

# proyecto

aveco



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

Nº8 Marzo 2009

revista trimestral

**¿MILITAS EN EL MOVIMIENTO  
EMPRESARIAL?**



**TE BUSCO  
ALÍSTATE EN AVECO**

***La CCLC nos presenta el Plan Estatal  
de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012***

***Ayudas a la Vivienda 2009***

***Prevención: Plataformas utilizadas para el trabajo en altura***

***Parque Tecnológico de Burgos***

[www.aveco-valladolid.com](http://www.aveco-valladolid.com)



**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](mailto:construccion@cecale.es)

- 4** Asociación
- 6** Mención de Honor  
Maderas Pisuerga
- 7** Confederación Castellano Leonesa de la Construcción  
Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012  
Sus organizaciones una a una
- 12** Políticas de vivienda en Castilla y León  
Ayudas a la Vivienda 2009
- 14** Consultor Inmobiliario
- 15** Coyuntura económica  
El cuarto trimestre no presenta síntomas de mejora
- 20** Gesturcal  
Parque Tecnológico de Burgos
- 22** Prevención de Riesgos Laborales  
Plataformas utilizadas para el trabajo en altura
- 24** Empresas asociadas  
El gas natural y la eficiencia energética
- 26** Fundación Vicente Ferrer
- 28** Medio Ambiente  
Residuos de construcción y demolición
- 30** Asesor de Recursos Humanos  
Más y más ... RRHH

## POR LAS EMPRESAS Y EL EMPLEO

El pasado 25 de febrero, celebramos una rueda de prensa en la Confederación Vallisoletana de Empresarios (CVE) para trasladar a todos los actores sociales las medidas que creemos que se deben aplicar para atajar la crisis.

A los empresarios nos gusta crear empleo, trabajar, arriesgar y vemos que estamos en una situación donde esta labor de años se esta yendo al traste. Creemos que solamente las empresas son capaces de crear empleo y nosotros apostamos por el empleo.

Estamos viviendo un momento dramático y nuestros dirigentes políticos no están tomando las decisiones que la situación demanda. Las PYMES se ven obligadas a despedir a sus empleados y, en muchos casos, a cerrar. Mientras tanto, nadie ofrece una respuesta.

CVE ha propuesto cinco medidas que ayuden a contratar, a mantener el empleo y que protejan el tejido empresarial.

**1.** Activar el Contrato para el Fomento del Empleo, que ya puso en marcha el Gobierno de Felipe González en 1984.

**2.** Reducir las cuotas de la Seguridad Social con bonificaciones a las empresas que mantengan el empleo. Después se debería estudiar la reducción de las cuotas, para pasar a financiarlas con cargo a impuestos, preferentemente IVA, lo cual daría competitividad a las empresas y favorecería las exportaciones. Las PYMES necesitan financiación inmediata. Esta es una propuesta fácil y rápida de implantar y financiaría a muchas PYMES, con costes más bajos que los del ICO o los bancos.

**3.** Perseguir el cumplimiento de la Ley de Medidas contra la Morosidad, que impone unos plazos de entre 30 y 60 días para el pago a proveedores, tanto de la Administración como entre empresas. Estos plazos no se cumplen y hace que muchas empresas no tengan liquidez para afrontar su actividad.

**4.** Facilitar la refinanciación de las deudas exigiendo al sector bancario su implicación en el mantenimiento del tejido empresarial, así como a las administraciones la ampliación de las líneas de crédito para PYMES y autónomos.

**5.** Adecuar a la realidad de las empresas las líneas de crédito y avales del ICO, que sirvan para aplazamientos en las cuotas de la Seguridad Social e impuestos.

Desde septiembre, se han cerrado cerca de 700 pequeños negocios, mientras tanto, la clase política está inmersa en el desconcierto y la confusión.

En estos meses, en Valladolid ha aumentado el paro en 10.423 personas, el equivalente a cuatro empresas como Renault. Entre estos trabajadores están muchos empresarios, que han arriesgado su patrimonio familiar y también se están quedando en la calle.

En esta crisis nos estamos cargando a varias generaciones de empresarios en activo, pero también a las generaciones siguientes, que después de ver lo que esta pasando, si no tomamos medidas, preferirán hacer otras cosas que dedicarse a emprender. Una sociedad que no promueva la empresa es una sociedad sin futuro, no competitiva. Tenemos que buscar gente que sea capaz de arriesgar, pero también la complicidad de la sociedad, para que ese riesgo sea calculado, no un salto al vacío. El sistema no funciona y no es por culpa de los empresarios de Valladolid.

Nuestro objetivo es claro, apostamos por el empleo como única medida para salir de la crisis.

*Manuel Soler*  
Presidente de CVE

\* AVECO ha cedido el editorial de este número a la Confederación Vallisoletana de Empresarios, debido a la situación tan dramática que se está viviendo en el empresariado de la provincia.



NÚMERO –8

Revista trimestral gratuita  
Marzo 2009

PRESIDENTE: Joaquín Peña Castrodeza (CASPEÑA)

VICEPRESIDENTES: Mariano García Fiz (GARCÍA-FIZ, S.L.)  
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: "Milita en el movimiento empresarial"

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN: Benjamín Hernantes del Val

REALIZACIÓN EDITORIAL: EDITORIAL SPICA SIGLO XXI

DEPÓSITO LEGAL: VA-754/2007

# AVECO



AVECO continúa con su campaña de captación de socios. En estos meses, además, ha firmado un convenio con el Grupo Incorpora y ha colaborado en la organización de una jornada sobre gestión empresarial en escenarios de crisis.

## El Tío Sam, imagen de la campaña de captación de asociados

AVECO está realizando una campaña de captación de asociados con las empresas inscritas en el REA (Registro de Empresas Acreditadas), tal y como acordó la Comisión Permanente celebrada el 19 de Diciembre de 2008:

**PUNTO 7:** "Aprobar que los empresarios inscritos en el Registro de Empresas Acreditadas (REA), puedan adherirse, como asociados de pleno derecho a AVECO, por un período de un año, de fecha a fecha, y con una única cuota de 250,00 €, a pagar en dos plazos semestrales, a fin de apoyar a las empresas del sector en estos momentos tan difíciles".

Cualquier empresa interesada en ingresar en las filas de AVECO puede hacerlo directamente, a través de la página principal de la Asociación [www.aveco-valladolid.com](http://www.aveco-valladolid.com), cumplimentando las casillas diseñadas al efecto y enviando sus datos posteriormente.

"AVECO defiende tus intereses"



## Jornada sobre la gestión empresarial en escenarios de crisis

Con el título de La gestión empresarial en escenarios de crisis: Aspectos laborales y mercantiles. Pautas de actuación, Aveco ha celebrado una jornada técnica en colaboración con Escena Jurídica.

Sin perder de vista la realidad de la situación socio-económica dominada por la recesión y el aumento del paro, en esta jornada celebrada el pasado 27 de febrero, se reflexionó sobre cuáles

son las pautas de actuación para gestionar la empresa en situaciones de disminución de beneficios o de crisis empresarial.

La sesión se celebró en el salón de actos de la sede central de Caja Duero en Valladolid, y en ella intervinieron: Luis Landa, técnico de Prevención de Riesgos Laborales de la Junta de Castilla y León; Alfonso Guilarte Gutiérrez, abogado del Estudio Jurídico Sánchez-Calero; María Luisa Segoviano Astaburuaga, magistrada de la Sala IV del Tribunal Supremo y Rafael López Parada, magistrado del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León e Inspector de Trabajo y Seguridad Social en excedencia.



## Firmada la revisión salarial del Convenio Colectivo Provincial de la Construcción

El Convenio Colectivo Provincial de la Construcción y las Obras Públicas ya ha recibido la firma de la revisión salarial para el año 2009. Con efectos de 1 de enero de 2009, se adicionará un 3,5 % (IPC previsto del 2% + incremento salarial pactado del 1,5 %) a la tabla definitiva del año 2008.

En cuanto a la remuneración mínima bruta anual prevista en el artículo 46 del IV CGSC, se calculará sobre la base de la tabla del año 2007, adicionándole el IPC real para el año 2008, más el incremento salarial pactado para obtener las tablas definitivas de 2008. Por tanto, se calculará de la siguiente forma: (tabla año 2007 + IPC real del 2008 (1,4%) + incremento salarial pactado (1,5%) = Tabla definitiva año 2008.

Por lo que respecta a la revisión salarial, se comprobó que, según el INE, el IPC real de 2008 ascendió al 1,4%, por lo que no se deberá efectuar revisión económica alguna al no existir exceso de inflación producido.

## asociación



### Convenio entre AVECO y Grupo Incorpora

AVECO ha firmado un convenio con Grupo Incorpora Castilla y León, entidad que tiene como principal objetivo la plena inserción social y laboral de las personas con riesgo de exclusión, que incide en el incremento de su calidad de vida y para ello colaboran en el Programa Incorpora, de fomento de la ocupación de la Obra Social La Caixa.

Las partes firmantes del convenio acordaron colaborar en:

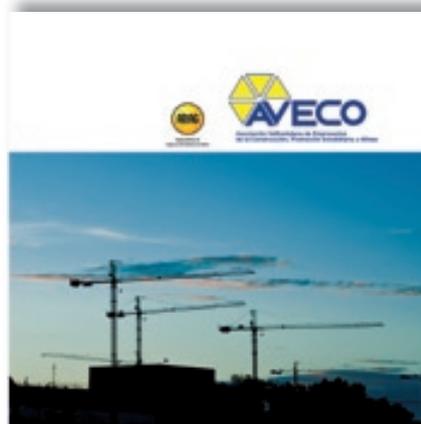
- Prestación de información y asesoramiento especializado por parte de Grupo Incorpora Castilla y León a las empresas asociadas a AVECO sobre subvenciones y ayudas a la contratación y creación de trabajo, y otras ventajas para contratar personas con especiales dificultades de inserción; así como, en los casos en que se requiera, prestación de asesoramiento sobre formación específica para la cualificación de los trabajadores contratados o para contratar.

- Planteamiento de propuestas para la realización de actividades en materia de Responsabilidad Social Corporativa en inserción laboral.

- Fomento de la contratación e incorporación en puestos de trabajo de las empresas que forman parte de AVECO de personas de colectivos especialmente frágiles.

### Nueva Guía de servicios de Aveco

Aveco está elaborando ya su nueva guía de servicios, que estará disponible en pocos días en la propia Asociación y podrás descargarla de la web [www.aveco-valladolid.com](http://www.aveco-valladolid.com).



