación de Enrique Espinel, Director del Máster MBA-Internacional de la Fundación San Pablo CEU y estuvo dirigida a responsables de formación de empresas e instituciones de Valladolid, empresarios, economistas, alumnos de los últimos años de económicas y empresariales, así como de los master impartidos por el CEU San Pablo.

PRÓXIMAS JORNADAS ORGANIZADAS POR ESCENA JURÍDICA

Puntos Críticos de los Despidos Colectivos.

Zamora, 4 de abril de 2008

Burgos, 11 de abril de 2008

Información e inscripciones:

Beatriz Guilarte. Directora

Escena Jurídica

www.escenajuridica.es

escenajuridica@escenajuridica.es

C/ Muro, 8 6º dcha.

Tfno. 983 304 185

Jornada sobre estrategias en tiempo de crisis.

Estrategias innovadoras para el sector de la construcción en tiempo de crisis es el tema que ocupará la próxima jornada organizada por AVECO. La asociación, en colaboración con la empresa

[Buscador General](#)
[Inicio](#)
[Noticias](#)
[P + F](#)
[Glosario](#)
[Buscador de Documentos](#)
[MAPA DE LA WEB](#)

00 Actualidad


Precauciones en el trabajo frente al calor durante el verano.


Acuerdo para la Prevención de Riesgos Laborales en Castilla y León.
 Periodo 2007-2010.


Información práctica sobre la entrada en vigor de la Ley de Subcontratación.

01 Agenda de Eventos

Coordinador de seguridad y salud en obra
 Curso: 01/09/2007. PALENCIA

Técnicas de análisis e interpretación de resultados
 Jornada: 07/09/2007. SEVILLA

Prácticas de extinción de incendios
 Curso: 11/09/2007. SANTO DOMINGO DE LA CALZADA

AGOSTO						
L	M	M	J	V	S	D
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Elegir un mes y un día para ver más eventos

02 Últimas Noticias

Cuatro trabajadores mueren al respirar gases de una fosa séptica en Guadalajara
 14/08/2007

Empresas zamoranas ponen en marcha planes de prevención de accidentes laborales
 13/08/2007

León.- Las víctimas laborales del sector del transporte aumentaron un 33%
 11/08/2007

03 Última Legislación de Prevención

- CORRECCIÓN de errores de la Directiva 2004/37 de 29 de abril de 2004, relativa a la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes carcinógenos o mutágenos durante el trabajo de la Directiva 86/272/CEE. MODIFICA A...
- CORRECCIÓN de errores de la Directiva 2004/40 de 29 de abril de 2004, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y de salud relativas a la exposición de los trabajadores a los riesgos derivados de los agentes físicos (campos electromagnéticos). MODIFICA A...




Aviso Legal | Política de privacidad

Buscador de Documentos
 Mapa de la Web

Red Centinela
 Boletín de Prevención
 Delt@

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!

asociación

1A Consultores, ha preparado este encuentro con el objetivo de mostrar la metodología que facilite un proceso de reflexión estratégica en las empresas del sector de la construcción, para que les ayude a establecer un plan estratégico innovador para afrontar el cambio de ciclo económico. El encuentro se celebrará el próximo jueves 3 de abril a partir de las 18.30 horas en el Salón de Actos de la Confederación Vallisoletana de Empresarios, situado en el número 4 de la Plaza de Madrid.



Más información e inscripciones en:

AVECO
aveco@aveco-valladolid.com
Tfno. 983 397 344

AVECO presenta sus nuevos asociados

El nuevo dinamismo que ha tomado la Asociación en los últimos cuatro años ha dado sus frutos y muchas empresas se han sumado para disfrutar de los servicios que AVECO ofrece a sus asociados en la provincia.

A continuación se relacionan los nuevos asociados que se han incorporado a AVECO en los últimos meses:

ALMACENES DELFÍN GUTIÉRREZ SL
AUDIOTEC SA
AZVI SA
BASE MARCOS MARTIN CONSTRUCCION SL
BELEYMA SL
BLAMA
CABE CONSTANCIO BARRIOS SL
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES LEGIDO SL
CONSTRUCCIONES LUIS DE LARA SA
CONSEVI SL

CONSTRUCCIONES C.G. CARLOS GONZÁLEZ SL
CONSTRUCCIONES LUIS DE LARA SA
CONSTRUCTORA ARRABAL 55 SL
CONSTRUCTORA SAN JOSÉ SA
CONTRATAS COVIPRO SL
ESTRUCTURAS Y ENCOFRADOS ROMERAL SL
ESTUDIO JB
EUROCOSTA DE INMUEBLES SA
EXPROMAR OBRAS Y PROYECTOS SA
FEDEK SL
FERNANDO RIVERO E HIJOS SL
HERMANOS RECIO RENEDO SL
HICEGAR SL
INMOBILIARIA CHAMARTÍN SL
INMOBILIARIA DE PROMOCIONES LOCALES
INMOBILIARIA IDASE SA
INTEGRAL DE MATERIALES DE CONTRUCCION
MARUQUESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS SL
MECANICAS DEL PISUERGA SA
OBRAS Y SERVICIOS VILLA PÉREZ
PAVIMENTOS DELTA SL
PEÑA CONDE SA -PECONSA-
PINTURAS ANTRUJO SA
PRÓXIMA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS SL
RATECAR 2ML SL
REFCO 3000 SL
REHABILITACIÓN CONSTRUCCIÓN PROMOCIÓN NUCLEO SA
ROYBA 98 SL
SAMBOAL SL
SOLAER
SOLUCIONES ENERGÉTICAS DE VALLADOLID SL
SYSTEM BARRO SL
VITALY SABADOSH SL
1A INGENIEROS SL
DAVID VILLA PÉREZ (ABOGADO INMOBILIARIO)
GABINETE INTEGRAL ArB
FAMILY COYVA SL



Diseñamos a su medida

CHALETES 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

Portae.com: "El sector inmobiliario apuesta por Internet"

En el último año, Internet se ha convertido en un medio imprescindible en cualquier estrategia de marketing inmobiliario. Esto es debido a que los portales inmobiliarios ofrecen una fórmula más económica para la venta. Además, actualmente, son 3.000.000 de usuarios los que buscan casa por Internet.



portae.com 

Es hora de colgar los guantes

PUBLIQUE GRATIS
hasta el verano *

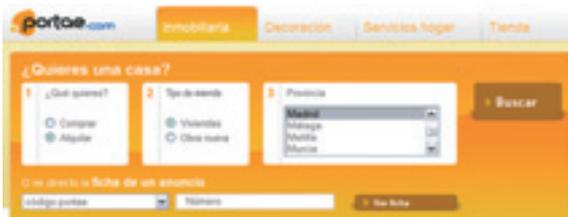
MEJOR POR INTERNET

Disfrute de sus publicaciones en Portae.com **absolutamente gratis** hasta el 31 de julio de 2008.
Más información en el 902 500 505 o en profesionales@portae.com

* OFERTA EXCLUSIVA AVECO. No implica compromiso de permanencia.

Portae.com nació en el año 2000 como el portal de la vivienda y el hogar de Endesa. Se trata de un vertical inmobiliario con un amplio catálogo de productos y servicios que cubren las necesidades de usuarios y profesionales. Su principal característica es la excelencia en el trato y la atención personalizada. Actualmente, es el tercer portal inmobiliario más visitado.

Portae.com afirma que, frente a la crisis, los portales inmobiliarios siguen creciendo como canal para la venta de viviendas. "Las empresas inmobiliarias quieren mantener su nivel de ventas y necesitan más que nunca el apoyo de Internet".



AVECO ha firmado con Portae.com un acuerdo por el que la Asociación subvencionará a sus asociados, por importe de 21.355€, el alojamiento en Portae.com de cien promociones, durante tres meses.

*Confianza,
seriedad,
experiencia...*

*Más de 3000
viviendas
construidas
en Valladolid*



VALOR SEGURO

*pasaje de la marquesina 19 bis
47004 valladolid
teléfonos 983 359 022
983 359 122*

**www.
constructoracastellana
com**

Constructora Castellana

Nuevo enfoque para la formación en el Sector de la Construcción

El sector de la construcción ha emprendido una importante campaña para garantizar la formación en materia de prevención de riesgos laborales de todos los trabajadores del sector. La nueva Tarjeta Profesional de la Construcción servirá para garantizar que todas las personas empleadas en el sector, hayan recibido la formación básica en prevención, sea cual sea su puesto o responsabilidad dentro de la empresa.

“Hay una gran diferencia entre la formación académica de los directivos y la de la mano de obra, pero no es menos cierto que en los aspectos preventivos la diferencia se reduce de forma importante.”

Entre las principales actividades que desarrolla AVECO, destacan las realizadas en el área de la formación e información, para adaptar la cualificación de los trabajadores de las empresas del sector a las necesidades de los empresarios y de la realidad, cambiante día a día, del mercado laboral.

Una realidad indiscutible en el sector de la construcción es el gran salto cualitativo que diferencia la formación académica de los directivos y la de la mano de obra que ejecuta los trabajos. Pero aún admitiendo esto, no es menos cierto que en los aspectos preventivos la diferencia se reduce de forma importante. Se puede afirmar que todavía no se ha alcanzado una formación real de

los directivos que consiga la motivación efectiva de los trabajadores bajo su responsabilidad.

El pasado 22 de junio de 2007, se firmó en Madrid el **Convenio Colectivo General del Sector de la Construcción** que estará vigente entre los años 2007 y 2011. En este texto, se establece una formación mínima obligatoria en materia preventiva, de forma documentada y fehaciente para TODOS los trabajadores del sector, desde el gerente y los directivos, hasta administrativos, técnicos y operarios.

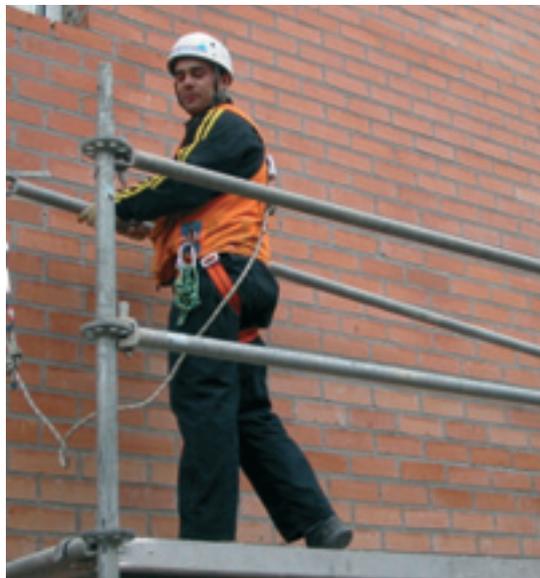
El mecanismo de control para demostrar que se ha recibido de forma adecuada dicha formación es la llamada **Tarjeta Profesional de la Construcción** y la Institución encargada de materializar, tanto la formación en prevención de riesgos laborales, como de emitir la Tarjeta, es la Fundación Laboral de la Construcción.

El Convenio se refiere a la **Fundación Laboral de la Construcción** como una entidad paritaria, sin ánimo de lucro y formada por los principales agentes del sector: la Confederación Nacional de la Construcción (CNC), en representación de la Patronal; la Federación Estatal de Construcción, Madera y Afines de CC.OO (Fecoma-CC.OO) y Metal, Construcción y Afines de UGT (MCA-UGT).

Asimismo, el Convenio establece, para todos los trabajadores, **dos ciclos de Formación necesarios**.

El Primer Ciclo se refiere al Aula Permanente (8 horas lectivas), que comprenderá la formación inicial sobre:

- A.- Conceptos básicos sobre seguridad y salud.
- B.- Técnicas preventivas elementales sobre riesgos genéricos



PUESTO/FUNCIÓN	DURACIÓN MÍNIMA	Contenidos: ARTÍCULO CONVENIO
RESPONSABLES DE OBRA y TÉCNICOS DE EJECUCIÓN.	20 horas	Art. 141
MANDOS INTERMEDIOS.	20 horas	Art. 142
DELEGADOS DE PREVENCIÓN.	70 horas	Art. 143
ADMINISTRATIVOS	20 horas	Art. 144
ESPECÍFICOS POR OFICIOS	20 horas	Arts. 145 y S.S.

C.- Primeros auxilios y medidas de emergencia

D.- Derechos y obligaciones.

El **Segundo Ciclo** deberá transmitir conocimientos y normas específicas, en relación con el puesto de trabajo o el oficio.

Como ejemplo, el contenido formativo en materia preventiva, detallado en el artículo 140 del Convenio, establece para los gerentes de empresas constructoras un módulo que tendrá una duración mínima de 10 horas, cuyos contenidos serán:

A.- Integración de la prevención en la gestión de la empresa.

B.- Obligaciones y responsabilidades.

