

proyecto

aveco



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

Nº6 Octubre 2008

revista trimestral



CONFEDERACIÓN
CASTELLANO LEONESA
DE LA CONSTRUCCIÓN

El ICCL y AVECO preparan unas jornadas en la feria VIVIENDA 08

CCLC: Entrevista a José Manuel Aguilar

Prevención: El alquiler de equipos sin operador

La Junta presenta el Programa Arquimilenios III

Polígono Industrial de Dueñas

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
- 6** FERIA Vivienda 2008
El Stand de la Junta de Castilla y León
Jornadas técnicas organizadas por ICCL y Aveco
II Premio de Construcción Sostenible
La Feria en su séptima edición
- 12** Confederación Castellano Leonesa de la Construcción
Entrevista a José Miguel Aguilar, presidente
La CCLC y sus órganos de gobierno
Sus organizaciones una a una
- 17** Coyuntura Económica
Segundo trimestre, continúa el ajuste en
la construcción residencial
- 21** Consultor inmobiliario
- 22** Políticas de vivienda en Castilla y León
Programa Arquimilenios III
- 24** Empresas asociadas
El gas natural: Factor para la mejor
comercialización de viviendas
- 26** Gesturcal
Polígono Industrial Llanos de San Isidro de
Dueñas
- 28** Mención de Honor
María Antonia Sanz García
- 32** Prevención de Riesgos Laborales
El alquiler de equipos sin operado
- 34** Asesor de Recursos humanos

NOS QUEDAMOS SOLOS

No deja de ser triste, pero es así. Antes, cuando un empresario se jubilaba, se jubilaba la persona. Su empresa, normalmente, encontraba un sucesor que lo perpetuaba en el tiempo, que le hacía crecer y, por lo tanto, que generaba empleo y riqueza.

Hoy, por desgracia, si el empresario ha tenido la suerte de llegar incólume a la edad de jubilación, se jubilan tanto la persona física como la jurídica. Es decir, se jubila el empresario y se extingue la empresa.

Nadie en su línea sucesoria está tan loco como para seguir en este negocio, en el que lo más bonito con lo que se va a encontrar es que al poco de emprender su actividad sea tachado de "especulador".

Y yo me pregunto: si somos especuladores, ¿Cómo es que nuestros hijos no quieren hacer fortuna siguiendo nuestros pasos? Si somos meros especuladores. Al fin y al cabo, lo más difícil es empezar y ya lo hemos hecho nosotros, ¿no?

Hoy se jubila el empresario y con él se jubila la empresa.

Afortunadamente, nuestros hijos han aprendido la lección a costa de nuestro sacrificio, de nuestros desvelos.

Por desgracia, creo que, hoy por hoy, los empresarios somos una especie en peligro de extinción, deberíamos ser declarados "especie especialmente protegida", como esas aves exóticas de los trópicos, que por diversos motivos, de la noche a la mañana tienden a desaparecer.

De seguir así, nos terminará ocurriendo como a los dinosaurios. Y no es para menos. No nos ha caído del cielo un meteorito, pero casi. Esta crisis, que lo está congelando todo, no deja de estar produciendo una glaciación económica... bueno, casi. Tengamos en cuenta que los precios no se están congelando, sino que la inflación interanual ha subido ya por encima del listón del 5 por ciento. En fin, es lo más parecido a un desastre natural.

Así las cosas, no deja de ser triste que hoy, al jubilarse el empresario, se jubile también la empresa.

¡Qué pena! Con lo bonito que es especular....



Fdo. Joaquín Peña Castrodeza
Presidente de AVECO

NÚMERO – 6

Revista trimestral gratuita

Octubre 2008 - Diciembre 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: "CCLC"

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN: Benjamín Hernantes del Val

REALIZACIÓN EDITORIAL: EDITORIAL SPICA SIGLO XXI

DEPÓSITO LEGAL: VA-754/2007

asociación

AVECO



La asociación empieza el trimestre escolar con mucha actividad. Las jornadas y actividades formativas que organiza y con las que colabora están relacionadas con la prevención, con el Código Técnico de la Edificación y la Dirección de Empresas constructoras e inmobiliarias, además de toda la agenda preparada para la feria VIVIENDA.

Presentación de la guía sobre Gestión eficaz del concierto empresa / servicio de protección ajeno (SPA)

Medio centenar de empresarios, inspectores de trabajo y profesionales relacionados con las relaciones laborales y la prevención de riesgos ha participado en la presentación de la guía *Cómo Gestionar eficazmente el concierto Empresa / Servicio de Prevención Ajenos*. La Junta de Castilla y León, bajo la dirección de Escena Jurídica, ha editado este material práctico para empresarios, que se presentó en Valladolid el pasado 3 de octubre en una jornada técnica.

El director general de Trabajo y Prevención de Riesgos Laborales de la Junta de Castilla y León, Miguel Ángel Díez Mediavilla, abrió la sesión de trabajo, que estuvo impartida por el autor del documento, Javier Barbero, Inspector de Trabajo en excedencia y director del Servicio Asistencia Integral en Prevención.

Javier Barbero ofreció una ponencia sobre Claves y práctica de cómo conseguir una gestión integrada. Después, Rafael Ceña Callejo, especialista en medicina del trabajo y jefe de servicio de Coordinación y Prevención de Riesgos Laborales de la Junta de Castilla y León, habló sobre La interacción entre



El director general de Trabajo y Prevención de Riesgos Laborales de la Junta de Castilla y León, Miguel Ángel Díez Mediavilla, junto con el autor de la Guía, Javier Barbero, durante su presentación.

empresa y servicios de prevención. Actuaciones, obligaciones y responsabilidades de las partes.

La jornada se cerró con un coloquio y una mesa redonda sobre Experiencias empresariales en la gestión preventiva en concierto, en la que también ha intervenido Mónica Lafuente, de la empresa Saeta Die Casting.

Construcciones modulares



ALQUILER Y VENTA

Gesticor S.L.
Ctra. Madrid, km 186,5. Aptdo. 309
Tel. 902 277 477
Fax 983 47 23 45, 47008 Valladolid
E-mail: gesticor@gesticor.es www.gesticor.es



- Oficinas
 - Aulas
 - Ambulatorios
 - Casetas de obra
- CASAS NORMALIZADAS DE CAMPO**



Escena Jurídica, en colaboración con la Junta de Castilla y León, AVECO, Llavemaestra de la Construcción, CECALÉ y la Cámara de Contratistas tiene previsto organizar otras tres jornadas técnicas de presentación. La próxima se celebrará en León el 17 de octubre. Las siguientes convocatorias son en Salamanca, el 24 de octubre, y en Burgos, el 31 de octubre. Todas en Colaboración con las respectivas asociaciones provinciales.

Sesión informativa sobre el CTE y el Aislamiento Acústico

La Asociación Española de Fabricantes de Ladrillos y Tejas (Hyspalit), Audiotec y AVECO han organizado una sesión formativa sobre aislamiento acústico que se celebrará el próximo 23 de octubre entre las 17 y las 20 horas en la sede de la asociación, sita en la plaza Madrid, 4.

En la jornada, se presentarán los cambios que introduce el Documento Básico de Protección Frente al Ruido (DB-BR) del Código Técnico de la Edificación, obligatorio a partir de octubre de 2008, y se explicará la forma de cumplir con la normativa mediante SILENSIS, las paredes cerámicas de alto rendimiento acústico.

La ponencia correrá a cargo de varios asesores técnicos de las entidades organizadoras y estará enfocada a resolver las dudas de los profesionales de la construcción respecto a la nueva normativa acústica y a la presentación del sistema SILENSIS.

Cursos de especialista universitario en Dirección de empresa constructora y Dirección de empresa inmobiliaria.

La Universidad de Valladolid, con el patrocinio del Colegio de Arquitectos de Castilla y León, la Cámara de Contratistas y AVECO ha programado dos títulos propios de postgrado. Ambos cursos de especialista universitario estarán orientados a la dirección de empresas constructoras y empresas inmobiliarias.

El objetivo de este programa es el de completar la formación de aquellos titulados y profesionales que desean ejercer la actividad inmobiliaria y constructora y ante la inexistencia de una enseñanza universitaria reglada, requieren una especialización por su carácter multidisciplinar y homogéneo.

Los cursos se desarrollarán entre octubre de 2008 y junio de 2009 en la Escuela de Arquitectura de Valladolid. Están orientados a titulados universitarios o profesionales relacionados con la especialidad, con al menos dos años de antigüedad, que reúnan los requisitos legales de acceso a la Universidad.

Más información: 983 423 442
fersanmin@hotmail.com

*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

El stand de la Junta de Castilla y León en la Feria de la Vivienda: una apuesta por la vivienda sostenible

La Junta de Castilla y León ha diseñado un expositor donde ofrecerá información sobre ayudas, promociones y aspectos que ayuden disminuir el impacto ambiental de las construcciones.

“Dentro del stand también van a verse los proyectos y obras finalistas de la II Edición del Premio de Construcción Sostenible”

En la próxima Feria de la Vivienda que se va a celebrar en Valladolid del 13 al 16 de noviembre, la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León ha decidido mostrar su decidido compromiso con un uso sostenible de nuestras viviendas, como factor clave para reducir los impactos medioambientales que el sector de la edificación genera y así contribuir a un futuro mejor para las generaciones venideras.

Desde su stand, se pretende dar a conocer las medidas de apoyo y fomento para lograr el acceso a una vivienda digna para todos los ciudadanos que tienen dificultades, especialmente los jóvenes, y que sufren los efectos de la actual crisis financiera e inmobiliaria. También se informará sobre las distintas posibilidades de ayuda al alquiler y otras alternativas para que la vivienda no se convierta en un hito inalcanzable.

El stand se ha dividido en tres zonas diferentes que se interrelacionan entre sí y que constituyen mensajes claros y directos para los ciudadanos:

- Zona 1: Información sobre Ayudas al acceso a la vivienda y apoyo al alquiler, especialmente para jóvenes.
- Zona 2: Información sobre aspectos de eficiencia energética en la vivienda y su contribución en la lucha contra el cambio climático, así como sobre otros impactos medioambientales que producen los edificios.
- Zona 3: Vivienda de Mínimo Impacto Medioambiental. Se trata de un recinto demostrativo de distintas medidas, soluciones constructivas y usos sostenibles que pueden aplicarse para mejorar la sostenibilidad de nuestras viviendas y darlas a conocer a los usuarios y a profesionales.

En la zona 1, personal de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León facilitará información sobre las posibilidades que ofrece la Administración para que los ciudadanos con menores recursos puedan optar a solicitar una de las promociones que impulsa directa o concertadamente con otras administraciones.

La zona 2 se plantea como una avenida de columnas que nos invitan a reflexionar sobre el impacto que genera la vivienda en nuestro medio ambiente y cómo se puede minimizar para que la vivienda del mañana tenga una menor incidencia en el entorno.

Para ello, las columnas de la izquierda muestran las huellas ecológicas que generan nuestros edificios en cuatro aspectos fundamentales: energía, agua, materiales y residuos. En los paneles se puede conocer cómo estos puntos son los determinantes para comprender la afección que las actividades del sector de la construcción produce en nuestro ecosistema.

En las columnas de la derecha, se explican las consecuencias que la actividad constructiva provoca y que



se traducen en un fuerte impacto en el cambio climático, la desertización, el agotamiento de recursos y la contaminación.

Al final de la avenida, aparece la zona 3, donde se ha erigido la Vivienda de Mínimo Impacto Medioambiental, que pretende ofrecer una serie de soluciones constructivas y recomendaciones de uso sostenibles para que podamos actuar frente a los impactos nocivos. Para ello, se efectúa un recorrido por un itinerario en el que se transmiten mensajes claros sobre cómo podemos introducir nuevos sistemas de aislamiento, ventilación o cubiertas, así como incorporar nuevos hábitos de consumo y ahorro energético que una vez asimilados por todos los usuarios, nos ayudan a disminuir nuestra huella ecológica y, por tanto, a garantizar para nuestros hijos un futuro mejor.