# Construcciones modulares



**Gesticor S.L.**  
Ctra. Madrid, km 186,5. Apto. 309  
Tel. 902 277 477  
Fax 983 47 23 45, 47008 Valladolid  
E-mail: [gesticor@gesticor.es](mailto:gesticor@gesticor.es) [www.gesticor.es](http://www.gesticor.es)



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



mención de honor

# José Antonio, Pilar y Ana de Pedro Pascual, Empresarios 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 los hermanos de Pedro Pascual, responsables de Maderas Pisuerga, empresa asociada a Aveco. Este premio reconoce la labor de los empresarios que destacan por la creación de empleo, el incremento de ventas y la inversión en mejoras de producción e innovación.

En enero de 1993, Primo de Pedro y Pilar Pascual, junto con sus tres hijos: Pilar, José Antonio y Ana, constituyen Maderas Pisuerga S.L. tras una larga vinculación con el sector de la madera en la tradición familiar.

En 2006, los padres ceden la propiedad de Maderas Pisuerga a los tres hermanos que comienzan a trabajar en nuevas vías de negocio. Inicialmente, la empresa nace como almacén de maderas y tableros, tanto de carpintería como de construcción. Esta actividad se mantiene actualmente con ámbito provincial. En el sector de la construcción y de la obra civil, se dan los primeros pasos hacia la especialización en la fabricación y ensamblado de encofrados especiales. Actualmente, desarrollan estos trabajos en todo el territorio nacional.

Como tercera línea de actividad, desde hace cuatro años y con la introducción de herramientas informáticas específicas para el dibujo y el cálculo de estructuras, se dedican a la construcción y montaje en obra de estructuras de madera. Se introducen materiales y conceptos tecnológicamente punteros y se desarrolla un proceso de investigación que deriva en una patente propia. Esta actividad se centra en la comunidad de Castilla y León.

Por otro lado, es en el capital humano donde Maderas Pisuerga más ha crecido. En 1993, contaba con un colaborador en su plantilla, que ha crecido hasta los 15 trabajadores fijos que la integran actualmente.

Maderas Pisuerga cuenta con unas instalaciones en Valladolid de 12.000 metros cuadrados, donde alberga todo tipo de maquinaria, herramientas y camiones autogrúas. Está certificada en Cadena de Custodia, lo que implica el deber de comercializar maderas procedentes de bosques sostenibles y de establecer la trazabilidad de las mismas. Por otra parte, la empresa se encuentra en proceso de implantación de sistemas de calidad de gestión y medioambientales (ISO 9001 y 1400).



confederación castellano leonesa de la construcción

# El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

El BOE del pasado 24 de diciembre publica el Real Decreto que regula el nuevo plan estatal de vivienda. El documento estará vigente hasta 2012 y adquiere una especial relevancia para el sector de la construcción en un momento de inestabilidad económica.



**“El Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 surge tras un análisis de las necesidades de vivienda de la población”**

La política de vivienda en los últimos tiempos ha estado marcada por dos focos de atención. Por un lado, las dificultades de acceso a la vivienda de una gran parte de la población, resultado de una etapa de alzas de precios. Por otro lado, un duro escenario económico y financiero que se ha traducido en una disminución de la oferta y la demanda de viviendas.

En este marco, el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 surge tras un análisis de las necesidades de vivienda de la población en relación con el sector financiero y de la edificación.

Los programas en los que se desarrollan los ejes básicos del plan son cuatro.

1) *La promoción de viviendas protegidas para compra, uso propio o destinadas al alquiler, también con opción a compra.*

Dentro de este grupo se encuentran las viviendas protegidas para arrendamiento, que se dividen en

viviendas de régimen especial, de régimen general o de régimen concertado, según los ingresos de los inquilinos a los que están destinadas. También se incluyen aquí las viviendas protegidas para arrendamiento con opción de compra y las viviendas protegidas para venta, entre las que se distinguen igualmente las de régimen especial, general y concertado en función de los ingresos de los adquirentes; y los alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables.

2) *Las ayudas a los demandantes de vivienda.*

Entre las que están los programas de ayuda a los inquilinos y de ayuda a compradores de vivienda protegidas tanto de nueva construcción como usadas.

3) *Las áreas de rehabilitación integral y de renovación urbana en centros históricos, centros urbanos y barrios degradados.*

Dentro de este grupo, podrán conseguir financiación actuaciones sobre las viviendas, obras de mejora de habitabilidad, accesibilidad, seguridad y eficiencia energética; obras sobre elementos comunes del edificio y sobre espacios públicos.

4) *Las ayudas RENOVE a la rehabilitación.*

Entre ellas, se contemplan actuaciones para mejorar la eficiencia energética, higiene, salud, protección del medio ambiente y uso de energías renovables; actuaciones para garantizar la seguridad y estanqueidad y actuaciones para mejorar la accesibilidad.

**Diez objetivos**

El nuevo plan de vivienda y rehabilitación marca diez objetivos para cuya consecución se arbitran una serie de medidas.

El primero de estos objetivos es que las familias no tengan que destinar más de una tercera parte de sus ingresos al pago de la hipoteca o el alquiler. Para ello, se mantienen los precios máximos vigentes; se relacionan los ingresos de los demandantes con las tres categorías de VPO y se crea la de régimen especial para alquiler. Además, se amplía a las familias con ingresos anuales de hasta 31.500 euros la Ayuda Estatal Directa a la

Entrada y la subsidiación de préstamos convenidos; se regula el alquiler con opción a compra y se incluye una nueva figura: alojamientos temporales para colectivos específicos, como la comunidad universitaria, o especialmente vulnerables.

El segundo objetivo del Plan es que las familias puedan acceder a VPO, ya sea de nueva promoción o reconvertida del parque existente. El Plan incorpora una serie de medidas transitorias para facilitar el aprovechamiento social del stock. Así, se permitirá que, durante 2009, se califiquen como VPO para compra o alquiler las viviendas libres con licencia anterior a 1 de septiembre de 2008. Durante este tiempo, las familias de rentas medias con ingresos de hasta siete veces el IPREM podrán adquirir una VPO concertada. Igualmente, durante 2009 se flexibiliza la posibilidad de considerar como vivienda usada, a efectos de su adquisición protegida, las viviendas libres ya terminadas sin necesidad de esperar un año.

El alquiler centra el tercer objetivo del Plan, que busca que el 40% de sus actuaciones se destinen al arrendamiento. Para ello, se refuerzan las ayudas a la promoción del alquiler y a la adquisición y urbanización de suelo destinado a este fin. Además, se incentiva la creación de los alojamientos temporales en alquiler.



**“El Plan busca que el 40% de sus actuaciones se destinen al arrendamiento”**





Las necesidades de vivienda han de ser conocidas por todos. Éste es el cuarto objetivo y para cumplirlo establece la obligación para todas las Comunidades Autónomas de articular registros públicos de demandantes de VPO en un año. Esta medida contribuye también a garantizar la publicidad, transparencia y concurrencia en la adjudicación de VPO, que es el quinto objetivo.

El plan persigue, asimismo, asegurar un parque de vivienda protegida para las generaciones futuras. Para conseguir este sexto objetivo, se calificará de forma permanente las viviendas en suelo protegido, público o dotacional, mientras subsista el régimen de clasificación del suelo, pero con un periodo mínimo de 30 años.

Los Ayuntamientos protagonizan el séptimo objetivo del Plan, que busca su colaboración. Entre otros aspectos, informarán acerca de las propuestas de las CCAA sobre modificación de los ámbitos territoriales de precios máximos. También podrán contribuir ofertando suelo dotacional para alojamientos temporales. Igualmente, se prevé su participación en los acuerdos de áreas de rehabilitación y urbanización prioritaria.

El octavo objetivo del Plan se centra en reforzar la rehabilitación, una actividad que puede contribuir a compensar la pérdida de empleo en el sector. Como novedad, se incluye la recuperación de los municipios rurales y se perfilan nuevas ayudas para erradicar la infravivienda y el chabolismo.

El Plan marca como noveno objetivo que todas sus intervenciones persigan la mejora de la eficiencia energética y la accesibilidad. Para ello, se incluyen ayudas RENOVE a la rehabilitación de edificaciones aisladas y subvenciones directas cuando se superen los requisitos de eficiencia exigidos por el Código Técnico de la Edificación.

Este conjunto de medidas debe ser conocido por todos los ciudadanos para lograr el máximo grado de eficacia. Por eso, el último objetivo conlleva ayudas para potenciar y extender las oficinas de gestión y atención al ciudadano coordinadas por las Comunidades Autónomas.

El PEVR se caracteriza por adaptarse a las peculiaridades de cada territorio. De este modo, las comunidades fijarán la superficie de las viviendas protegidas, si bien la ayuda estatal financiará hasta 90 metros cuadrados. En manos de las administraciones autonómicas queda también la regulación de los alojamientos para colectivos vulnerables y las áreas de rehabilitación.

Los Ayuntamientos compartirán con las Comunidades Autónomas y el Estado las necesidades de vivienda de sus habitantes, según marca el Plan, que ha agrupado todas sus medidas para que ciudadanos, administraciones y promotores se dirijan a las que más les interesen, consiguiendo mayor simplificación.

**“El PEVR se caracteriza por adaptarse a las peculiaridades de cada territorio. Las comunidades fijarán la superficie de las viviendas protegidas”**

# 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.

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](mailto:construccion@cecale.es)  
Presidente: José Manuel Aguilar Cañedo  
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](mailto:fecopa@mugenat.es)  
Web: [www.fecopa.com](http://www.fecopa.com)  
Presidente: Ladislao García Segovia  
Secretario General: José Manuel Izquierdo Barrera



## Federación de Empresarios de la Construcción de Burgos

Pza. Castilla, 1 - 1º  
09003 BURGOS  
Telf.: 947 201 225  
Fax : 947 203 811  
E-mail: [general@fecbu.org](mailto:general@fecbu.org)  
Presidente: Pedro Izquierdo Alonso  
Secretario General: Francisco González García



## 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](mailto:aleop@aleop.org)  
Web: [www.aleop.org](http://www.aleop.org)  
Presidente: Javier Vega Corrales  
Secretario General: Javier Sanz Rojo



## confederación castellano leonesa de la construcción



### 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



# Ayudas a la Vivienda 2009. Una opción para cada necesidad

La Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León acaba de publicar la convocatoria de ayudas a la vivienda de este año. Jóvenes, familias y vecinos de los núcleos rurales son los principales beneficiarios.

