

proyecto

aveco



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

Nº1 Junio 2007

revista trimestral



Coordinador de Seguridad

Vivienda Joven

Ciudad del Medio Ambiente

Polígonos Industriales

PORTAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES



www.prevencioncastillayleon.com

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

www.jcyl.es



PORTAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

sumario

- 4 Noticias
- 6 Prevención de Riesgos Laborales
El Coordinador de Seguridad y Salud en las obras de construcción
- 8 Firma Invitada
Manuel Martí Ferrer, secretario general de APCE
- 10 Políticas de vivienda en Castilla y León
Vivienda Joven
- 13 Coyuntura económica del sector
Desaceleración en el primer trimestre de 2007-06-21
- 18 El Consultor Inmobiliario
- 20 Medio Ambiente
La Ciudad del Medio Ambiente, en Soria
- 22 Asociación
- 24 Parques tecnológicos
Gestural: Polígonos industriales y parques tecnológicos en Castilla y León
- 26 Asesor de Recursos Humanos
La selección de personal se profesionaliza

editorial

Hace ahora seis años comencé este proyecto, entrañable ahora y para siempre, de "resucitar" AVECO. Si, digo bien, "RESUCITAR".

Hoy, 28 de Junio de 2007, después de múltiples avatares y contingencias, echo la vista atrás y oteo en el horizonte el camino andado. Ha sido largo y laborioso, pero ha merecido la pena.

No quiero abrumar con números, que siempre cansan y además parece de mal gusto, pero a la hora de hacer balance sopeso el esfuerzo aportado, no por mí, sino por todas y cada una de las personas con las que he tenido la oportunidad de colaborar en este relanzamiento; pedí su colaboración y apoyo para desarrollar el proyecto del nuevo AVECO, y me lo han dado todo: su trabajo, su apoyo, su amistad y, siempre de forma desinteresada.

Sería injusto dejar el cargo de presidente de AVECO, después de seis largos y estupendos años, sin agradecer expresamente a todos y cada uno de quienes os habéis volcado en sacar adelante esta "magna empresa", vuestro apoyo e interés.

Creo sinceramente que nos une a todos un común denominador: trabajar mucho y bien, no sin cierto altruismo, para que nuestro sector tenga esa imagen digna en la sociedad que nos corresponde, como empresarios y como trabajadores.

El asociacionismo tiene gran importancia en la vida. Hoy, con el esfuerzo de algunos, pretendemos recuperar para todos la confianza que en su día muchos depositásteis en AVECO.

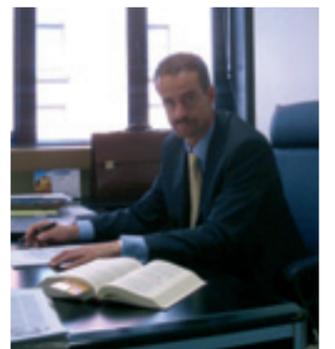
Al organizarse, los ciudadanos se dotan de medios más eficaces para hacer llegar su opinión, sobre los diferentes problemas de la sociedad, a quienes toman las decisiones políticas.

Así, uno de los instrumentos decisivos para que la participación sea real y efectiva es la existencia de un ASOCIACIONISMO MÁS VIGOROSO.

AVECO se constituyó un 9 de Mayo de 1977, siendo la cuarta Asociación empresarial registrada en Valladolid, al albor de la legislación sobre Asociaciones, en el marco de nuestra recién estrenada Democracia. Sentimos con orgullo formar parte de la historia más reciente de nuestra querida ESPAÑA.

Concluyo estas palabras para pedir a todos, tanto asociados, empresarios como instituciones, todo vuestro apoyo a quien me suceda en el cargo como presidente de AVECO.

Gracias por vuestra colaboración, comprensión y respeto.



NÚMERO - 1

Revista trimestral gratuita

Junio-Septiembre 2007

PRESIDENTE: Carlos Jové Sandoval (CONÁBSIDE S.A.)

VICEPRESIDENTES: Fernando Amo González (AMO SÁNCHEZ S.A.) · 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: "Un rayo de luz, un rayo de esperanza"
Benjamín Hernantes del Val

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN: Benjamín Hernantes del Val

REALIZACIÓN EDITORIAL: EDITORIAL SPICA SIGLO XXI

DEPÓSITO LEGAL: VA-754/2007

Fdo. Carlos Jové Sandoval
Presidente de AVECO

Jornadas de interés organizadas por Escena Jurídica y Aveco

El accidente laboral (30 Marzo 2007)

El encuentro contó con máximos responsables de la Prevención en Castilla y León



El nuevo estatuto del trabajo autónomo (29 Noviembre 2006)

El encuentro contó con la participación de D. Miguel Ángel Mediavilla, Director General de Economía Social de la Junta de Castilla y León.



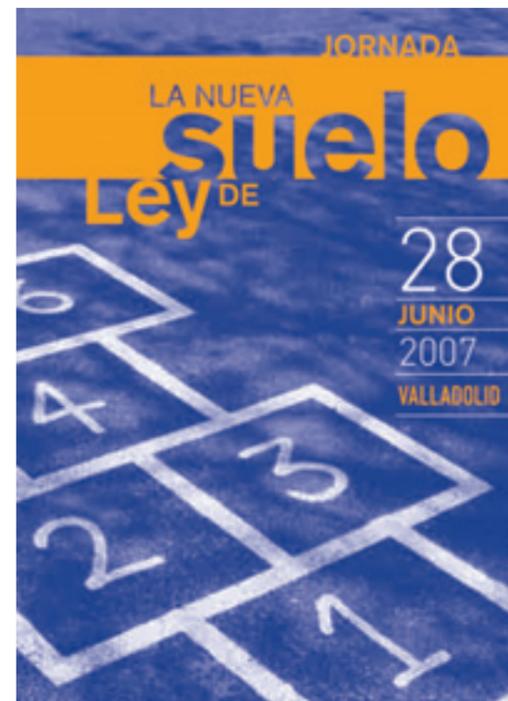
El Nuevo Marco Legal de la Subcontratación en el sector de la Construcción (17 Noviembre 2006)

La jornada organizada por Escena Jurídica, contó con la colaboración de la Junta de Castilla y León, AVECO, y la Confederación Castellano Leonesa de la Construcción.



Nueva Ley del Suelo (28 Junio 2007)

Organiza: Caja España, AVECO, ASPRIVA



La Jornada analiza la Ley Estatal de Suelo y será punto de partida y reflexión en su aplicación.

El pasado 29 de mayo el Boletín Oficial del Estado publicó la Ley 8/2007, de Suelo. Esta Ley, cuya entrada en vigor se produce el 1 de julio del presente año, introduce una serie de nuevos conceptos en relación a las Leyes anteriores. Nuevos, no porque no figuren ya en el ordenamiento jurídico español o en el sentir y la mentalidad de los españoles, sino porque es la primera vez que aparecen en una legislación de este tipo. Concretamente nos referimos a la vinculación que se hace entre ordenación del territorio y medio ambiente; tema de rabiosa actualidad que el legislador introduce como un principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

La presente jornada pretende analizar dicha Ley Estatal y ser punto de partida y reflexión, en su aplicación, por todos los operadores que desempeñan su actividad profesional en el ámbito del Urbanismo en Castilla y León.

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

Ahora soy un libro

y tengo mucho
que contarte

El Coordinador de Seguridad y Salud en el nuevo régimen de subcontratación en construcción



La Ley reguladora de la Subcontratación y el Coordinador de Seguridad y Salud



Intervención de la Directora General de Trabajo y Prevención de Riesgos Laborales en el primer foro castellano leonés de seguridad en la construcción celebrado en octubre de 2006.

“La Ley regula la figura del Coordinador de Seguridad y Salud como el técnico competente para llevar a cabo las tareas establecidas en la reglamentación de seguridad y salud en las obras de construcción”

La Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, cuya entrada en vigor ha tenido lugar el pasado día 19 de abril, pretende frenar los excesos en las cadenas de subcontratación en el sector, que han propiciado la participación de varias empresas en un mismo Centro de Trabajo sin una mínima estructura organizativa y la ausencia de control en la organización productiva.

La Ley, en su artículo 3, regula la figura del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, como el técnico competente integrado en la Dirección Facultativa, designado por el promotor, para llevar a cabo las tareas establecidas para este Coordinador en la reglamentación de seguridad y salud en

las obras de construcción.

A la hora de determinar qué se entiende por técnico competente, nos debemos remitir a la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Ordenación de la Edificación, que establece que las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para desempeñar la función de Coordinador de Seguridad y Salud en obras de edificación serán las de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades.

Aparte de las referidas titulaciones es conveniente que el coordinador tenga la formación preventiva adecuada en los términos fijados por el Real Decreto 1627/1997.

Esta disposición delimita también las competencias del Coordinador durante la ejecución de la obra en los términos siguientes:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los Contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos, apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva durante la ejecución de la obra.
- Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el Contratista y, en su caso, las modificaciones incorporadas en aquél.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- En circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y la salud de los trabajadores, disponer la paralización de los tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra.

El papel del coordinador en la Ley de Subcontratación

Antes de abordar el papel del coordinador en la Ley 32/2006 podemos esquematizar el régimen de subcontratación regulado en su artículo 5.

- Principio general: libertad de contratación.

La Ley aplica el principio general de libertad de contratación respecto al promotor, a los contratistas y al primer y segundo subcontratistas.