Difusión del II Premio de Construcción Sostenible

Dentro del *stand* también van a poder verse los proyectos y obras finalistas de la II Edición del Premio de Construcción Sostenible que se entregará en el Auditorio II de la Feria de Muestras el día 14 de noviembre a las 10 horas. En varios paneles, se podrán conocer las propuestas que nuestros arquitectos han materializado en obras y proyectos concretos en la Comunidad Autónoma.

También pueden observarse las últimas promociones de vivienda protegida impulsadas desde la Consejería de Fomento, donde se van incorporando

estas medidas de ahorro energético de forma que constituyan un ejemplo a seguir por el resto de promociones, tanto públicas como privadas.

Un Stand reutilizable

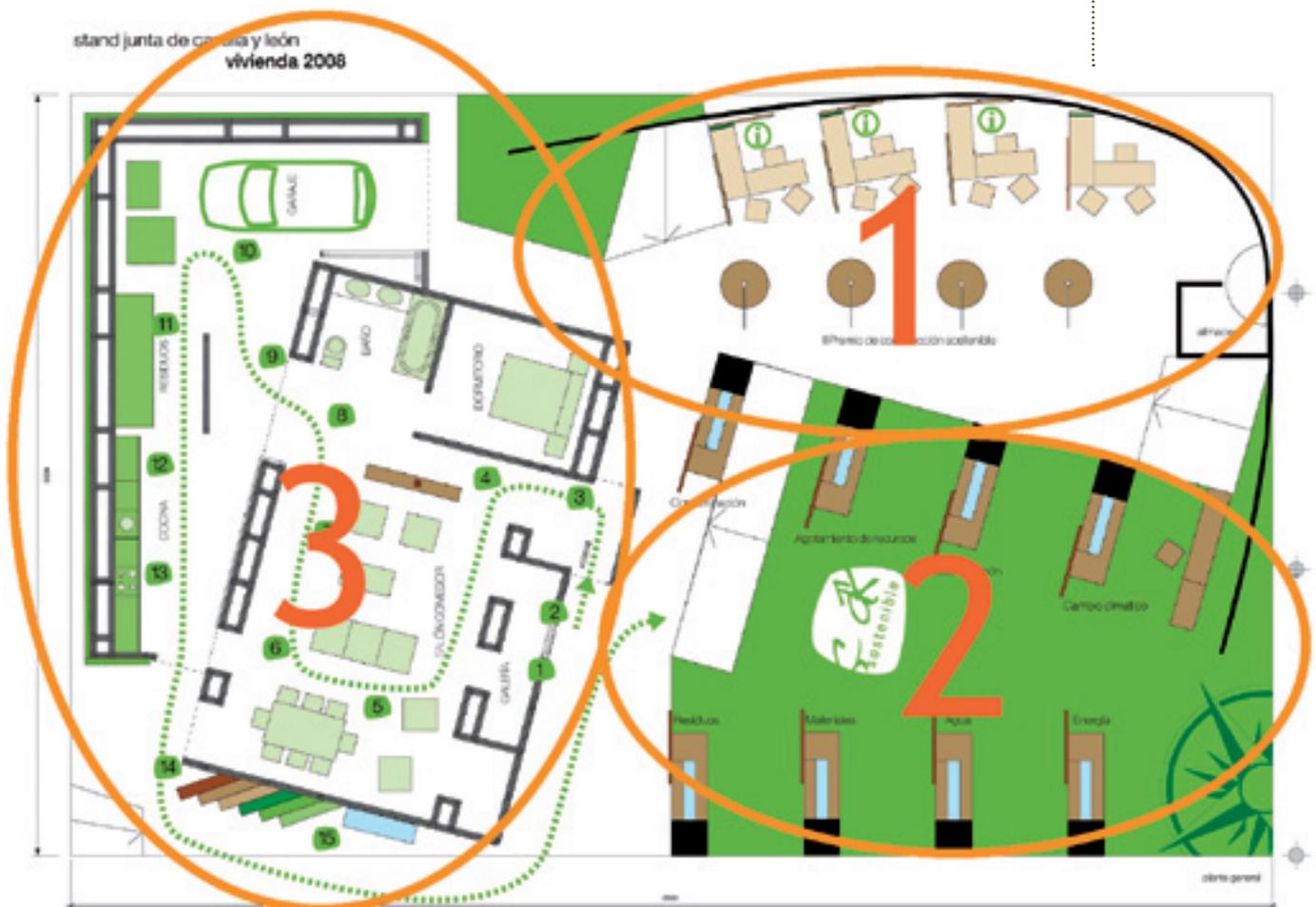
Una de las particularidades del *stand* es el empleo de material reciclable en suelos y paredes, además de estar pensado para su reutilización posterior en otras ferias o eventos relacionadas con la edificación sostenible que la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León quiera apoyar con su presencia.

Para ello, cada una de las columnas tiene entidad propia para ser un elemento representativo de uno de los aspectos relacionados con la vivienda sostenible y van a ser utilizadas en una exposición itinerante entre las delegaciones territoriales de la Junta de Castilla y León en cada provincia, para promover la cultura del ahorro energético y la minimización de impactos de la construcción y uso de nuestros edificios.

Para el diseño y desarrollo de este *stand*, se ha contado con la colaboración técnica del Instituto de la Construcción de Castilla y León, que ha aportado información y documentación relativa a la Edificación Sostenible en Castilla y León.

En definitiva, este *stand* tiene como prioridad proyectar a todos los ciudadanos y usuarios una visión de futuro renovada, para que la vivienda se constituya en el núcleo de una forma de vida digna y respetuosa con el entorno y las personas.

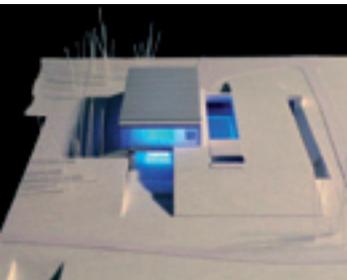
“La Vivienda de Mínimo Impacto Medioambiental, pretende ofrecer soluciones constructivas y recomendaciones de uso sostenibles”



14 proyectos finalistas en el II Premio de Construcción Sostenible



“En esta segunda edición, se han presentado 46 proyectos, un 26% más que en la primera”



Los ganadores de esta edición se conocerán en noviembre, durante la Feria de la Vivienda de Valladolid.

El II Premio de Construcción Sostenible de Castilla y León es una iniciativa de las Consejerías de Fomento y de Medio Ambiente, en colaboración con el Instituto de la Construcción de Castilla y León, de carácter bienal y enmarcada en la estrategia de promoción de la mejora de la calidad de vida del entorno urbano y medioambiental.

En la primera edición se presentaron 34 proyectos y se entregó un primer premio compartido por tres viviendas unifamiliares en Soto de Medinilla (Valladolid), la piscina cubierta climatizada de Toro (Zamora) y el Centro de Recursos Ambientales en Valladolid.

En esta segunda edición, se han presentado 46 proyectos, un 26% más que en la primera edición, divididos en las categorías: Obra Construida, Proyectos y Otros Campos. Estas cifras muestran el interés de arquitectos, promotores y profesionales de la construcción de Castilla y León por apostar por la sostenibilidad de los edificios.

La provincia con más participantes ha sido Valladolid, rozando el 50% de los inscritos, seguida por Ávila (12,5%), Burgos (10%), Palencia y Soria (7,5%), León, Zamora, Salamanca (5%) y Segovia (2,5%).

El Instituto de la Construcción de Castilla y León, como Secretaría Técnica del Premio, realizó una preevaluación. Las obras elegidas se presentaron al Comité Técnico, que seleccionó a los 14 finalistas en las distintas categorías. El Comité Técnico estuvo integrado por representantes de las Consejerías de Fomento y de Medio Ambiente, el Colegio de Arquitectos de León, el Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este y el Instituto de la Construcción de Castilla y León, junto a reconocidos expertos en construcción sostenible. Los proyectos finalistas han sido evaluados con la herramienta informática SB-Tool VERDE de evaluación medioambiental de edificios desarrollada por iISBE – España y reconocida por más de 20 países.

Obras Finalistas

OBRA CONSTRUIDA

- Monte Modelo Educativo “Casa de la Madera” en Revena (Burgos)

- Centro Infantil en Valladolid
- Edificio Areniscas de los Pinares en Vilviestre del Pinar (Burgos)

PROYECTOS

- Vivienda Unifamiliar en Candeleda (Ávila)
- 50 VP-VP para jóvenes en Palencia
- Centro Infantil en Soria
- Rehabilitación de Centro Socio Cultural en Saseta (Burgos)
- Ampliación de Ayuntamiento de Villaquilambre (León)
- Sede de Termoservicio en Arroyo de la Encomienda (Valladolid)
- Bodega Protos en Peñafiel (Valladolid)
- Edificio Cenit Solar en el Parque Tecnológico de Boecillo (Valladolid)
- Bodega Tera y Castro en La Seca (Valladolid)

OTROS CAMPOS

- Marca de Garantía Pino Soria y Burgos
- Parque Ambiental – PRAE en Valladolid

Tras las evaluaciones técnicas realizadas se reunirá el Jurado del Premio para emitir el fallo de esta edición. El Jurado lo componen el Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, representantes de la Consejería de Fomento, de la Consejería de Medio Ambiente, del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León, del Colegio de Arquitectos de León, del Consejo Autonómico de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Castilla y León, de la Confederación Castellano Leonesa de la Construcción, de la Cámara de Contratistas y del Instituto de la Construcción.

Los ganadores del II Premio de Construcción Sostenible de Castilla y León se conocerán el día 14 de Noviembre de 2008, durante el Acto de Entrega del II Premio de Construcción Sostenible de Castilla y León, durante la Feria de la Vivienda de Valladolid.

Más información en:

www.premioconstruccionsostenible.es

PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO



Jornada de divulgación del documento básico del CTE DB-HR

Valladolid, 14 de noviembre de 2008

Lugar: Auditorio II - Feria de Valladolid - Avda. Ramón Pradera s.n. VALLADOLID

Objetivos:

En esta jornada se presenta el Documento Básico HR, mostrando su aplicación tanto de forma teórica como práctica mediante ejemplos. Se expondrá la doble opción para la aplicación del aislamiento acústico, por una parte la Opción Simplificada y de otra la Opción General, para lo cual se explicará el uso de la "Herramienta de Cálculo del Documento Básico HR Protección frente al Ruido" que ha facilitado el Ministerio de Vivienda. En las distintas exposiciones también se tratarán aspectos del DB-HR relativos al acondicionamiento acústico y al control del ruido producido por las instalaciones de los edificios.

Dirigido a:

La jornada se dirige a todos aquellos profesionales y agentes implicados en el proceso edificatorio: arquitectos, arquitectos técnicos, ingenieros, proyectistas, jefes de obra, constructores, fabricantes de sistemas, productos y materiales, profesorado docente y formadores.

Programa

16:00 Marco reglamentario. Conceptos básicos. CTE y DB HR. Visión General y herramientas complementarias. Nuevas exigencias acústicas. Opción simplificada y Opción general

José Antonio Tenorio Ríos. Ingeniero de Caminos.

Unidad de Calidad en la Construcción. Instituto de Ciencias de la Construcción "Eduardo Torroja" CSIC.

18:00 Charla - coloquio para responder dudas y cuestiones

Patrocina:

Consejería de Fomento - Junta de Castilla y León

Organizan:

Instituto de la Construcción de Castilla y León
Asociación Vallisoletana de la Construcción "AVECO"

Colabora:

Feria de Valladolid

Esta jornada se enmarca dentro de los actos organizados en la Feria de la Vivienda 2008 de Valladolid:

VIVIENDA²⁰⁰⁸



feria vivienda

La Feria de Valladolid celebra la séptima edición de VIVIENDA

Del 13 al 16 de noviembre

VIVIENDA es un certamen organizado por la Feria de Valladolid que permite al visitante obtener una visión global de los procesos relacionados con la construcción, promoción inmobiliaria, decoración de interiores, jardinería, iluminación, etcétera.