## AYUDAS AL ALQUILER

<b>Beneficiarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Personas físicas mayores de 36 años arrendatarias de vivienda, de Vivienda Joven o de Vivienda de Precio Limitado para familias.</li> <li>- Ingresos entre 0,5 y 3,5 veces el IPREM (se exceptúa de ingresos mínimos a víctimas de violencia de género y mayores de 65 años).</li> <li>- Residencia habitual y permanente.</li> </ul>												
<b>Condiciones</b>	- Precio mensual del arrendamiento de hasta 600 €.												
<b>Cuantía</b>	<p>- Subvención de un porcentaje de la renta desde el 1/10/08 hasta 30/09/09.</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Hasta 2,5 el IPREM</td> <td style="width: 50%;">30% de la renta anual</td> </tr> <tr> <td>De 2,5 hasta 3,5 el IPREM</td> <td>25% de la renta anual</td> </tr> </table> <p>Mayores de 65 años, familias numerosas, monoparentales, con discapacitados, con parto múltiple o adopción simultánea:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Hasta 2,5 el IPREM</td> <td style="width: 50%;">35% de la renta anual</td> </tr> <tr> <td>De 2,5 hasta 3,5 el IPREM</td> <td>30% de la renta anual</td> </tr> </table> <p>Arrendatarios de Vivienda Joven o de Vivienda de precio limitado para familias, víctimas de violencia de género o terrorismo:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Hasta 2,5 el IPREM</td> <td style="width: 50%;">40% de la renta anual</td> </tr> <tr> <td>De 2,5 hasta 3,5 el IPREM</td> <td>35% de la renta anual</td> </tr> </table> <p>Cuantía máxima anual de 3.200 euros. Incompatible con otras ayudas para el alquiler en el mismo periodo.</p>	Hasta 2,5 el IPREM	30% de la renta anual	De 2,5 hasta 3,5 el IPREM	25% de la renta anual	Hasta 2,5 el IPREM	35% de la renta anual	De 2,5 hasta 3,5 el IPREM	30% de la renta anual	Hasta 2,5 el IPREM	40% de la renta anual	De 2,5 hasta 3,5 el IPREM	35% de la renta anual
Hasta 2,5 el IPREM	30% de la renta anual												
De 2,5 hasta 3,5 el IPREM	25% de la renta anual												
Hasta 2,5 el IPREM	35% de la renta anual												
De 2,5 hasta 3,5 el IPREM	30% de la renta anual												
Hasta 2,5 el IPREM	40% de la renta anual												
De 2,5 hasta 3,5 el IPREM	35% de la renta anual												

## AYUDAS A LA VIVIENDA JOVEN

<b>Beneficiarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jóvenes adquirentes de Vivienda Joven.</li> <li>- Ingresos corregidos de hasta 6,5 veces el IPREM.</li> <li>- Residencia habitual y permanente.</li> <li>- No sean titulares de otra vivienda.</li> </ul>
<b>Condiciones</b>	-Viviendas de entre 50 y 70 metros cuadrados con garaje y trastero de menos de 33 metros cuadrados.
<b>Cuantía</b>	<p><i>Ayudas a la compra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ayudas directas a la entrada entre 7.000 y 10.000 euros. En municipios de actuación preferente, 2.000 euros más.</li> <li>- Ayuda para gastos de escritura hasta 1.500 euros.</li> <li>- Préstamo cualificado de entre el 60% y el 100% del precio de la vivienda.</li> </ul> <p>Préstamo formalizado con entidades que han suscrito el convenio de Vivienda Joven, en los que se establecen condiciones especiales de tipos de interés y comisiones.</p>

## VIVIENDA DE PRECIO LIMITADO PARA FAMILIAS

<b>Beneficiarios</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Familias con hijos menores o dependientes adquirentes de vivienda.</li><li>- Ingresos hasta 6,5 IPREM.</li><li>- Residencia habitual y permanente.</li><li>- No sean titulares de otra vivienda.</li></ul>
<b>Condiciones</b>	-Superficie útil entre 70 y 90 metros cuadrados o 120 para familias numerosas o con discapacitados. Ampliable a 240 metros cuadrados con familias de categoría especial.
<b>Cuantía</b>	<i>Ayudas a la compra</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ayudas directas a la entrada entre 10.000 y 12.000 euros. En municipios de actuación preferente, 2.000 euros más y 2.500 euros de incremento para familias numerosas de categoría especial.</li><li>- Ayuda gastos de escritura hasta 1.500 euros.</li><li>- Préstamo cualificado de entre el 60% y el 100% del precio de la vivienda.</li><li>- Préstamo formalizado con entidades que han suscrito el convenio de Vivienda de Precio Limitado para Familias, en los que se establecen condiciones especiales de tipos de interés y comisiones.</li></ul>

## JÓVENES ARRENDATARIOS DE VIVIENDA Y AYUDA COMPLEMENTARIA DE LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN (RBE)

<b>Beneficiarios</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Personas físicas arrendatarias de viviendas.</li><li>- Jóvenes mayores de edad y menores de 36 años.</li><li>- Tener una fuente regular de ingresos corregidos inferiores a 3,5 veces el IPREM.</li><li>- No ser titular de otra vivienda.</li><li>- Domicilio habitual y permanente.</li><li>- No ser titular de bienes superiores a 108.182,18 euros.</li><li>- Tener nacionalidad española miembros de la UE o del Espacio Económico Europeo o no comunitarios con residencia legal.</li><li>- Reconocimiento previo de la RBE, para el complemento.</li></ul>								
<b>Condiciones</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- El importe mensual de la subvención no podrá exceder del 50% de la renta abonada.</li><li>- La cuantía de la subvención se dividirá entre el número total de titulares del contrato de arrendamiento.</li><li>- Las ayudas a jóvenes arrendatarios se podrán recibir hasta que el beneficiario cumpla 36 años y el complemento de la RBE mientras se tenga derecho a la misma.</li><li>- Incompatibilidad con otras ayudas.</li></ul>								
<b>Cuantía</b>	<table><tr><td>- Cantidad fija:</td><td>210 euros mensuales</td></tr><tr><td>- Complemento:</td><td></td></tr><tr><td>Hasta una vez el IPREM</td><td>30 euros</td></tr><tr><td>Entre una y dos veces el IPREM</td><td>15 euros</td></tr></table>	- Cantidad fija:	210 euros mensuales	- Complemento:		Hasta una vez el IPREM	30 euros	Entre una y dos veces el IPREM	15 euros
- Cantidad fija:	210 euros mensuales								
- Complemento:									
Hasta una vez el IPREM	30 euros								
Entre una y dos veces el IPREM	15 euros								

## VIVIENDA RURAL

<b>Beneficiarios</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Personas físicas con ingresos corregidos de hasta 5,5 veces el IPREM (salvo la rehabilitación especial).</li><li>- Corporaciones Locales que promuevan actuaciones para cederlas en arrendamiento.</li></ul>
<b>Condiciones</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- La vivienda debe estar en municipios rurales. Todos los de Castilla y León menos los de más de 10.000 habitantes y los de más de 3.000 que estén a menos de 30 kilómetros de la capital.</li><li>-La adquisición de vivienda nueva finalizada antes del 1 de julio de 2009 con precio inferior a 125.000 euros.</li></ul>
<b>Cuantía</b>	<i>Préstamo cualificado</i> <ul style="list-style-type: none"><li>-Adquisición de vivienda, rehabilitación y autoconstrucción: Préstamos hipotecario de hasta 100.000 euros y 25 años de amortización.</li><li>-Rehabilitación genérica: Préstamo personal entre 3.000 y 30.000 euros y 5 años de amortización.</li><li>-Rehabilitación especial: Préstamo hipotecario de hasta 100.000 euros y 25 años de amortización o préstamo personal de entre 3.000 y 30.000 euros y 5 años de amortización.</li></ul> <i>Subsidio</i> <ul style="list-style-type: none"><li>-De 2,5 puntos del tipo de interés para ingresos inferiores a 3,5 el IPREM, rehabilitaciones especiales y actuaciones de corporaciones locales.</li></ul> <i>Subvención</i> <ul style="list-style-type: none"><li>-Para ingresos menores a 3,5 veces el IPREM.</li><li>-Rehabilitación integral: entre 3.000 y 6.000 euros en cualquier núcleo rural y entre 4.000 y 7.000 euros en municipios preferentes.</li><li>-Adquisición y autoconstrucción en municipios preferentes: entre 3.000 y 6.000 euros.</li></ul>

**Más información:**

**012  
902 228 888  
www.jcyl.es**

# El Consultor Inmobiliario



Juan J. Martínez Muñoz  
Profesor y consultor en  
promoción inmobiliaria



**“Como regla general, el valor catastral tiene como límite el valor de mercado”**

El consultor inmobiliario de AVECO, Juan José Martínez, nos resuelve algunas dudas sobre las diferencias entre valor catastral y precio de mercado, sobre el libro de incidencias y sobre el libro del edificio.

**¿Cómo se determina el valor catastral de los inmuebles y cómo está relacionado con el valor de mercado?**

El valor de mercado es el precio más probable por el que un inmueble podría ser vendido y, como su propio nombre indica, depende del mercado en cada momento, es decir, de la oferta y de la demanda.

El valor catastral de un inmueble es el determinado a partir de los datos existentes en el Catastro y está integrado por el valor catastral del suelo y por el valor catastral de las construcciones existentes en dicho suelo. Como regla general, el valor catastral tiene como límite el valor de mercado.

Para determinar el valor catastral, se tiene en cuenta la localización del inmueble, su calificación y clasificación urbanística, así como las circunstancias y valores de mercado.

Con objeto de establecer el valor catastral, existen distintos procedimientos según se trate de inmuebles urbanos, rústicos o de características especiales (utilizando procedimientos de valoración colectiva o bien de valoración simplificada).

**¿Qué es el libro de incidencias y a quién corresponde su custodia?**

En cada centro de trabajo existirá un libro de incidencias que será facilitado por el colegio profesional al que pertenezca el técnico que haya aprobado el plan de seguridad y salud. Este libro deberá mantenerse siempre en la obra y estará en poder del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, cuando no fuera necesario la designación de coordinador, en poder de la dirección facultativa. A este libro tendrán acceso la propia dirección facultativa de la obra, los contratistas, subcontratistas y

los trabajadores autónomos, así como los representantes de los trabajadores, los técnicos de la administración en materia de seguridad y salud en el trabajo y las personas o empresas que trabajan directamente en la obra y que prestan sus servicios en la materia.

Cuando se efectúe una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución material de la obra estará obligado a remitir, en el plazo de veinticuatro horas, una copia a la inspección de trabajo de la provincia en que se realice la obra; igualmente se deberán notificar las anotaciones hechas al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste (en el caso de no existir coordinador, esta comunicación la llevará a efecto la dirección facultativa de la obra).