- Límite general: tercer nivel de subcontratación.

Como límite general y respecto al tercer subcontratista, la Ley establece que este último no podrá subcontratar los trabajos que hubiera contratado con otro subcontratista o con un autónomo.

- Límites específicos. La Ley configura los siguientes:

- La prohibición de que el trabajador autónomo subcontrate los trabajos a él encomendados.
- La prohibición de que el subcontratista subcontrate los trabajos a él encomendados cuando la organización productiva puesta en uso en la obra consista

fundamentalmente en la aportación de mano de obra.

- Subcontratación excepcional: cuarto nivel.

La Ley posibilita, en casos fortuitos debidamente justificados y de forma excepcional, una subcontratación adicional.

Las causas para poder acceder a esta cuarta subcontratación deben ser apreciadas como necesarias por la Dirección Facultativa de la obra y, esta subcontratación debe ser autorizada con anterioridad al momento de producirse.

Los motivos por los que puede autorizarse vienen tasados en la Ley:

- Casos fortuitos, esto es, hechos previsibles pero inevitables.
- Exigencias de especialización de los trabajos.
- Complicaciones técnicas de la producción.
- Circunstancias de fuerza mayor por las que puedan atravesar los agentes que intervienen en la obra, es decir, hechos imprevisibles e inevitables.

No obstante, esta ampliación excepcional de la subcontratación no se aplicará a los supuestos de subcontratación con trabajadores autónomos y con empresas subcontratistas cuya organización productiva puesta en uso en la obra consista fundamentalmente en la aportación de mano de obra, salvo que la circunstancia motivadora sea la de fuerza mayor.

Autorización de la subcontratación excepcional

La autorización por la Dirección Facultativa de la subcontratación adicional deberá reflejarse previamente por el Contratista en el Libro de Subcontratación, señalándose la causa o causas que la motivaron. Posteriormente, el contratista deberá ponerlo en conocimiento del Coordinador de Seguridad y Salud y de los representantes de los trabajadores de las diferentes empresas incluidas en el ámbito de ejecución de su contrato, que figuren relacionadas en el Libro de Subcontratación.

Tal y como hemos visto, es la Dirección Facultativa la que debe autorizar la subcontratación excepcional con indicación de la causa que lo motiva; no debe entenderse incluido en esa Dirección Facultativa el Coordinador de Seguridad y Salud, tal y como se deduce de la lectura del artículo 5.4 de la Ley 32/2006, dado que, una vez aprobada la ampliación excepcional de la subcontratación, el contratista debe ponerlo en conocimiento, entre otros, del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra y, obviamente, si lo hubiera aprobado este último, no sería necesario ponerlo en su conocimiento en los términos descritos.

“La autorización por la Dirección Facultativa de la subcontratación adicional deberá reflejarse previamente por el Contratista en el Libro de Subcontratación, señalándose la causa o causas que la motivaron”



asociación

AVECO colabora con la Fundación Vicente Ferrer

El pasado mes de noviembre, AVECO firmó un convenio de colaboración con la Fundación Vicente Ferrer para financiar la construcción de viviendas en la India.

El convenio tiene como objetivo la participación de los 69 asociados de AVECO en la financiación de viviendas en Anantapur (India), zona en la que la Fundación lleva a cabo su programa integral de desarrollo en diferentes áreas: educación, sanidad, vivienda, ecología, mujer y personas con discapacidad.

Un hogar digno para todas las familias

El ámbito de viviendas fue uno de los primeros sectores desarrollados por la Fundación Vicente Ferrer.

Gracias a colaboraciones como las de AVECO, la Fundación construye colonias de casas provistas de las condiciones mínimas de salubridad, constituyendo un resguardo eficaz ante las lluvias torrenciales y el calor intenso. Además, proporciona un sentimiento de dignidad a una comunidad profundamente discriminada, como son los 'dálits' o intocables.

Aunque se ha avanzado mucho, todavía quedan muchas familias en Anantapur que necesitan una vivien-

da 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.

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 1.874 pueblos, beneficiando a más de dos millones y medio de personas.

El importe para construir una vivienda es de 1.450 euros (en función del cambio rupia/euro).

Para más información:

Fundación Vicente Ferrer 902 22 29 29

Fundación Vicente Ferrer

902 22 29 29 - www.fundacionvicenteferrer.org



firma invitada

A vueltas con la nueva Ley de Suelo

Esta ley, publicada en el BOE el pasado 29 de mayo, entrará en vigor a partir del próximo 1 de julio y, propiciará un incremento de los costes, así como un aumento de la inseguridad jurídica de los promotores, algo que derivará en un nuevo incremento de costes debido a la prima de riesgo adicional que la nueva Ley va a añadir.

La nueva Ley Estatal de Suelo introduce cuatro modificaciones importantes sobre la normativa actual y representa un cambio profundo de orientación: ya no se trata de liberalizar el suelo, sino de aumentar hasta el extremo el intervencionismo administrativo. Las modificaciones son las siguientes:

La primera es la autorización para que las comunidades autónomas puedan establecer en la legislación urbanística un aumento del porcentaje de cesión de aprovechamiento, y pasar del actual 10% hasta un 15 o, incluso, un 20%. Aunque es verdad que la Ley habla de ese 20% en casos excepcionales, no es menos cierto que en España las cosas extraordinarias o excepcionales tienden a convertirse en habituales. En cualquier caso, será preciso que las comunidades concreten, en sus leyes urbanísticas, el porcentaje de cesión tanto para las actuaciones de urbanización como para las de dotación.

Lo que ha ocurrido hasta ahora con ese porcentaje de cesión no es una opinión, sino un dato: en su mayor parte ha servido únicamente para financiar a los ayuntamientos, que lo han vendido por lo más que han podido en vez de cumplir su finalidad de ser dedicado a vivienda protegida.

La segunda modificación es la pretensión de que los planeamientos urbanísticos futuros establezcan una reserva del 30% de la edificabilidad para vivienda protegida. Parece que nuestros poderes públicos son poco aficionados a cumplir la Constitución, que dice que "los españoles son iguales ante la Ley..." (art. 14) y que "todos contribuirán al sostenimiento de los gastos públicos..." (art. 31); pues bien, los españoles que compren una vivienda libre en los nuevos desarrollos serán menos iguales que los demás, pues tendrán que contribuir más al sostenimiento de los gastos públicos, ya que sus viviendas les costarán un poco más del normal porque tendrán que pagar una parte del coste de las viviendas protegidas del mismo polígono.

Pero, además del sobrecoste citado, esa medida va a propiciar una importante inseguridad jurídica, pues es muy probable que varias comunidades, que hoy tienen porcentajes de reserva inferiores al citado, recurran la ley de inconstitucionalidad por invasión competencial; y hasta que recaiga sentencia no sa-

bremsos seguro a qué atenernos, con el consiguiente aumento de precios debido al riesgo.

La tercera modificación trata de resucitar una norma que existió desde 1945 (Ley de Solares) hasta 1998 y que prevé sancionar los solares que no estén edificadas en los plazos que fije el planeamiento, con la expropiación o venta forzosa, además de con la pérdida de hasta el 50% del valor. Lo único novedoso (aunque ya lo pretendió la Ley 8/90, sin que llegara a aplicarse) es la previsión de la pérdida de valor de hasta un 50% nada menos. No se prevé ninguna excepción, ni siquiera para el caso tan frecuente de que el planificador se haya equivocado en sus previsiones, por ejemplo al establecer los plazos de edificación.

La cuarta modificación es una grave subversión del Estado de Derecho: porque pretende que la indemnización al propietario de suelo rural que se vea privado de terreno de su propiedad en caso de expropiación, sea indemnizado por la renta primaria de ese suelo (agrícola, cinegética, etc.), en vez de con la cantidad que le permita sustituir el terreno del que se le priva por uno análogo. Esto exige, sin duda, indemnizar al valor de mercado. Dicho en otras palabras, la nueva Ley pretende legalizar el expolio; es decir, pagar por algo mucho menos de lo que vale. Porque es claro que ese propietario, en aras de la función social de la propiedad, debe resignarse a que se le prive de su terreno, necesario por estar en ese sitio; pero también tiene derecho a que se le facilite un terreno del todo análogo al suyo, que deberá adquirir a precio de mercado. Por tanto, es a precio de mercado al que hay que valorar el que cede. Pero no es eso lo que dice la nueva Ley. De todos modos, cabe la posibilidad de que el reglamento de aplicación de la Ley, que en el caso de la valoración de suelo rural (que es todo el que no esté completamente urbanizado) es imprescindible, puede demorarse bastante.

Por todo ello, no resulta arriesgado pronosticar que la nueva Ley, que sigue el precedente que significó la Ley 8/90, tendrá el mismo éxito que tuvo aquella en sus más de seis años de vigencia: es decir, un encarecimiento de los precios en vez de su disminución.



Manuel Martí Ferrer
Secretario General de APCE.

Vivienda Joven en Castilla y León: un Plan completo, flexible y compatible

La Junta pone a disposición de los jóvenes un plan que crea un tipo específico de vivienda protegida: digna, amplia, con precio asequible y tipos de gravamen reducidos.