La próxima edición de la feria VIVIENDA, que se celebrará en Valladolid del 13 al 16 de noviembre, contará con una amplia presencia de compañías dedicadas a la extracción, transformación y comercialización de las diferentes variedades de piedra natural que existen en el mercado. La Feria de Valladolid y la Asociación de Productores de Piedra Natural de Castilla y León (Pinalca) están colaborando para impulsar la participación de empresas de este sector y han organizado también una jornada sobre la piedra en el marco de la feria.

Otros sectores con destacada presencia en este evento son compañías instaladoras de sistemas de frío/calor, organismos certificadores de calidad, servicios profesionales, almacenistas y distribuidores, maquinaria para construcción, carpintería, acristalamientos, suministros técnicos, ingeniería, decoración e interiorismo.

En la organización de jornadas profesionales y encuentros técnicos intervienen también colectivos como la Asociación Vallisoletana de Empresarios de la Construcción (AVECO), el Colegio Oficial de Arquitectos y Arquitectos Técnicos de Valladolid, el Instituto de la Construcción de Castilla y León, así como empresas privadas de distintos sectores, como Gas Natural, entre otros.



Entre las compañías que ya han confirmado su presencia en VIVIENDA figuran empresas de Madrid, Valladolid, Burgos, Soria, León, Segovia, Ávila, Zamora, Palencia, Salamanca, Galicia, Asturias, etc.

Feria Vivienda 2008
 Fecha: 13 al 16 de noviembre de 2008
 Horario: 11:00 a 20:00 horas
 Teléfono: 983 429 208 / 300
www.feriavalladolid.com/vivienda

Actividades y jornadas técnicas durante la feria

En el marco de la Feria Vivienda 2008, se van a celebrar varias jornadas técnicas y actividades paralelas durante los cuatro días del evento. Cada Una de ellas estará organizada por diferentes colectivos y agrupaciones.

	JUEVES 13 NOVIEMBRE		VIERNES 14 NOVIEMBRE	
	Mañana	Tarde	Mañana	Tarde
AUDITORIO II	VIVA: Sorteo Viviendas VPO 13 A 14:30h		CONSEJERÍA DE FOMENTO JUNTA DE CASTILA Y LEÓN: Entrega de Premios a la Edificación Sostenible	CONSEJERÍA DE FOMENTO JUNTA DE CASTILA Y LEÓN: Conferencias
SALA 1	COLEGIO APAREJADORES VALLADOLID-Saunier Duval 9:45 a 11:45h		GAS NATURAL -ICONO AZUL- 9:30 a 19h	GAS NATURAL -ICONO AZUL- 9:30 a 19h
SALA 2	AVECO: Asamblea General	Jornada Técnica: PIEDRA NATURAL de 17 a 19h	SAUNIER DUVAL-Jornada 11:30 a 13:30h	
SALA 4			COLEGIO DE APAREJADORES DE VALLADOLID: Conferencia	MONEDERO INSTALACIONES- Jornada 17 a 19h

Más información y novedades del programa de actividades en la web: www.feriavalladolid.com/vivienda

VIVIENDA

del 13 al 16 de noviembre de 2008
november 13-16, 2008





Entrevista a José Manuel Aguilar

El presidente de la Confederación Castellano Leonesa de la Construcción nos ofrece su opinión sobre la actual coyuntura económica y la situación del sector inmobiliario.

“Medidas fiscales y de estímulo al comprador de vivienda serían muy positivas”

- ¿Cuál es la situación actual del sector de la Promoción Inmobiliaria y de la Construcción en Castilla y León y en España?

La situación es gravísima y no exagero ni lo más mínimo. En España, exactamente igual, creo que la gravedad es la misma para toda la nación.



- ¿Por qué se ha llegado a esta situación?

Se han unido una serie de factores. El primero ha sido una excesiva producción de viviendas que no se correspondían con la demanda. Otro factor determinante ha sido la crisis financiera mundial, que ha afectado a la falta de liquidez en el sistema financiero español y el otro factor ha sido la política nefasta de un Gobierno que siempre trató con desprecio y con animadversión al sector de la construcción, creando unas expectativas en el ciudadano de no comprar, de ir al alquiler, en un momento en que es necesario lo contrario.

- ¿Qué medidas se pueden aplicar?

A mí no me gusta dar lecciones, porque yo soy constructor, pero creo que medidas fiscales y de estímulo al comprador de vivienda serían, en líneas generales, muy positivas.

- ¿Considera que si se aplicaran esas medidas, se resolvería la situación a corto, medio o largo plazo?

Si se aplicaran medidas fiscales, por ejemplo reducción del IVA, subvención de algún punto de los tipos de interés, establecer un periodo de carencia en los préstamos al comprador de 3 ó 4 años, que sólo se pagaran intereses sin amortización de capital hasta que se empezara a salir de la crisis; y algún tipo de subvención en vivienda libre, pactando un precio que no fuera el de las VPO actual ni el de la libre, un precio intermedio, puede que no resolviera la crisis, pero se ayudaría a solucionarla.

- ¿De qué es fruto esta coyuntura económica?

Esta coyuntura es fruto, a mi entender, de un exceso de confianza y de muy poca reflexión.

- ¿Cómo ha influido la economía de EEUU?

Los EEUU influyen en todos los ámbitos de nuestra vida, no porque el pueblo norteamericano ni su ejemplar democracia así lo impongan, sino porque son y seguirán siendo la primera potencia económica e industrial del mundo en democracia. Pero en nuestro país también tenemos culpa, sobre todo la banca.



José Manuel Aguilar, junto con el director general de Urbanismo y Política de Suelo de la Junta de Castilla y León, Ángel Marinero, durante la Asamblea General de la CCLC, el pasado 30 de septiembre en Valladolid.

-¿Estamos ante una situación nueva en la historia de la economía mundial?

Yo creo que es una situación distinta, pues los gobiernos tienen mecanismos para controlar y regular los mercados, cosa que en el año 29 no existía.

- ¿La actual situación económica marcará un antes y un después en el negocio de la promoción inmobiliaria?

Es indudable. Después de cualquier situación como la que vivimos hay un cambio a mejor, pero para eso necesitamos un Gobierno con las ideas claras y que trabaje por los ciudadanos, por todos los ciudadanos. En nuestro negocio se va a producir una depuración de elementos exógenos. Se profesionalizará más y eso es un avance.

- ¿Qué aconseja a los empresarios del sector?

Es muy difícil dar consejos, porque cada empresario es un mundo. Yo me atrevería a decir a los pequeños y medianos empresarios que se asocien a las organizaciones empresariales, que llevan muchos años defendiendo el sector, y que no se dejen llevar por el pesimismo. Hay que seguir luchando.

- ¿Qué aconsejaría a los consumidores?

Que no crean que vamos a regalar las viviendas, tie-

nen unos costos y para continuar en el negocio y mantener un nivel de empleo es necesario obtener algún beneficio. Pero también les digo que si les gusta una vivienda, que hablen con el promotor o constructor y que negocien el precio. Hay que negociar, no esperar a ver si bajan un 30 ó un 40 %, porque eso no se producirá.

- ¿Por qué es tan denostado el concepto especulador en el empresario, que arriesga mucho, y no lo es en el particular, que arriesga menos?

Porque la gente de la calle cree que especulador es aquel que gana mucho sin esfuerzo y con engaño. El empresario no tiene esa definición. Yo dije una vez en una reunión de amas de casa, en la que se acusaba a los constructores de ganar mucho y engañar, que era muy fácil, que cuando llegaran a casa les dijeran a sus maridos: "mira mañana vas y te das de alta en el IAE, después vas al banco pides un crédito y empiezas a construir y verás como ya empiezas a ganar dinero".

- ¿Cambiaría de oficio si pudiera?

No, tengo otros oficios, pero llevo más de 35 años en la construcción y me gusta.

“Yo diría a los empresarios que se asocien a las organizaciones empresariales, que llevan muchos años defendiendo el sector, y que no se dejen llevar por el pesimismo”



La CCLC y sus órganos de gobierno

La Confederación Castellano Leonesa de la Construcción es la organización empresarial cúpula del sector de la construcción en Castilla y León. Agrupa a la mayoría de las organizaciones empresariales del sector en la región.

“La CCLC ostenta la presidencia de la Fundación Laboral de la Construcción de Castilla y León, un órgano participado al 50% con las organizaciones sindicales más representativas de Castilla y León”

La Confederación se constituyó en 1982 al amparo de la Ley 19/1977 de 1 de abril sobre Regulación del Derecho de Asociación Sindical. Tiene como fin primordial la defensa, promoción y coordinación de los intereses generales y comunes de las organizaciones miembros, promoviendo la unidad empresarial y el desarrollo en el sector de la construcción dentro de Castilla y León.

En el ámbito nacional, CCLC es miembro de la Confederación Nacional de la Construcción (CNC) y de la Asociación Nacional de Promotores de España (APCE). Dentro de Castilla y León, CCLC está encuadrada dentro de la Confederación de Empresarios de Castilla y León (CECALE), donde representa al sector de la construcción en el Consejo Territorial.

La CCLC ostenta la presidencia de la Fundación Laboral de la Construcción de Castilla y León. La Fundación es un órgano participado al 50% con las organizaciones sindicales más representativas de Castilla y León (CC.OO. y UGT) y en la que como fines primordiales se contemplan la formación y la seguridad de los trabajadores del sector de la construcción.

Dentro de las actividades que desarrolla la Confederación, se puede destacar la canalización y difusión entre sus organizaciones miembro de todo tipo de información que afecte de manera general al sector de la construcción tanto a nivel nacional como a autonómico. Desde hace varios años, la Confederación participa como miembro de la mesa negociadora del Convenio General Nacional de la Construcción. En el ámbito autonómico, la Confederación está presente en las Mesas de Diálogo

Social de infraestructuras, vivienda y mejora en la calidad de la administración autonómica, que se celebran conjuntamente con la Junta de Castilla y León, las Organizaciones Sindicales y otros agentes sociales.

Por otra parte, colabora con la Confederación de Empresarios de Castilla y León en la defensa de los intereses y la consecución de objetivos y actuaciones futuras en beneficio de las empresas, en general, y de las del sector de la construcción en particular.

ORGANOS DE GOBIERNO

- **Asamblea General:** Es el máximo órgano de gobierno de la CCLC. Cada organización confederada tiene un número igual de representantes en la misma.

- **Junta Directiva:** Es el órgano delegado de la Asamblea General y tiene como misión el cumplimiento y realización de los acuerdos y programas aprobados por la Asamblea General. Está compuesta por un representante de cada una de las organizaciones miembro de la Confederación.

- **Presidente y Vicepresidentes:** El Presidente de la CCLC ostenta la máxima representación de la Confederación y es elegido por la Asamblea General por un periodo de tres años. Los Vicepresidentes, en número de dos, son asimismo elegidos por la Asamblea General a propuesta del Presidente.

- **Secretario General:** Dirige el funcionamiento técnico y administrativo de los servicios de la CCLC. Es miembro con voz pero sin voto de los órganos de gobierno colegiados de la Confederación.

Representantes de las asociaciones de empresarios de Castilla y León, durante la asamblea de la CCLC que se celebró el pasado 30 de septiembre en Valladolid.



Las Organizaciones de la CCLC

La Confederación Castellano Leonesa de la Construcción integra a ocho asociaciones provinciales de empresarios del sector de la construcción, la promoción inmobiliaria, las obras públicas y empresas afines y a la Cámara de Contratistas de Castilla y León, de ámbito regional.

Cada una de estas agrupaciones provinciales o regionales son entidades de representación y defensa de los intereses económicos y sociales de sus asociados. Están proyectadas para intervenir en la ordenación de la actividad laboral y la negociación colectiva y para actuar como portavoces del sector ante el resto de la sociedad.