**Voy a proceder a la escrituración de una promoción de 47 viviendas, ¿es obligatorio entregar a cada propietario un ejemplar del libro del edificio?**

Tal y como establece la LOE (Ley de Ordenación de la Edificación) es obligatorio la entrega del libro del edificio a los usuarios finales del mismo. Este libro deberá contener la información relativa al proyecto, el acta de recepción de la obra, la identificación de todos los agentes intervinientes en el proceso de edificación, la licencia de obras, el seguro decenal, el certificado final de obra, así como la documentación relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones. En caso de tratarse de una promoción en régimen de división horizontal, lo normal sería hacer entrega de una copia de dicho libro a la comunidad de propietarios y si se tratara de una promoción no sometida al régimen de división horizontal se habrá de entregar una copia de cada libro a cada uno de los propietarios de forma individual.

# El cuarto trimestre no presenta síntomas de mejoría

Continúa la pérdida de empleo en el sector, el descenso de los visados y las hipotecas. Además, baja por primera vez el precio de la vivienda nueva.

El sector de la construcción en España continúa su travesía del desierto. El empleo del sector se ha reducido en otros 128.000 trabajadores durante el cuarto trimestre, acumulando 560.000 empleos destruidos en 2008, una quinta parte de los que había hace un año. El desplome de los visados continúa: entre septiembre y noviembre la reducción media fue del 64% frente al mismo periodo del 2007; y los visados de los últimos doce meses sumaban en noviembre 280.000. Las hipotecas siguen la misma trayectoria: en noviembre el capital prestado fue un 45% menor que hace un año. La licitación oficial ha remontado algo en el cuarto trimestre, pero poco comparada con la de un año antes (6,4%). Los precios de la vivienda nueva han disminuido un 2,3% interanual por primera vez, y los de la vivienda de más de dos años disminuyen algo más, un 3,7%.

En Castilla y León, el empleo del sector ha disminuido en 4.900 personas durante el cuarto trimestre, y ya es menor en un 10% al de hace un año. Los visados de obra nueva en vivienda han seguido reduciéndose a un ritmo medio del 60% entre septiembre y noviembre. También se reduce pero menos el número de hipotecas sobre viviendas (un 20% menos de media entre septiembre y noviembre que hace un año). La licitación oficial en cambio ha tenido un gran aumento este cuarto trimestre al alcanzar los 1.329 millones de euros (cifra sólo superada en el cuarto trimestre de 2005) de los cuales 1.046 provienen de la Administración Central. Los precios de la vivienda, tanto usada como nueva, ya son menores que los de hace un año un 5,8% y un 2,7% respectivamente.

En Valladolid, el proceso de ajuste, aunque continúa, podría empezar a suavizarse. El número de ocupados en la construcción ha caído un 18% respecto al valor de un año antes, lo que significa 5.200 empleos menos en los últimos doce meses, aunque sólo 900 corresponden al último trimestre. El número de visados de proyectos para viviendas nuevas, que es un indicador adelantado de la actividad del sector, ha caído proporcionalmente menos entre septiembre y noviembre que en meses anteriores, y lo más esperanzador es que el número de visados concedidos en los últimos doce meses se ha estabilizado en torno a 3.500 viviendas desde septiembre, después de trece meses seguidos de caída en picado. El número de hipotecas sobre viviendas en los últimos doce meses también se estabiliza desde septiembre en las 10.500. La licitación oficial en la provincia ha sido de 194 millones de euros este trimestre y de 815 en todo el 2008, un 37% más que en 2007. Finalmente, el precio del metro cuadrado de vivienda nueva, aunque ha disminuido un poco respecto al trimestre anterior, es todavía un 0,3% superior al de hace un año. El precio de la vivienda usada, sin embargo, es ya un 7,5% menor que hace un año.

**“En Valladolid, el número de ocupados en la construcción ha caído un 18% respecto al valor de un año antes”**

Cuadro 1. Empleo en Valladolid (en miles)

	Medias			2008				
	2005	2006	2007	IV	I	II	III	IV
Construcción	29,6	31,5	29,1	28,8	27,5	25,4	24,5	23,6
Total	224,7	242,9	250,5	249,6	248,6	247,5	246,3	242,1
Participación	13,1%	13,0%	11,6%	11,5%	11,1%	10,3%	9,9%	9,7%

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

LLavemaestra.net

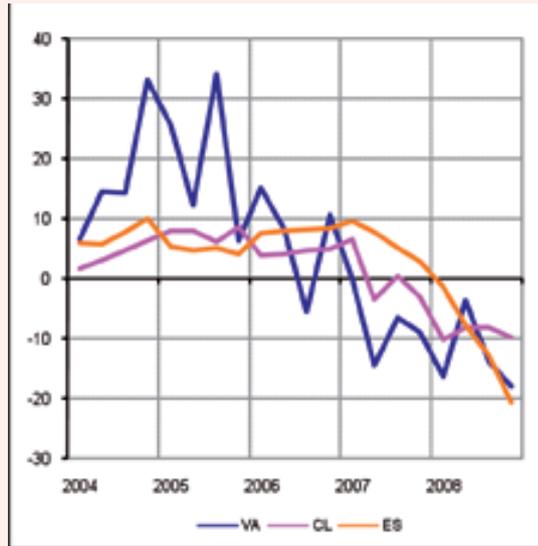
El Portal de la Construcción de Castilla y León

directorio de empresas, subvenciones, concursos, informes empresariales, noticias...

www.llavemaestra.net



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



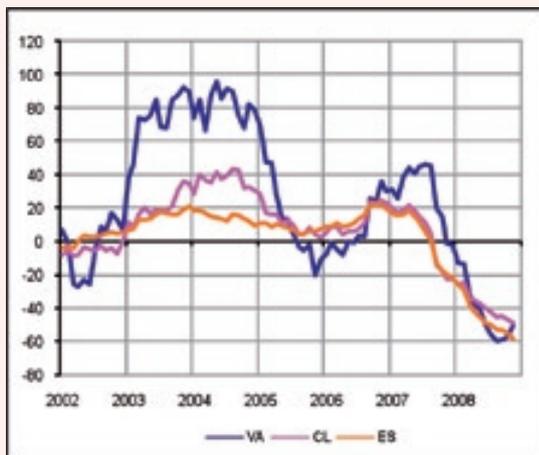
Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE)

### Indicadores de actividad

El empleo del sector en la provincia de Valladolid, medido por la Encuesta de Población Activa del Instituto Nacional de Estadística (gráfico 1), ha vuelto a disminuir un 18% anual (5.200 puestos de trabajo menos en un año). Durante el trimestre, sin embargo, sólo se han perdido 900 empleos.

En la Comunidad Autónoma, el ritmo de ajuste se mantiene por debajo, al caer el empleo del sector un 10% anual (similar a lo registrado en los cuatro últimos trimestres). En cambio, a nivel nacional el ajuste se hace más severo al perder nada menos que un 20,7% del empleo en un año, lo que equivale a 560.000 empleos. El gráfico 1 indica que la reducción de plantilla empezó antes (principios de 2007) y con más virulencia en la provincia, pero ahora es mayor en el conjunto nacional.

Gráfico 2. Visados de dirección de obra nueva para viviendas.  
Tasa de crecimiento anual suavizada (%)



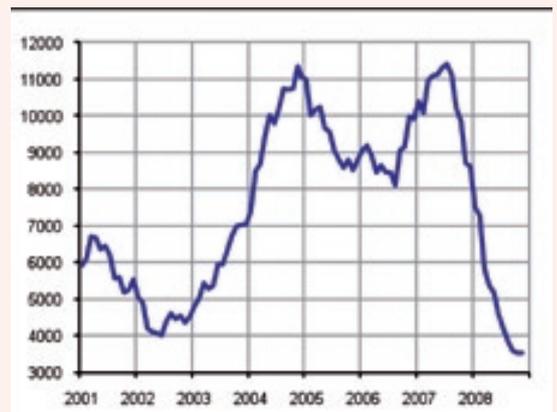
Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de Fomento  
Nota: la tasa anual suavizada es la media de las doce últimas tasas de variación anual

El empleo del sector en la provincia queda en 23.600 trabajadores, cifra que nos devuelve a la situación media de los años 2000-2003, justo antes de la última expansión que comenzó a principios de 2004. El conjunto del empleo provincial también muestra el efecto de la crisis y vuelve a perder un 3% anual, 7.500 empleos. Eliminando los perdidos en la construcción, el resto de sectores pierden en conjunto 2.300 empleos. En la región también disminuye el empleo total un 2,6% y en el conjunto de España el empleo total baja un 3% (620.000 empleos destruidos en un año, y sólo 60.000 en sectores distintos a la construcción).

El sector sigue perdiendo peso en Valladolid (cuadro 1) hasta ocupar al 9,7% del total, por debajo del peso que todavía tiene en la Comunidad (11,5 %) y en España (10,8%).

Los visados de dirección de obra nueva concedidos por los Colegios Oficiales de Arquitectos Técnicos hasta noviembre indican que el desplome de los nuevos proyectos se está desacelerando (gráfico 2). En Valladolid, en octubre y noviembre se han visado proyectos para 806 viviendas, que es sólo un 9% menos de las que se visaron los mismos meses de 2007, muy inferior a las reducciones interanuales registradas en verano, del 70%. En Castilla y León y España continúan todavía las caídas muy fuertes, en torno al 60%.

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



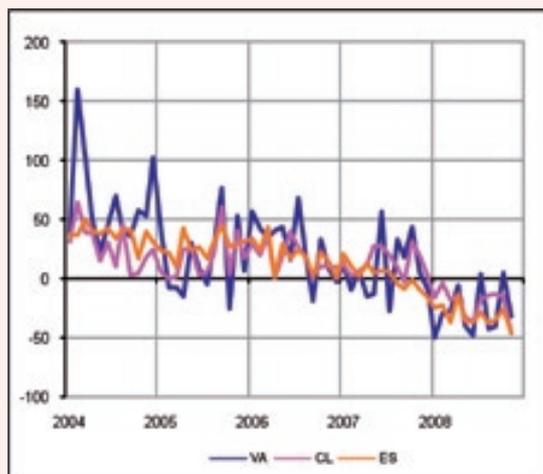
Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de Fomento

La suma de visados concedidos en los últimos doce meses (gráfico 3) sigue indicando muy claramente la magnitud del ajuste. El último dato de noviembre sitúa en 3.519 las viviendas visadas en los últimos doce meses para la provincia, que es tan sólo un 40% de las que había un año antes. La buena noticia es que desde septiembre el indicador muestra una estabilización en torno a las 3.500 viviendas, después de doce meses seguidos de caídas espectaculares.