“El Plan de Vivienda Joven aborda todos los aspectos de la vivienda que afectan a los jóvenes: limitación del precio, tramitación, financiación, asesoramiento y garantía”

El último Plan de Vivienda Joven puesto en marcha por la Junta de Castilla y León, a través de la Consejería de Fomento, destaca por ser un Plan **completo, flexible y compatible**, características que desmembraremos a continuación y que se hacen casi obligatorias teniendo en cuenta los datos más relevantes de los jóvenes en relación con la vivienda, sobre todo porque, hoy en día, se emancipan a través de la compra de una vivienda en el mercado libre.

Vivienda Joven es una actuación protegida desarrollada por la Junta de Castilla y León, de forma pionera en España y dirigida a un sector de la población con unas características concretas y muy definidas como son los jóvenes. Es un Plan Integral que aborda todos los aspectos de la vivienda que afectan a este colectivo: limitación del precio, tramitación, financiación, asesoramiento y garantía, entre otros.

Así, en este mercado complejo y alambicado como es el de la vivienda, el Plan resulta completo porque ‘toca’ todas las materias y aspectos fundamentales del mercado para los jóvenes y que son competencia del Gobierno regional. En este sentido, destaca la planificación desde el origen, a través de los instrumentos de planeamiento.

El Plan crea, además, un tipo específico de vivienda protegida para jóvenes con las siguientes características, tal y como se ve en la tabla 1. Por un lado es digna y amplia, ya que la vivienda joven en nuestra Comunidad tiene una superficie de entre 50 y 70 metros cuadrados útiles, a la que puede vincularse una plaza de garaje y trastero. En segundo lugar, la vivienda joven tiene un precio de adquisición inferior a 100.000 euros o una renta a abonar por el joven arrendatario por debajo de los 200 euros. Por todo ello, también es asequible. Por último, el plan tiene en cuenta la fiscalidad y establece tipos de gravamen reducidos y superreducidos en las transmisiones realizadas por los jóvenes, como se puede observar en la tabla 2. Estos gravámenes especiales son un 7% con carácter general; un 4% si el inmueble va a constituir la vivienda

habitual y todos sus adquirentes son menores de 36 años; y un 2%, si, además de las características anteriores, el inmueble está situado en un municipio de Castilla y León de menos de 3.000 habitantes o de menos de 10.000, si dista más de 30 kilómetros de la capital de provincia.

Asimismo, el contribuyente joven podrá deducir el 15% de las cantidades que hubiera satisfecho durante el periodo impositivo en concepto de alquiler, con un límite de 450 euros. La deducción será del 20% de las cantidades pagadas, con un límite de 600 euros, cuando la vivienda esté en un municipio de menos de 3.000 habitantes o, de 10.000, pero a más de 30 kilómetros de la capital de provincia.

Tabla 1: Características de la Vivienda Joven en Castilla y León

1. Es una VIVIENDA DIGNA. Tiene una superficie entre 50 y 70 metros cuadrados útiles, a la que puede vincularse una plaza de garaje y trastero.
2. Estas viviendas se destinarán a residencia habitual y permanente de sus propietarios o, en su caso, de sus arrendatarios.
3. Es una VIVIENDA ASEQUIBLE, con un precio o una renta inferior a la del mercado libre.
4. Con carácter general, el precio de adquisición de esta vivienda es inferior a los 100.000 euros.
5. Con carácter general, la renta a abonar por el joven arrendatario está por debajo de los 200 euros.

Ayudas a la compra

Las ayudas concretas a la compra que contempla el Plan pueden variar. Así, la ayuda autonómica directa a la entrada puede llegar hasta los 10.000 euros, cantidad que puede incrementarse en 2.000 euros más si la compra se realiza en los municipios definidos como de actuación preferente. Igualmente, los adquirentes jóvenes recibirán 1.500 euros (compatibles con la anterior ayuda) para sufragar gastos de notaría y registro.

En cuanto al alquiler, los arrendatarios tienen una subvención de hasta el 40% de las rentas pagadas y con la posibilidad de una opción de compra de la vivienda, descontando parte de las rentas ya abonadas.

El Plan tiene en cuenta a todos los intervinientes del proceso edificatorio de este tipo de viviendas: los promotores reciben medidas incentivadoras en materia urbanística, normativas y financieras; las entidades financieras, los adquirentes y arrendatarios y las administraciones públicas también son tenidos en cuenta.

Plan flexible y compatible

Asimismo, el Plan de Vivienda Joven es calificado también como flexible y compatible. En primer lugar, es flexible porque no está encorsetado ya que se establecen hasta cuatro modalidades para acceder a este tipo de viviendas: como ya se dijo antes, en compra, en alquiler, en alquiler con opción de compra transcurridos diez años y descontando parte de las rentas abonadas y, por último, la adquisición protegida de vivienda libre.

El Plan es también compatible con otras actuaciones. No limita, ni coarta, ni prohíbe, ni veta ninguna otra figura, actuación o modalidad que otras administracio-

nes, que no sea la Autonómica, puedan crear, regular o financiar. Será el ciudadano el que decida optar por una u otras figuras, ya que con la Vivienda Joven no se pierde ningún tipo de financiación estatal.

Condiciones del préstamo

El Plan prevé un convenio con 23 entidades financieras de la Comunidad (firmado en el mes de enero de 2007) para establecer unas condiciones hipotecarias

Tabla 3: Condiciones del Préstamo

Condiciones de mínimos que se pueden mejorar por la Entidades Financieras (principio de libre competencia)	
Plazo de amortización:	Hasta 40 años
Plazo de carencia:	Hasta 2 años
Importe máximo:	Hasta el 100%
Tipo de interés	
1º año	Euribor + 0,40%
2º al 10º año	Euribor + 0,50%
Resto	Euribor + 0,75%
Comisiones	Ninguna.

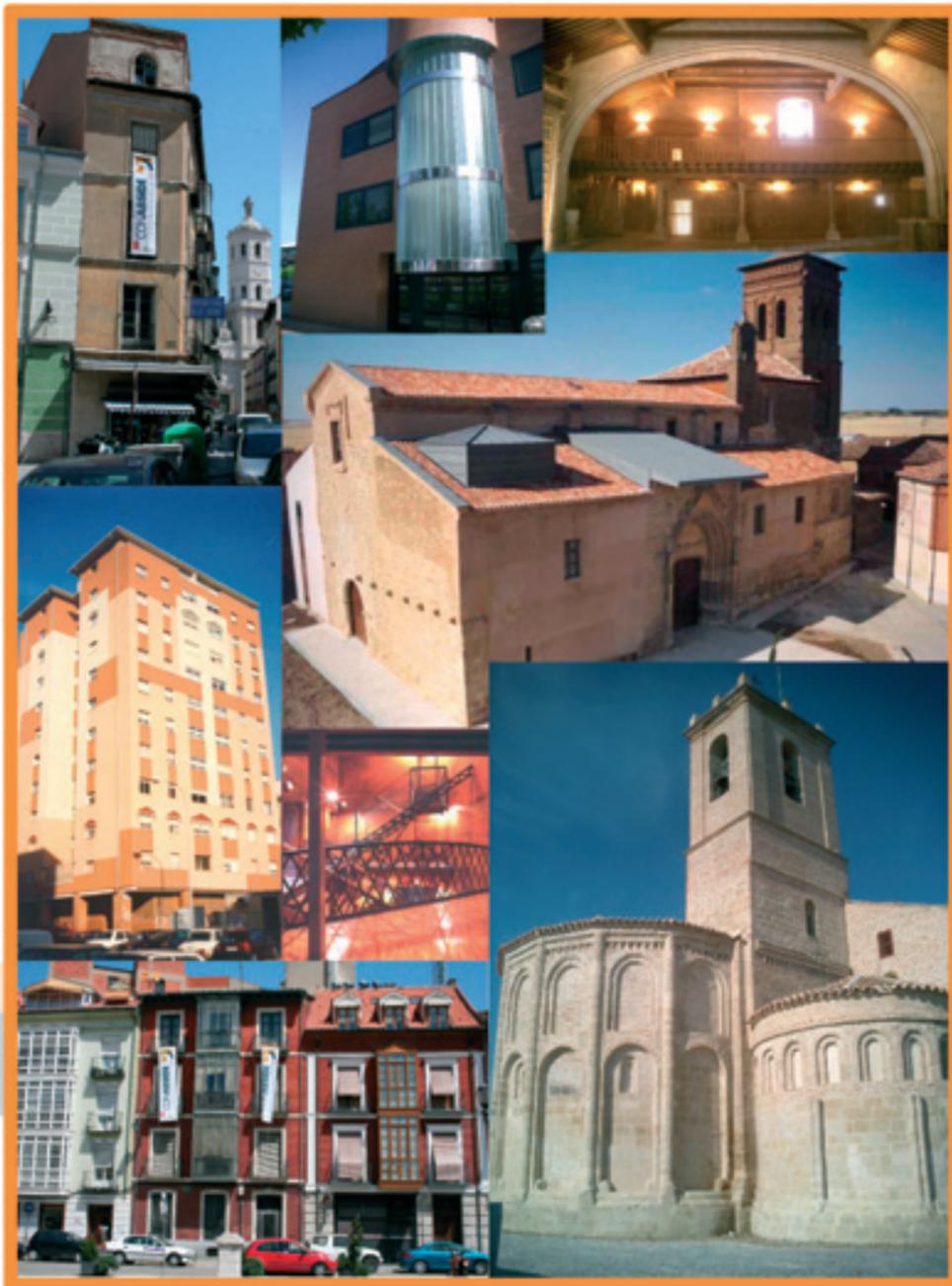
más favorables que las del mercado libre. La Hipoteca Joven puede llegar hasta el 100% del precio de compra.