C.- Organización y planificación.

D.- Costes de la accidentalidad y rentabilidad de la prevención.

E.- Legislación y normativa básica en prevención.

Los Artículos 159 y siguientes del Convenio regulan la **Acreditación de la Formación** a través de la Tarjeta Profesional de la Construcción. Esta Tarjeta es el

documento expedido por la Fundación Laboral de la Construcción, que tiene por objeto acreditar, entre otros datos del trabajador, la formación específica recibida en materia de prevención de riesgos laborales, la categoría profesional y los periodos de ocupación en las distintas empresas en las que haya ejercido su actividad.

Es necesario incrementar la competitividad empresarial por la vía de generar ahorro en el

CAPITAL HUMANO, como factor fundamental que conforma la empresa. **AHORRAR VIDAS** es la mejor manera de ser competitivos en la lucha contra la siniestralidad laboral por parte de las empresas.

La formación de directivos en el Sector de la Construcción, como vía para incrementar la competitividad de las empresas, no es sólo una frase hecha, como colofón de la mejor de las intenciones, sino que es el arma más eficaz para ganar la batalla de la lucha contra la SINIESTRALIDAD LABORAL. Utilizar la formación para evitar muertes o accidentes en el ámbito de la actividad laboral es la mejor manera de INCREMENTAR LA COMPETITIVIDAD de las EMPRESAS de la construcción y de sus DIRECTIVOS en la lucha contra la SINIESTRALIDAD LABORAL.

Benjamín Hernantes, Secretario General de AVECO

Moisés Fernández Sierra, Gerente de SUMDA, Seguridad y Prevención.

“Utilizar la formación para evitar muertes o accidentes en el ámbito de la actividad laboral es la mejor manera de incrementar la competitividad”



La Tarjeta Profesional de la Construcción: Una herramienta contra los riesgos laborales

La nueva Tarjeta Profesional de la Construcción ya está a disposición de todos los trabajadores del sector. Esta iniciativa pionera tratará de frenar la siniestralidad laboral, ya que para obtener la tarjeta es necesario acreditar formación básica en prevención de riesgos laborales. A partir del año 2011, será un documento obligatorio para trabajar en cualquier empresa del sector de la construcción.

“La TPC es una herramienta novedosa que no tiene precedentes en ningún otro sector profesional en España”

Reducir la siniestralidad laboral es uno de los objetivos de la nueva Tarjeta Profesional de la Construcción (TPC) que ha puesto en marcha la Fundación Laboral de la Construcción. Este documento acredita a los trabajadores del sector como poseedores de una formación básica en prevención de riesgos laborales. Además recoge otro tipo de información sobre su titular, como su categoría profesional o la experiencia que haya adquirido trabajando en empresas.

La iniciativa, pionera en España, tiene su origen en el nuevo Convenio General del Sector de la Construcción 2007-2011 y de su promoción y desarrollo se encarga la Fundación Laboral de la Construcción. Desde el 31 de diciembre del 2011, la tarjeta será un documento obligatorio para los trabajadores de la construcción, pero puede solicitarse ya en los centros de la Fundación Laboral, en las Asociaciones Empresariales de la Confederación Nacional de la Construcción y en las Federaciones Sindicales correspondientes de CC.OO y UGT, que hayan firmado el convenio para obtener la acreditación que les habilite en el procedimiento de la tramitación de la TPC. También se puede tramitar on-line, siguiendo las indicaciones de la página web www.trabajoenconstruccion.com. Para consultar dudas o recibir cualquier información sobre la TPC, la Fundación Laboral de la Construcción ha habilitado el número de teléfono gratuito 900 112 121.

La nueva tarjeta ofrece ventajas tanto para su titular, como para las empresas. El trabajador puede acreditar a través de su TPC que ha recibido, al menos, la formación inicial en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con lo previsto en el vigente Convenio General del Sector de la Construcción. Uno de los objetivos de la tarjeta es contribuir a la implantación total de la prevención. Al poseer la tarjeta, su titular puede demostrar que tiene una formación que le permite trabajar de manera más segura, no sólo para él, sino para quienes



le rodean. Asimismo, justifica cualquier otro tipo de formación, su categoría profesional y su experiencia en el sector. La tarjeta funciona como un currículum personal a través del cual el trabajador puede demostrar a las empresas su cualificación y experiencia laboral. Refleja toda la formación que haya recibido a lo largo de su carrera profesional: universitaria y profesional, ciclos formativos de diferentes grados u otros cursos.

La TPC también certifica que su propietario se ha sometido a los reconocimientos médicos estipulados. Durante

el período de vigencia del reconocimiento médico, no hará falta que el trabajador vuelva a realizarlo, ya que está registrado en su tarjeta, si cambiara de empresa o de puesto de trabajo. Por otra parte, el nuevo documento le podrá facilitar el acceso a los servicios de la Fundación Laboral de la Construcción, como por ejemplo los cursos de su programa de formación.

Por su parte, las empresas disponen con este dispositivo de un soporte que les permite certificar que sus trabajadores de plantilla o los que se vayan incorporando disponen de la formación inicial obligatoria sobre prevención de riesgos laborales. También podrán comprobar a través de la TPC, que los trabajadores de las empresas subcontratistas cumplen igualmente con este requisito formativo.

La TPC puede ser solicitada por trabajadores que actualmente se encuentren de alta o en situación de incapacidad temporal, cuando presten sus servicios en empresas dentro del ámbito de aplicación del Convenio General del Sector de la Construcción. También pueden acceder a ella los trabajadores desempleados siempre que tengan acreditados, al menos, treinta días de alta en empresas del sector dentro de los doce meses anteriores a la solicitud. Para conseguirla, es requisito imprescindible haber recibido la formación inicial en materia de prevención de riesgos laborales, por eso es obligatorio aportar el original o la fotocopia compulsada del diploma o certificado que acredita dicha formación al solicitar la tarjeta. También hay que adjuntar un impreso de solicitud, una fotografía reciente, la fotocopia del DNI o tarjeta de residencia y un informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social durante los 30 días anteriores a la solicitud. Una vez obtenida, la tarjeta tendrá una validez de cinco años, tras los cuales es obligatoria su renovación.

Además de las ventajas de acreditación de formación y experiencia que la TPC ofrece a los trabajadores, sus titulares adquieren con ella derecho a la exención del periodo de prueba en contratos para trabajos de su misma categoría profesional, ya que la tarjeta registra su cumplimiento en cualquier empresa en la que haya trabajado anteriormente. También mantiene la validez del reconocimiento médico durante un año para el mismo puesto o actividad. Por otra parte, los titulares pueden acceder a los datos de su expediente y obtener certificaciones relativas a ellos, así como modificarlos, rectificarlos o actualizarlos aportando la documentación necesaria. Finalmente, se incluirán entre estos derechos los que se establezcan en los acuerdos sectoriales nacionales.



La Tarjeta Profesional de la Construcción es una herramienta novedosa que no tiene precedentes en ningún otro sector profesional en España. Ha comenzado a implantarse de forma paulatina y voluntaria, pero a partir del año 2012 será un documento obligatorio para todos los profesionales que deseen trabajar en empresas del ámbito de la construcción.

La TPC tratará de frenar la siniestralidad laboral en el sector de la construcción, el más castigado por los accidentes de trabajo. Durante el año pasado, se registraron 12.389 accidentes laborales en empresas de la construcción de Castilla y León, lo que supone el 27% del total de siniestros de ese periodo. Esta cifra es un 2,38% más elevada que la que se computó durante el año 2006. Sin embargo, la provincia de Valladolid registró un descenso del 7,05% en el número de percances en el año 2007, aunque con 2.556 accidentes, se sitúa en segundo lugar de los datos de la región, por detrás de León. No hay que olvidar que Valladolid registra el 25% de la actividad del sector, respecto del total registrado en nuestra Comunidad Autónoma.

Así las cosas, todos confiamos en que la TPC sirva de acicate para seguir reduciendo, más aún, la siniestralidad laboral en el Sector de la Construcción en nuestro país.

“La TPC tratará de frenar la siniestralidad laboral en el sector de la construcción, el más castigado por los accidentes de trabajo”



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

II Premio Construcción Sostenible de Castilla y León

El certamen bienal premiará al proyecto, edificación o iniciativa que más se ajuste a su objetivo de potenciar los aspectos medioambientales en los edificios de la región.



“Destacan como criterios de valoración aspectos innovadores en cuestiones medioambientales como consumo energético, utilización de materiales y detalles relacionados con el diseño”

El premio Construcción Sostenible de Castilla y León ha convocado este año su segunda edición y se va a celebrar con un notable aumento en la presencia de proyectos presentados. 46 trabajos concurren al galardón, un 26% más de los que se presentaron en la primera convocatoria del año 2006. Aunque sólo 43 han superado la selección inicial, ya que tres de los trabajos han quedado excluidos por no cumplir las bases del certamen.

Este certamen tiene un carácter bienal y es una iniciativa de las consejerías de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, en colaboración con el Instituto de la Construcción de Castilla y León, que se integra en la estrategia de impulso y promoción de una mejora de la calidad de vida del entorno urbano y medioambiental de la región. Con este premio, se pretende distinguir a los proyectos de edificación y construcción realizados durante los últimos dos años, los que abarca esta convocatoria, que aporten aspectos innovadores y de mejora clara de su comportamiento sostenible. Se espera que así se conviertan en un referente de construcción sostenible para el resto del parque edificatorio de la Comunidad Autónoma.

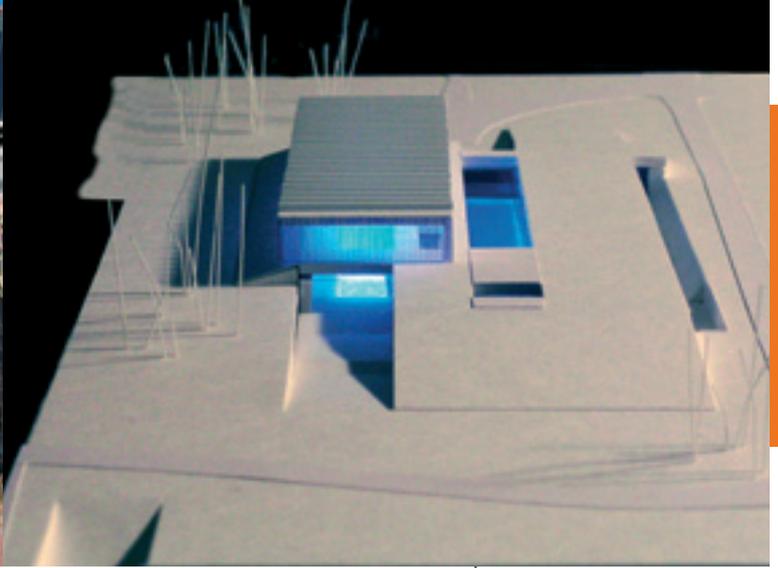
El premio contempla tres categorías: una para obra construida, otra para proyectos y la tercera dedicada a otros campos de actuación. La mayoría de las propuestas inscritas se han presentado en la categoría de proyectos y un 36% de ellos corresponde a proyectos administrativos y públicos, los proyectos de residencia unifamiliar suponen un 28% del total de esta categoría y el volumen de trabajos restante es el de los proyectos de residencia colectiva y equipamientos o de otros usos.

Una vez presentadas todas las solicitudes, el Instituto de la Construcción de Castilla y León, como secretaria técnica del premio, solicitará información específica a cada participante para hacer una primera evaluación

a partir de la cual serán seleccionados los finalistas que después pasarán a ser calificados mediante una herramienta informática y un jurado integrado por especialistas en la construcción sostenible. Esta herramienta servirá para realizar la pre-evaluación de los candidatos que permita la selección de los finalistas, usando los datos teóricos aportados por los concursantes. Una vez finalizada la evaluación, se realizará un informe de cada candidatura que se presentará al jurado junto a las maquetas y paneles. El jurado emitirá su fallo después, teniendo en cuenta aspectos de innovación, mejora, repercusión y promoción de la construcción sostenible.

Finalmente, los ganadores del II Premio de Construcción Sostenible de Castilla y León se conocerán durante la Feria de Vivienda, que se celebrará el próximo mes de noviembre en Valladolid. En la Feria, también se expondrán los paneles finalistas del premio y se publicará un catálogo con todas las obras finalistas seleccionadas, que se difundirá entre los colegios profesionales y las asociaciones empresariales.