Confederación Castellano Leonesa de la Construcción (CCLC)

C/ Acera de Recoletos, 18 - 1º
47004 - VALLADOLID
Telf.: 983 210 602
Fax: 983 296 437
E-mail: construccion@cecale.es
Presidente: José Manuel Aguilar
Secretario General: Pedro García Díaz



Federación de Empresas de la Construcción y Obras Públicas de Ávila (FECOPA)

C/ Hornos Caleros, 16 - Bajo
05001 - AVILA
Telf.: 920 224 612
Fax: 920 038318
E-mail: fecopa@mugenat.es
Web: www.fecopa.com
Presidente: Ladislao García Segovia
Secretario General: José Manuel Izquierdo Barrera



Federación de Empresarios de la Construcción de Burgos

C/ Julio Sáez de la Hoya, 8-6º
09005 BURGOS
Telefono 947 201 225
Fax 947 203 811
e-mail: general@fecbu.org
Presidente: Pedro Izquierdo Alonso
Secretario General: Carlos Velasco Albillos



Asociación Leonesa de Edificación y Obra Pública (ALEOP)

C/ Independencia, 4- 4º
24001- LEÓN
Telf.: 987 218 250
Fax: 987 218168
E-mail: aleop@aleop.org
Web: www.aleop.org
Presidente: Javier Vega Corrales
Secretario General: Javier Sanz Rojo





Asociación de Empresarios de la Construcción e Industrias Afines de Palencia (AECOPA)

Pl. Abilio Calderón, 4 - 3º
34001-PALENCIA
Telf.: 979 703 297
Fax: 979 702 567
E-mail: aecopa@infonegocio.com
Web: www.aecopa.com
Presidente: Gabriel Rubí de Ceballos
Secretaria General: Carmen Casado Rebollo



Asociación de Empresarios Salmantinos de la Construcción, Obras Públicas y Auxiliares (AESCON)

Plaza de San Román, 7
37001-SALAMANCA
Telf.: 923 261 626
Fax: 923 260 012
E-mail: aesconad@confaes.es
Presidente: Javier Renedo Palomero
Secretaria General: Manuela Pérez Becerro



Asociación Provincial de Industrias de la Construcción de Segovia

C/ Arias Dávila, 3 - bajo derecha
40001-SEGOVIA
Telf.: 921 461 033
Fax: 921 461 101
E-mail: apicsegovia@yahoo.es
Presidente: Tomás Rivilla Calvo
Secretario General: Carlos Antona Herranz



Asociación Vallisoletana de Empresarios de la Construcción, Promoción Inmobiliaria y Afines (AVECO)

Plaza de Madrid, 4 - 3ª planta
47001-VALLADOLID
Telf.: 983 397 344
Fax: 983 395 866
E-mail: aveco@aveco-valladolid.com
Web: www.aveco-valladolid.com
Presidente: Joaquín Peña Castrodeza
Secretario General: Benjamín Hernantes del Val



Asociación Empresarial de la Construcción de Zamora y Obras Públicas (AZECOP)

C/ Cortinas de San Miguel, 5 - 4ª, Ofic. B y C
49015- ZAMORA
Telf.: 980 530 599
Fax: 980 531 406
E-mail: azecop-zamora@azecop.onored.com
Web: www.azecop.es
Presidente: Emiliano Alonso Ortiz
Secretaria General: Mª Isabel Casado García



Cámara de Contratistas de Castilla y León

C/ Valle de Arán. Edificio Francisco de Praves
47010-VALLADOLID
Telf.: 983 252 210
Fax: 983 320 011
E-mail: camara@ccontratistascl.es
Web: www.ccontratistas.com
Presidente: Mª Isabel de Blas González
Secretario General: Luis Valerio Benito



coyuntura económica

Continúa el ajuste en la construcción residencial

La evolución del empleo en el sector de la construcción en Castilla y León es peor que la media nacional, pero en Valladolid el retroceso ha sido más suave que en el primer trimestre del año.

El sector de la construcción en España sigue intensificando su ajuste en la construcción residencial. El valor añadido generado en el segundo trimestre ha sido un 1,9% menor al generado un año antes. La inversión en vivienda ha caído un 6,3% respecto a hace un año y su peso en el PIB baja al 8,4%, cuando hace un año representaba el 9,4%. El empleo del sector se ha reducido en 122.000 empleos durante el trimestre y 215.000 en un año, lo que supone una caída del 7,9% respecto al empleo del mismo trimestre de 2007, momento en que el sector alcanzó su máximo histórico de empleo: 2.714.000 trabajadores. El desplome de los visados continúa y apunta un empeoramiento de la situación en los próximos trimestres. Los precios de la vivienda nueva siguen desacelerándose aunque sorprendentemente despacio: todavía crecen un 2,9%, y los de la vivienda usada crecen por debajo, un 1,8%.

En Castilla y León, la evolución del empleo en el sector sigue siendo peor que la media nacional: disminuyó un 8,4% en el segundo trimestre del año respecto al empleo de un año antes. Los visados de obra nueva en vivienda han seguido reduciéndose, lo mismo que el número de hipotecas sobre viviendas. Los precios de la vivienda, tanto nueva como usada, siguen creciendo cada vez menos, por debajo de la media nacional.

En Valladolid el proceso de ajuste ha sido algo más suave que en el primer trimestre. El número de ocupados en la construcción ha caído un 3,8% respecto al valor de un año antes, que significa 3.100 empleos menos en los últimos doce meses. A diferencia de la media nacional, el pico del empleo del sector se alcanzó en el primer trimestre del 2007 y ya en el segundo trimestre de ese año empezó a caer rápidamente. El número de visados de proyectos para viviendas nuevas en abril y mayo es

alrededor de un 40% inferior al de un año antes, pero esta reducción es algo inferior a la de meses anteriores. El número de hipotecas sobre viviendas también sigue cayendo (un 27% anual). La licitación oficial en la provincia ha bajado de 334 millones de euros en el primer trimestre a 39 en el segundo, aunque la evolución suavizada sigue siendo al alza en la provincia. Finalmente, el precio del metro cuadrado de vivienda nueva se mantiene en el mismo valor de hace un año y el precio de la vivienda usada baja casi un 1%.

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 (gráfico 1), indican que el sector prosigue su ajuste a la baja con una caída del empleo de 3,8% anual (3.100 puestos de trabajo menos en un año). Durante el trimestre se han perdido 2.100 empleos, una cifra muy inferior a los 6.500 perdidos en el segundo trimestre de 2007, lo que indica que el ajuste ya está siendo más suave.

En la Comunidad Autónoma también se modera ligeramente el ritmo de ajuste al caer el empleo del sector un 8,4% anual (frente al 10,4% del primer trimestre). En cambio a nivel nacional el ajuste se hace más severo al perder un 7,9% del empleo (frente al 1,7% del primer trimestre). El pico del empleo del sector se alcanzó en el segundo trimestre del 2007 en el conjunto de España, mientras que en la región y la provincia el pico se alcanzó en el primer trimestre del 2007 y en el segundo ya empezó a caer, por lo que podemos estar un trimestre por delante en el proceso de ajuste. El motivo puede ser que el aumento del empleo en el sector entre la media 2000-2004 y el pico fue del 43% en Valladolid y del 35%

“Durante el trimestre se han perdido 2.100 empleos, una cifra muy inferior a los 6.500 perdidos en el segundo trimestre de 2007, lo que indica que el ajuste ya está siendo más suave”

Cuadro 1. Empleo en Valladolid (en miles)

	Medias			2007				2008
	2005	2006	2007	II	III	IV	I	II
Construcción	29,6	31,5	29,1	26,4	28,5	28,8	27,5	25,4
Total	224,7	242,9	250,5	248,1	254,4	249,6	248,6	247,5
Participación	13,1%	13,0%	11,6%	10,6%	11,2%	11,5%	11,1%	10,3%

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



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.

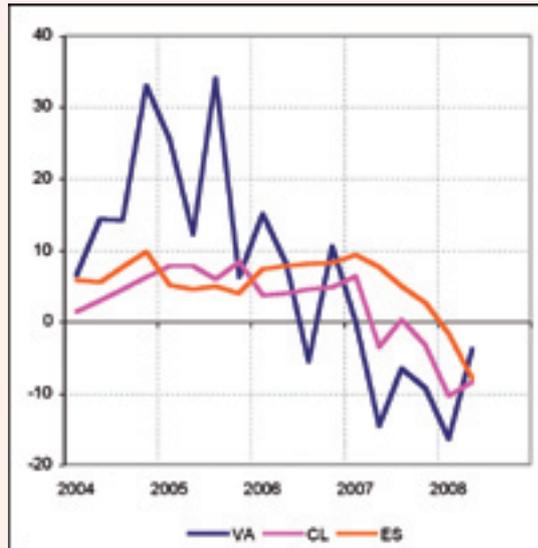
VEN A CAJA ESPAÑA Y COMPRUEBALO
Si tu cuota hoy es de 400€, tu cuota dentro de 40 años seguirá siendo la misma.

Informa en cualquier oficina de Caja España o en
Línea España 902 365 024
www.cajapana.es

Caja España
Damos soluciones



Gráfico 1. Evolución del empleo en el sector.
Tasa de crecimiento interanual



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

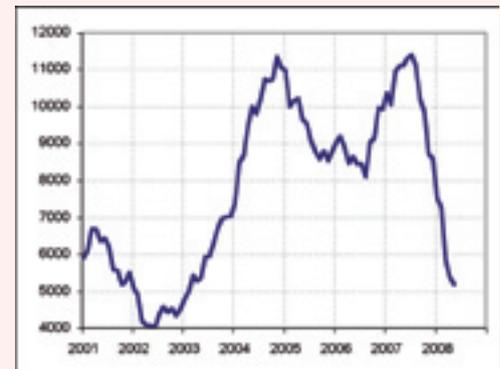
en el conjunto de España, esto es, el sector vivió una burbuja más fuerte en términos relativos y estalló un trimestre antes.

El empleo total del sector en la provincia queda en 25.400 trabajadores, cifra que nos devuelve a la situación de 2004. El conjunto del empleo provincial empieza a mostrar el efecto combinado de la crisis financiera, del aumento del precio del petróleo y de la crisis inmobiliaria, y por segunda vez disminuye respecto al año anterior, aunque ligeramente, un 0,2%. En la región también disminuye (-0,1%) y mientras que en el conjunto de España el empleo total todavía sube un 0,3%. De esta forma el sector sigue perdiendo peso en Valladolid (cuadro 1) hasta ocupar el 10,3% del total, por debajo del peso que todavía tiene en la Comunidad (11,4%) y en España (12,2%). Hace dos años, el peso del sector era mayor en Valladolid que la media regional, que a su vez era mayor que la nacional, y este dato nos hace pensar de nuevo que el ajuste ha empezado antes en la provincia (con un posible efecto arrastre en la región) por el mayor peso relativo que tenía esta actividad.

Los visados de dirección de obra nueva concedidos por los Colegios Oficiales de Arquitectos Técnicos hasta mayo indican que el desplome de los nuevos proyectos continúa (gráfico 2). En Valladolid, los visados de abril y mayo han sido un 49% y un 30% inferiores a los de hace un año respectivamente. Caídas que, aunque todavía fuertes, son menores que en los meses anteriores. En Castilla y León y España, se registran también caídas muy fuertes pero algo inferiores a los primeros meses del año. La tasa suavizada indica, sin embargo, que estamos en la situación más débil de los últimos años, superando en Valladolid el bache del 2005.

La suma de visados concedidos en los últimos doce meses (gráfico 3) sigue indicando claramente la magnitud del ajuste. El último dato de mayo sitúa en 5.184 las viviendas visadas en los últimos doce meses para la provincia, que ya es menos de la mitad de las 11.122 que había un año antes. Puesto que los visados son un indicador adelantado de las viviendas que se van a construir, la actividad de la vivienda en los próximos trimestres va a empeorar claramente. El ajuste no terminará hasta que este indicador se estabilice.