Las condiciones de mínimos (tabla 3), las cuales se pueden mejorar por las entidades financieras (principio de libre competencia), son las siguientes: tiene un plazo de amortización de hasta 40 años; un precio de carencia de hasta dos años; con un importe máximo de hasta el 100%. Los tipos de interés varían en relación a los años: así, el primer año se sitúa en el indicativo Euribor + 0,40%; del segundo al décimo año, el Euribor + 0,50%; mientras que el resto, se ubica en el Euribor + 0,75%. Todo ello, sin ninguna comisión.

“El Plan es flexible porque no está encorsetado, ya que se establecen cuatro modalidades para acceder a la viviendas: en compra, en alquiler, en alquiler con opción de compra y la adquisición protegida de vivienda libre”



Más de 25 años construyendo
Conabside, Un referente en
Castilla y León



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

CONABSIDE
CONSTRUCCIONES



coyuntura económica

Coyuntura Económica del sector de la Construcción en el primer trimestre

Desaceleración en el mercado de la vivienda en el primer semestre de 2007

El sector de la construcción a nivel nacional ha mostrado una ligera moderación de su crecimiento en el primer trimestre del 2007, de acuerdo con los datos de la Contabilidad Nacional Trimestral, con un crecimiento interanual del valor añadido generado del 4,9% cifra algo inferior a lo registrado en los dos años anteriores. La creación de empleo del sector, sin embargo, se aceleró, con un crecimiento del 9,4% respecto al mismo trimestre del 2006, lo que podría estar en parte relacionado con un esfuerzo por terminar proyectos de obra pública, ante la inminencia de las elecciones locales y autonómicas. La desaceleración proviene de la edificación de viviendas, con menores crecimientos de proyectos visados, del volumen de hipotecas y de los precios, mientras que la edificación no residencial y la obra civil mantienen su ritmo de crecimiento, según los datos de licitación oficial.

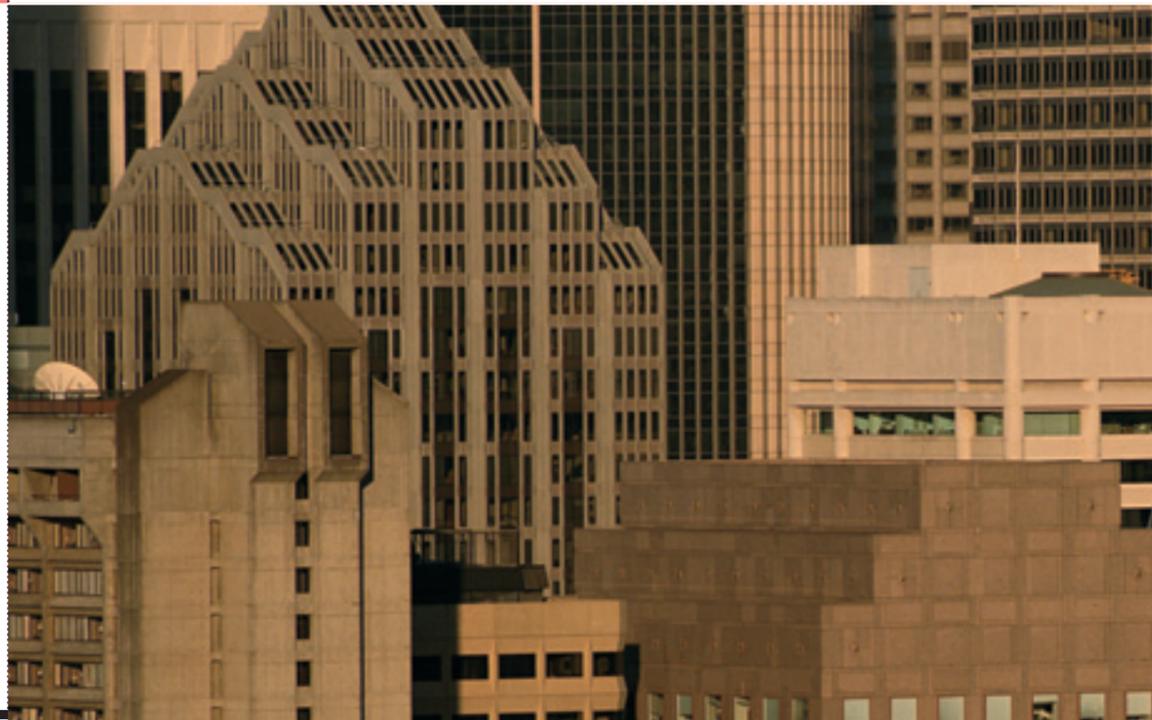
Según la Contabilidad Trimestral elaborada por la DG de Estadística de la Junta, en Castilla y León la tasa de crecimiento del valor añadido generado por el sector se aceleró durante la segunda parte del 2006, terminando el año en un saludable 4,7%, superior al aumento del 2005 y superior al aumento registrado en la industria y en los servicios. La misma fuente estima que la demanda de inversión en construcción también aumentó dos décimas en el 2006, hasta el 4,6%. El empleo en el sector aumentó un 4,8% en términos anuales durante el cuarto trimestre y se aceleró al 6,4% en el primero de este año. La licitación oficial se contrajo un 42% en el cuarto trimestre del 2006, aunque por motivos puntuales (un año antes había sido excepcionalmente elevada) y el primer trimestre del 2007 ha vuelto a aumentar en un 36%. Los visados de obra nueva en vivienda aumentaron espectacularmente en la segunda parte del 2006, pero esto está relacionado con la entrada en vigor del nuevo Código Técnico de Edificación, y en los primeros meses del 2007 han disminuido respecto a los de hace un año. El volumen de hipotecas firmadas se desacelera notablemente, al igual que los precios de la vivienda.

En Valladolid también se nota la desaceleración en el mercado de la vivienda, compensada en parte por un aumento en la licitación oficial. El resultado es que el empleo del sector es el mismo que el de hace un año, mientras que el empleo total de la provincia ha crecido un 5,7% en los últimos doce meses. Las viviendas libres iniciadas en 2006 fueron 6.689, una cifra inferior a la del 2005. Los visados de nuevos proyectos de viviendas aumentan, pero a menor ritmo en los últimos meses,

Cuadro 1. Empleo en Valladolid (en miles)

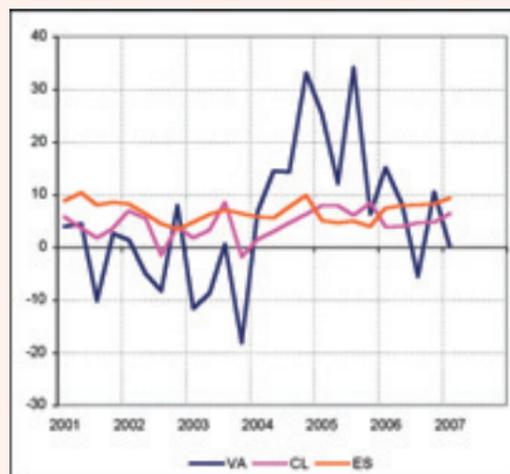
	Medias			2006				2007
	2004	2005	2006	I	II	III	IV	I
Construcción	24.9	29.6	31.5	32.9	30.9	30.5	31.7	32.9
Total	211.8	224.7	242.9	236.4	242.3	247.4	245.3	249.9
Participación	11.7%	13.1%	13.0%	13.9%	12.8%	12.3%	12.9%	13.2%

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



“El empleo del sector es el mismo que hace un año, mientras que el empleo total de la provincia ha crecido un 5,7% en los últimos doce meses”

Gráfico 1. Crecimiento anual del empleo



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

después de los enormes aumentos de septiembre y noviembre del 2006 ante la entrada en vigor del nuevo Código Técnico de Edificación. El capital prestado en operaciones hipotecarias también muestra signos de debilidad de la demanda, con crecimientos cada vez menores. La licitación oficial en la provincia, sin embargo, llegó a los 103 millones de euros el primer trimestre de este año, casi el doble de lo licitado doce meses antes. El precio de la vivienda usada de más de dos años se desacelera notablemente, pero el de la vivienda con menos de dos años todavía ha aumentado un 12,3% el primer trimestre.

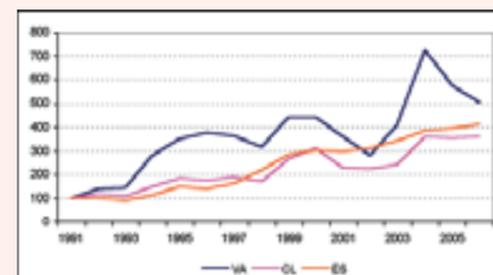
Indicadores de actividad

El empleo en la construcción, medido por la Encuesta de Población Activa del Instituto Nacional de Estadística, es un buen indicador de la actividad global del

sector. Los últimos datos disponibles indican que el empleo de la construcción en Valladolid ha vuelto a desacelerarse en el primer trimestre de este año, después de aumentar en el cuarto trimestre del 2006, y queda en el mismo nivel de hace un año, con 32.900 ocupados, entre asalariados y autónomos. Esto supone un 13,2% del empleo de la provincia, siete décimas menos que hace un año, como resultado de que en el resto de sectores económicos de Valladolid sí que ha aumentado el empleo en los últimos doce meses. El gráfico 1 evidencia la fuerte volatilidad del crecimiento del empleo en el sector en la provincia, comparado con la evolución regional y nacional, mucho más estable. También se observa claramente la tendencia a la desaceleración en los dos últimos años. La tendencia indica que es probable que empiece a disminuir el empleo en el sector a lo largo de este año.