El concurso va dirigido a proyectos de edificación de cualquier tipo, siempre que contemplen criterios de mejora de desarrollo sostenible y respeto medioambiental. De esta forma, se pretende incentivar aspectos medioambientales en las obras de edificación realizadas en Castilla y León, así como la incorporación de criterios ecosostenibles en los proyectos y obras, conforme a los baremos de la metodología *Green Building Challenge*, reconocida internacionalmente como el estándar mundial de evaluación medioambiental de edificios. En este sentido, destacan como criterios de valoración aspectos innovadores en cuestiones medioambientales tales como consumos energéticos, utilización de materiales e, incluso, detalles relacionados con el diseño.



En la pasada edición, se presentaron 34 proyectos y el jurado determinó dar un primer premio compartido entre tres de ellos. Se concedió *ex aequo* a tres viviendas unifamiliares en la localidad vallisoletana de Soto de Medinilla, a la nueva piscina cubierta climatizada de Toro, en Zamora, y al Centro de Recursos Ambientales de Valladolid.

Entre los 43 trabajos que van a concurrir finalmente en el certamen, hay propuestas de todas las provincias de Castilla y León, además de otras tres llegadas desde Madrid. Valladolid aporta 18 proyectos; 5 son de la provincia de Ávila; 4 llegan desde Burgos; Palencia y Soria participan con tres proyectos cada una; León, Zamora y Salamanca cuentan con dos representantes y finalmente Segovia ha presentado un proyecto.

De todos estos candidatos, más de la mitad, 26 trabajos, corresponden a proyectos administrativos y públicos, de residencias unifamiliares y colectivas o de equipamientos. Por otra parte, 12 son de obra construida y los cinco restantes son proyectos en otros campos relacionados con la construcción sostenible.

La Construcción Sostenible

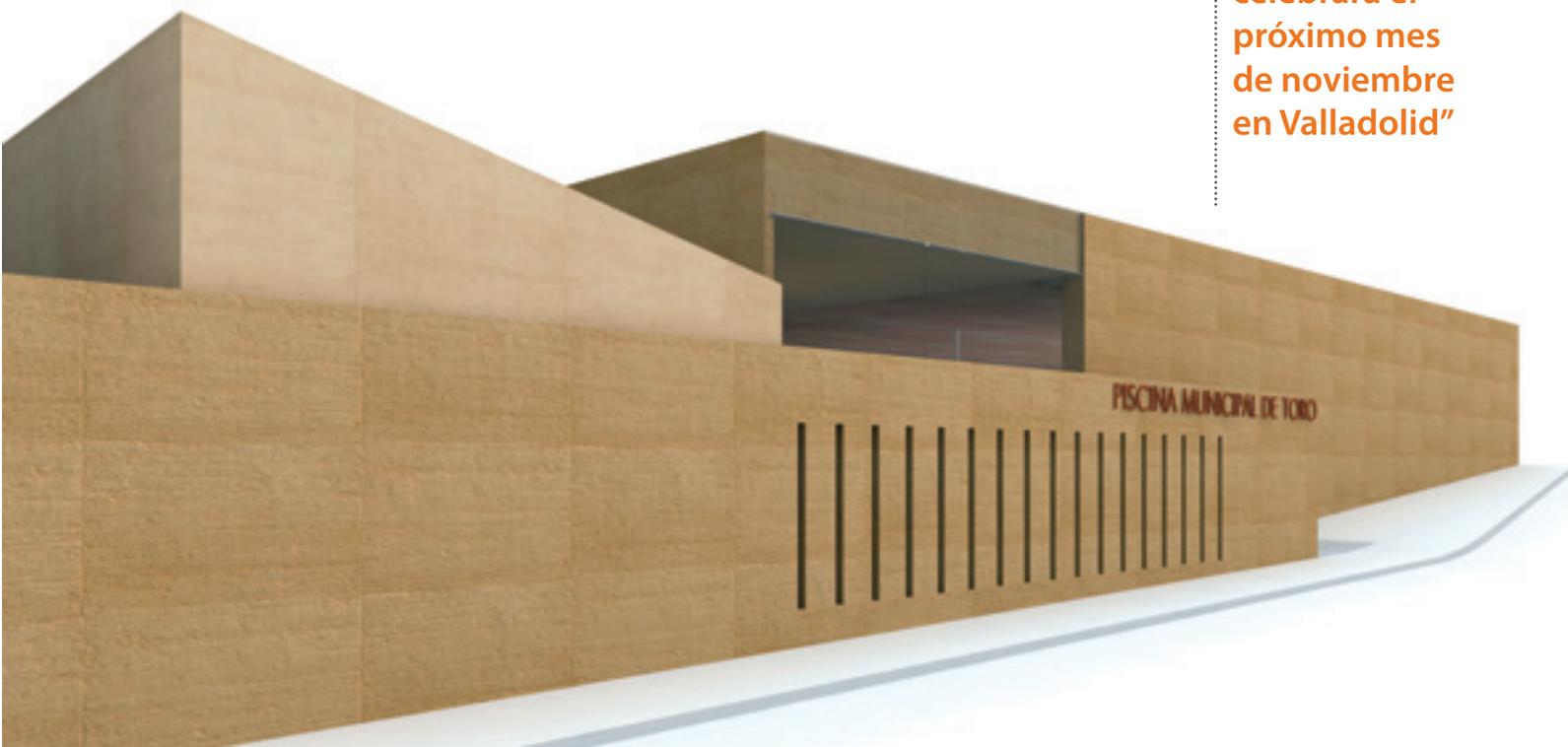
La Construcción Sostenible se refiere a la adecuada elección de materiales y procesos constructivos, pero

incluye también el entorno urbano y el desarrollo del mismo. Se basa en la correcta gestión y reutilización de los recursos naturales y en la conservación de la energía. Se ocupa de la planificación urbanística, el comportamiento social, los hábitos de conducta y cambios en el uso de los edificios con el objeto de incrementar su vida útil. Abarca el ciclo completo de vida del edificio: desde el diseño arquitectónico del mismo y la obtención de las materias primas, hasta que éstas regresan al medio en forma de residuos.

Al considerar la Construcción Sostenible como proceso completo y complejo implica que en el mismo existen numerosos agentes cuya actuación tiene que ser valorada desde el punto de vista de la sostenibilidad. La Construcción Sostenible necesita la intervención de todos ellos para cumplir su objetivo, imposible de alcanzar de una manera independiente. El trabajo coordinado y responsable es la forma de conseguir resultados satisfactorios.

La Construcción Sostenible supone una nueva manera de afrontar el proceso de construir y el gran cambio del modelo de actuación se producirá cuando se tome conciencia de que nuevos criterios constructivos son posibles económica y prácticamente y que su aplicación puede aportar, además, ventajas de carácter económico, ético y social.

“Los ganadores del II Premio de Construcción Sostenible de Castilla y León se conocerán durante la Feria de Vivienda, que se celebrará el próximo mes de noviembre en Valladolid”



El Consultor Inmobiliario



Juan J. Martínez Muñoz
Profesor y consultor en
promoción inmobiliaria



La venta de una vivienda familiar, cualquiera que sea el régimen económico o matrimonial, requiere el consentimiento de ambos cónyuges, aunque sólo uno sea el titular.

El consultor inmobiliario de AVECO, Juan José Martínez, nos resuelve algunas dudas, como la aplicación del IVA en una permuta de terrenos municipales, la negativa de uno de los cónyuges a vender la vivienda familiar o conocer las responsabilidades del gestor de una cooperativa.

He recibido la propuesta de gestionar una cooperativa de viviendas, dado que cuento con amplia experiencia como promotor. La pregunta es: ¿tengo las mismas responsabilidades como gestor de esta futura cooperativa que las actuales como promotor inmobiliario?

La relación entre la cooperativa y su gestor es la de ser el mandatario civil de la misma y entre sus principales funciones se encuentran las de:

- Captación de cooperativistas.
- Redacción de los estatutos de la cooperativa.
- Estudios de mercado.
- Búsqueda de solares.
- Redacción de los contratos.
- Búsqueda de financiación.
- Selección del personal técnico.
- Convocar asambleas.
- Búsqueda y selección de la empresa constructora.
- Seguimiento de las obras y supervisión de las actuaciones de los técnicos.
- Control económico y financiero.
- Planificación económica, financiera y de tareas.
- Asesoramiento sobre el funcionamiento de la cooperativa a los socios futuros o actuales.

En cuanto a la responsabilidad, que es la pregunta que se plantea, debo decirle que la Ley de Ordenación de la Edificación somete al gestor de cooperativas a una responsabilidad solidaria con los demás agentes intervinientes ante los posibles adquirentes, de los daños materiales en el edificio ocasionados por vicios o defectos de construcción, según establece el artículo 17 de dicha Ley.

Hay que tener presente, además, que la Ley de Ordenación de la Edificación considera promotor a quien promueve colectivamente, por lo que la cooperativa como ente ha de considerarse promotor aunque no actúe por medio de un gestor. Ahora bien, según una sentencia del Tribunal Supremo de fecha 31-05-1983, la cooperativa promotora, si no es a la vez constructora, no responde por vicios en la construcción.

Capítulo distinto es lo que muchas veces ocurre cuando se gestiona una cooperativa de viviendas sin experiencia previa: el desajuste de los precios de adjudicación inicialmente previstos y los que finalmente resultan. En estos casos, la responsabilidad

del gestor viene determinada por lo establecido en el contrato formalizado entre la cooperativa y el gestor.

Voy a permutar con el Ayuntamiento de mi localidad unos terrenos de titularidad municipal (concretamente, de una empresa pública que pertenece al Ayuntamiento), por la entrega futura de varias viviendas. Mi pregunta es: ¿la entrega de los terrenos de la empresa municipal está sujeta a IVA?

Al producirse la permuta de los terrenos por parte de la empresa (independientemente de que su titular sea el Ayuntamiento) es una transmisión sujeta a IVA: al tipo general (16%), cuya base imponible en el caso de tratarse de una permuta es el valor de las viviendas que su empresa entregará.

Por otro lado, la fecha del devengo será la de la puesta a su disposición de dichos terrenos, que normalmente coincide con la elevación a público del contrato de compra-venta.

La presente respuesta será igualmente válida si dicha entrega de terrenos se hiciera directamente a través del Ayuntamiento y no a través de una empresa municipal, salvo que la entrega se hiciera sin contraprestación o mediante una de naturaleza tributaria.

Hace dos meses, firmé un contrato privado de compra-venta con una persona, relativo a la venta de un solar que es su domicilio conyugal. Esta persona es la única titular registral de la finca. Llegado el momento de elevar a público el contrato privado de compra-venta, su esposa se opone a la transmisión, ¿puede ocurrir esto?

Según establecer el artículo 1.320 de nuestro Código Civil, para disponer de los derechos sobre la vivienda habitual, aunque dichos derechos pertenezcan a uno sólo de los cónyuges, se requerirá el consentimiento de ambos, o en su caso, autorización judicial. De esta forma, cualquiera que sea el régimen económico o matrimonial, la venta de la vivienda familiar requiere el consentimiento de ambos cónyuges.

Se han dado casos en los que la negativa del cónyuge no titular del solar responde a intereses puramente económicos, por el hecho que desde la firma del contrato privado de compra-venta, y hasta la elevación a público de dicho contrato, los vendedores reciben una oferta mejor por parte de otro promotor. Para evitar esta circunstancia, se recomienda que el contrato de compra-venta lo otorguen todos los titulares registrales del solar y, en su caso, el cónyuge no titular.

coyuntura económica

Nueve meses de desaceleración

El ajuste del mercado inmobiliario en forma de pérdidas de confianza y restricciones de crédito, junto al descenso de la demanda de vivienda son las claves del enfriamiento progresivo del sector en los últimos meses.

El sector de la construcción en España ha continuado desacelerando su actividad en el cuarto trimestre del 2007, lastrado por la caída en la demanda de viviendas. El ajuste del mercado inmobiliario, que se venía produciendo con lentitud, se aceleró a partir del verano con la crisis de las hipotecas de alto riesgo de EEUU y su posterior traslado a los mercados financieros internacionales en forma de pérdida de confianza y restricciones al crédito. Estas restricciones han sido más duras para el mercado de la vivienda, donde los bancos y cajas habían aumentado considerablemente sus activos en relación a otras actividades. Adicionalmente, la demanda se ha contraído más aún por el empeoramiento de las expectativas de revaloración de los activos inmobiliarios, sin duda uno de sus atractivos, y por la pérdida de confianza en general de los consumidores ante la acumulación de incertidumbres en los últimos meses. Es probable que a medida que estas incertidumbres desaparezcan (lo que sólo ocurrirá después de las elecciones legislativas y después de la presentación de los resultados de 2007 de los bancos y cajas) la situación se vaya normalizando, puesto que los fundamentos de la economía española son sólidos.