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



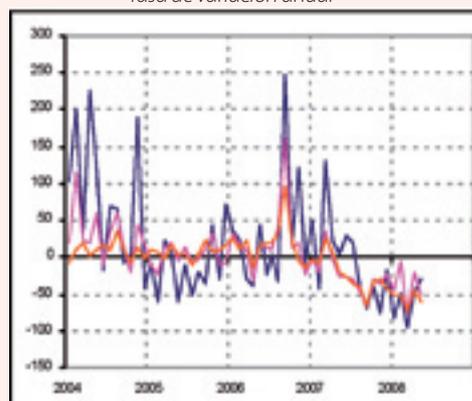
Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de Fomento

El capital prestado en operaciones hipotecarias sobre todo tipo de fincas rústicas y urbanas, obtenido del INE, sigue cayendo drásticamente, en línea con lo que ocurre a nivel regional y nacional. La caída media del trimestre es un 36% anual, que es el mismo retroceso registrado el

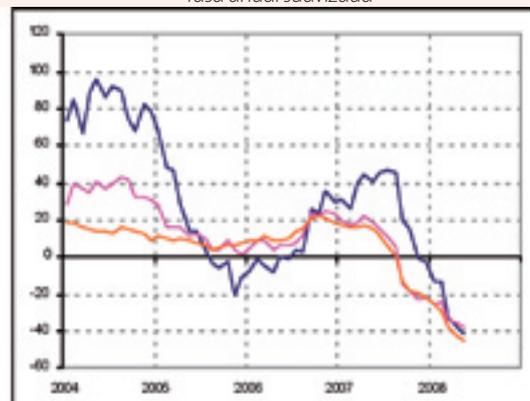
“Los visados de dirección de obra nueva concedidos hasta mayo indican que el desplome de los nuevos proyectos continúa. En Valladolid, los visados de abril y mayo han sido un 49% y un 30% inferiores a los de hace un año”

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

HIPOTECA
CUOTA
BONSAI



PODRÁN PASAR HASTA 40 AÑOS, QUE LA CUOTA DE TU HIPOTECA NO CRECERÁ
Así es la Hipoteca Bonsai, 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 Bonsai, pase lo que pase, tu cuota hipotecaria no crecerá.

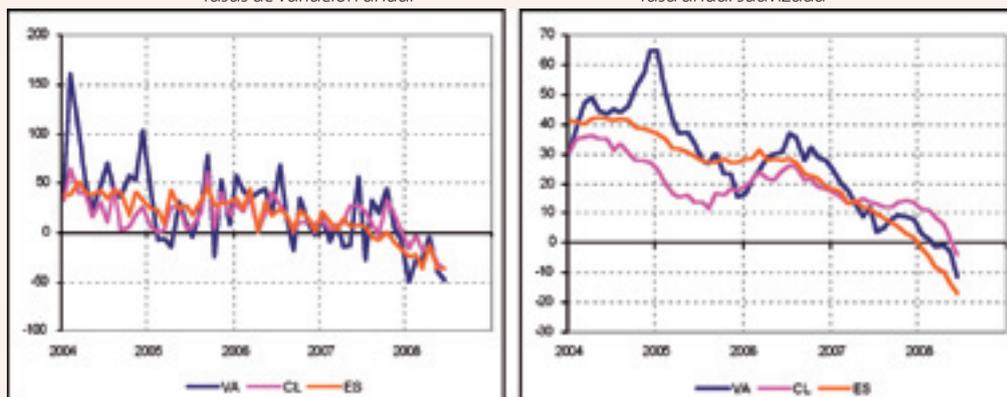
VEN A CAJA ESPAÑA Y COMPRUEBALO
Si tu cuota hoy es de 400€, tu cuota dentro de 40 años seguirá siendo la misma.

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

Caja España
Damos soluciones

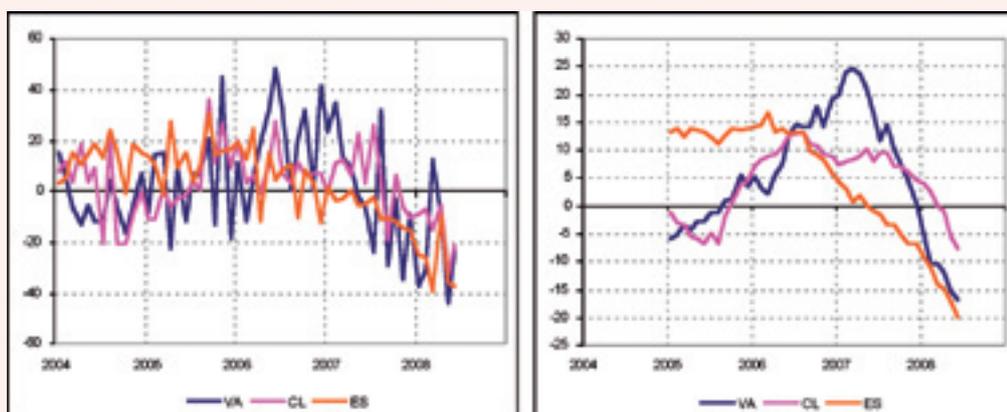


Gráfico 4. Capital prestado en hipotecas.
Tasas de variación anual Tasa anual suavizada



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

primer trimestre. La evolución cíclica se observa mejor en el panel derecho del gráfico 4 con tasas suavizadas. La caída del capital prestado en lo que va de año está siendo mayor en España que en la provincia, que a su vez es mayor que en la región.

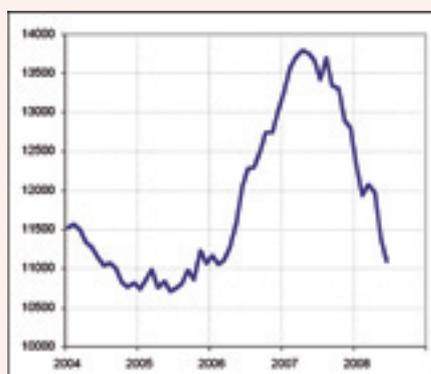
La evolución del número de hipotecas exclusivamente sobre viviendas (gráfico 5) indica la brusquedad del ajuste en el mercado de la vivienda. En Valladolid, aunque el cambio de tendencia se ha producido un año más tarde que en el conjunto nacional, la caída está siendo más rápida. En el segundo trimestre la caída media ha sido del 27%, frente al 20% del primer trimestre. En junio, el número de hipotecas constituidas sobre viviendas en la provincia fue de 1.006 (un 23% menos que en junio de 2007) por un importe medio de 142.771 euros, bastante superior al importe medio de la región, 132.363 euros, y un poco por debajo de la media nacional, que ha sido de 141.939 euros.

Si miramos los datos acumulados de los últimos doce meses (gráfico 6), comprobamos que ya se ha vuelto a las cifras

de hipotecas de principios del 2006, 11.200 al año, que pueden ser las cifras normales para la provincia, después del impresionante aumento en el número de hipotecas desde principios de 2006 hasta principios de 2007.

La licitación oficial (medida por trimestre y por la fecha de salida en el BOE) en la provincia es muy variable, y los dos trimestres que llevamos de este año son una buena muestra: después del máximo histórico de 334 millones de euros del primer trimestre, en el segundo sólo se ha licitado 39 millones, una de las cifras más bajas de los últimos años. En el conjunto de la Comunidad el conjunto de administraciones públicas ha licitado también muy por debajo de los 1.267 millones del primer trimestre, llegando sólo a 444. En el conjunto nacional también la cifra del segundo trimestre ha sido muy inferior: 7.948 frente a 13.365 millones. La tasa de crecimiento suavizada, que elimina estas fuertes variaciones, indica una evolución muy favorable en la provincia durante el último año, muy por encima de la evolución regional y nacional. (gráfico 7)

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



Fuente: Elaboración propia con datos del INE

“El capital prestado en operaciones hipotecarias sigue cayendo en línea con lo que ocurre a nivel regional y nacional. La caída media del trimestre es un 36% anual, que es el mismo retroceso registrado el primer trimestre”



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
Línea España 902 365 024
www.cajaspain.es

Caja España
Damos soluciones

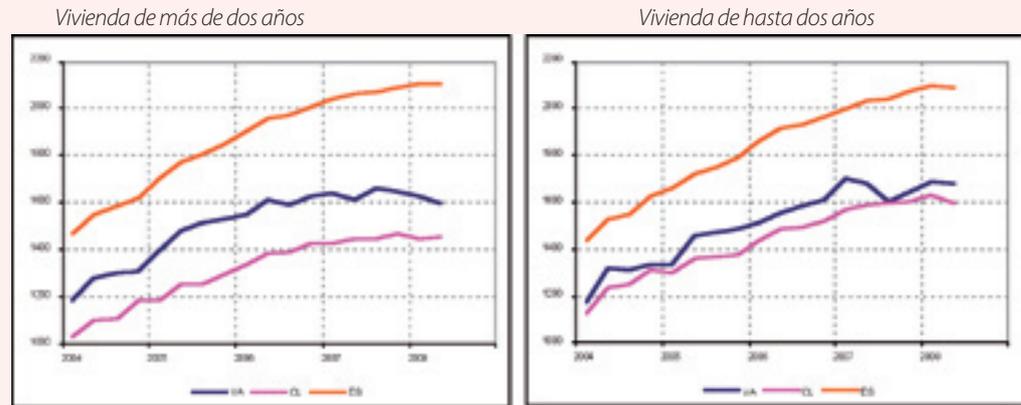


Gráfico 7. Licitación oficial total.

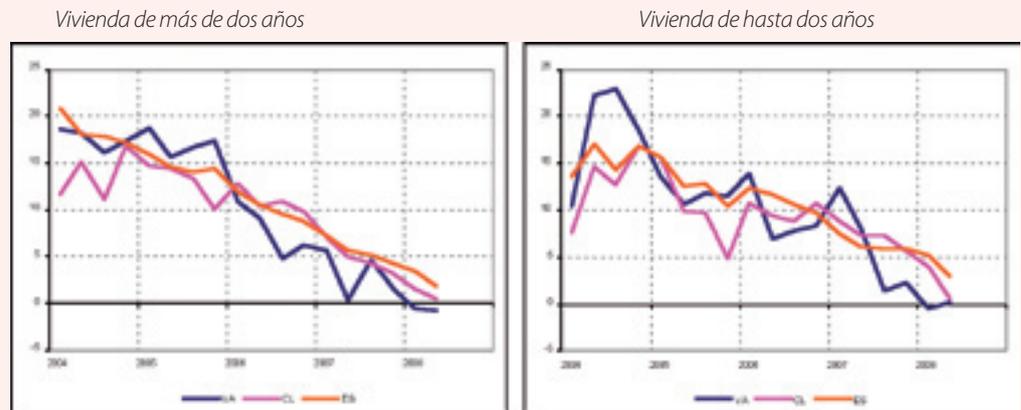


Fuente: Elaboración propia con datos de SEOPAN

Gráfico 8. Precio de la vivienda.



Tasa de variación anual



Fuente: Elaboración propia con datos de SEOPAN

“En la vivienda nueva (hasta dos años de antigüedad), el precio ha bajado en Valladolid a 1.678 euros el metro cuadrado, un 0,3% respecto al trimestre anterior, y casi el mismo precio que hace un año”

Precios

De acuerdo con las estadísticas del Ministerio de la Vivienda el precio de la vivienda usada (definida como aquella con más de dos años de antigüedad) ha vuelto a disminuir en la provincia de Valladolid ligeramente en el segundo trimestre del año respecto al trimestre anterior (-1,6%) y respecto a hace un año (-0,9%), registrando un precio medio de 1.598 euros el metro cuadrado. El precio medio regional y nacional sin embargo todavía no disminuye aunque está estancado con variaciones del 0,3% y 1,8% en un año.

En la vivienda nueva (hasta dos años de antigüedad), el precio ha bajado en Valladolid a 1.678 euros el metro cuadrado, un 0,3% respecto al trimestre anterior, y es prácticamente el mismo precio que hace un año. Este dato sitúa de nuevo a la provincia por debajo del mercado regional y nacional, donde los pisos nuevos todavía aumentaron de precio un 0,4% y un 2,9% en términos anuales respectivamente. (gráfico 8)

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.

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

Caja España
Damos soluciones

El Consultor Inmobiliario

El consultor inmobiliario de AVECO, Juan José Martínez, nos resuelve dudas sobre la suspensión del otorgamiento de licencias municipales y sobre el proyecto de compensación.



Juan J. Martínez Muñoz
Profesor y consultor en
promoción inmobiliaria



Tengo solicitada una licencia de obras y en el Ayuntamiento de mi localidad. Se ha publicado el acuerdo de sumisión al trámite de información pública del nuevo Plan General de Ordenación Urbana. ¿Tengo derecho a algún tipo de indemnización por la suspensión de licencias que supone la publicación de dicho acuerdo?