El número de viviendas libres iniciadas en Valladolid disminuyó en 2006 hasta las 6.689, según los datos ofrecidos por el Ministerio de la Vivienda. Se trata del segundo año consecutivo de disminución, después del máximo histórico del año 2004 en el que se iniciaron 9.541 viviendas. El crecimiento del mercado

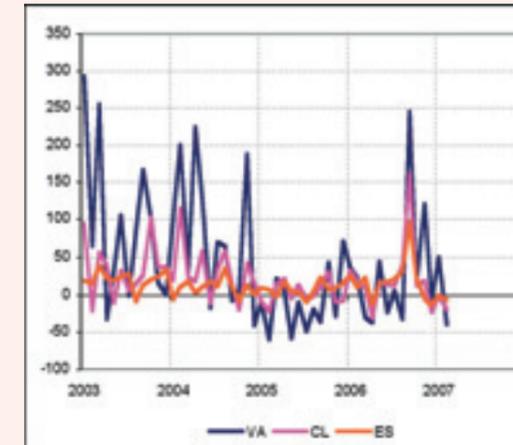
Gráfico 2. Evolución de las viviendas iniciadas. Base 1991=100.



Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de la Vivienda

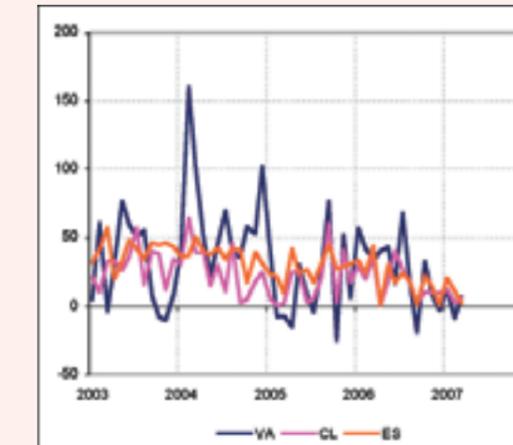
vallisoletano desde 1991 ha sido mucho más fuerte en términos relativos que el registrado en el mercado regional y nacional (gráfico 2). El ajuste sin embargo está siendo también más brusco, porque en Castilla

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



Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de Fomento

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



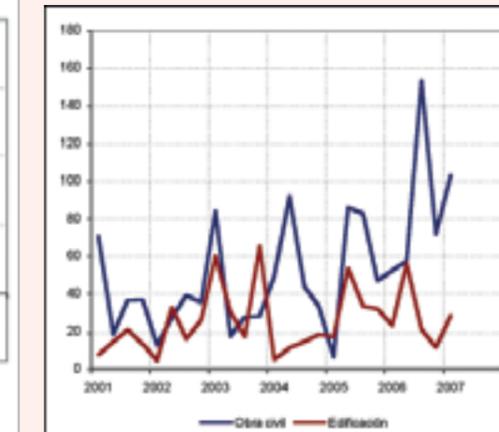
Fuente: Elaboración propia con datos del INE

y León el número de vivienda iniciadas en 2006 ha sido algo superior al 2005, y lo mismo ha ocurrido en España, aunque se espera una disminución durante el 2007. Las VPO iniciadas en Valladolid durante el 2006 fueron 1.168.

Los visados de dirección de obra nueva que están concedidos por los Colegios Oficiales de Arquitectos Técnicos tienen datos más recientes, hasta febrero, de los proyectos que, en gran medida, acabarán convirtiéndose en nuevas viviendas. Los datos de los dos primeros meses del año (gráfico 3) indican una desaceleración, después del fuerte incremento de septiembre del 2006, relacionado con la entrada en vigor del nuevo Código Técnico de Edificación. En febrero sólo se visaron proyectos para 464 viviendas en Valladolid, un 41% menos que en febrero del 2006, y con una reducción mucho más severa que la media regional del mismo mes (21%).

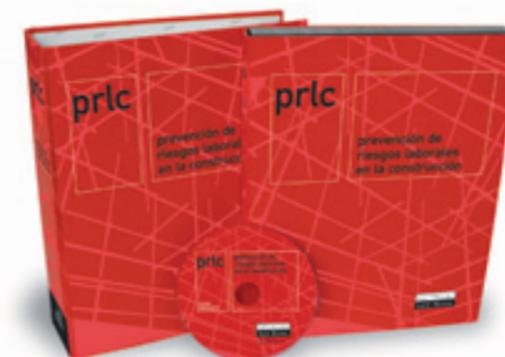
La estadística de hipotecas elaborada por el INE corrobora la impresión de desaceleración en el mercado de la vivienda. El gráfico 4 recoge el capital prestado en operaciones hipotecarias, tanto sobre fincas rústicas como privadas, y la evolución indica un crecimiento cada vez menor, siendo más acusada la tendencia decreciente en Valladolid, con caídas en septiembre, diciembre y en febrero. En marzo, último mes disponible, el número de hipotecas constituidas sobre viviendas fue de 1.184 por un importe total de 162

Gráfico 5. Licitación oficial en Valladolid. Millones de euros.



Fuente: Elaboración propia con datos de SEOPAN

“El precio de la vivienda usada en Valladolid con más de dos años de antigüedad se desacelera visiblemente, incluso a más velocidad que en el mercado regional y nacional”



Prevención de riesgos laborales en la construcción

Nueva versión de esta aplicación informática para **elaborar planes y estudios de seguridad y salud personalizados** y comprobar la adopción de las medidas preventivas en las distintas fases de la obra.

Incluye obra civil y las últimas reformas legislativas en materia de subcontratación e igualdad.

editorial
LEX NOVA

Solicite una versión de evaluación "demo" gratuita.
clientes@lexnova.es **i** 902 457 038



millones de euros, lo que implica un importe medio de 137.028 euros, bastante superior al importe medio de la región, 122.944 euros, y un poco por debajo de la media nacional de 147.268 euros.

La buena noticia es que la licitación oficial se ha recuperado este primer trimestre después del bajón con que cerró el 2006 (gráfico 5). La obra civil ha llegado a 103 millones de euros, casi duplicando los 52 millones de un año antes, muy por encima del aumento registrado en Castilla y León (50%) y en España (21%). La licitación oficial para edificios también se recupera de la atonía del segundo semestre del año pasado y llega a los 29 millones de euros, lo que representa un incremento del 23% respecto a la cifra del primer trimestre del 2006, un crecimiento muy superior al aumento regional (1,9%) y nacional (20,4%).

El precio de la vivienda usada con más de dos años de antigüedad se desacelera visiblemente, incluso a más velocidad que en el mercado regional y nacional. Aún así, todavía ha aumentado un 6% en el primer trimestre del 2007. En cambio la vivienda más nueva (hasta

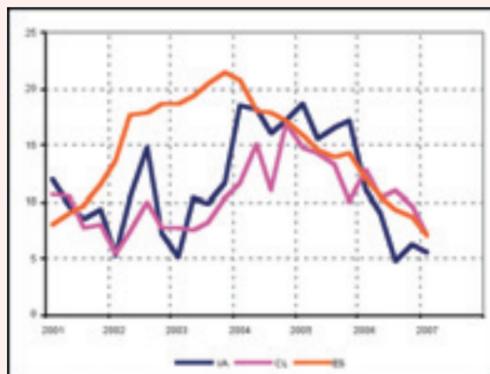
dos años) lleva tres trimestres consecutivos acelerándose de precio en Valladolid, cuando claramente se desacelera en el mercado nacional y mantiene su crecimiento a duras penas en el regional, subiendo un 12,3% este primer trimestre del 2007 en comparación con el mismo trimestre del 2006. El precio de este tipo de vivienda por metro cuadrado ha quedado en 1.694 euros en la provincia de Valladolid, por encima de la media regional (1.563) y por debajo de la nacional (1.994).

De acuerdo con los datos de la Sociedad de Tasación, en la vivienda nueva siguió aumentando a buen ritmo, en Valladolid, durante el segundo semestre del 2006, un 9,5%, aunque por debajo de semestres anteriores. El metro cuadrado alcanzó un precio medio de 2.247 euros, según esta fuente.

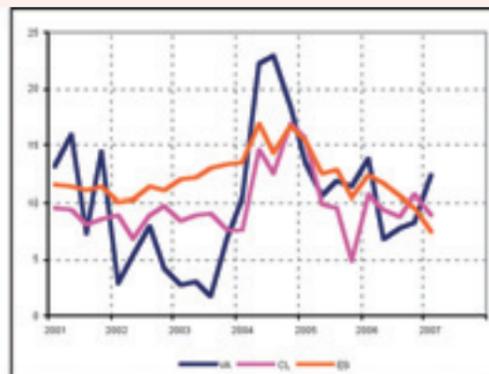
Carlos Borondo Arribas
Profesor Titular de Fundamentos del Análisis Económico
Universidad de Valladolid

Gráfico 6. Precio de la vivienda. Tasa de variación anual

Vivienda de más de dos años



Vivienda de hasta dos años



Fuente: Elaboración propia con datos del Ministerio de la Vivienda

Comprometidos con La sostenibilidad



Construimos el futuro



Construcciones y Obras LLOrente, S.A.