A pesar de las incertidumbres, el empleo del sector ha crecido en el último trimestre del 2007 un 2,7% en términos anuales en el conjunto de España, todavía por encima de la media de la economía, aunque es la cifra más baja desde 1998. El valor añadido del sector creció un 2,8% respecto al mismo trimestre del 2006, pero fue ligeramente inferior (0,6%) al del tercer trimestre, lo que en la práctica implica un estancamiento. La causa directa es que la inversión en vivienda nueva aumentó sólo un 1,8%

en términos anuales y se estancó comparada con la del tercer trimestre. En lo que respecta a otras construcciones, crecieron un 4% en términos anuales y un 0,5% respecto al tercer trimestre. Los otros indicadores apuntan a un empeoramiento: los visados disminuyen, al igual que el número de hipotecas sobre viviendas. Los precios de la vivienda nueva y usada, aunque siguen desacelerándose, todavía crecen por encima de la inflación.

En Castilla y León, la evolución del empleo en el sector fue peor que la media nacional: disminuyó un 3,2% en el último trimestre del 2007 respecto al empleo de un año antes. Los visados de obra nueva en vivienda han seguido reduciéndose respecto al 2006, lo mismo que el número de hipotecas sobre viviendas. Los precios de la vivienda siguen creciendo cada vez menos, aunque por encima de la inflación.

En Valladolid

El ajuste es más fuerte que en la región y en España. El número de **ocupados** en la construcción ha caído un 9,1% respecto al valor de un año antes, una caída mayor que la del trimestre anterior y que significa 3.000 empleos menos en los últimos doce meses. El número de visados de proyectos para viviendas nuevas ha caído bruscamente en los últimos meses del año y el número de hipotecas sobre viviendas también sigue cayendo, sin embargo estos indicadores, vistos en perspectiva, lo que indican es una vuelta a la normalidad, después de aumentos espectaculares en el 2006. La licitación oficial en la provincia también ha vuelto a cifras normales en el último trimestre, después de un año excepcional por las obras del AVE. Una buena noticia para el mercado de la vivienda es que el precio del metro cuadrado de vivienda nueva creció en el cuarto trimestre en relación al ter-

cer, después de haber estado disminuyendo los dos trimestres anteriores. Aún así, el crecimiento de los precios de la vivienda en Valladolid se queda por debajo de Castilla y León y de España.

Cuadro 1. Empleo en Valladolid (en miles)

	Medias			2006				2007				
	2005	2006	2007	IV	I	II	III	IV	I	II	III	
Construcción	29,6	31,5	29,1	31,7	32,9	26,4	28,5	28,8				
Total	224,7	242,9	250,5	245,3	249,9	248,1	254,4	249,6				
Participación	13,1%	13,0%	11,6%	12,9%	13,2%	10,6%	11,2%	11,5%				

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

“En Castilla y León la evolución del empleo del sector fue mejor que el segundo trimestre, manteniendo el mismo índice respecto al tercer trimestre del 2006”



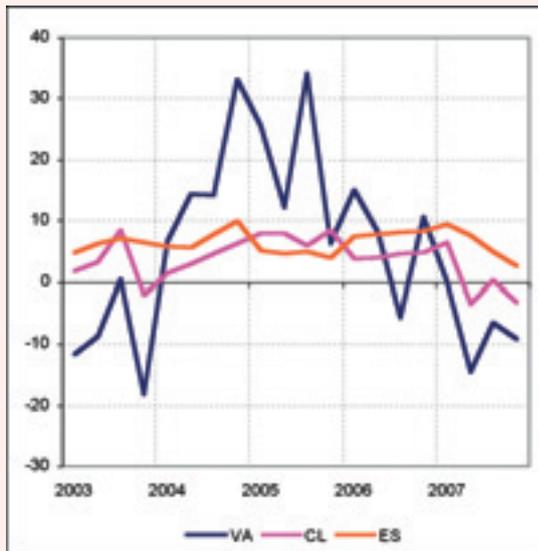
HIPOTECA CUOTA BONSAI

PODRÁN PASAR HASTA 40 AÑOS, QUE LA CUOTA DE TU HIPOTECA NO CRECERÁ
 Así es la Hipoteca Bonsái, tu nueva Hipoteca Blindada de Caja España, por mucho que pase el tiempo la cuota se mantiene como el primer día. Cada mes, hasta un máximo de 40 años, siempre pagarás lo mismo. Sin sobresaltos. No importa que los tipos suben o bajen, lo único que variará será el tiempo en el que habrás pagado tu casa, porque con la Hipoteca Bonsái, pase lo que pase, tu cuota hipotecaria no crecerá.

VEN A CAJA ESPAÑA Y COMPRUEBALO
 Si tu cuota hoy es de 400€, tu cuota dentro de 40 años seguirá siendo la misma.

Información en cualquier oficina de Caja España o en
 LineaEspana **902 365 024**
 www.cajaspagna.es

Gráfico 1. Crecimiento anual del empleo



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

Indicadores de actividad

Los datos del **empleo** en la construcción en la provincia de Valladolid, medido por la Encuesta de Población Activa del Instituto Nacional de Estadística, indican que el sector sigue su ajuste a la baja, con más intensidad que en la región y en el conjunto de España. En el cuarto trimestre se han perdido casi tres mil empleos respecto al mismo trimestre del 2006, lo que supone una caída de 9,1% y más intensa que en el tercer trimestre. Este dato de nuevo contrasta con el crecimiento del empleo en el conjunto de actividades de la provincia, 4.300 en un año, lo que reduce el peso relativo del sector en el empleo provincial al 11,5%.

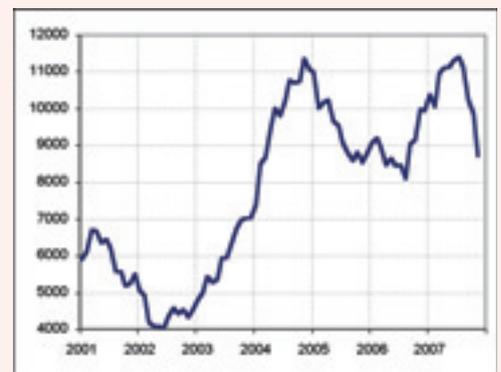
En Castilla y León, la evolución del empleo del sector también ha ido a peor, perdiendo un 3,2% del empleo existente un año antes. La evolución para el total nacional indica también moderación del crecimiento, pero todavía creando empleos a buen ritmo: un 2,7% anual.

Los **visados** de dirección de obra nueva concedidos por los Colegios Oficiales de Arquitectos Técnicos hasta noviembre indican que los nuevos proyectos siguen reduciéndose muy rápidamente por toda España. En Valladolid, los visados mantuvieron su crecimiento hasta

julio, pero a partir de agosto se empezaron a reducir con mucha intensidad. Puesto que el calendario de visados de hace un año se desvirtuó por la entrada en vigor del CTE, las variaciones anuales mes a mes del 2007 son poco significativas, y es mejor mirar la tasa anual suavizada. Esta tasa suavizada indica que hemos pasado de la desaceleración del segundo trimestre a la reducción del número de proyectos a partir de agosto, en Castilla y León y en España. En Valladolid, el crecimiento duró unos meses más hasta agosto y luego se produce una reducción muy rápida, similar a lo ocurrido en el 2005 después de varios años de intenso crecimiento.

El gráfico 3 expresa para cada mes los visados concedidos en ese mes y en los once anteriores, y se observa que en julio se alcanzó un máximo histórico de 11.399 viviendas. A partir de agosto los visados caen rápidamente, como

Gráfico 3. Visados de dirección de obra nueva concedidos en los últimos 12 meses en Valladolid



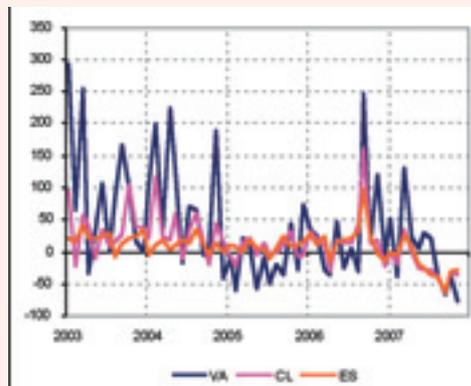
Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de Fomento

se esperaba, tal y como ocurrió en el 2005. La última cifra disponible, de noviembre, deja en 8.704 el número de viviendas visadas en los últimos 12 meses (diciembre de 2006 a noviembre de 2007), que es una caída importante desde julio, pero que se acerca más a la cifra media de los últimos seis años.

El **capital prestado en operaciones hipotecarias**, sobre todo tipo de fincas rústicas y urbanas, obtenido del INE, indica un repunte en los últimos meses del 2007 en Valladolid y, por su efecto inducido, sobre la región, a diferencia de lo que ocurre en el conjunto de España donde

Gráfico 2. 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

“En Castilla y León la evolución del empleo del sector fue mejor que el segundo trimestre, manteniendo el mismo índice respecto al tercer trimestre del 2006”



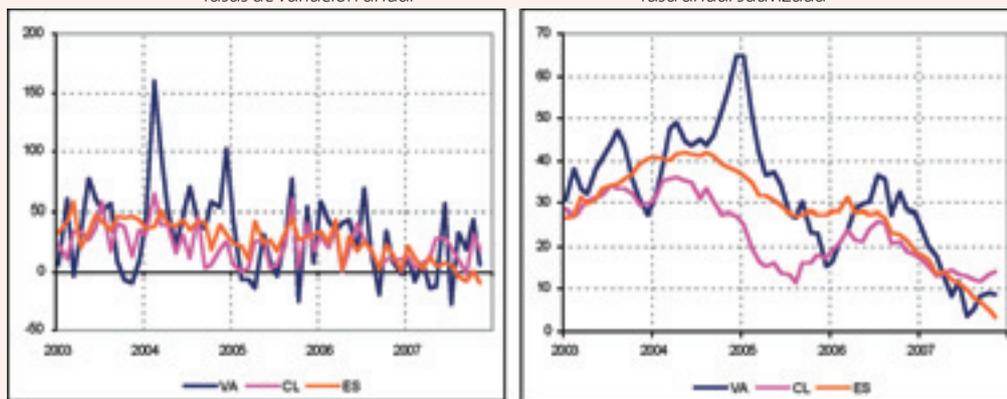
PODRÁN PASAR HASTA 40 AÑOS, QUE LA CUOTA DE TU HIPOTECA NO CRECERÁ
Así es la Hipoteca Bonsái, tu nueva Hipoteca Blindada de Caja España, por mucho que pase el tiempo la cuota se mantiene como el primer día. Cada mes, hasta un máximo de 40 años, siempre pagarás lo mismo. Sin sobresaltos. No importa que los tipos suban o bajen, lo único que variará será el tiempo en el que habrás pagado tu casa, porque con la Hipoteca Bonsái, pase lo que pase, tu cuota hipotecaria no crecerá.

VEN A CAJA ESPAÑA Y COMPRUEBALO
Si tu cuota hoy es de 400€, tu cuota dentro de 40 años seguirá siendo la misma.

Informa en cualquier oficina de Caja España o en
Linea@España 902 365 024
www.cajaespana.es

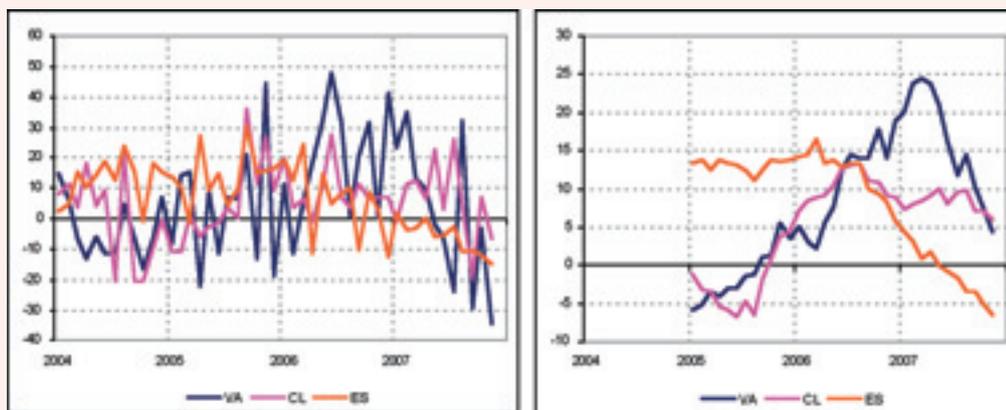
Caja España Demos soluciones

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

el volumen de capital hipotecado sigue desacelerándose. Puesto que estos datos contienen información susceptible de grandes variaciones mensuales, la evolución cíclica se observa mejor en el panel derecho del gráfico 4 con tasas suavizadas. Se comprueba que la desaceleración fue más intensa en Valladolid hasta julio, pero después se produce un rebote.