Los peticionarios de licencias solicitadas antes de la publicación del acuerdo municipal de sumisión al trámite de información pública o al acuerdo de suspensión de un Plan que implique efectos suspensivos del otorgamiento de licencias tendrán derecho a ser indemnizados con el coste oficial de los proyectos o de la parte de los mismos que tuviera que ser modificada, y a la devolución, en su caso, de las tasas de solicitud de licencia.

No obstante, el derecho de devolución no procede si habiéndose producido el trámite de propuesta de resolución de solicitud de la licencia, cuando se publique el acuerdo de suspensión, dicha propuesta se calificase de manifiestamente contraria al ordenamiento urbanístico y al planeamiento en vigor según establece la Sentencia del Tribunal Supremo de 4 de junio de 1996.

El derecho a exigir la devolución de las tasas e indemnización quedará en suspenso hasta que, una vez aprobado de modo definitivo el Plan, se demuestre la incompatibilidad del proyecto con lo que establezca el nuevo Plan, excepto en el caso en el que el peticionario retire la solicitud, caso en el que se devolverán las tasas abonadas.

¿Qué significado tiene el proyecto de compensación?

Es el instrumento de gestión urbanística en el cual se lleva a cabo el reparto justo de cargas y beneficios de la unidad de actuación entre los propietarios afectados por dicha actuación urbanística (en el caso de un solo propietario, el proyecto de compensación se limitará a expresar la

localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezcan el Plan, así como la localización de las parcelas edificables, con indicación de las que corresponde a la cesión obligatoria al ayuntamiento).

El proyecto de compensación deberá de contener:

- Localización de los terrenos de cesión obligatoria.
- Superficies o parcelas que la Junta de Compensación se reserve para enajenarlas directamente, con el fin de sufragar los gastos de urbanización total o parcialmente.
- Descripción de las parcelas antiguas, según los títulos de propiedad aportados.
- Descripción de las fincas resultantes.
- Compensación en metálico, si fuesen procedentes, por diferencias en las adjudicaciones.

El proyecto de compensación se someterá, previa audiencia de todos los afectados durante el plazo de un mes, a aprobación de la Junta, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que, a su vez, representen los dos tercios de las cuotas de participación. El proyecto así tramitado se elevará a la aprobación definitiva del Ayuntamiento. En los supuestos de propietario único, corresponderá a éste la formulación del proyecto de compensación y su elevación a la administración actuante para su aprobación, si procediere.

Cumplido en su caso el trámite de información pública, el alcalde adoptará el acuerdo que proceda sobre la resolución de las alegaciones que se hubieran presentado y la aprobación definitiva del proyecto de compensación.

Una vez aprobado definitivamente el proyecto, el Ayuntamiento, previa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y notificación de forma individual a todos los interesados, procederá a otorgar escritura pública.

“Los peticionarios de licencias solicitadas antes de la publicación de un Plan Urbanístico tendrán derecho a ser indemnizados con el coste de los proyectos que tuvieron que modificarse y a la devolución de las tasas de solicitud de licencia”

El Programa Arquimilenios III

La tercera fase del programa Arquimilenios va a invertir 80 millones de euros en 135 elementos arquitectónicos del patrimonio de Castilla y León, para acondicionarlos o recuperarlos para nuevos usos.

“Arquimilenios III incluye 135 actuaciones, 15 en cada provincia, que se desarrollarán durante los próximos 4 años”

La vasta historia de Castilla y León ha dejado como herencia en la región un extenso y rico patrimonio arquitectónico ligado a su importante pasado. Es una responsabilidad y una necesidad conservarlo y mantenerlo y dotarlo de un uso acorde con el tiempo en que vivimos.

La Junta de Castilla y León, a través de la Consejería de Fomento, ha seleccionado algunos de estos edificios y entornos urbanos para incluirlos en el nuevo Programa Arquimilenios III. Estas actuaciones se han elegido prioritariamente entre algunos hitos que son referencias del actual desarrollo cultural, turístico y comunicativo de la región, como el Camino de Santiago, el Canal de Castilla, la Vía de la Plata, los Espacios Naturales, y las Ciudades Patrimonio de la Humanidad.

Los elementos se corresponden con variadas necesidades y tipologías de actuación. Así, entre ellas hay iglesias, ayuntamientos, pósitos, palacios, monasterios, claustros, torreones, apeaderos, casas del canal, mataderos, seminarios, conventos, ermitas, puentes o entornos con gran valor arquitectónico. Todas las actuaciones cumplen con el requisito de tener un valor arquitectónico y urbanístico y un futuro uso público. Se han seleccionado 15 actuaciones por provincia.

De esta manera, una vez finalizado Arquimilenios II que ha comprendido el periodo entre los años 2004 y 2008, con una inversión total de 50 millones de euros, se pone en marcha el nuevo Arquimilenios III a finales del 2008. El programa incluye 135 actuaciones en total, 15 en cada provincia, cuyas obras se van a desarrollar entre el año 2008 y el 2012 con un presupuesto inicial de 80 millones de euros.

Para ver mejor en qué consistirán los proyectos de intervención en estos espacios, sirvan como ejemplo algunas de las actuaciones realizadas en Arquimilenios II:

Ávila: Rehabilitación de la Plaza del Mercado Chico. Se ha recuperado esta plaza como lugar de tránsito de personas y mercado, para lo que fue concebida, con una inversión de 1.119.578,71 euros.

Arévalo (Ávila). Rehabilitación de las Casa de los Sexmos para uso museístico. Se trata de un edificio del siglo XV de uso público, que ha servido desde sede del Concejo hasta casa de los Sexmos y sede de justicia. Se ha rehabilitado todo el edificio para habilitarlo como museo eliminando añadidos desafortunados con una inversión de 558.202,22 euros.



Rehabilitación de la Plaza del Mercado Chico. Ávila



Adecuación de la ermita de Nuestra Señora del Carrascal para Casa del Parque.. Pedraza (Segovia)

Itero del Castillo (Burgos) Rehabilitación de la Torre para museo del vino.

Se trata de un inmueble representativo de la arquitectura defensiva con los elementos típicos como son puerta de arco ojival, ajimez, saetera, etcétera. Se prevé en ella un uso como futuro museo del vino, con una inversión de 216.720,31 euros.

Molinaseca (León). Actuación integral en la Calle Real (Camino de Santiago).

La Calle Real es el eje de la localidad y punto de paso del Camino de Santiago. Se han invertido 600.000 euros.

Paredes de Nava (Palencia). Rehabilitación de las Casas del Rey (Canal de Castilla).

Es un inmueble incluido en el Plan Especial del Canal con un futuro uso como aula cultural y de la naturaleza. Inversión: 544.000 euros.

Salamanca. Urbanización de las Plaza Poeta Iglesias. Espacio situado junto a la Plaza Mayor en el que se ha realizado una reordenación de los espacios peatonales y rodados. Inversión de 1.121.254,26 euros.

Pedraza (Segovia) Adecuación de la ermita de Nuestra Señora del Carrascal para Casa del Parque.

La villa de Pedraza está declarada conjunto monumental y situada a sus pies se encuentran las ruinas de la ermita del Carrascal. Se ha rehabilitado la ermita para Casa del Parque. Inversión: 1.017.707,59 euros.

Calatañazor (Soria) Pavimentación de la calle Real.

La actuación aúna una serie de intervenciones para la restauración, readecuación y puesta en valor de unos espacios públicos que son transitados por numerosas personas en un entorno de gran interés histórico y patrimonial. Inversión: 227.779,12 euros.

Trigueros del Valle (Valladolid) Restauración de la iglesia de San Miguel.

Iglesia románica de una sola nave a la que se agregaron posteriormente las capillas laterales. Se ha recuperado la iglesia con la actuación sobre sus volúmenes originales, devolviendo al ábside su esplendor. Inversión: 524.478,34 euros.

“El presupuesto inicial de esta fase del programa es de 80 millones de euros”



Restauración de la iglesia de San Miguel. Trigueros del Valle (Valladolid)

El gas natural, factor para la mejor comercialización de viviendas

“La dotación energética con gas natural se postula como un valor añadido”

La coyuntura del sector inmobiliario ha sufrido un retroceso importante respecto al año pasado, debido a factores que afectan tanto al generador de la oferta, el promotor/constructor, como al potencial comprador. Se deben analizar esos factores en ambas direcciones para dar una solución óptima, ya que se puede presentar la mejor oferta, que si no satisface las expectativas de la demanda, el resultado apetecido de este proceso, la venta de la vivienda, no se produce.

Desde la demanda, el coste de la vivienda es el primer factor de decisión, junto con la ubicación geográfica y su tipología, su tamaño y composición. Pero cada vez más surgen factores que influyen en esa decisión, como el interés por controlar individualmente los gastos del uso cotidiano de la vivienda y reducir al máximo su dependencia de otros copropietarios, lo cual se traduce en reducir al máximo los gastos comunitarios.

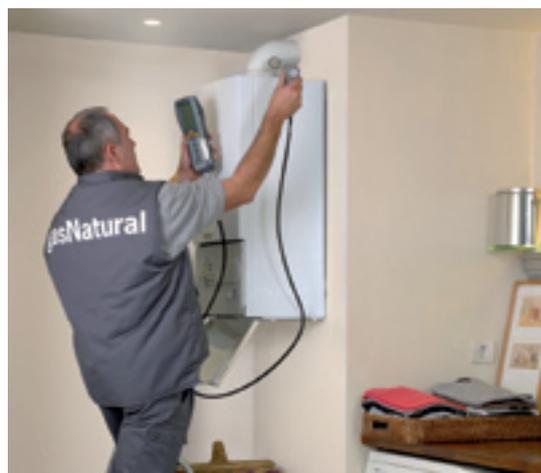
Desde la oferta, si se quiere mantener una actividad promotora que perdure, que sea sostenible, se deben adoptar estrategias que la hagan rentable, como solventar las actuales dificultades crediticias y aquilatar los costes, permitiendo ofrecer una oferta atractiva económicamente y la participación en nichos de mercado en crecimiento, como la vivienda de protección pública y la vivienda en alquiler. Pero además se deben analizar otros aspectos que favorecen la comercialización. Entre ellos, cada vez toma más importancia la dotación energética de la vivienda.

La vivienda protegida atraviesa un proceso expansivo, como elemento dinamizador del mercado, al poder ofrecerse a un precio más asequible. Pero este ajuste económico no debe realizarse a costa de unas menores calidades o dotaciones en sus instalaciones. Los pliegos de condiciones establecen los mínimos que deben cumplir estas viviendas, que no deben ser los máximos, ya que toda mejora productiva y de las dotaciones se convertirá en una estrategia comercial tanto en vivienda protegida, como en las de mercado libre.

Por eso, se debe trabajar en dos líneas: una dirigida a cambiar la concepción del proceso constructivo, que lo industrialice de un modo mucho más global y por encima de la construcción de elementos simples, para así poder abaratar su coste; y por otra parte, definir e integrar las instalaciones energéticas en el edificio, para que cada vez sea más eficaz el dotar a las viviendas de soluciones energéticas cómodas, eficientes, económicas y con un mayor respeto por el medioambiente, aspecto que clientes toman cada vez más en consideración.

Es aquí donde la dotación energética con gas natural se postula como un valor añadido. Por una parte, las instalaciones individuales tanto en zonas frías, gracias a las calderas mixtas individuales, como en zonas cálidas, con los calentadores de gas, representan un factor que favorece la comercialización, ya que es la más económica de las energías convencionales y permite un control individual absoluto, sin más coste comunitario que el mantenimiento de los paneles solares térmicos de obligada instalación. Los equipos de gas disponen de unos rendimientos energéticos y unos niveles de seguridad que los hacen ampliamente solicitados por los potenciales compradores de viviendas. Finalmente, desde hace un año, es preciso calificar energéticamente los edificios mediante el certificado energético, cuyo objetivo es valorar y comparar su eficiencia energética, con el fin de favorecer a aquellos que tengan unos consumos de energía convencional menores y que minimice el impacto medioambiental. También en este proceso, el uso del gas natural favorece una mejor calificación energética ya que por su baja emisión de CO2 por cada unidad de energía consumida, la menor de las energías convencionales, permite un resultado de eficiencia mejor. En todos estos aspectos, el Grupo Gas Natural desarrolla actividades de asesoramiento energético y de divulgación, de modo que promotores y proyectistas puedan adoptar soluciones que no se queden en una decisión exclusiva de costes de construcción, sino que aporten valor añadido a las viviendas y faciliten su comercialización. Además, promociona ante los potenciales demandantes de viviendas las ventajas del gas natural como valor energético en alza, en apoyo a esta actividad promotora.