El capital prestado en operaciones hipotecarias (sobre todo tipo de fincas rústicas y urbanas) obtenido del INE sigue cayendo. En la provincia ha disminuido ya algo menos en octubre y noviembre, a diferencia de lo que ocurre a nivel regional y nacional, donde la disminución del crédito se ha acelerado notablemente en noviembre. La caída media de julio a noviembre fue de un 30% anual en Valladolid, que es un retroceso menor que en el primer

“Los visados de dirección de obra nueva hasta noviembre indican que el desplome de los nuevos proyectos se está desacelerando”

Gráfico 4. Capital prestado en hipotecas.  
Tasa de crecimiento anual suavizada (%)



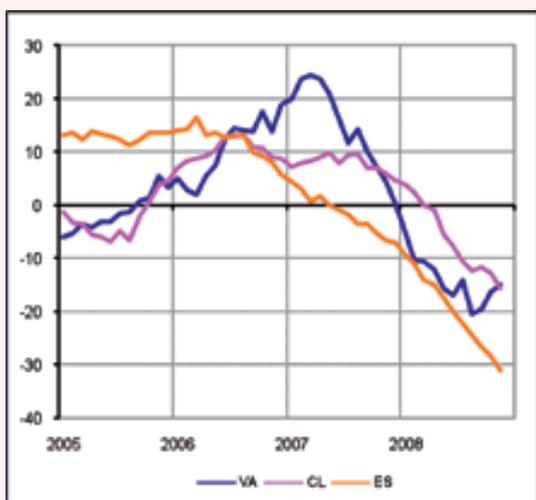
Fuente: Elaboración propia con datos de la EPA (INE)

semestre, cuando fue un 56%. En el gráfico 4 se observa que durante el 2008 las tasas, a pesar de ser muy negativas, muestran una tendencia positiva, a diferencia de las tasas de variación de Castilla y León y España.

**La evolución del número de hipotecas** exclusivamente sobre viviendas (gráfico 5) indica más claramente una posible estabilización en el mercado de la vivienda provincial. En Valladolid se produjo un aumento importante de hipotecas en octubre, con 1.358, un 35% más que en octubre de 2007. Esto hace que la caída en el número de hipotecas de julio a noviembre sea del 9% comparado con el mismo periodo del 2007, y muy inferior a la caída del 30% registrada el primer semestre del año.

El importe medio hipotecado por vivienda fue de 132.103 euros en el conjunto de España, un 10% menos que un año antes, lo que indica que los precios están bajando. En Valladolid la hipoteca media fue de 120.653 euros, que supone un descenso del 9% en un año.

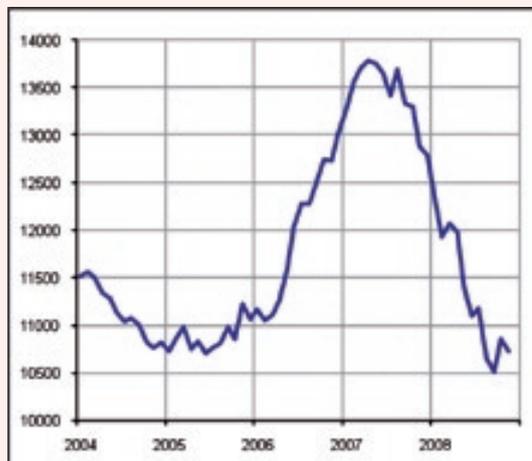
Gráfico 5. Número de hipotecas constituidas sobre viviendas.  
Tasa de crecimiento anual suavizada (%)



Fuente: Elaboración propia con datos del INE

Si miramos los datos acumulados de hipotecas de los últimos doce meses (gráfico 6), comprobamos que hemos dejado atrás el mínimo, que se registró en septiembre, con 10.502 viviendas, y en los meses de octubre y noviembre el indicador se estabiliza en valores próximos al mínimo del ciclo anterior, mediados de 2005.

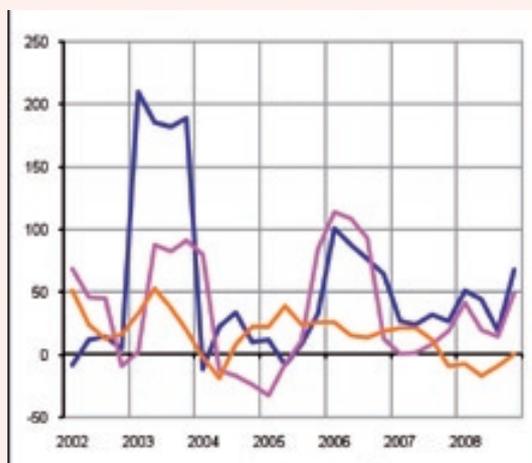
Gráfico 6. Hipotecas sobre viviendas realizadas en los últimos 12 meses en Valladolid



Fuente: Elaboración propia con datos del INE

**La licitación oficial**, medida por SEOPAN por la fecha de salida en el BOE, ha disminuido en la provincia durante el cuarto trimestre respecto al tercero: 194 millones de euros frente a 248. Aún así, el aumento interanual es considerable por la baja licitación del cuarto trimestre del 2007 (que fue de sólo 69 millones). En el conjunto de 2008, la licitación ha llegado a los 815 millones, muy superior a los 596 de 2007. De esos 815 millones, un 42% han salido de la Administración Central, un 23% de la Junta y un 35% de la Diputación y Ayuntamientos. El gráfico 7 indica que durante 2007 y 2008 los crecimientos están siendo importantes y superiores a los registrados en el conjunto de la Comunidad Autónoma y de España.

Gráfico 7. Licitación oficial total.  
Tasa de crecimiento anual suavizada (%)



Fuente: Elaboración propia con datos del INE

**“La evolución del número de hipotecas sobre viviendas indica una posible estabilización en el mercado de la vivienda provincial”**

**Acuerdos especiales con asociaciones, colegios profesionales y organismos:**

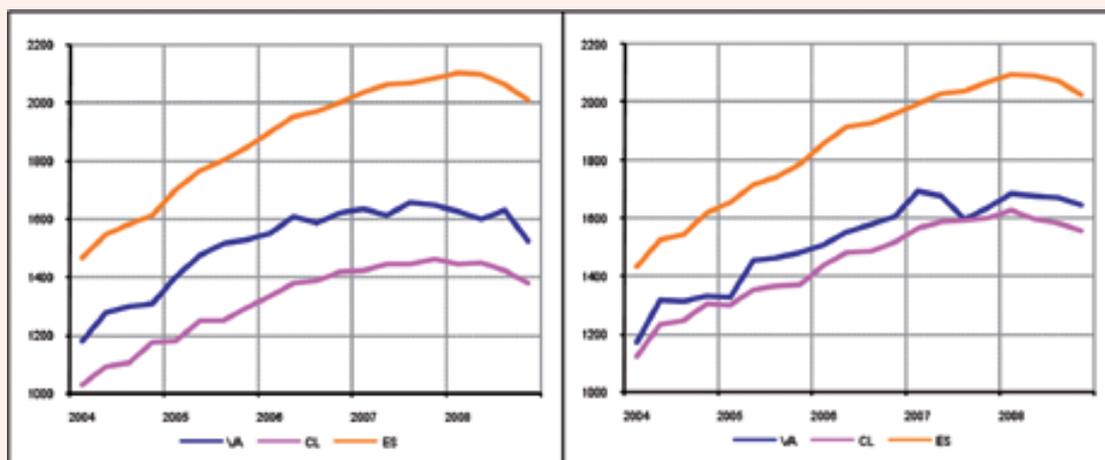
- Suscripciones especiales para asociados a través de las asociaciones
- Servicio de prensa para jornadas y eventos
- Colaboración en organización, preparación del material y difusión de actividades

**LLAVEMAESTRA  
DE LA CONSTRUCCIÓN**

Gráfico 8. Precio de la vivienda.

Vivienda de más de dos años

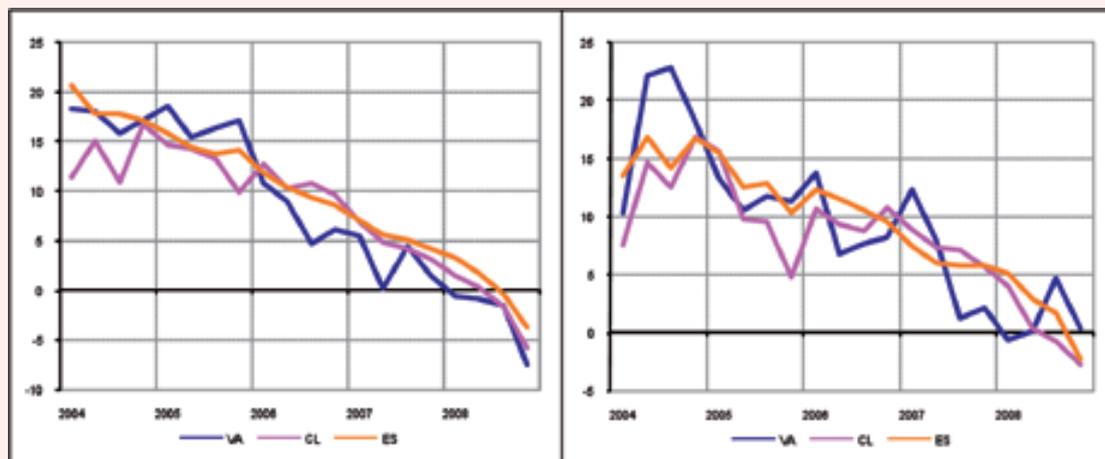
Vivienda de hasta dos años



Tasa de variación anual

Vivienda de más de dos años

Vivienda de hasta dos años



Fuente: Elaboración propia con datos de SEOPAN

“La licitación oficial, medida por la fecha de salida en el BOE, ha disminuido en la provincia durante el cuarto trimestre respecto al tercero”

### Precios

De acuerdo con las estadísticas del Ministerio de la Vivienda, el precio de la **vivienda usada** (con más de dos años de antigüedad) ha disminuido en la provincia de Valladolid en el cuarto trimestre del año respecto al trimestre anterior (-6,6%), y respecto del precio de hace un año (-7,5%), registrando un precio medio de 1.523 euros el metro cuadrado. La caída del precio ha sido generalizada: el precio medio regional disminuye un 5,8% y el nacional también un 3,7%.