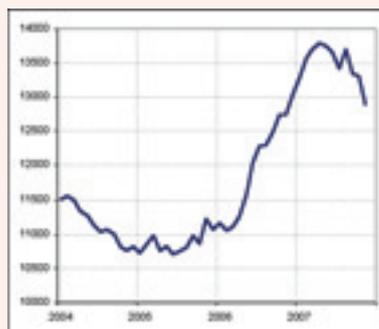
La evolución del número de hipotecas exclusivamente sobre viviendas (gráfico 5) indica más claramente la brusquedad del ajuste en el mercado de la vivienda. En Valladolid, aunque el cambio de tendencia se ha producido un año más tarde que en el conjunto nacional, la caída está siendo más rápida. En noviembre, último mes disponible, el número de hipotecas constituidas sobre viviendas en la provincia fue de 781 (un 34% menos que en noviembre del 2006) por un importe medio de 148.887 euros, bastante superior al importe medio de la región, 129.780 euros, y un poco por encima de la media nacional, que ha bajado a 147.018 euros.

Si miramos los datos acumulados de los últimos doce meses (gráfico 6), comprobamos que lo que está ocurriendo es una vuelta a la realidad después del impresionante aumento en el número de hipotecas desde principios de 2006 hasta

principios de 2007. Estamos volviendo a un número de hipotecas anuales más acorde con la normalidad de los últimos años y que podría estar en torno a las 11.500.

Después de un tercer trimestre espectacular en Valladolid, registrando un volumen de 317 millones de euros, la cifra más alta contabilizada en un trimestre, la licitación oficial del cuarto trimestre ha vuelto a cifras más ordinarias quedándose en 67 millones. Se cierra el 2007 con 596 millones, muy superior a la media anual de la última década gracias a las obras de infraestructura necesarias para la línea de tren de alta velocidad. En el conjunto de la Comunidad se ha licitado por importe de 582 millones en el último trimestre y de 3.030 en todo el 2007, lo que también es una cifra muy alta, casi el doble de la media anual de la última década.

Gráfico 6. Hipotecas sobre viviendas realizadas en los últimos 12 meses en Valladolid



El Gobierno ha anunciado su disposición a acelerar la obra pública para compensar la caída inmobiliaria, y SEOPAN ha anunciado que está trabajando en ese sentido, actualizando un plan de financiación privada de infraestructuras que negociará con el nuevo Gobierno que salga tras las elecciones legislativas del 9 de marzo.

Precios

El precio de la vivienda usada con

“Los visados de dirección de obra nueva hasta agosto indican que los nuevos proyectos sufrieron un fuerte retroceso”



HIPOTECA CUOTA BONSAI



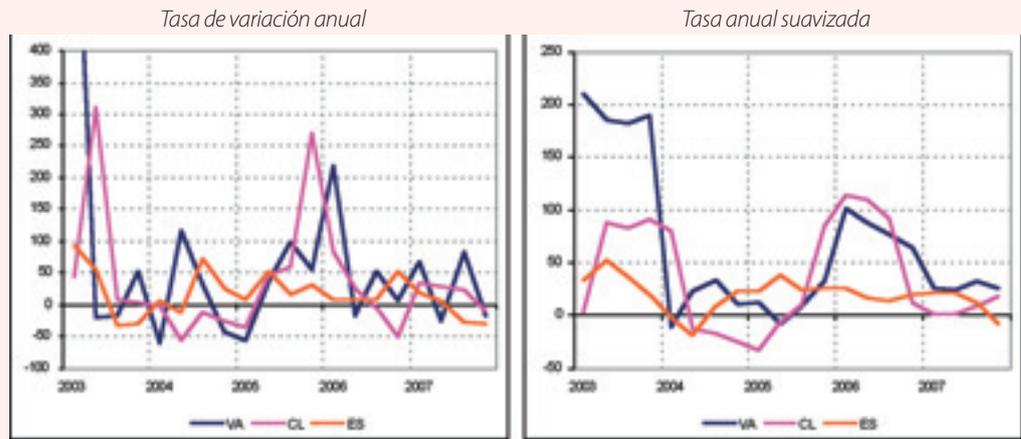
PODRÁN PASAR HASTA 40 AÑOS, QUE LA CUOTA DE TU HIPOTECA NO CRECERÁ. Así es la Hipoteca Bonsái, tu nueva Hipoteca Blindada de Caja España, por mucho que pase el tiempo la cuota se mantiene como el primer día. Cada mes, hasta un máximo de 40 años, siempre pagarás lo mismo. Sin sobresaltos. No importa que los tipos suban o bajen, lo único que variará será el tiempo en el que habrás pagado tu casa, porque con la Hipoteca Bonsái, pase lo que pase, tu cuota hipotecaria no crecerá.

VEN A CAJA ESPAÑA Y COMPRUEBALO. Si tu cuota hoy es de 400€, tu cuota dentro de 40 años seguirá siendo la misma.

Información en cualquier oficina de Caja España o en Linea@España 902 365 024 www.cajaspain.es

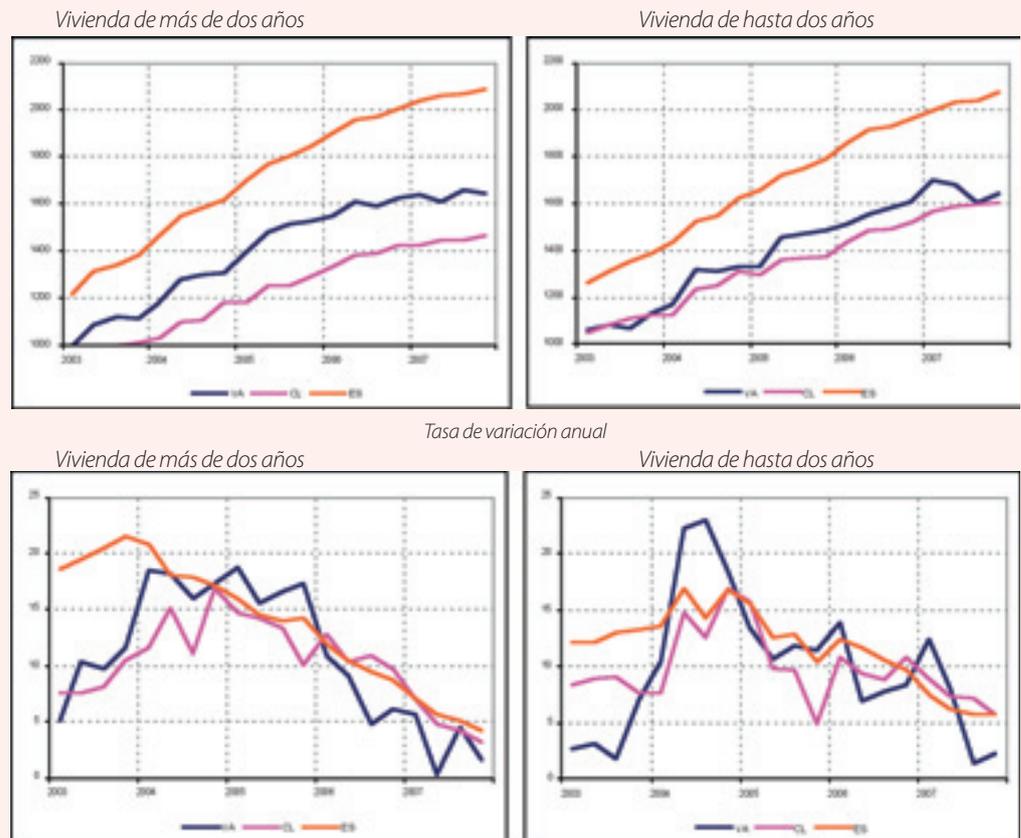
Caja España Demos soluciones

Gráfico 7. Licitación oficial total.



Fuente: Elaboración propia con datos de SEOPAN

Gráfico 8. Precio de la vivienda.



Fuente: Elaboración propia con datos de SEOPAN

“La licitación oficial ha tenido un tercer trimestre espectacular en Valladolid, registrando un volumen de 317 millones de euros, la cifra más alta contabilizada en un trimestre”

más de dos años de antigüedad ha disminuido ligeramente en el cuarto trimestre respecto al tercero, registrando un precio medio de 1.646 euros el metro cuadrado (10 euros menos), aunque supone un 1,5% más que hace un año. La media de aumento del 2007 queda en el 3% prácticamente lo mismo que la subida media del IPC y por tanto por primera vez no hay revalorización real. Valladolid se queda por debajo de la revalorización media en España (5,5%) y en Castilla y León (4,6%). Una de las incertidumbres que pesa sobre el mercado de la vivienda es si los 700.000 pisos en toda España en posesión de pequeños inversores se pondrán a la venta o se dedicarán al alquiler. En muchos casos los promotores están detectando la primera opción, de modo que lo que antes era una demanda ahora se convierte en más oferta de viviendas y contribuye a reducir los precios.

En la **vivienda nueva** (hasta dos años de antigüedad), la situación ha cambiado: después de las caídas de precio en el segundo y tercer trimestre, ha habido una ligera recuperación en el cuarto, donde el precio ha subido a 1.639 euros el metro cuadrado, un 2,6% respecto al trimestre anterior y un 2,2% respecto a hace un año. A pesar de esta pequeña mejora, seguimos muy debajo del mercado regional y nacional, donde los pisos nuevos aumentaron de precio un 5,7% en términos anuales, lo que indica que la corrección está siendo más dura aquí por la acumulación de nuevas promociones.

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



**HIPOTECA
CUOTA
BONSAI**

PODRÁN PASAR HASTA 40 AÑOS, QUE LA CUOTA DE TU HIPOTECA NO CRECERÁ
Así es la Hipoteca Bonsái, tu nueva Hipoteca Blindada de Caja España, por mucho que pase el tiempo la cuota se mantiene como el primer día. Cada mes, hasta un máximo de 40 años, siempre pagarás lo mismo. Sin sobresaltos. No importa que los tipos suban o bajen, lo único que variará será el tiempo en el que habrás pagado tu casa, porque con la Hipoteca Bonsái, pase lo que pase, tu cuota hipotecaria no crecerá.

VEN A CAJA ESPAÑA Y COMPRUEBALO
Si tu cuota hoy es de 400€, tu cuota dentro de 40 años seguirá siendo la misma.

Informa en cualquier oficina de Caja España o al
Línea@España **902 365 024**
www.cajajspana.es

Caja España
Demos soluciones



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

CONABSIDE

CONSTRUCCIONES



AVECO ofrece un servicio on-line para elaborar recibos de finiquitos

El nuevo servicio de la página web de la asociación facilita a sus usuarios asociados la elaboración del documento de propuesta de finiquito, que debe acompañar al preaviso de extinción de contrato de un trabajador.

“Cuando se extingue el contrato de trabajo, su comunicación o preaviso al trabajador, debe acompañarse una propuesta del documento de liquidación de las cantidades adeudadas.”

Cuando se extingue el contrato de trabajo, al comunicarse a los trabajadores la denuncia, o en su defecto, el preaviso de la extinción del mismo, debe acompañarse una propuesta del documento de liquidación de las cantidades adeudadas.

Así, toda comunicación de cese o de preaviso de cese, debe ir acompañada de una propuesta de finiquito en el modelo oficial de finiquito que establece el Convenio General del Sector de la Construcción vigente, en su artículo 92:

1.-“El recibo de finiquito de la relación laboral entre empresa y trabajador, para que surta plenos efectos liberatorios, deberá ser conforme al modelo que figura como Anexo III de este Convenio y con los requisitos y formalidades establecidos en los siguientes. La Confederación Nacional de la Construcción lo editará y proveerá de ejemplares a todas las Organizaciones Patronales Provinciales.”

2.-“ Toda propuesta de cese o de preaviso de cese, deberá ir acompañada de una propuesta de finiquito...”

3.-“El recibo de finiquito será expedido por la Organización Patronal correspondiente, numerado, sellado y fechado y tendrá validez únicamente dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que fue expedido. La Organización Patronal vendrá obligada a llevar un registro que contenga los datos anteriormente expresados.”

Para facilitar a sus asociados el trámite de elaborar estas propuestas de finiquito, AVECO ha puesto en marcha una aplicación, dentro de su página web, con un asistente para preparar estos documentos. Los asociados pueden acceder a este servicio desde el menú de aplicaciones de la página web de la asociación: Para ello, necesitarán los datos de acceso de usuario, los mismos que se emplean al efectuar otras descargas en la zona restringida de la página de la asociación www.aveco-valladolid.com.