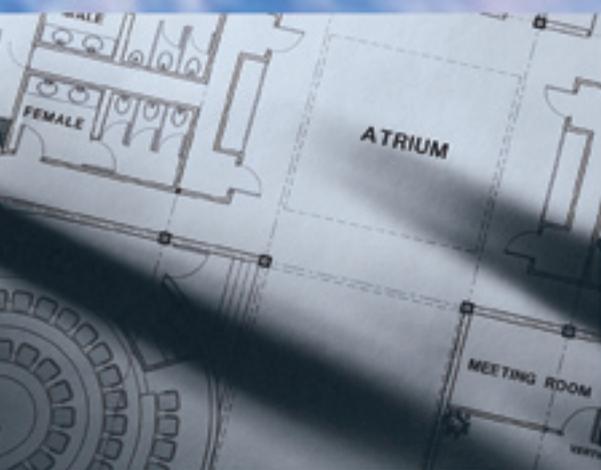
*José Manuel Domínguez Cerdeira
Responsable de Asistencia y Promoción Técnica
Planificación y Gestión Comercial
Gas Natural Comercial SDG*





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



Polígono Industrial Llanos de San Isidro de Dueñas

Gesturcal responde a la demanda de suelo industrial de la zona de Dueñas con una nueva infraestructura que ocupará más de 1.300.000 metros cuadrados. La proximidad de la Autovía de Castilla es uno de los alicientes del nuevo polígono.

“El nuevo parque industrial se ubica en uno de los corredores económicos más importantes de Castilla y León, que une Valladolid, Palencia y Burgos”

El nuevo polígono denominado Llanos de San Isidro va a estar situado en el término municipal de Dueñas, frente al Monasterio Trapense de San Isidro, localizado en la zona Noreste de la localidad y al pie de la Autovía de Castilla. El nuevo parque industrial se ubica en uno de los corredores económicos más importantes de la Comunidad de Castilla y León: el corredor que une Valladolid, Palencia y Burgos. El polígono actualmente se encuentra en fase de urbanización.

La superficie bruta del ámbito de actuación es de 1.305.692 metros cuadrados y el acceso a las parcelas industriales se hará directamente desde la autovía, aprovechando su proximidad a esta vía.

De acuerdo con los estudios económicos realizados, la inversión prevista para el desarrollo de la unidad de actuación 1 asciende a 37.033.496,25 de euros, de los que 29.070.794,78 euros corresponden a la fase 1. Esta cantidad se divide en varias partidas. Por una parte, el coste de los terrenos asciende a 4.385.395,16 euros, los proyectos y la dirección de obra tienen adjudicada una cantidad de 1.154.836,55 euros; finalmente, los trabajos de urbanización supondrán 17.697.270,57 euros y se reservan otros 787.947,95 euros para otros gastos.

Por su parte, hay una inversión destinada a la fase 2 que asciende a 7.962.701,47 euros. Para la unidad de actuación 2 se prevé un gasto de 5.173.325,41 euros.

Superficies

En el proyecto previo se establece una etapa de desarrollo para cada una de las dos unidades de actuación que se han previsto. Las superficies, tal y como aparecen en el documento presentado para su tramitación ante el Ayuntamiento, se desglosan por unidades de actuación.

El proyecto de actuación desglosa la unidad de actuación 1 en dos fases: la 1ª fase de la unidad de actuación 1 tendrá 445.817'00 m² y la 2ª fase de la unidad de actuación 1 tendrá 610.882'00 m².

La unidad de actuación 1 se dividirá en dos fases. A su vez, su terreno se repartirá entre parcelas industriales, que ocuparán el 50,2% del sector; zonas verdes, que supondrán el 8,29%, el mismo porcentaje que los equipamientos, tanto públicos como privados; las infraestructuras básicas que requerirán el 1,25% del total del sector y el diario interno, que ocupará el 12,9%.

UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

	SUPERFICIES 1ª FASE	% SOBRE LA U.A. 1	SUPERFICIES 2ª FASE	% SOBRE LA U.A. 1	% U.A. 1 SOBRE EL SECTOR
Zonas Verdes	34.629'00 m ²	3'28 %	73.611'00 m ²	6'97 %	8'29%
Parcelas Industriales	278.020'00 m ²	26'31 %	377.436'00 m ²	35'72 %	50'20%
Infraestructuras básicas	160'00 m ²	0'02 %	16.126'00 m ²	1'53%	1'25%
Equipamientos Público+Privado	44.092'00 m ²	4'17 %	64.202'00 m ²	6'07%	8'29%
Equipamiento Público	0'00 m ²	0'00%	54.311'00 m ²	5'14%	4'16%
Equipamiento Privado	44.092'00 m ²	4'17 %	9.891'00 m ²	0'93 %	4'13%
Viarío Interno	88.916'00 m ²	8'41 %	79.507'00 m ²	7'52%	12'90%
TOTAL FASES	445.817'00 m ²	42'19 %	610.882'00 m ²	57'81 %	
TOTAL U.A. 1		1.056.699 m ²		19'07%	80'93%



“Los trámites previos han concluido y ya están en marcha las obras de la primera fase del polígono”

El proyecto del nuevo polígono de Dueñas se encuentra en la fase inicial de urbanización. Se han adjudicado los contratos de ejecución, dirección facultativa y control de calidad con un presupuesto que supera los 10 millones de euros para el año 2008. El pasado mes de diciembre se firmó el acta de replanteo. Todos los trámites previos

han concluido y ya están en marcha las obras de la primera fase del polígono. El Polígono Industrial “Llanos de San Isidro” permitirá dar respuesta a la demanda de suelo en la zona, aprovechando la accesibilidad viaria y la proximidad con otros polígonos.

UNIDAD DE ACTUACIÓN 2

	SUPERFICIES PARCIALES	SUPERFICIES TOTALES	PORCENTAJES SOBRE LA UA	PORCENTAJES SOBRE EL SECTOR
Zonas Verdes		23.736'00 m ²	9'53 %	1'82%
Parcelas Industriales		140.731'00 m ²	56'52 %	10'78%
Infraestructuras básicas		80 m2'00 m ²	0'03%	0'01%
Equipamientos		22.773'00 m ²	9'15 %	1'74%
Equipamiento Público	11.310'00 m ²			
Equipamiento Privado	11.463'00 m ²			
Viaro Interno		38.919'00 m ²	15'63 %	2'98%
Sistemas Generales		22.754'00 m ²	9'14 %	1'74%
TOTAL U.A. 2		248.993'00 m ²	100'00	19'07%

mención de honor

María Antonia Sanz, un reconocimiento a más de 20 años como empresaria

María Antonia Sanz García se jubila tras 22 años al frente de la empresa Sanz Pimar SA. Por ese motivo, AVECO ha querido homenajearle y reconocerle así la dedicación y su buen hacer al frente de la empresa que en su día puso en marcha su marido.

En 1986, tras el fallecimiento de su marido Alejandro, María Antonia tomó las riendas de la empresa familiar. Compaginó la educación de sus 4 hijas pequeñas con la gerencia de la firma dedicada a las piedras, mármoles y granitos, que entonces ya contaba con 20 años de andadura.

María Antonia dio continuidad al proyecto empresarial y tras más de dos décadas al frente de él, Sanz Pimar SA es hoy una de las más antiguas, sólidas y respetadas empresas del sector en la provincia.

AVECO ha querido recordar, en el momento de la jubilación de María Antonia, la sencillez y discreción con la que ha llevado toda su vida profesional y el esfuerzo para sacar adelante con orgullo una de las empresas más prestigiosas de Valladolid.

Con este motivo, el pasado día de Septiembre, AVECO ofreció una comida de honor, a la que asistieron varios empresarios asociados.



María Antonia Sanz con Joaquín Peña, presidente de AVECO.



Joaquín Peña, María Antonia Sanz, su hija Raquel y Mariano García, vicepresidente de AVECO, antes de la comida que se ofreció en su honor.

María Antonia recibió una placa como recuerdo del homenaje



Centros Comerciales



Oficinas

Portugal



Portugal

Polonia

Centros Comerciales



Oficinas

Alemania



Residencial



Residencial

Residencial



España



Alemania



Chamartín
INMOBILIARIA

Ampliando horizontes de inversión



asociación

La Fundación Vicente Ferrer construye viviendas para las comunidades rurales de Anantapur (India)

Fundación Vicente Ferrer

902 22 29 29 - www.fundacionvicenteferrer.org

“Actualmente su trabajo llega a 2.287 pueblos, beneficiando a más de dos millones y medio de personas”

El ámbito de viviendas fue uno de los primeros sectores desarrollados por la Fundación Vicente Ferrer. Las comunidades con las que trabaja, los dálits o intocables, por sus escasos recursos económicos y por su situación de marginalidad social, se ven obligadas a vivir en condiciones precarias, en colonias separadas de las castas superiores y alejadas de los servicios públicos de los que dispone el Gobierno local.

Un hogar digno para todas las familias

Gracias a los colaboradores, la Fundación construye colonias de casas provistas de las condiciones mínimas de salubridad, que constituyen un resguardo

eficaz ante las lluvias torrenciales, el calor intenso y proporcionando un sentimiento de dignidad a una comunidad profundamente discriminada.

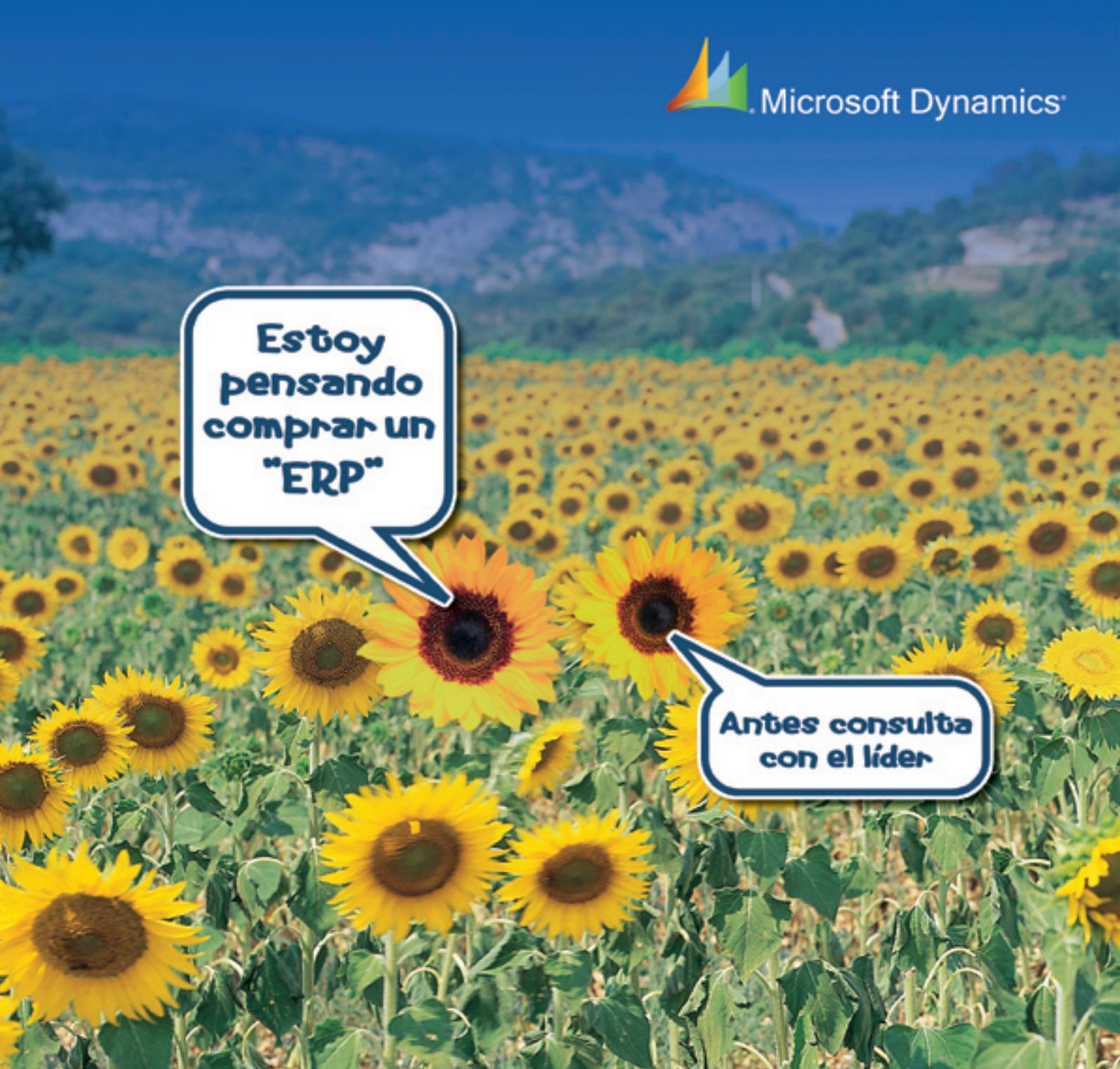
Aunque se ha avanzado mucho, todavía quedan muchas familias en Anantapur que necesitan una vivienda digna. Erradicar la pobreza es responsabilidad de todos y la colaboración de las empresas es primordial. Además, pueden ser testigos directos de su solidaridad visitando Anantapur para inaugurar las viviendas que se han construido gracias a su colaboración y conocer así el valor real de su aportación. El importe para construir una vivienda es actualmente de 1.533€* (en función del cambio rupia/euro).