En la **vivienda nueva** (hasta dos años de antigüedad), el precio ha vuelto a bajar en Valladolid, situándose en 1.644 euros el metro cuadrado, un 1,6% inferior respecto al trimestre anterior, pero todavía un 0,3% mayor que hace un año. En el mercado regional y nacional las variaciones anuales ya son negativas, con caídas del 2,7% y del 2,3% respectivamente. Dado el enorme stock acumulado de viviendas, esta parece ser la única vía para vaciar el mercado.

Carlos Borondo Arribas

Profesor Titular de Fundamentos del Análisis Económico

Universidad de Valladolid

Susíbete Ya!  
Es así de fácil!

Elige la forma que te resulte más fácil:

→ Llama al teléfono 983 218 481

→ Envía el cupón que aparece en la última página

→ Entra en internet en [www.llavemaestra.net](http://www.llavemaestra.net) y rellena tus datos



[BUSCADOR GENERAL](#)
[Inicio](#)
[Noticias](#)
[P. e 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. Período 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

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

AUGUSTO						
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		

Elige un mes y un día para ver más eventos

**02 Últimas Noticias**

**Cuatro trabajadores mueren al respirar gases de una fosa séptica en Guadalajara**  
 14/06/2007

**Empresas zamoranas ponen en marcha planes de prevención de accidentes laborales**  
 13/06/2007

**León.- Las víctimas laborales del sector del transporte aumentaron un 33%**  
 11/06/2007

**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 86/615/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...


**Junta de Castilla y León**  
[Aviso Legal](#)


**Centro Autonómico de Estudios e Investigación de Castilla y León**  
[Política de privacidad](#)

**BUSCADOR DE DOCUMENTOS**  
 10/10/2007

TIPO:

Cualquiera

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

**LIMPIAR** **BUSCAR**

**BOLETÍN PREVENCIÓN**  
 Recibe información periódicamente sobre temas de Prevención de Riesgos Laborales

**Encuesta sobre Condiciones de Trabajo en las empresas de Castilla y León**

**Delt@**  
 Declaración Electrónica de Trabajadores Accidentados

# 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!*

# El Parque Tecnológico de Burgos

El nuevo Parque Tecnológico de Burgos se suma a los de Boecillo y León para ofrecer suelo adecuado a empresas de base tecnológica que apuesten por la innovación. Una de las características más atractivas del nuevo parque burgalés es su proximidad a un importante nudo de carreteras.

**“Para desarrollar este nuevo proyecto, se ha previsto una inversión total de 57.759.359,50 €”**

El nuevo Parque Tecnológico de Burgos tiene previsto su desarrollo sobre unos terrenos situados a caballo entre dos términos municipales, el de Burgos y el de Cardeñajimeno, junto al nudo de carreteras formado por la Nacional 120, la Autopista AP-1 y la Nacional 1 y tendrá una superficie aproximada de 124 hectáreas.

La superficie del sector donde se asentará es de 125,21 hectáreas, según el P.R.T. Después de realizadas las pertinentes mediciones y eliminada la superficie que corresponde a los tres yacimientos arqueológicos que existen en este enclave, se obtiene una superficie del ámbito igual a 1.237.971'68 metros cuadrados.

El área elegida para el desarrollo del Parque Tecnológico se encuentra en un punto estratégico en cuanto a las comunicaciones por carretera. Está próxima al nudo de carreteras formado por la Nacional 120, que está previsto que se desdoble, la Autopista AP-1 y la carretera Nacional 1.

Para desarrollar todo este nuevo proyecto, se ha previsto una inversión total de 57.759.359,50 €, de acuerdo con los estudios económicos realizados.

Como paso previo al comienzo de los trabajos de urbanización, el pasado 30 de enero se publicó en el

Boletín Oficial de la región la licitación de las obras de urbanización. Estos trabajos se van a contratar con un presupuesto de 29.461.893'77 € y un plazo de ejecución de 24 meses. Junto a ellos, también se han sacado a concurso la contratación de servicios para la dirección facultativa y la coordinación de seguridad y salud durante las obras, con un presupuesto de 376.617'08 €, así como la contratación de servicios para el control de calidad durante la ejecución de las obras, con una dotación de 460.722'21€.

## Los parques tecnológicos

Los parques tecnológicos son potentes instrumentos capaces de generar en su entorno inmediato actividades innovadoras y tecnológicamente avanzadas y que son posibles gracias a una estrecha y sincronizada colaboración entre los cuatro agentes elementales del Sistema de Innovación: Administración, Universidad, Centros Tecnológicos y Empresas.

El origen de los primeros parques lo encontramos en Estados Unidos en los años 50. En Europa, las primeras iniciativas surgen en el Reino Unido, con el Parque Científico de Cambridge en 1971, y en Francia, con

## CUADRO DE SUPERFICIES

	SUPERFICIES PARCIALES	SUPERFICIES TOTALES	PORCENTAJES
Espacios Libres Públicos		205.573'33 m <sup>2</sup>	16'61 %
Sistema de Actividad tecnológica		551.798'16 m <sup>2</sup>	44'57 %
Equipamientos		98.003'3 m <sup>2</sup>	7'92 %
Equipamiento Público	49.297'46 m <sup>2</sup>		
Equipamiento Privado	48.705'85 m <sup>2</sup>		
Viales		224.610'20 m <sup>2</sup>	18'14 %
Anexo Viario		7.746'78 m <sup>2</sup>	0'63 %
Infraestructuras		7.320'15 m <sup>2</sup>	0'59 %
Playas Aparcamiento		47.218'01 m <sup>2</sup>	3'81 %
Sistemas Generales		95.701'74 m <sup>2</sup>	7'73 %
<b>TOTAL</b>		<b>1.237.971'68 m<sup>2</sup></b>	<b>100'00 %</b>



la Tecnópolis de Sophia Antipolis en 1969, aunque su mayor expansión se produce al comienzo de la década de los 80, cuando el número de iniciativas en países como el Reino Unido y Alemania crecen con rapidez.

En España, es a principios de los años 80 cuando las recién creadas autonomías ven el desarrollo que tienen en EEUU y en Europa los parques tecnológicos como oportunidad para crear nuevas políticas en materia de desarrollo tecnológico, innovación y desarrollo industrial y son las que inician el proceso de construcción de parques tecnológicos de España, la mayoría con impulso de los gobiernos regionales, y con la intención de mejorar su capacidad tecnológica y creación de riqueza y generación de empleo estable y cualificado.

A partir de 1985, se constituyen las sociedades que darán lugar a los parques tecnológicos de las comunidades autónomas del País Vasco, Cataluña, Madrid, Galicia, Andalucía, Asturias, Valencia y Castilla y León.

El Parque Tecnológico de Boecillo, primero de la región, se inaugura el 7 de abril de 1992. Después, le seguiría el de León y el que ahora se proyecta en Burgos. Entre los tres, cuentan con una extensión global de 3.000.000 de metros cuadrados y están diseñados para empresas innovadoras de base tecnológica, respetuosas con el medio ambiente. Los tres constituyen enclaves idóneos para el establecimiento de actividades empresariales caracterizadas por la innovación.

Objetivos de los parques tecnológicos:

- Diversificar y modernizar la economía regional hacia otros sectores industriales más competitivos.
- Atraer inversión de alto contenido tecnológico.
- Facilitar la instalación de empresas.
- Fomentar la colaboración Universidad – Empresa.
- Promocionar la I+D+I.
- Generar empleo estable y cualificado en la Región.

**“Los parques tecnológicos están diseñados para empresas innovadoras de base tecnológica, respetuosas con el medio ambiente”**

# Plataformas utilizadas para el trabajo en altura

Los medios de elevación de personas suelen generar dudas en los centros de trabajo. Para esta tarea se suelen emplear máquinas de elevación de cargas o equipos acoplados a una máquina. Para ambos casos hay que tener en cuenta una serie de recomendaciones.

En la diversa y frecuente problemática existente en los centros de trabajo asociada a la elevación de personas, es frecuente recurrir a la utilización de equipos que se sirven de máquinas de elevación de cargas. Los quipos utilizados podemos clasificarlos en dos categorías: los acoplados a una máquina, y los usados con maquinaria de elevación de cargas.



Fotografía 1

Entre los primeros, mencionaremos las plataformas de trabajo acopladas a grúas (fotografía 1) y las plataformas de trabajo acopladas a máquinas de elevación de alcance variable (fotografía 2).



Fotografía 2

Entre los segundos, haremos referencia a los equipos usados con maquinaria de elevación de cargas, como las plataformas de trabajo elevadas por una grúa mediante eslingas (fotografía 3) y las plataformas de trabajo elevadas sobre las uñas de una carretilla elevadora (fotografía 4).  
Sobre la idoneidad de estas soluciones, procede indicar que, de acuerdo con la normativa vigente, un equipo destinado a la elevación de cargas no se puede utilizar para la elevación de personas, salvo si se da una de las dos siguientes circunstancias:



Fotografía 3

## Equipos acoplados a una máquina

En ambos casos, hay que aclarar si el equipo que se pretende adquirir o se está utilizando es un "equipo intercambiable" pues en tal caso estará incluido en el ámbito de aplicación de la Directiva 98/37/CEE de Máquinas, en aplicación de su Artículo 1.2.

Debe tenerse muy presente que, por el mero hecho de acoplar un equipo a una máquina, no se cambia la función de "elevar cargas" por la de "elevar personas". El equipo intercambiable, al ser acoplado a la máquina de elevación de cargas, pasa a formar un conjunto que funciona como un todo integral para elevar personas, y como tal conjunto debe cumplir con todos los requisitos esenciales de seguridad y salud del Anexo I de la Directiva de Máquinas, incluyendo los del punto 6.

Respecto a su comercialización, el equipo intercambiable está sujeto a uno de los procedimientos

a) Se modifica la función de la máquina mediante un equipo intercambiable.

b) Su uso tiene un carácter excepcional y se cumplen unos requisitos preventivos muy estrictos.



Fotografía 4

**“Los quipos utilizados para elevación de personas se clasifican entre los acoplados a una máquina y los usados con maquinaria de elevación de cargas”**

tos de evaluación de conformidad aplicables a un dispositivo para la elevación de personas, según el Anexo IV, punto 16 y debe llevar el marcado CE y estar acompañado por la Declaración de Conformidad, en la que se expresará el Organismo Notificado que ha intervenido en la resolución del expediente. Las instrucciones para el equipo intercambiable deben especificar el tipo o los tipos de maquinaria de elevación para la que el equipo es utilizable e incluir las instrucciones de ensamblaje necesarias. La información relacionada con la evaluación de conformidad del conjunto "EQUIPO INTERCAMBIABLE + MÁQUINA DE ELEVACIÓN" será indicada en la declaración CE de conformidad del equipo intercambiable.