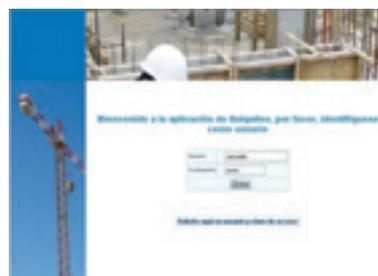
Dentro del mismo apartado de aplicaciones, en el menú de la página principal de AVECO, se puede acceder también a un documento en formato pdf, llamado Manual de ayuda para la aplicación de finiquitos, en el que se explican los pasos necesarios

que el empresario debe seguir para aplicar un finiquito. El acceso se hace a través de la página principal de Aveco, en el menú de aplicaciones, desde donde accederá a la pantalla principal de este servicio de finiquitos, donde el usuario debe identificarse.

Veamos los pasos que hay que seguir:

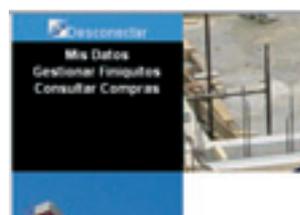
1. Entrar a la aplicación.

La pantalla inicial de la aplicación nos pedirá los datos de acceso. Habrá que utilizar los datos que nos ha proporcionado la asociación. (En el caso de Aveco, es la misma que se utiliza para la zona de descarga de la web).



2. El menú de la aplicación.

Son tres las acciones que podemos llevar a cabo en él.



- **‘Mis Datos’**, que nos permitirá tener actualizados los datos como empresa, así como el logotipo de la misma.
- **‘Gestionar finiquitos’**. Nos permitirá en una sola pantalla realizar compras de finiquitos o trabajar con los comprados.
- **‘Consultar compras’**. Permite realizar un seguimiento de las compras realizadas hasta la fecha.

3. Realizar compras

En la pantalla de gestión de finiquitos, accedemos al formulario central. En ese punto, hay que y especificar el número de finiquitos necesarios obteniendo una vista como ésta:



Aceptada la compra, se nos mostrará la posibilidad de obtener el recibo de compra de los finiquitos, mediante el enlace de descarga.



Obtenemos entonces el recibo en formato pdf, que podremos imprimir o guardar en nuestro equipo.



Una vez que volvamos a la gestión de finiquitos observaremos en el listado de finiquitos válidos el cambio que se ha producido. Ahora podremos elegir el finiquito que queremos rellenar, pulsando en el icono del lapicero.



“El modelo oficial de finiquito lo establece el Convenio General del Sector de la Construcción vigente, en su artículo 92.”



**CASTELLANA DE MANTENIMIENTO
Y CONSTRUCCION, S.L.**

20 ANIVERSARIO 1987 – 2007

Más de 20 años al servicio de la construcción

**PROMOCION DE VIVIENDAS
CONSTRUCCIÓN EN GENERAL**



C/Acero, 22 (Polígono Ind. San Cristóbal)
47012 VALLADOLID
Tel: 983 297722 Fax: 983 206897
e-mail: castellanamant@construnet.net

www.castellanademantenimiento.com



Si hemos seleccionado rellenar, obtendremos la siguiente pantalla para rellenar el finiquito, especificando:

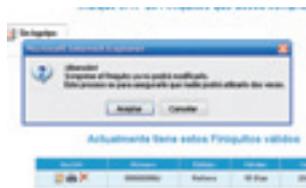
- Nombre del trabajador
- Fechas de inicio y fin de contrato
- Nivel profesional (I a XIV)
- Importe del finiquito (los decimales especificarlos con punto Ej: 768.50)



Una vez rellenado el finiquito, volveremos a la pantalla de gestión, donde obtendremos las posibles acciones sobre el finiquito que hemos rellenado.

Observamos que este finiquito puede:

- Actualizarse
- Imprimirse
- Eliminarse



Si elegimos actualizar, podremos variar los datos del trabajador.

Si elegimos imprimir, el finiquito quedará bloqueado y protegido para no poder ser reutilizado, solamente se podrá imprimir el número de veces necesarias, obteniendo a continuación el finiquito en formato Pdf para imprimirlo o guardarlo en el equipo.



Observese cómo el finiquito pasa a estado impreso y se bloquea su actualización.

Actualmente tiene estos Finiquitos válidos

Estado	Trabajador	Fecha	Importe	Fecha de Caducidad
Impreso	00000000	Impreso	10.000	23/10/2017

4. Consultar compras

Podemos ver el historial de compras realizado, para cotejar número de finiquito o fechas de compra de los mismos, con posibilidad de obtener el recibo de la compra efectuada.

Historial de compras

Fecha	Trabajador	Importe	Fecha	Fecha
23/10/2017	00000000	10.000	23/10/2017	23/10/2017

5. Estado de los finiquitos comprados

Los finiquitos tienen varios estados posibles, que podemos ver en la gestión de finiquitos, listado de finiquitos válidos.

• **Libre** - Indica que el finiquito se puede utilizar, especifica fecha de caducidad, para que podamos tener un control sobre ellos.

(Recordar que un finiquito tiene 15 días de validez desde la fecha de su compra).

• **Relleno** - Indica que el finiquito tiene datos de un trabajador, pero aún no se ha pasado a la fase de impresión. Podría ser modificado todavía.

• **Impreso** - El finiquito fue impreso y emitido a nombre de un trabajador, con lo que solo podremos imprimirlo de nuevo con esos datos o eliminarlo.

• **Caducado** - Hemos dejado pasar los 15 días de utilización del finiquito. Este finiquito ya no tiene validez ni utilidad, solo podríamos eliminarlo.

Actualmente tiene estos Finiquitos válidos

Estado	Trabajador	Fecha	Fecha	Fecha de Caducidad
Impreso	00000000	Impreso	10.000	23/10/2017
Libre	00000000	Libre	10.000	23/10/2017
Libre	00000000	Libre	10.000	23/10/2017
Libre	00000000	Libre	10.000	23/10/2017
Libre	00000000	Libre	10.000	23/10/2017
Caducado	00000000	Caducado	10.000	23/10/2017
Caducado	00000000	Caducado	10.000	23/10/2017

“El recibo de finiquito será expedido por la Organización Patronal correspondiente, numerado, sellado y fechado y tendrá validez únicamente dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha en que fue expedido”

Centros Comerciales



Oficinas

Portugal



Portugal

Polonia

Centros Comerciales



Oficinas

Alemania



Residencial



Residencial

Residencial



España



Alemania



Chamartín
INMOBILIARIA

Ampliando horizontes de inversión



'Si apadrinas a Lakshmi



apadrinas a su comunidad.'



Si apadrinas a Lakshmi, también apadrinas a Chandra, a Uma, a Nittin, al agua potable, a la escuela, al pequeño hospital, a la cosecha y a toda una comunidad. En definitiva, apoyas a todo un programa que lucha para sacar adelante, primero, y dotar de una economía sostenible, después, a una de las regiones más pobres de la India: Anantapur.

Infórmate en el 902 370 377
www.fundacionvicenteferrer.org

Fundación Vicente Ferrer

mención de honor

Javier Cavia, Premio Empresario del Año del sector de la construcción

Los alumnos de la Escuela Universitaria de Estudios Empresariales han concedido el premio Empresario del Año en el sector de la construcción a Javier Cavia, gerente de la empresa Construcciones Fercavia en Valladolid. Este premio reconoce la iniciativa de los empresarios que destacan tanto por la creación de puestos de trabajo, como por el incremento de ventas e inversiones.

Francisco Javier Cavia nació en Cantabria. Accedió al mundo de la construcción de la mano de su tío José Cavia, fundador de la empresa Construcciones Fercavia. En 1967, la firma se asienta en Valladolid y Javier se sitúa al frente de la nueva delegación, de la que sigue siendo el gerente.

En estos 40 años, Construcciones Fercavia ha levantado en la provincia más de 1.100 viviendas en 32 promociones, entre las que se encuentran edificios tan emblemáticos como los construidos en las calles Divina Pastora, Macías Picabea y López Gómez, a finales de la década de los 60, el Edificio Poniente en la Calle Jorge Guillén o la promoción de más de 400 viviendas en los antiguos talleres Miguel de Prado, ya en los años 70.



Javier Cavia, junto a su mujer, durante la cena de entrega de premios.

Construcciones Fercavia también ha realizado proyectos de edificios y chalets en los nuevos barrios de Parquesol y Covaresa y desde 2005 se ocupa de la construcción del nuevo edificio en la Plaza de la Universidad.



El premiado con el galardón otorgado por la Escuela de Empresariales.

Los proyectos de futuro de esta empresa en la capital vallisoletana se centran ahora en un nuevo grupo de viviendas de próxima construcción en Las Riberas, una de las zonas de ampliación de la ciudad.

Desde estas páginas, queremos darle la enhorabuena, así como a todo su equipo.



Edificio de la plaza de la Universidad, una de las últimas promociones de Fercavia en Valladolid.

El mantenimiento de los equipos energéticos. Una necesidad

El grupo Gas Natural es consciente de la importancia del mantenimiento de sus equipos energéticos para asegurar su rendimiento óptimo. Para ello, recomienda revisiones periódicas.

“La energía necesaria para la calefacción o el agua caliente tiene un coste económico cada vez mayor y debe ser consumida adecuadamente para evitar su impacto negativo en el medio ambiente y su agotamiento prematuro”

En nuestros edificios, consideramos imprescindible disponer de un servicio de mantenimiento para aquellos sistemas con un uso importante. Por ejemplo, los ascensores, cuya revisión nos asegura su buen funcionamiento y la atención ante urgencias.

Sin embargo, todavía no estamos suficientemente concienciados de la necesidad de realizar un mantenimiento periódico a los equipos que nos aportan confort y que tienen un importante coste económico, como son los sistemas energéticos que proporcionan calor en las viviendas. La energía necesaria para estos servicios tiene un coste económico cada vez mayor y debe ser consumida adecuadamente para evitar su impacto en el medio ambiente y su agotamiento prematuro. Por ello, es importante asegurar su mayor eficiencia a lo largo de todo el ciclo de vida del edificio.

Para obtener esa eficiencia energética, es imprescindible que los diseñadores de edificios definan perfectamente las necesidades energéticas, que seleccionen los equipos más eficaces que permitan el mejor control del consumo por parte de sus usuarios y que se instalen con niveles de calidad adecuados.

En este sentido, las instalaciones individuales de gas natural resultan la solución más adecuada, dada su calidad de servicio, la facilidad de control de consumo, su economía y su bajo impacto medioambiental. Además, en conjunción con los sistemas de paneles solares térmicos, reducen el consumo de energía para agua caliente.

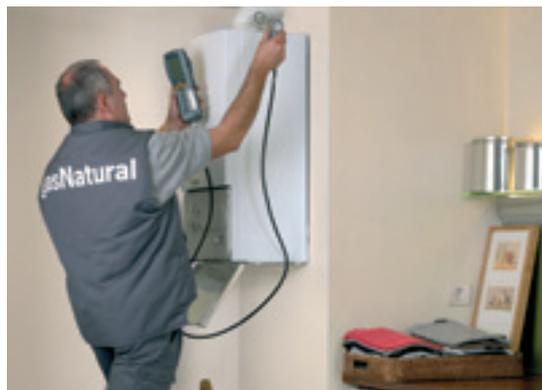
No sólo es necesario dotar de sistemas eficientes a los nuevos edificios. Como bienes inmuebles, se les calcula una vida de al menos 100 años, por lo que si sus sistemas energéticos no reciben un mantenimiento adecuado sus características técnicas irán degradándose, de modo que para un mismo nivel de confort, consumirán más energía que costará más. Esta particularidad tiene más importancia para los sistemas solares térmicos que actualmente son de obligada instalación en los nuevos edificios y en rehabilitaciones integrales, ya que si no se inspeccionan, revisan y se hacen operaciones de mantenimiento periódicas dejan de cumplir su objetivo: captar una energía renovable como la solar, utilizarla en la producción de agua caliente y reducir el consumo de energías convencionales.

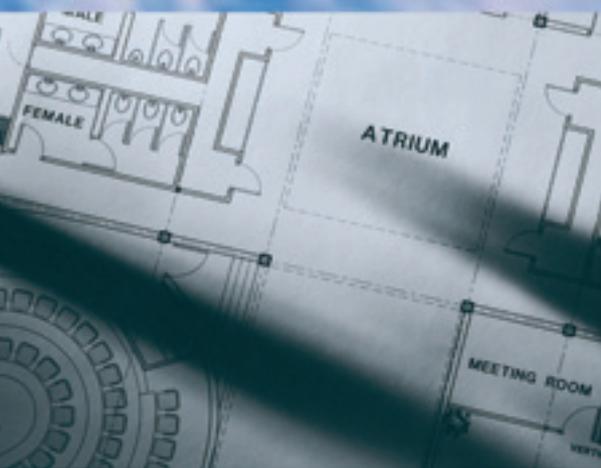
El usuario debe colaborar en mantener la eficiencia de la instalación usando adecuadamente de los sistemas energéticos, para lo cual es vital seguir las recomendaciones del libro del edificio, las dadas por el proveedor de energía y las del propio mantenedor.