C/ Aluminio, nº 17 - 47012 Valladolid - Tel. 983 218 191 - Fax: 983 218 192
Paseo de la Castellana, nº 163 - 28046 Madrid - Tel. 915 672 548 - Fax: 915 672 528

El Consultor Inmobiliario

Juan José Martínez nos resuelve, en El Consultor Inmobiliario, algunas de las dudas existentes en el sector, como son las diferencias entre clasificación y calificación; el estudio de rentabilidad y viabilidad; y otra serie de dudas sobre la aplicación o no del I.V.A. para determinados supuestos.

Juan J. Martínez Muñoz
Profesor y consultor en promoción inmobiliaria

¿ES SIEMPRE EL PROMOTOR INMOBILIARIO EL DUEÑO DE LA OBRA?

No, en las operaciones de adquisición de suelo, mediante entrega del mismo por parte del propietario del solar, por obra futura, es posible la transmisión de sólo una parte de las unidades registrales resultantes de la división horizontal; de esta forma y durante el desarrollo de la promoción inmobiliaria, existen dos dueños: el que aporta el solar (manteniendo la propiedad de la parte proporcional de los inmuebles que recibirá en el futuro) y el promotor propiamente dicho.

¿QUÉ DIFERENCIAS EXISTE ENTRE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE UN SUELO?

El suelo, a efectos urbanísticos, está clasificado como urbano, urbanizable y no urbanizable o rústico, aunque cada comunidad autónoma, con las competencias transferidas en esta materia, puede variar sensiblemente esta clasificación; así por ejemplo, podríamos hablar de suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable sin sectorizar. Por otro lado, la Ley de Suelo Estatal recientemente publicada en el BOE del 29 de mayo de 2007, que entrará en vigor el próximo día 1 de julio de 2007, clasifica el suelo en urbanizado o rural. El suelo urbano presenta distintos usos o calificaciones como puede ser residencial, terciario, industrial y dotacional, entre otros. Es demasiado frecuente confundir clasificación con calificación, sobre todo en los medios de comunicación y de ahí que pocas personas conozcan las definiciones de estas denominaciones.

¿QUÉ DIFERENCIAS EXISTEN ENTRE EL ESTUDIO DE VIABILIDAD Y DE RENTABILIDAD?

El estudio de viabilidad es la herramienta que permite determinar si la adquisición de un determinado terreno para su posterior desarrollo inmobiliario es realizable desde el punto de vista de la oferta competente y de la demanda real existente, así como de la existencia de los suficientes recursos humanos, materiales y económico-financieros. Sin embargo, la rentabilidad

es una medida de los previsible beneficios futuros en base a la facturación, a los costes o al capital invertido. Fundamentalmente, esta forma de medir los beneficios suele expresarse de forma porcentual.

¿CUÁL ES TIPO DE I.V.A. APLICABLE EN LA COMPRAVENTA DE UNA SEGUNDA PLAZA DE GARAJE?

La Ley del I.V.A. establece que se pueden adquirir hasta dos plazas de aparcamiento al tipo reducido del 7%, pero la transmisión de ambas se ha de llevar a cabo conjuntamente con la escritura de compra de la vivienda, es decir, en el mismo acto. Es muy frecuente que un cliente adquiera una sola plaza de garaje en el momento de escriturar la vivienda y que pasados unos meses desde este acto decida adquirir una segunda. En este caso, como la adquisición se produce en un acto distinto al de compra de la vivienda, el tipo aplicable es del 16%. Para la aplicación del tipo reducido es indiferente que sean fincas independientes, para lo que basta que estén ubicadas en el mismo edificio.

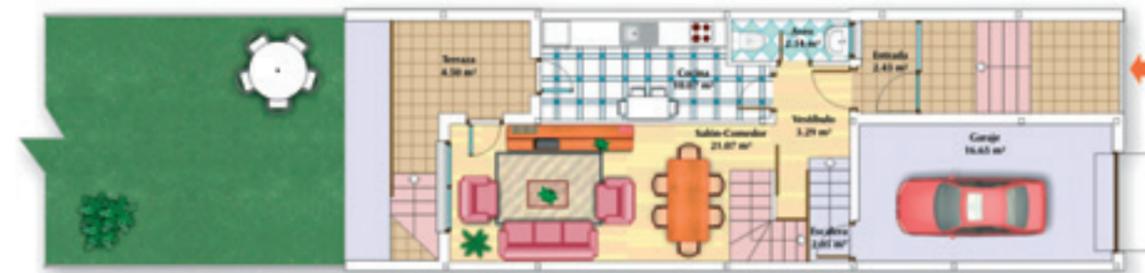
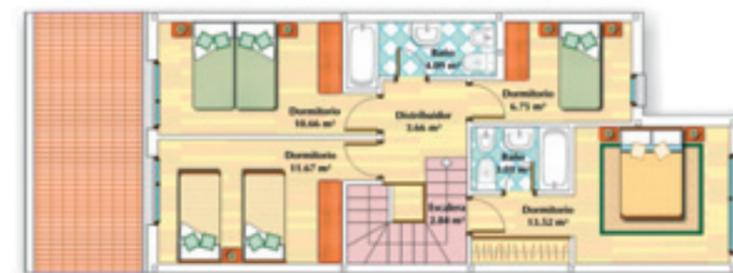
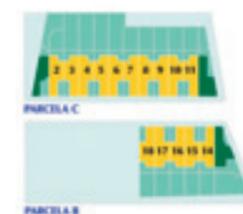
¿SI SE RESCINDE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA VIVIENDA DE MUTUO ACUERDO ENTRE COMPRADOR Y PROMOTOR, CON LA DEVOLUCIÓN ÍNTEGRA DE LAS CANTIDADES ENTREGADAS A CUENTA, PROCEDE DEVOLVER EL I.V.A. QUE GRABÓ DICHAS CANTIDADES?

Sí, el promotor está obligado a la devolución, tal y como establece la Ley del I.V.A.

EN ALGUNOS CONTRATOS HE LEIDO UNA CLÁUSULA RELATIVA A LA RETENCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA OBRA POR PARTE DEL PROMOTOR DURANTE LA FASE DE EJECUCIÓN MATERIAL, ¿A SU JUICIO, ES ESTO RECOMENDABLE PARA LOS INTERESES DEL PROMOTOR INMOBILIARIO?

Efectivamente, es frecuente encontrar este tipo de cláusulas aunque se puede dudar de su eficacia real ante un desacuerdo entre contratista y promotor. Es deseable establecer por parte del promotor otro tipo de garantías, como podría ser la emisión de aval bancario.

18 Viviendas Unifamiliares en Herrera de Duero



VIVIENDA TIPO	
Útil Vivienda	92,97 m ²
Útil Anexas Cerradas	18,70 m ²
Espacios Exteriores	6,93 m ²



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

“El suelo, a efectos urbanísticos, está clasificado como urbano, urbanizable y no urbanizable o rústico, mientras que atendiendo a sus usos, puede ser residencial, terciario, industrial y dotacional, entre otros”

La Ciudad del Medio Ambiente: un ejemplo urbanístico y medio-ambiental de desarrollo sostenible

El proyecto, que se ubicará en Soria, se fundamenta bajo una serie de criterios de sostenibilidad con el máximo respeto a su emplazamiento, mantenimiento de la topografía y mejora del arbolado actual

Los principales objetivos son convertir Soria en un referente internacional de la arquitectura sostenible y del medio ambiente; ser un motor clave para el desarrollo social y económico de la provincia y de Castilla y León

El Soto de Garray, muy cerca de Soria capital, albergará antes de 2012 el proyecto de la Ciudad del Medio Ambiente, un ejemplo urbanístico y medioambiental concebido a partir de principios de desarrollo sostenible y en base a diseñar de forma integral el asentamiento humano. El proyecto, promovido por la Junta de Castilla y León, se fundamenta en una serie de criterios de sostenibilidad, como el máximo respeto a las características naturales de su emplazamiento, el mantenimiento de la topografía y mejora del arbolado actual.

Tiene la virtud de mostrar didácticamente cómo se abordan los criterios ecológicos, territoriales, sociales, político-económicos y científicos que definen un asentamiento sostenible contemporáneo.

El Consorcio para la Ciudad del Medio Ambiente,

creado por el Gobierno regional, recibió ya el premio 'Ciudad, Urbanismo y Ecología 2006' por el proyecto presentado. Para su concesión, el jurado valoró, entre otros, "su carácter de sugerente alternativa de desarrollo urbanístico sostenible e integrado, con un alto atractivo para localizar actividades empresariales que habrán de generar una dinámica positiva en su economía y un exigente e innovador planteamiento plurifuncional que, además, introducirá mejoras en un entorno de gran calidad ambiental". Sus arquitectos son Francisco Mangado y Félix Arranz.

El proyecto cuenta con una inversión total, pública y privada, de 500 millones de euros y atraerá actividades empresariales que serán todo un estímulo social, cultural y económico para la provincia de Soria. Es un claro ejemplo de colaboración público-privada y



ya son 120 los proyectos empresariales que tendrán cabida en este espacio. Se trata de empresas comprometidas con el medio ambiente: Iberdrola, Telefónica, Eólica de Medinaceli, Grupo Lamelas Vitoria, ACS Urbaser y la constructora Collosa. Estas empresas desarrollarán actividades tan importantes como las energías renovables; la madera y sus usos; recursos forestales alternativos; agroalimentación; la producción limpia; y la bioenergía.