En cuanto a su utilización, será necesario atenerse a lo prescrito por el fabricante, además de analizar los riesgos de la situación concreta en que se vaya a desarrollar el trabajo en cuanto a los criterios establecidos por el Real Decreto 1215/1997.

Las plataformas que consisten en una estructura prevista para alojar a una o varias personas, sin órganos de accionamiento ni dispositivos para poder gobernar los desplazamientos de la propia plataforma, y, en ciertos casos, de la máquina a la que está acoplada, no responden a la definición de equipo intercambiable y, por lo tanto, no están contempladas en el campo de aplicación de la directiva de máquinas. En consecuencia, cualquier mención a dicha directiva en la información utilizada para presentar o comercializar tales productos o cualquier marcado CE, o declaración CE de conformidad con dicha directiva, es improcedente.

El uso de estos equipos sería únicamente aceptable aplicando el criterio de excepcionalidad que se desarrolla al final.

### **Equipos usados con maquinaria de elevación de cargas**

Los equipos como plataformas, jaulas, cestas, etc., usados para elevar personas con máquinas de elevación de cargas que no son acoplados a la máquina y únicamente son elevados por ésta (por ejemplo, suspendidos del gancho de una grúa o colocados sobre las uñas de una carretilla elevadora) no se consideran equipos intercambiables, incluso si están provistos de medios para evitar el deslizamiento o la caída desde las pinzas o el gancho.

Tales equipos no son usados para sujetar la carga a la máquina; por lo tanto, tampoco son "accesorios de elevación" (aunque puedan ser conectados a la máquina mediante un accesorio de elevación como una eslinga). Dichos equipos deben ser considerados como una parte de la carga. No están,

por tanto, incluidos en el ámbito de aplicación de la Directiva de máquinas y no llevarán el marcado CE en relación con dicha Directiva.

El uso de estos equipos sería únicamente aceptable aplicando el siguiente criterio de excepcionalidad.

### **El carácter excepcional**

Implica una situación:

- no rutinaria ni repetitiva,
- en la que sea inviable la utilización de equipos para elevación de personas,
- de evacuación de emergencia,
- de actuación urgente destinada a evitar la aparición de accidentes,
- en la que la utilización de equipos para elevación de personas determinaría riesgos mayores que los que se derivarían de la utilización de máquinas para la elevación de cargas. En este caso, rechazado el argumento económico, deberá justificarse la opción adoptada con el apoyo de las evaluaciones de riesgos para ambas alternativas.

No podrán considerarse de modo general como excepcionales operaciones rutinarias como:

- La reparación y el mantenimiento del alumbrado público.
- Operaciones de montaje, instalación, desmontaje o mantenimiento en altura.
- Operaciones de limpieza de zonas elevadas de paramentos verticales.
- Realización de inventarios o preparación de pedidos en almacenamientos en altura.
- La manutención manual de materiales en altura.
- La elevación de personas de un nivel a otro, etc.

Planteada la excepcionalidad, se hace precisa la realización de una evaluación de riesgos para determinar dos cuestiones:

- Que los riesgos son menores utilizando equipos de elevación de cargas que equipos de elevación de personas.
- Que el trabajo puede ejecutarse de manera segura.

Determinados y evaluados los riesgos, se establecerán las medidas preventivas, de protección, señalización, balizamiento, comunicación, evacuación, formación e información de los trabajadores, coordinación de actividades, presencia de recursos preventivos, dirección de operaciones, control de condiciones ambientales y cuantas sean procedentes en la situación concreta.

*Jesús Carrera Barrio*

*Leopoldo Valdivielso Gómez*

**“Un equipo de elevación de cargas no se puede utilizar para la elevación de personas, salvo si se modifica con un equipo intercambiable o si su uso es excepcional y cumple unos requisitos”**

# El gas natural, la solución energética más eficiente para los edificios

**“La eficiencia ya no solo es una necesidad normativa, sino también un argumento comercial”**

El sector inmobiliario vive una caída de la demanda de viviendas por la actual coyuntura económica. Esta situación ralentiza las nuevas construcciones y provoca más preocupación de los promotores para optimizar los costes de producción, de modo que sus precios sean lo más atractivos posible. Este proceso también se refleja en el estudio de las dotaciones de las viviendas, como las instalaciones energéticas.

Las dotaciones energéticas permiten cubrir las principales demandas de los edificios: calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria y servicios de cocción. Representa para el sector residencial, más del 70% del total de la demanda de energía. Las instalaciones y aparatos que cubren estas demandas han de ser diseñados según los parámetros que exige la reglamentación actual. Sin embargo, el constructor debe ajustar al máximo el coste de la instalación y analizar el impacto del tipo de energía que va a utilizar, la cantidad consumida y el impacto que producirá en el medio ambiente.

En los edificios, esa comparación entre el coste inicial de inversión y los posteriores de uso es muy importante, puesto que se trata de bienes a los que se les supone una vida mínima de 100 años. Hay soluciones que representan un pequeño sobrecoste en la construcción, respecto a las de otras fuentes de energía, pero producen ahorros a largo plazo, en el consumo de energía y en el coste. Por lo tanto, es una inversión rentable.

El criterio que impera en la Unión Europea es el de potenciar edificios más eficientes -que consuman cada vez menos energía- y publicitar su excelencia energética. En este sentido, el nuevo Código Técnico de la Edificación ha incrementado las exigencias energéticas de los edificios en tres ámbitos diferentes.

Por un lado, disminuye la demanda de calefacción y refrigeración mediante un mejor tratamiento de los paramentos exteriores y aislamientos térmicos. Por otro lado, obliga a incrementar el uso de energías renovables, como la energía solar térmica, para cubrir demandas como el agua caliente sanitaria. Finalmente, exige equipos térmicos más eficientes.

Sin embargo, estos requerimientos del Código Técnico son unas exigencias de mínimos con la posibilidad de mejorarlos por parte de los promotores y prescriptores.

Además, desde el año 2007 es obligatorio calificar y certificar la eficiencia energética de los edificios mediante una etiqueta que indica al usuario cuánto va a costarle mantenerlo energéticamente. Esta etiqueta es obligatoria en cualquier transacción con los edificios, incluida la compra, la venta o el alquiler, lo que indica que la eficiencia ya no sólo es una necesidad normativa, sino también un argumento comercial.

Actualmente, el proceso de calificación energética está en una situación de consolidación de su proceso administrativo, pero se convertirá en un elemento habitual, no sólo en los edificios futuros, sino también en todo el parque actual de inmuebles, ya que la Administración está trabajando para que en unos meses la calificación de los edificios ya construidos sea también obligatoria.

Ante esta situación, el gas natural se presenta como un aliado del promotor y prescriptor para mejorar la eficiencia energética de los edificios. Por una parte, por su propia composición: es el combustible fósil que genera menos nivel de emisiones de CO<sub>2</sub> para una misma demanda térmica. Por otra parte, los aparatos que lo utilizan son los más eficientes y su integración es además óptima con las energías renovables que se usan actualmente. Además, es la energía con menos coste económico para el usuario.

En el momento de diseñar un edificio, el profesional de la construcción que decide instalar gas natural tendrá un valor añadido en su comercialización, puesto que es la energía más eficiente y permite mejorar la calificación del edificio. Instalar gas natural es la inversión energética más rentable.

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





## Si es promotor, su primera opción es Gas Natural

En Gas Natural ofrecemos a los promotores un **servicio completo de asesoramiento y asistencia técnica** sobre las instalaciones térmicas de sus promociones. Para ello, estamos presentes en el proceso de diseño y optimización del proyecto energético y en el montaje y la puesta en marcha de las instalaciones destinadas a la producción de agua caliente y calefacción. Además, también nos ocupamos de su mantenimiento, incluidas las instalaciones solares a través de nuestro servicio **gnSolar**. Porque contratar Gas Natural es añadir valor a sus promociones.

Para más información llámenos al 902 212 211 o entre en [www.gasnatural.es](http://www.gasnatural.es)

**gasNatural**

# La Fundación Vicente Ferrer trabaja por los derechos de las mujeres indias desde hace más de 25 años



**“El programa De Mujer a Mujer tiene como objetivo potenciar lazos de unión entre personas de España y mujeres de India”**

Actualmente, más de 60.000 mujeres se benefician de los proyectos de la ONG

La Fundación Vicente Ferrer, una ONGD comprometida con el proceso de transformación de Anantapur (en el sur de India) y con los derechos de los *dálits* o intocables, desarrolla un amplio programa para contribuir al desarrollo de la mujer dentro de su comunidad desde hace 27 años. Actualmente más de 60.000 mujeres se benefician de los proyectos de la organización.

## Los *shangam* de mujeres

El proyecto de desarrollo de la mujer se inició en 1982 para conseguir mejorar la tradicional situación de marginación de ésta. Para hacer frente a esta situación, la Fundación Vicente Ferrer ideó un sistema basado en la creación de los denominados *shangam* o asociaciones de mujeres. Estos grupos, de entre 15 y 20 mujeres, tienen como finalidad el apoyo mutuo, así como ofrecer los recursos económicos iniciales y el asesoramiento necesario para conseguir independencia económica. A partir de un capital inicial, los *shangam* desarrollan su propio sistema de crédito. Ello facilita al grupo la posibilidad de beneficiarse de las ventajas derivadas del ahorro común, y las mujeres adquieren conciencia de sus derechos y reconocimiento por parte de sus maridos y de la sociedad.

Una vez que las mujeres del *shangam* han demostrado la capacidad de gestionar sus propios ahorros, la ONG pone en marcha el Fondo para el Desarrollo de la Mujer. Este fondo consiste en un préstamo económico con el objetivo de conseguir que las mujeres sean autosuficientes y puedan generar y gestionar sus propios ingresos.

Actualmente la Fundación tiene en marcha 4.338 *shangams* con 60.848 mujeres asociadas.

## Proyecto De Mujer a Mujer

El programa De Mujer a Mujer tiene como objetivo potenciar lazos de unión entre personas de España y mujeres de India. Es un proyecto dirigido a las mujeres que han creado

y dirigido su propio *shangam* y que han gestionado con éxito el Fondo para el Desarrollo de la Mujer.