La Fundación Vicente Ferrer (FVF) es una ONGD comprometida con el proceso de transformación de una de las zonas más pobres y necesitadas de la India, Anantapur, y de una de las comunidades más excluidas del planeta, los dálits o intocables. Actualmente su trabajo llega a 2.287 pueblos, beneficiando a más de dos millones y medio de personas.

Para más información:

AVECO 983 397 344 / Fundación Vicente Ferrer 902 222 929





Estoy pensando comprar un "ERP"

Antes consulta con el líder

Más de 100 constructoras y promotoras confían en nosotros.

Si tiene pensado comprar un (ERP)

No haga nada sin consultar al mayor implantador nacional de Microsoft Dynamics Nav.

CESSER Informática y Organización ha sido el Partner de Microsoft con un mayor incremento absoluto en nuevas cuentas, consolidándose así como una de las más importantes empresas dedicadas a la implantación de sistemas de alta gestión (ERP), tanto en el sector público como el privado.

CESSER le ofrece la más amplia gama de servicios tecnológicos adaptados a sus necesidades y en todo el territorio nacional.

Consúltenos sobre la solución más adecuada para su negocio en:

Tel. 902 506 100 - www.cesser.com



CESSER

informática y organización

Microsoft
GOLD CERTIFIED
Partner

El alquiler de equipos sin operador

El alquiler de equipos puede generar problemas y circunstancias referentes a la seguridad de los trabajadores que afectan tanto al arrendador como al arrendatario. Ambas partes son responsables de su solución.

“El arrendador, como propietario del equipo, es a quien se debe exigir el cumplimiento de las condiciones de seguridad y operatividad del equipo”

El alquiler de equipos sin operador puede plantear, desde el punto de vista preventivo, una serie de problemas tanto a la empresa arrendataria como a la arrendadora. La empresa arrendataria, al ser la responsable directa de la seguridad de los trabajadores que van a hacerse cargo del equipo arrendado, habrá de considerar las medidas necesarias para garantizar su integridad física.

Las empresas arrendadoras deben ser solventes, bien organizadas y ofrecer equipos con marcado CE. A su vez, deben garantizar la asistencia preventiva, ofertar formación específica para los trabajadores que van a utilizar esos equipos y contar con atención telefónica de incidentes y averías.

Teniendo en cuenta que el arrendador, como propietario del equipo, es quien tiene contacto con el fabricante, es a él a quien se debe exigir el cumplimiento de las condiciones de seguridad y operatividad del equipo. Por su parte, el arrendatario exigirá al arrendador del equipo los requisitos previos necesarios.

Requisitos básicos que ambas partes deben tener en cuenta:

- Los equipos generalmente están sujetos a normativas específicas de marcado CE.
- En el caso de equipos que deben tener marcados CE, se revisará:
 - El propio Marcado CE sobre el equipo (visible).
 - La Declaración CE de Conformidad. Puede estar invalidada por modificaciones realizadas tras su marcado. Es conveniente solicitar un justificante de que no se han hecho ese tipo de modificaciones.

- El manual de instrucciones en español con las instrucciones de seguridad y mantenimiento.

- Si el equipo no tuviera marcado CE debe comprobarse si debería tenerlo, como es el caso de las máquinas fabricadas después del 1 de enero de 1995. En tal caso, el arrendatario debe solicitar del fabricante la Declaración CE de Conformidad y los manuales de uso y mantenimiento.

- Cualquier equipo ha de cumplir las especificaciones del R.D. 1.215/97 en su Anexo I: Disposiciones mínimas aplicables a los equipos de trabajo por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo. A los equipos con marcados CE puede suponerseles la conformidad con estas exigencias. En el caso de los que no lo tienen, habrá que tener en cuenta que:

- Aunque el R.D. 1.215/1997 no requiere que se certifique la adecuación de estos equipos a sus exigencias, es muy positivo para el arrendatario el recabar del arrendador un documento que certifique la adecuación del equipo al Anexo I de este RD. Esta certificación es conveniente que esté realizada por una entidad de reconocida solvencia al respecto.

- En el caso de equipos para trabajos temporales en altura (andamios, escaleras de mano y trabajo con cuerdas), hay que considerar también el R.D. 2.177/2004.

- El equipo ha de disponer de instrucciones de seguridad en español.

- Si la máquina es automotora y puede circular por la vía pública, debe recabarse del arrendador su permiso de circulación y el seguro obligatorio.



Montaje, Instalación y Desmontaje

Si la empresa arrendataria es la encargada del montaje y desmontaje de los equipos para obra, deberá tener en cuenta las obligaciones legales que eso conlleva y deberá recabar del arrendador las consideraciones de seguridad y las instrucciones del fabricante. Si las operaciones corren a cargo del arrendador, la arrendataria deberá cerciorarse de que se cumplan los requisitos legales y de seguridad.

Mantenimiento

El mantenimiento de los equipos en alquiler suele correr a cargo del arrendador, por lo tanto procede tener acceso al diario de mantenimiento o a los datos sobre comprobaciones y revisiones periódicas. Las comprobaciones deberán estar documentadas y en algún caso deberán ajustarse a lo dispuesto en normativas específicas. Las operaciones de pequeño mantenimiento quedan generalmente a cargo del arrendatario.

Si se alquilan máquinas fabricadas después del 1 de enero de 1995 con la condición de hacerse cargo de su mantenimiento, el arrendatario debe recabar una copia del manual de mantenimiento. En caso de averías es apropiado aclarar quién debe encargarse de su reparación.

En los casos concretos de andamios y grúas torre desmontables para obra, debe establecerse en el momento de la contratación la responsabilidad

sobre su montaje. Si la empresa arrendadora es la encargada del montaje, instalación y desmontaje, deberá tener en cuenta las obligaciones legales que eso conlleva, las consideraciones de seguridad y las instrucciones del fabricante. Si las operaciones corren a cargo de la empresa arrendataria, el arrendador deberá informar y asesorar en materia de seguridad según las Instrucciones del fabricante.

Otras Consideraciones

La empresa que va a utilizar el equipo debe respetar las exigencias del Anexo II del R.D. 1.215/97 realizando la evaluación de riesgos de los puestos de trabajo del equipo, consultando sus instrucciones de seguridad. El empresario tiene la obligación de consultar y permitir la participación de los trabajadores y sus representantes en la elección de los equipos y en sus condiciones de uso y utilización.

Los trabajadores deben tener siempre formación sobre los riesgos durante la utilización del equipo y las formas de controlarlo. Algunos equipos requieren formación específica y en algún caso autorización oficial. Sería interesante que el arrendador dispusiera de capacidad formativa para los utilizadores. Para garantizar las condiciones de seguridad es conveniente nombrar un único responsable por equipo.

“Los trabajadores deben tener formación sobre los riesgos durante la utilización del equipo y las formas de controlarlo. Algunos equipos requieren formación específica y autorización oficial”

La proximidad de los directivos alimenta el talento y el liderazgo



Jesús Antonio de Diego Vallejo
Gerente de Asé-Psiké
jadediego@dirson.org

La gestión del talento pasa por un acercamiento con los empleados. Crear un ambiente de compañerismo da confianza a los trabajadores y optimiza los resultados.

Cada vez son más las empresas, y no solo las grandes, que deciden llevarse un fin de semana o un día fuera del entorno habitual de trabajo a todos sus mandos con el objetivo de reorganizar el plan de acción de la compañía. Frente a la primera idea de una jornada intensiva de discusión entre directivos y mandos sobre planes, estrategias, competencias,... los participantes disfrutaron de una mañana de outdoor, de estancia en un paraje precioso, jugando, pasando pruebas físicas sencillas y terminando con una sorprendente comida. De esta forma, se constituyen equipos con personal de diferentes áreas o se forma un único equipo. Posteriormente, se hace una reunión para analizar la jornada dentro de este ambiente de compañerismo. Así se aumenta la cohesión y el clima laboral de una forma no equiparable.

Otras empresas han decidido que los directivos y jefes vuelquen su experiencia y conocimientos en la formación de los más jóvenes. Cuando un empleado de 25 años ve y observa cómo el director general, o su jefe directo, se preocupan por él, este empleado se siente importante y así intenta sacar lo mejor de sí mismo. Cada vez son más las empresas que han establecido planes de carrera, que

ha apostado por un conjunto de guías o mentores para enseñar y motivar a los empleados, al mismo tiempo que se aprecia cómo mejora el ambiente de trabajo.

Hemos hablado de outdoor, de gestión de carreras, también trabajamos habitualmente con programas de coaching, gestión por competencias o feedback 360º, en definitiva, sistemas de motivación, de integración de compromiso... Son técnicas de gestión del talento con un único objetivo: los resultados, la eficiencia de la empresa, cimentada en el compañerismo, la transparencia y la comunicación. Esta es la única forma de que un proyecto avance, cuando un líder es capaz de transmitir ideas, de ilusionar e implicar a su equipo.

Muchas empresas están revisando sus factores de competitividad y reflexionan sobre su innovación, su internacionalización, su marketing, sus productos y su competencia. Y cómo no, también miran hacia dentro, hacia sus recursos humanos y comienzan a establecer estrategias que van más allá de los tradicionales planes de formación.

“Las técnicas de gestión del talento tienen un único objetivo: los resultados, la eficiencia de la empresa, cimentada en el compañerismo, la transparencia y la comunicación”



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

SUMDA
SEGUR

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



Gesturcal



**Gestión urbanística
de Castilla y León**



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

ES COSA DE TODOS, ¡COLABORA!

Castilla y León

Inicio | Noticias | P + F | El sitio | Buscador de Documentos | MAPA DE LA WEB

00 | Actualidad

Precauciones en el trabajo frente al calor durante el verano.

01 | Agenda de Eventos

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

Técnicas de análisis e interpretación de resultados
Jornada: 07/06/2007. SEVILLA

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

AGOSTO	
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	

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 89/269. 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...

Buscador de Documentos

MAPA DE LA WEB

Escuela de Prevención

BOLETÍN PREVENCIÓN

Delt@

Junta de Castilla y León

EE

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!