La Ciudad del Medio Ambiente creará un millar de empleos directos cualificados en un importante parque empresarial que será referente nacional y tendrá la investigación como su eje vertebrador fundamental.

Cronología

El proyecto arrancó en 2003 y continuó en 2004 con un concurso de ideas de carácter internacional, resolviéndose a favor de la UTE Mangado y Arranz. En mayo de 2006 se constituyó el Consorcio para la Promoción, Desarrollo y Gestión de la Ciudad del Medio Ambiente y, en junio de ese año se presentó el proyecto definitivo. En noviembre se conoció la Declaración de Impacto Ambiental y en febrero de 2007 se aprobó, por parte de la Junta, el anteproyecto de Ley. En este mismo mes se dio luz verde al Proyecto Regional por las Cortes. A lo largo de 2007 se deberían iniciar las obras de los accesos a la Ciudad. La fase constructiva se ejecutaría en el cuatrienio 2007-2010, mientras que para el 2012 está previsto ya el pleno desarrollo del proyecto.

Objetivos y criterios

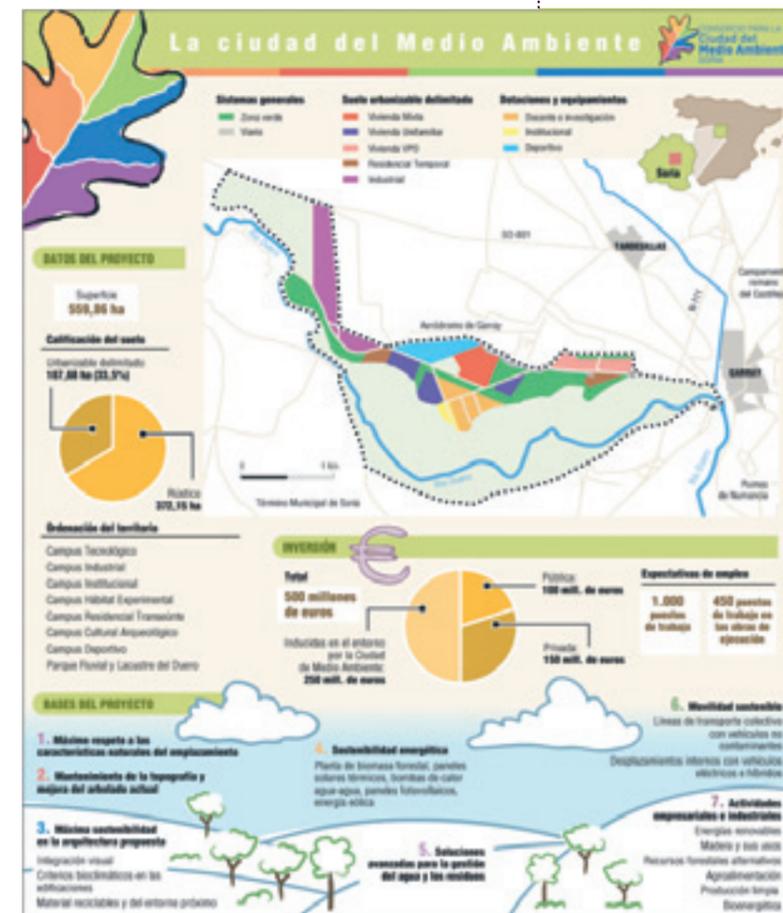
El proyecto se tramitó con rango de Ley Autonómica por su marcado Interés General y de Utilidad Pública para el desarrollo económico y social de nuestra Comunidad. Los principales objetivos son convertir Soria en un referente internacional de la arquitectura sostenible y del medio ambiente; ser un motor clave para el desarrollo social y económico de la provincia y de Castilla y León y atraer actividades empresariales, industriales y de investigación, comprometidas con el medio ambiente y la sostenibilidad.

Así, los criterios de sostenibilidad en que se sustenta el proyecto se centran en el respeto de las características naturales del emplazamiento; la recuperación de zonas degradadas de las riberas del río Duero; aplicar un modelo real de edificación sostenible; ser eficiente energéticamente gracias al empleo de energías renovables; soluciones avanzadas para la gestión de residuos y tratamiento de aguas y desarrollar soluciones innovadoras en materia de movilidad.

Campus

La Ciudad del Medio Ambiente se dividirá en ocho Campus que darán lugar a una serie de actividades con personalidad propia, pero a la vez interconectadas entre sí a través del denominador común del medio ambiente.

Así, se asentarán más de 120 proyectos empresariales y se realizarán actividades didácticas en el ámbito de la sostenibilidad y las energías renovables. Esta actividad aportará más de 30.000 visitantes anuales. El uso residencial del suelo, con más de 800 viviendas de las que el 30% son VPO, proporcionará otro de los aspectos de utilidad pública y social al proyecto.



Las diferentes áreas singulares son el Campus tecnológico, que ocupará el 34% del espacio urbanizable (21 hectáreas) y dará cobijo a las diferentes inversiones empresariales; el Campus Industrial (19 hectáreas), que acogerá 10 grandes proyectos de desarrollo y producción industrial; el Campus Institucional, que contará con un Centro de Congresos y Equipamiento didáctico Ambiental; el Campus Hábitat experimental (12 hectáreas), que albergará un área residencial con 780 viviendas; el Campus Residencial Transeúnte, donde se distribuirán 300 plazas de alojamiento entre una instalación hotelera y una residencia temporal; el Campus Cultural Arqueológico, que dará lugar a trabajo en el yacimiento medieval de Soto de Garray; el Campus deportivo, que acogerá la primera Escuela Nacional Ecuestre de Castilla y León y será la sede de un Centro de Alto Rendimiento Deportivo. Además, se prevé la creación de un Museo del Caballo, así como la puesta en marcha de un Centro de Documentación Ecuestre. El Campus albergará instalaciones multifuncionales para la práctica de diversos deportes; y por último, el Campus Fluvial y Lacustre del Duero (13 hectáreas), que se dedicará a la regeneración y recuperación de las márgenes del río Duero mediante recorridos pedagógicos vinculados a la naturaleza del entorno y el uso público del parque.

Cabe concluir, diciendo que las miras puestas en el proyecto son de tal envergadura, que la Junta planea exportar el modelo a otras provincias de la Comunidad como León y Palencia.

El proyecto cuenta con una inversión total, pública y privada, de 500 millones de euros y atraerá actividades empresariales

asociación

AVECO

AVECO es la asociación representativa del sector de la construcción y promoción inmobiliaria en Valladolid y provincia y esa es una de las razones por las que debemos sentirnos orgullosos de pertenecer a esta institución, que el pasado 9 de mayo cumplió 30 años de existencia y es la cuarta Asociación Empresarial registrada en Valladolid. Venimos impulsando a la Asociación con la realización de una serie de actividades que no sólo sirvan a los intereses concretos o generales de los asociados, sino también las del sector en su conjunto. Valga como muestra el hecho de que AVECO es quien firma el Convenio Colectivo de la Construcción de Valladolid en representación de los empresarios. Formar parte de AVECO hoy, será garantía de éxito personal y profesional mañana, tanto para los empresarios como para sus empresas.

miembros

ACI CONSULTORA Y GESTORA INMOBILIARIA
 AGROPECUARIA DEL NORTE,S.A-AGRONOR-
 ALVESA
 AMO SANCHEZ, S.A
 ASE-PSIKÉ SL
 ASPICA CONSTRUCTORA, S.A
 BEGAR CNES. Y CONTRATAS, S.A
 BENITO OLALLA CNES. SA
 BRUMA, S.A
 CASAPINAR, S.A
 CASTELLANA DE MANTENIMIENTO Y C.,SA
 CASTELLANO LEONESA DE URBANISMO SA
 CENHCAS, S.A
 CNES. ARAGON IZQUIERDO, S.L
 CNES. CÁCERES Y GARCÍA SL
 CNES. CUBILLO, S.L.
 CNES. FERCAVIA, S.A
 CNES. JOSE MANUEL DIEZ ABAD SL
 CNES. MIGUEL PEÑA, S.A.
 CNES. PECUNY, S.L
 CNES. Y OBRAS CASPEÑA, S.L
 CNES. Y OBRAS LLORENTE, SA
 CNES. Y OBRAS PUBLICAS RECIO, S.A
 CNES. Y PROMOCIONES M.BRIZUELA,S.L
 CONABSIDE, S.A
 CONHERSA, S.A
 CONSTRUCCIONES SANTOS SA
 CONSTRUCTORA CASTELLANA INDUST.,SA
 CUARTO BOCEL, S.L
 DAI INMO-R2
 ECA, ENTIDAD COLABORADORA DE LA ADMON.
 EDITORIAL OBSERVATORIO DE EMPRESAS Y NEGOCIOS
 EMPRESA CONSTRUCTORA DEL DUERO, S.A
 ESCENA JURÍDICA
 ESTUDIO JB
 EUROCOSTA DE INMUEBLES
 EUROGRES 2007 SL
 FEKASU
 FOCISA
 FORJADOS RETICULARES LIGEROS, S.A
 GEIMSA HABITARE SA
 GENERAL DE OBRAS Y MOVIMIENTOS SL
 GESTICOR, S.L