Con las aportaciones realizadas por colaboradores españoles del proyecto De Mujer a Mujer se permite a un grupo de mujeres ahorrar durante 5 años. Pasado ese período, pueden utilizar el dinero y los intereses generados en aquello que consideren más conveniente: puesta en marcha de pequeños negocios, financiación de la educación de sus hijas, etc... A diferencia de lo que pasa con el Fondo para el Desarrollo de la Mujer, las 10.000 rupias que reciben de este programa no son un préstamo sino que son de su propiedad, por lo que pueden iniciar alguna actividad económica que les proporcione unos ingresos extra sin tener que asumir ninguna deuda. Hasta el momento, 10.719 mujeres de 246 pueblos de Anantapur se benefician de este proyecto que cada vez cuenta con más colaboradores en España.



## Objetivos de futuro

Las mujeres de Anantapur son ya protagonistas de sus propios cambios, su papel se está revalorizando cada vez más en las comunidades rurales de la región, pero todavía queda camino por recorrer. Los objetivos de futuro más inmediatos que se plantea la organización son:

- Atender al colectivo de mujeres de edad avanzada.
- Llevar a cabo talleres de formación para chicos adolescentes con el objetivo de concienciarles del papel de la mujer y sus derechos.
- Asegurar el acceso de las mujeres a la formación profesional y vocacional.
- Crear empleo.
- Frenar el maltrato y el acoso sexual.





FUNDACIÓN LABORAL  
DE LA CONSTRUCCIÓN  
CASTILLA Y LEÓN

## Cursos gratuitos

Para que tus trabajadores sean la sólida estructura de tu empresa.

Ofrece formación a tus trabajadores y ellos ofrecerán un mejor servicio.

Harán que tu empresa sea más competitiva. Porque las empresas necesitan verdaderos especialistas.

La Fundación Laboral de la Construcción te ofrece más de 200 especialidades de la construcción.

**Eres especial. Hazte especialista.**

**900 11 21 21 - [www.fundacionlaboral.org](http://www.fundacionlaboral.org)**



FUNDACIÓN  
LABORAL  
DE LA CONSTRUCCIÓN

Organismo paritario del sector de la construcción



CONFEDERACIÓN NACIONAL  
DE LA  
CONSTRUCCIÓN



"Acciones formativas financiadas en el marco del Real Decreto 395/2007,  
de 23 de marzo, con la cofinanciación del Fondo Social Europeo"



UNIÓN EUROPEA  
Fondo Social Europeo

# Regulación de la producción y gestión de residuos de construcción y demolición

El Real Decreto 105/2008 ha cumplido un año de vigencia con el objetivo de convertir los residuos de la construcción en materiales reutilizables para otras obras.

**“El promotor es el dueño de los residuos de construcción y demolición y el responsable de ellos y de su gestión”**

Al año de publicación del Real Decreto 105/2008 y ya con plena vigencia, este texto aspira a transformar nuestra visión del escombros por la de materia prima, y la de los vertederos por recuperación de espacios degradados.

La citada norma empieza aseverando que el residuo es del titular de la licencia que, a su vez, es el responsable de su correcta gestión. Para asegurarse de ello, se ha establecido una fianza que no se devolverá hasta haber documentado la correcta gestión de los residuos que genera la obra. Esto se consigue con labores diferenciadas para los tres agentes implicados en la gestión:

**Promotor (productor):** es, en primera instancia, el dueño de los RCDs (residuos de construcción y demolición) y el responsable de ellos y de su gestión. El proyectista de la obra deberá incorporar al proyecto un estudio de gestión de residuos donde los identifica y cuantifica para servir de base a la preceptiva fianza municipal y a la posterior elaboración del plan de gestión.

**Contratista (poseedor):** realmente es el agente encargado de la gestión de los RCDs. Deberá redactar un plan de gestión que será aprobado y vigilado por la Dirección de Obra y formará parte de los documentos contractuales de la obra. De él depende la elección del gestor y las primeras iniciativas y labores de clasificación en obra, que reportarán su recompensa en la reducción del precio de la gestión posterior.

**Gestor de residuos:** tercer agente y último, es el encargado de retirar los residuos de la obra y de gestionarlos correctamente en las correspondientes plantas de valorización. Deberá estar autorizado por la Junta de Castilla y León e inscrito en el registro correspondiente. Efectuará un registro documental de los movimientos de RCDs así como la expedición de los certificados necesarios para la devolución de la fianza impuesta al promotor.

En obras de cierta envergadura, se admite la opción de valorización en obra, opción muy viable económicamente ya que elimina los costes de transporte, el canon de la planta de valorización y permite compensar el coste con la disminución de áridos empleados en la obra; siempre que la valorización haya sido efectuada correctamente y se produzcan áridos de la calidad exigida en los pliegos de la obra. La valorización en obra deberá estar acompañada de la oportuna autorización de la Administración Regional (Medio Ambiente) cuando se produzca en el ámbito de la obra. No se podrá valorizar fuera de la obra a no ser que sea por un gestor autorizado en una planta con las pertinentes licencias municipales y medio ambientales.

Cabe destacar la modificación del PG3 (Pliego Ministerial de Carreteras) para permitir el uso de áridos reciclados para terraplenes, zahorras, etc... y la voluntad



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





de fomentar y premiar el uso de estos áridos por el propio Real Decreto.

El concepto que tenemos que olvidar es el de depósito directo en vertedero, ya que está prohibido expresamente si no hay tratamiento previo. El Real Decreto recomienda a las administraciones y titulares de vertederos el aumento de tarifas que desincentiven su uso.

Este Real Decreto reglamenta de forma muy escueta la correcta gestión administrativa de los RCDs desde

un punto de vista procedimental. Pero no se debe olvidar que el flujo económico solo funcionará si entre todos fomentamos el uso de materiales reciclados, priorizándolos, incluso, sobre los naturales al mismo coste. El beneficio medioambiental es enorme: menos vertederos, menos canteras, etc... En ciertas comunidades existen leyes imperativas para asegurar el uso de áridos reciclados, **¡colaboremos todos para que en nuestra Comunidad no sean necesarias!**



• HORMIGONES • MORTERO SECO • OBRAS PUBLICAS • MAQUINARIA OBRAS PUBLICAS  
 • EXCAVACIONES • ASFALTO • DEMOLICIONES • ARIDOS • RECICLAJE RCDs GR.N.P. CL 44/08

# Más y más ... RRHH



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



**“Las empresas que apuesten por la formación, la gestión del talento, la motivación, la innovación, la creatividad y el compromiso de sus empleados tienen más oportunidades de salir adelante”**

*Un general victorioso primero gana y después emprende la batalla; un general perdedor primero emprende la batalla y después espera ganar. Sun Tzu*

Siempre las personas, los Recursos Humanos en la empresa, han sido y son imprescindibles para el éxito, para los resultados óptimos, para la supervivencia de la organización, para la eficiencia... y ahora más que nunca.

Es indiscutible que el momento que estamos viviendo resulta dramático para muchas empresas, complicado y desestabilizador para muchas personas, para muchas familias, pero también revulsivo y necesario para conseguir la adaptación de empresas y personas al nuevo escenario económico y laboral; pues no hay otro camino que la necesidad de adaptación. Si recordamos a Charles Darwin, algunas de sus teorías son totalmente válidas en el mundo empresarial.

Las empresas que consigan sobrevivir en este medio sin duda cambiarán, no serán las mismas que hace un año. Los “gabinetes de crisis” están presentes en muchas de ellas y dentro de estos al profesional de Recursos Humanos le toca un papel de total protagonismo: negociaciones, ERES, comunicación, valoración de personal, no renovaciones, despidos... Y también, más que nunca, debe implantar políticas potenciadoras del talento, planes formativos, estrategias de selección, de evaluación y de desarrollo de las personas en la empresa.

En estos momentos económicos, la manera de actuar del departamento de Recursos Humanos puede poner en juego la supervivencia de la empresa a corto y medio plazo. Son momentos de grandes cambios y debemos pararnos a reflexionar sobre nuestra visión, misión y valores y hacernos estas preguntas:

- 1.- ¿Dónde queremos ir y dónde podemos ir?
- 2.- ¿Cuáles son nuestros objetivos a corto y medio plazo?
- 3.- ¿Qué gente tenemos? ¿Con qué capacidades y con qué actitudes?
- 4.- ¿Qué competencias precisamos para llegar?
- 5.- ¿Tenemos personas capaces, tenemos que desarrollar esas competencias de éxito?
- 6.- ¿Nuestro estilo de dirección es el adecuado?
- 7.- ¿Los sistemas de dirección por objetivos, de planes de carrera, de reconocimiento y retribución son adecuados a esa visión?

Un ejemplo: ¿Hay herramientas de evaluación de candidatos rigurosas, rápidas, eficaces y rentables que nos permitan comprobar las competencias de nuestros trabajadores? Sin duda las hay y casi tan fiables como la cinta métrica. Por ejemplo, el *Thomas Internacional* que supone una inversión de tiempo para el candidato de apenas 3 minutos y nos proporciona una gran información útil y aplicable en la toma de decisiones para desarrollo, evaluación de potencial, selección de personal, rendimiento de equipos, promoción interna, gestión por competencias, *coaching*, etc. La situación actual hace que se esté demandando cada vez más esa valoración objetiva de trabajadores, evaluación diagnóstica válida y contrastada con el desempeño diario y muy útil a la hora de tomar decisiones relativas al personal.

Todo esto, como es lógico, cuesta dinero y sería fácil, en un momento económico desfavorable, recortar gastos en el área de Recursos Humanos. Todos estaremos de acuerdo en que ahora también necesitamos que el compromiso y el esfuerzo de los trabajadores sea mayor. Es cuando más se espera de ellos y, si no se sienten apoyados, recompensados, arrimarán el hombro, pero no tardarán en tener una parte de su iniciativa, de su creatividad y de su implicación fuera de la empresa.

En momentos de crisis, muchas empresas deciden recortar en formación. No es lo mejor, son muchas las voces en defensa de la inversión en formación. Aquellas empresas que apuesten por la formación, la gestión del talento, la motivación, la innovación, la creatividad y el compromiso de sus empleados tienen más oportunidades de salir adelante que las que se inclinan por la opción menos arriesgada a corto plazo que es la de reducir inversiones en el área de RRHH.

En tiempos complicados, las empresas necesitan más y más de los Recursos Humanos. Cuando la dirección observa más a sus colaboradores, piensa en ellos, también debe invertir y desarrollarlos.

Jesús Antonio de Diego Vallejo  
[www.dirson.org](http://www.dirson.org)



Junta de  
Castilla y León

Consejería de Fomento  
Plan Director de Vivienda y Suelo 2002-2009

# Ayudas a la Vivienda 2009

Una opción para cada necesidad

TELÉFONOS DE INFORMACIÓN

**012**

**902 228 888**

<http://www.jcyl.es>





# **Gesturcal**



**Gestión urbanística  
de Castilla y León**



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