Las tareas de mantenimiento, que deben contratarse a empresas especializadas y autorizadas, han de incluir la revisión y puesta a punto de los equipos principales y calderas y la de los equipos auxiliares; además de la programación de los equipos de control, de modo que se asegure el correcto funcionamiento del conjunto. Periódicamente, se deberá revisar la eficiencia de los sistemas, verificando que su rendimiento se mantiene dentro de los parámetros de diseño.

En el grupo Gas Natural, están convencidos de la necesidad de mantenimiento, por lo que dentro de su oferta, mucho antes de que la legislación lo hiciera obligatorio, han incorporado productos que facilitan la conservación de la eficiencia de los equipos. No sólo de calentadores y calderas, sino que también han incluido los sistemas de paneles solares térmicos. Todo ello, con el valor añadido de asesoramiento y asistencia técnica a los prescriptores de edificios, desde el primer momento de su diseño, hasta la puesta en marcha de las instalaciones de los edificios.

*José Manuel Domínguez
Asistencia y Promoción Técnica. Dirección de NC
Gas Natural Comercial SDG*





gnSolar,

el Servicio que cubre las
necesidades de Promotores.

El Grupo Gas Natural asesora y colabora con el promotor para que la incorporación de las instalaciones solares, en sus promociones, se haga de forma eficiente y sin problemas. Contratando gnSolar, les asesoraremos y asistiremos técnicamente en el proceso de diseño, instalación y puesta en marcha de las instalaciones solares. Cumpliendo los estándares de calidad del Grupo Gas Natural acorde con las legislación vigente.

Con Gas Natural, usted consigue instalaciones solares eficientes y sin problemas de funcionamiento.

Con gnSolar, el promotor tendrá la seguridad de que la instalación solar que entrega a sus clientes es fiable y funcional, ya que desde su fase de diseño contará con el asesoramiento de técnicos altamente cualificados. Además, gnSolar ofrece un mantenimiento de dichas instalaciones que asegurará el correcto funcionamiento de las mismas a lo largo del tiempo. Con nuestro servicio de telegestión y control informático se llevará a cabo un seguimiento en tiempo real de los mismos.

Para más información puede llamar al teléfono **902 212 211**, conectarse a www.gasnatural.es o enviar un correo electrónico a ssolar@gasnatural.com.



gasNatural



EUROGRES: el prestigio en la construcción

“El aspecto de la fachada nos induce a imaginar el interior del edificio”



“La fachada ventilada es una técnica muy aconsejada para la rehabilitación de edificios.”



Perfil en resina 90



Perfil en resina 90

El concepto de fachada ventilada es una solución constructiva que permite revestir el exterior de una construcción con distintos tipos de materiales y su principal función es la separación física del interior y exterior del edificio.

Ventajas sobre una fachada tradicional

Protege el cerramiento interior y la estructura de los agentes atmosféricos, reduciendo saltos térmicos y humedades en el muro soporte.

Permite ganar espacio interior, al disminuir el grosor del aislamiento y de la pared soporte.

Favorece el ahorro de energía al optimizar la inercia térmica del muro soporte. La circulación de aire en la cámara ayuda a la estabilización de la temperatura del edificio. Elimina los puentes térmicos, creando una cámara entre el muro y el revestimiento cerámico que actúa como aislante.

Aligera el peso de las estructuras. La función del muro soporte es solamente de retención.

El edificio padece menor dilatación por la eliminación de los puentes térmicos.

Rapidez en la colocación de la perfiles y del revestimiento final, acortando los plazos de terminación de las obras.

Fácil colocación en paramentos verticales, horizontales, inclinados, elipsoidales, sin limitación de diseño arquitectónico.

En la fachada ventilada, se puede utilizar una gran variedad de materiales: granitos, pizarras naturales, mármoles, cerámicas extrusionadas o porcelánicos, que son los más apropiados por sus propiedades físico-químicas:

- La ligereza del porcelánico necesita una estructura menos pesada.
- Existe gran variedad de formatos de hasta 3x1 metros. Y se presenta con diseños actuales con profusión de tonos y acabados con gran protagonismo estético.
- Es de fácil limpieza y mantenimiento y presenta nula absorción de agua, eliminando la aparición de manchas.

Los sistemas de instalación de la fachada ventilada más utilizados son:

Fijación oculta.- Sistema mixto (mecánico y químico) de fijación. Se realiza un ranurado mecanizando las placas de porcelánico, donde se introducen las grapas para su

posterior fijación en la estructura primaria que se soporta en los montantes verticales. Toda esta perfilera es de aluminio y las grapas y elementos de fijación de acero inoxidable. Este sistema permite una triple regulación de la placa y la reposición por deterioro de alguna de las piezas sin desmontar la estructura.

Fijación vista.- Sistema que trabaja por sustentación y retención que ejercen las grapas sobre los bordes de la placa, para su posterior fijación a la estructura de aluminio. Es un sistema muy rápido, de fácil colocación y de precio más asequible.

La fachada ventilada es una técnica muy aconsejada para la rehabilitación de edificios.

Una de las marcas que distribuye EUROGRES, ALCALAGRES, ha desarrollado un sistema que conjuga una pieza de porcelánico con un aislante térmico adosado, todo ello recercado con una perfilera de PVC que garantiza su total estanqueidad y elimina la estructura de aluminio principal.

FRONTEK, producto fabricado por GRECO GRES, tiene la peculiaridad de ser un porcelánico extrusionado con cavidad alveolar, que facilita aún más el efecto de ventilación interna de la pieza.

AGROB BUCHTAL, firma alemana pionera en el desarrollo de fachadas ventiladas, dispone de más de seis productos diferentes específicos para ellas. Ofrece multitud de formatos, más de 15.000 fórmulas de esmaltado, entre los que destaca el innovador acabado auto lavable “hydrotect”, y diferentes piezas de remate como celosías, albardillas y vierteaguas, para un perfecto acabado de los detalles constructivos del edificio.

EUROGRES trabaja con las principales firmas internacionales como AGROB BUCHTAL, IRIS, FLOOR GRES, LAMINAM, y distribuye las principales marcas nacionales como FRONTEK, INALCO, ZIRCONIO, ALCALAGRES, VISENOVA y otras.

EUROGRES dispone de un departamento técnico con el asesoramiento de los fabricantes para analizar, presupuestar y ejecutar cada una de las soluciones técnicas que mejor se adapten a cada proyecto.

Todos los sistemas que distribuye EUROGRES cumplen las especificaciones técnicas y medioambientales vigentes y cuenta con el certificado de Calidad ISO 9001-2000 desde febrero de 2002.



EUROGRES

CERÁMICAS Y BAÑOS

EL PRESTIGIO EN LA CONSTRUCCIÓN



REHABILITACIÓN FRONTEK



AGROB BUCHTAL



inalco
cerámica

FACHADAS VENTILADAS

C/ Plata 22. 47012 Valladolid - Telf. 983 30 21 42 / 983 30 23 22 - Fax 983 20 54 63



www.eurogres.es

andimac

Valladolid disfrutará en 2009 del nuevo Parque Ambiental del proyecto PRAE, Propuestas Ambientales y Educativas

“El nuevo parque será una exposición viva de la biodiversidad botánica de Castilla y León.”

El Parque Ambiental, diseñado desde el principio de la sostenibilidad, ocupará una superficie de 40.000 metros cuadrados a las afueras de la ciudad. Entre sus principales atractivos hay una gran laguna, una pasarela que recorre todo el espacio y zonas educativas y de recreo como El Jardín de las 3 Erres, Los Huertos Educativos, los Ecosistemas, el Aulario y un Xerojardín.

La capital vallisoletana podrá disfrutar desde el año próximo de una iniciativa que completa el proyecto PRAE, Propuestas Ambientales Educativas. Se trata de un parque ambiental de 40.000 metros cuadrados. La zona verde, ubicada a las afueras de Valladolid, es un amplio espacio donde la consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León ha querido realizar un novedoso acondicionamiento paisajístico y dotar a la ciudad de un jardín temático para uso social, que ofrezca también un aprovechamiento didáctico.

El PRAE, Propuestas Ambientales y Educativas, es un proyecto sustentado en el pilar de la sostenibilidad aplicada a todas sus fases, desde su concepción hasta la edificación y puesta en funcionamiento. Incluye un Centro de Recursos Ambientales, cuya primera piedra se puso en enero de 2007, y este Parque Ambiental cuyo primer árbol, un acebo, plantaron el pasado mes de noviembre el alcalde de Valladolid, Javier León de la Riva y la consejera de Medio Ambiente, María Jesús Ruiz. Desde ambos espacios, se divulgarán las nuevas tendencias sobre gestión ambiental, sostenibilidad, educación ambiental y participación ciudadana.

El nuevo parque, que se espera que esté terminado a principios del año 2009, será una exposición viva sobre la diversidad botánica de Castilla y León, para cuyo mantenimiento y diseño se utilizarán las más modernas aplicaciones de sostenibilidad.

El Parque Ambiental es un espacio totalmente novedoso, al aire libre, donde se podrá encontrar, entre una multitud de recursos, varios elementos que cumplen una tarea determinada. Una Pasarela servirá como elemento vertebrador. La Gran Laguna será el principal recurso educativo. El Jardín de las 3 Erres, está pensado para trabajar la reducción, reutilización y reciclado de

residuos. También habrá Huertos Educativos, 12 Ecosistemas representativos de los distintos paisajes de Castilla y León y un Invernadero, con una zona reservada para que las personas con discapacidad disfruten de la horticultura. Completan el espacio un Aulario semienterrado, un Xerojardín o jardín con mínimos requerimientos hídricos y un Fitocalendario, con doce parcelas donde se proponen plantaciones atendiendo a los meses del año.

Uno de los elementos más destacados del parque es la Pasarela, como elemento vertebrador, que mediante un recorrido fluido a través de todos los espacios del parque, permite diferentes acercamientos a los contenidos del jardín. Estará elevada del suelo entre 20 centímetros y tres metros de altura. La pasarela estará construida con listones compuestos por residuos de envases domésticos, de aspecto similar a la madera, que no necesitan ningún mantenimiento.

La Gran Laguna se ha diseñado con un tamaño de 4.500 metros cuadrados y con una profundidad que alcanza en algunos puntos los 280 centímetros. Está concebida como un recurso educativo principal. El agua estará en movimiento continuo gracias a la utilización de bombas alimentadas con energía solar. Además se empleará una novedosa estructura que convertirá la caída del agua bombeada en millones de gotas que aumentarán la superficie hídrica en contacto con el aire, lo que permitirá la oxigenación del agua y el crecimiento de plantas vasculares.

Los visitantes podrán observar el Ciclo del Agua, incluida la recogida del agua de lluvia en celdas de drenaje, canales y depósitos y su posterior utilización en los distintos recintos del parque para cubrir parte de las necesidades de riego.



También habrá Insectarios, que contarán con un recinto gigante y otro subacuático, donde se podrán observar ejemplares que viven en este entorno acuático.

El Jardín de las 3 Erres es un espacio demostrativo donde se podrá trabajar la reducción, reutilización y reciclaje de residuos. Los Huertos Educativos se destinarán a trabajos hortícolas y de viverismo. Tendrán una zona con huertos elevados para que puedan participar personas con discapacidad y un Invernadero para actividades educativas. Los Ecosistemas serán doce parcelas que representan otros tantos ecopaisajes de la geografía vegetal de Castilla y León. Entre ellos, habrá muestras de bosques de ribera, piornal, matorral o viñedo. Por su parte, El Ecosistema Vertical destaca por su singularidad, con una doble función demostrativa y otra de depuración, con circulación de agua sobre plantas propias de los cortados calizos. El Fitocalendario estará compuesto por otras 12 parcelas donde se proponen plantaciones destacables en cada uno de los meses. Cada parcela se identificará con un color propio de la época del año. El Jardín Seco o Xerojardín será un espacio donde se mostrará cómo hacer un jardín vistoso sin apenas necesidad de riego.

Además, habrá un Aulario que se ha planteado como un elemento semienterrado, destinado a talleres, exposiciones temporales y cafetería. Su cubierta estará ajardinada, con zonas transitables y con un mirador que permitirá contemplar el entorno. Está previsto instalar en ella una muestra didáctica sobre las energías renovables

Junto estos recursos principales, se han proyectado otros elementos simbólicos que incluirá el diseño del parque. Son La Plaza del Viento, Filamentos de luz y sonido y las Orugas Expositivas.

El Parque Ambiental ha sido diseñado por el estudio de arquitectura Y-LEÓN Arquitectura y Urbanismo, de Madrid, y está siendo ejecutado por la empresa Urbaser. El presupuesto de este equipamiento asciende a 4,3 millones de euros.

Hacia un desarrollo sostenible

Esta es la primera vez que la Junta de Castilla y León aborda un proyecto integral aplicando criterios medioambientales y de sostenibilidad, tanto en la construcción del jardín, como en todos los procesos y recursos que se ha previsto utilizar desde su proyección hasta su puesta en funcionamiento.

El Proyecto PRAE, Centro de Recursos Ambientales y Parque Temático Ambiental, utilizará energías renovables para su consumo y mantenimiento. La Energía Solar Fotovoltaica se empleará para el bombeo del agua de la laguna y para la iluminación del parque. Componen la instalación 24 paneles solares de 165 vatios y 40 paneles solares de 165 Wativos en una superficie de 60 metros cuadrados respectivamente.

También se usará la energía eólica producida por 3 aerogeneradores de 900 vatios colocados sobre mástiles de 5 metros y la que generará una caldera de biomasa y una bomba de calor con una máquina de absorción, que proporciona calor en invierno y enfría en verano. Además, también se aprovechará el agua de lluvia para el riego de las zonas ajardinadas.

Por otra parte, para la construcción de algunos elementos del parque se van a emplear materiales reciclados como los listones de Maderplas, un compuesto elaborado por residuos de envases domésticos, de aspecto similar a la madera, que se empleará a partir del reciclado de vidrio y plástico.

En el cuidado de las zonas verdes se emplearán técnicas de xerojardinería, consistentes en la instalación de riegos subterráneos y subcapas cubiertas con telas geotextiles. 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.

Finalmente, se han previsto y se han diseñado todas las adaptaciones necesarias para garantizar el acceso a todas las zonas del parque a personas con movilidad reducida.

“El Parque Ambiental empleará energía solar fotovoltaica, energía eólica y una caldera de biomasa para su mantenimiento. También aprovechará el agua de lluvia para el riego de zonas ajardinadas”

Olmedo amplía su suelo industrial con la tercera fase del parque José A. González Caviedes

Gesturcal afronta la tercera fase del polígono industrial José Antonio González Caviedes con la vista puesta en nuevas ampliaciones que se acometerán próximamente para ofrecer un espacio adecuado al asentamiento de grandes empresas.

“El polígono se está especializando en tres áreas importantes de la economía de la región: la agroalimentación, el sector logístico y las energías renovables.”

El parque industrial José Antonio González Caviedes se asienta sobre unos terrenos situados al norte del Término Municipal de Olmedo, entre la carretera N-601 y la vía local hacia Hornillos, conocida como la VP-9105 según la nomenclatura antigua. Los terrenos ocupan un espacio con una forma sensiblemente rectangular, con sus lados mayores apoyados sobre las dos carreteras. Son casi llanos y se encuentran a una altitud sobre el nivel del mar de 741 metros.

Este espacio industrial ocupa una superficie bruta total de 499.997 metros cuadrados. De estos, 322.151 están destinados a parcelas industriales y suponen el 64,4% de todo el terreno. El resto se divide entre espacios libres, equipamientos y el sistema viario interno. Las calles y vías que comunicarán las diferentes zonas y dotaciones del polígono ocuparán 99.083 metros cuadrados, casi el 20% del total del espacio y el 15% restante se dividirá entre los sistemas de espacio libre y los equipamientos. Entre los primeros, destacan los 53.690 metros dedicados a zonas verdes y se completan con 4.326 metros de zonas de estancia y otros 707 reservados para plazas. Los equipamientos supondrán 20.040 metros cuadrados, la mitad de los cuales se emplearán en instalaciones deportivas y la otra mitad quedará disponible para equipamientos sociales y zonas comerciales.

Sistemas de Espacios Libres	58.723 m2	(11,7%)
Zona verde	53.690 m2	
Zona de Estancia	4.326 m2	
Plazas	707 m2	
Equipamientos	20.040 m2	(4,0%)
Deportivo	10.020 m2	
Socio-Comercial	10.020 m2	
Parcelas Industriales	322.151 m2	(64,4%)
Sistema Viario	99.083 m2	(19,8%)

La ampliación del parque José Antonio González Caviedes está situada al norte del municipio de Olmedo y tiene su principal salida de comunicación por carretera a través de la N-601. Además contará con un acceso secundario a través de la carretera local hacia Hornillos de Eresma. Su enlace ferroviario natural hasta este momento es la estación de Medina del Campo, aunque a ésta se ha sumado desde finales del año pasado la de Olmedo, al entrar en servicio la línea de alta velocidad Madrid-Valladolid, una infraestructura que incrementa el potencial de esta zona industrial. El aeropuerto más cercano es el de Villanubla, que se encuentra a 55 kilómetros del municipio.

El parque industrial José Antonio González Caviedes, “Olmedo I”, se ha desarrollado a lo largo de tres fases. La primera corresponde a los terrenos urbanizados en el año 1997, cuando se estableció la primera empresa en el polígono. Y tiene una extensión de 110.255 metros cuadrados, de los que sólo quedan a la venta los 10.020 de una parcela destinada a usos comerciales. La segunda fase, ejecutada en 2005, cuenta con 272.924 metros cuadrados, de los que aún quedan 24 parcelas disponibles, algo más del 60% del terreno urbanizado. Las obras de urbanización de la tercera fase del parque concluyeron el pasado verano. En este momento, se están vendiendo las parcelas resultantes.

La demanda de suelo en este enclave por parte de empresarios e industriales está siendo muy elevada. Fruto de este interés es la próxima ampliación del Parque Industrial en otras 75 hectáreas, un espacio que facilitará la ubicación de grandes empresas que demandan terrenos más extensos para asentarse, con la consiguiente creación de riqueza económica y empleo para el municipio.

De acuerdo con los estudios económicos realizados, la inversión total prevista para la ejecución de las obras de urbanización ascendía a la cantidad de 8.198.267 €, de los que 1.434.457 € corresponden a la primera fase, 4.631.000 € a la segunda y 2.132.810 € a la tercera.



El Ayuntamiento de Olmedo colabora activamente con Gesturcal en la promoción de este espacio industrial prestando apoyo y asesoramiento técnico a todas las empresas que deseen establecerse en él y a las que ya están allí situadas. Esta tarea la desempeña a través de su Servicio Municipal de Desarrollo Local, que cuenta con dos técnicos a disposición de estas empresas. Además, con el fin de facilitar el acceso a las nuevas tecnologías de la información y la comunicación a todas las empresas instaladas en el polígono y a las que lo hagan en un futuro, el Consistorio va a aprovechar las obras de ampliación del polígono para la instalación de fibra óptica para el sistema de telecomunicaciones, dada la actual insuficiencia de las prestaciones de las líneas ADSL.

Los terrenos del polígono ocupados por empresas que ya están funcionando ascienden a 83.000 m². En proceso de instalación se encuentran otras cinco empresas, que ocuparán 29.000 metros cuadrados. Y se han adquirido recientemente 36.000 metros cuadrados para la instalación de nuevas industrias. Las parcelas resultantes de la ampliación de la tercera fase del polígono están disponibles a un precio que oscila entre los 30 y los 35 euros por metro cuadrado.

Nuevas empresas

Entre las empresas asentadas en el Polígono destacan, junto con la cooperativa ACOR con una media anual de 220 trabajadores, las relacionadas con la **industria agroalimentaria**: como una cooperativa de lavado

de zanahoria y patata que cuenta con 30 trabajadores, una bodega de la Denominación de Origen Rueda de 9 empleados, una fábrica de embutido ecológico con 7 empleados, y está previsto además el traslado de una empresa de procesamiento de alimentos congelados que ocupará 70.000 m² y que tiene previsto aumentar en 45 trabajadores más su actual plantilla de 100. También se espera la instalación de una fábrica de piensos vegetales que ocupará 12.000 metros cuadrados.

El sector industrial está representado por una fábrica de muebles de 8 trabajadores, una fábrica de forja artesana con 3 empleados, una empresa de instalaciones eléctricas con 25, una de soldaduras de 14 trabajadores, una de sistemas de riegos y otra de basculantes. Próximamente se instalará una carpintería metálica.

También se encuentran situadas en el Polígono Industrial José Antonio González Caviedes empresas relacionadas con **el sector de transportes** y destaca la reciente adquisición de 24.000 metros cuadrados por parte de una empresa que va a crear un gran centro logístico de transporte.

En el apartado de **energías renovables**, además de la planta de Biodiésel en proceso de construcción por parte de la cooperativa Acor que generará 60 empleos directos, se adquirirán próximamente unos 17.500 metros cuadrados de terreno para la instalación de una planta de biomasa a partir de residuos forestales y agrarios que empleará a 11 personas.

“El Ayuntamiento de Olmedo aprovechará las obras de ampliación para instalar fibra óptica para el sistema de telecomunicaciones”

Entrenarse para crecer



Jesús Antonio de Diego Vallejo
Gerente de Asé-Psiké

Goethe:

“Lo mejor que puedes hacer por los demás no es enseñarles tus riquezas, sino hacerles ver la suya propia”.



“No sólo se trata de mejorar el rendimiento y los beneficios de la empresa, sino también de conseguir que los directores mejoren su capacidad de comunicación, de relación de motivación o su inteligencia emocional.”

Llegar a ser director o consejero delegado de una empresa o un mando intermedio está al alcance de muy pocos y en ocasiones uno se convierte en “jefe” por antigüedad, por el compromiso demostrado, por la honestidad, por sus resultados... “Asumir dicha responsabilidad implica ciertos derechos y privilegios, pero también numerosas obligaciones, que tan sólo son capaces de gestionar adecuadamente personas con una determinada preparación, una clara visión y una trabajada inteligencia emocional.” ¿Ser un excelente empleado nos garantiza ser un excelente jefe de equipo? Está demostrado que no. Grandes profesionales han fracasado como líderes de equipos de trabajo.

En este contexto, han aparecido como muy eficaces los programas de *coaching*, de entrenamiento personalizado para esos trabajadores promocionados o para los que desean mejorar profesionalmente y deben adquirir nuevas competencias.

El *coaching* enfocado a mejorar las habilidades directivas es una disciplina cada día más en uso por numerosas entidades y empresas. Es una metodología moderna que acerca al individuo el logro de sus objetivos, permitiéndole desarrollarse. Es la nueva estrategia de *management* empresarial que ha irrumpido con fuerza y que se centra en ‘entrenar’ a las personas. Esta herramienta traslada el método de los grandes *coach* deportivos al ámbito empresarial. El *coaching* empresarial proporciona las competencias necesarias para que los trabajadores se conviertan en *managers* y adquieran una visión global de equipo.

Cada vez son más las empresas que incorporan esta metodología a su estilo de mando. La figura del jefe como ‘ente superior’ se ha quedado obsoleta y ahora evoluciona hacia el *mentoring*: apostar por los empleados, por su formación e información en una estructura de trabajo eficaz, que combine adecuadamente la productividad y el desarrollo de sus trabajadores.

El *coaching*, utilizado por miles de personas, logra una mayor productividad en las empresas y fomenta el liderazgo. Las empresas introducen el *coaching* como estrategia para su competitividad global, ya que se demandan nuevas competencias y comportamientos en sus empleados. Los trabajadores asistidos por un *coach* tienen una mayor motivación, aumentan su rendimiento y obtienen una mayor productividad.

Los principios en los que se apoya son:

- Se centra en el futuro, no en el pasado o en el momento actual.
- Funciona desde una relación de confianza y confianza lidad mantenida entre el entrenador y el entrenado.
- El entrenado no aprende del *coach*, sino de sí mismo estimulado por el *coach*. Aunque a veces no es fácil.

La secuencia de trabajo podría ser:

1. Descripción de la situación deseada (objetivo).
2. Descripción de la situación actual (área de mejora o dificultad).
3. Mapa de opciones y recursos (generación y selección).
4. Plan acción (plan específico de actuación).
5. Resultados (control y seguimiento).

Esta metodología está incidiendo, sobre todo, en las pequeñas y medianas empresas y en especial en la empresa familiar. No sólo se trata de mejorar el rendimiento y los beneficios de la empresa, sino también de conseguir que los directores mejoren su capacidad de comunicación, de relación, de motivación o su inteligencia emocional.

¡Pero CUIDADO! Muchos consultores están ofreciendo sus servicios como *coach*. Cerciórese de cuál es su formación específica en este campo, y cuál es su experiencia. Pida referencias. Muchos dicen que se han dedicado al *coaching*, cuando en realidad lo que han hecho es formación, análisis de competencias, asesoramiento o establecimiento de estrategias.

Vengo de un contenedor de papel,
y estoy hecho de mil pedazos,
me reciclaron y me dieron un nuevo uso.

Ahora soy un libro

y tengo mucho
que contarte



Gesturcal

**Gestión urbanística
de Castilla y León**



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