GESTIÓN DE PATRIMONIO Y S.FINANCIEROS 1502 SL
 GRUPO DICO OBRAS Y CNES SA
 GRUPO KEPLER CONSULTORÍA Y FORMACIÓN
 HERCESA
 HERGUMAR, S.A
 HORMICASA
 HOVERCONS 2000 SL
 IMASATEC SA
 INMOBILIARIA CAMPO GRANDE, S.A
 INTEGRA
 IPS SL
 IZA ELEVADORES SL
 JOCA INGENIERIA Y CNES SA
 JOSE Mª URUEÑA MARTIN
 MARIANO GARCIA FIZ
 MERA Y NAVARRO SL
 MULTICICLOS S.LL
 MULTICOM
 NUEVAS PROMOCIONES Y URBANISMO SL
 PARQUEOLID PROMOCIONES, S.A
 PROFESSIONAL INTERSERVICE
 PROMOC.INMOBIL. DEL PISUERGA, S.A
 PROMOCIONES BURVA, S.A
 PROMOCIONES GESVALL 2006 SL
 PROYECTOS URBANOS 2000 SL
 SANZPIMAR, S.A
 SEDESA OBRAS Y CNES. SA
 SEOP, OBRAS Y PROYECTOS SL
 SERMIX SL
 SOCIEDAD ABOGADOS CENTRO SINIESTROS
 SOCIEDAD DE ARQUITECTOS G-33 S.L
 SOLAER
 SUMINISTROS SUMDA SL
 SURAMAT SL
 SYSTEVALL
 TECNIGRAMA
 TRANSPORTES VALENTIN DE LUCAS, S.A
 TRES MARES SL CONSTRUCTORA
 URBAN PROYECTA SL
 URBANIZACIONES PRIGOT, SL
 URBESPACIOS CONSULTORES SL
 VALLSUR RESIDENCIAL, S.A
 ZARZUELA, S.A EMPRESA CONSTRUCTORA



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

Marcando la diferencia

30 AÑOS

Al servicio del sector en Valladolid

Polígonos Industriales y Parques Tecnológicos

Gesturcal trabaja en el desarrollo de suelo industrial y la construcción de Polígonos Industriales y Parques Tecnológicos y Empresariales para que las empresas dispongan del terreno necesario y así crear riqueza y empleo.

La Junta de Castilla y León creó años atrás un nuevo órgano dentro de la Consejería de Economía y Empleo, a través del cual se trabajaría en el desarrollo de suelo industrial, así como en la construcción de distintos Polígonos Industriales y Parques Tecnológicos y Empresariales, con el objetivo final de que las empresas que quisieran instalarse en puntos concretos de la Comunidad dispusieran desde el primer día del terreno necesario para configurar su proyecto y poder así, como es el fin de cualquier empresa, crear riqueza y empleo.

En este sentido, la Junta configuró una nueva sociedad denominada Gesturcal (Sociedad de Gestión Urbanística de Castilla y León), que basa todo su trabajo en dichos objetivos. Hoy en día, Gesturcal pone a disposición de todo tipo de empresas productoras y de servicios, el suelo necesario para que Castilla y León sea foco de atracción a sus proyectos, consolidando así el tejido industrial de la Comunidad.

Y es que, la principal actividad de esta sociedad es la gestión, promoción y venta de suelo industrial y residencial, así como la promoción, venta y alquiler de inmuebles para uso industrial y residencial. Se trata de coadyuvar al desarrollo económico y social de Castilla y León, gestionando y ejecutando acciones de promoción y obtención de suelo industrial y en general suelo edificable.

Hoy Gesturcal desarrolla, en la provincia de Valladolid, varios polígonos industriales y parques empresariales, con lo que pretende explotar así su gran recurso: un suelo inmejorablemente ubicado y dotado de buenas infraestructuras.

Por todo ello, Gesturcal trabaja para que las empresas generen riqueza. Para ello, es preciso dotarlas de un lugar adecuado donde poder asentarse, algo que sólo se consigue facilitando el espacio suficiente a sus necesidades de producción o de servicios, así como a sus perspectivas de desarrollo procurando, además, que cada metro cuadrado de suelo le cueste lo menos posible al empresario. Las infraestructuras de este tipo más importantes de la provincia de Valladolid son:

Área de Actividades 'Canal de Castilla'

Se prevé el desarrollo de este 'gigante' de los polígonos industriales sobre los terrenos de Cigales, Cabezón

de Pisuerga y Corcos del Valle. Una vez construido se convertirá en el mayor Polígono Industrial de Castilla y León con una superficie bruta de 353 hectáreas, de la que más de la mitad de la misma, concretamente un 56,1%, se destinará a parcelas industriales. La inversión prevista en la urbanización asciende a casi 132 millones de euros.

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

Las superficies resultantes, según contempla el documento del Plan Parcial, son casi dos millones de metros cuadrados a parcelas industriales, que representan el 56,1% y 364.518 metros para espacios libres (10,3%).

Parque Tecnológico de Boecillo III

El Parque Tecnológico de Boecillo cuenta ya con dos fases muy consolidadas, con 125 empresas, tres centros tecnológicos y más de 5.500 trabajadores. En la actualidad, Gesturcal promueve una tercera que con-

templará una superficie bruta de 57,3 hectáreas, de los que el 56% serán parcelas industriales. La inversión prevista para la ejecución de la urbanización es de 29,4 millones de euros, en dos fases.

Un total de 26 empresas han reservado ya el 60% del suelo de esta tercera fase. Las 16 primeras que se instalen invertirán 50 millones de euros y crearán 753 puestos de trabajo.

Polígono industrial de Medina de Rioseco

Es un proyecto de reciente creación. Se ubicará en unos terrenos colindantes con el actual Polígono Industrial y la N-601 (Valladolid-León), que se convertirá en autovía en próximos años y por lo tanto mejorará su comunicación, así como la construcción de la Palencia-Benavente, que discurrirá cercana a esta localidad de Tierra de Campos. La superficie alcanza las 37,6 hectáreas, de los cuales el 45% se destina a parcelas industriales. La inversión total será de 9,6 millones de euros.

Polígono Industrial de Medina del Campo

Se asienta sobre los terrenos definidos como Sector 2.6 en el Plan General de Ordenación Urbana, situados al norte de la localidad, entre las carreteras C-610, Autovía del Noroeste y N-VI. Su urbanización se ha ejecutado en dos fases y a día de hoy no existe ninguna parcela disponible, ya que todas están vendidas. La superficie bruta es de 23,4 hectáreas de los que el 58,3% son parcelas industriales con una inversión de 4,6 millones de euros.

Polígono Industrial Mojados II

Esta instalación se ubica al lado izquierdo de la carretera VA-403, que discurre entre Medina del Campo y Mojados, aunque a un kilómetro de distancia de la N-601. La superficie bruta es de 69 hectáreas, de los que el 45% serán parcelas industriales. La inversión prevista es de algo más de 16 millones de euros, de los que 11,4 corresponden a la primera fase y 4,6 a la segunda.

Polígono Industrial de Olmedo

Está situado sobre unos terrenos al norte de Olmedo, entre las carreteras N-601 y la local hacia Hornillos. En la actualidad se encuentra en ejecución la tercera fase de urbanización, con una superficie bruta de 50 hectáreas, de las que el 64,4% se destina a parcelas industriales. La inversión prevista es de 8,2 millones de euros y la ejecución ha sido adjudicada a las empresas Zarzuela y Siemsa Norte.

Además, existe un proyecto que prevé una ampliación del área empresarial de Olmedo de 230 hectáreas más, lo que supondrá una inversión de 60 millones de euros.

Polígono Industrial de Peñafiel

El Polígono Industrial en la Unidad de Actuación Número 35 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Peñafiel, se sitúa al sur de la carretera N-122, que previsiblemente se convertirá en autovía en los próximos años. Tiene una superficie de 7,3 hectáreas, de las cuales el 58,8% se dedicarán a parcelas industriales. Actualmente, las obras de ejecución están terminadas, con una inversión de algo más de dos millones de euros.



Parque tecnológico de Boecillo III

Gesturcal pone a disposición de todo tipo de empresas productoras y de servicios, el suelo necesario para que Castilla y León sea foco de atracción a sus proyectos

Hoy, Gesturcal desarrolla en la provincia de Valladolid varios polígonos industriales y parques empresariales, con lo que pretende explotar así su gran recurso: un suelo inmejorablemente ubicado y dotado de buenas infraestructuras



Plan Parcial Industrial - Mojados III

La Selección de Personal se profesionaliza



Jesús de Diego
Gerente de 'ASE-psiKé'

El grupo DIRSON, desde hace más de 17 años, observa cómo, cada vez más, los procedimientos de búsqueda de candidatos se complican en todos los sectores y cómo no, el sector de la construcción no escapa de esta realidad, por lo que son

muchos los constructores que nos comentan las dificultades por las que atraviesan en materia de Recursos Humanos. Así, cada vez es más necesaria la profesionalización de la selección de personal junto con estrategias de fidelización de los mejores candidatos.

Oportunidades de negocio

“Cada vez importa menos de dónde sea el aspirante con tal de que sea el más preparado y pueda dar más estabilidad a la empresa”, expone el gerente de 'ASE-psiKé', Jesús Antonio de Diego. Según sus datos, los sectores en los que más se ha internacionalizado la búsqueda de candidatos son el de construcción, consultoría, telecomunicaciones y el automovilístico. Valladolid no es ajena a esta internacionalización, algo que se observa con solo acercarse a las obras donde comparten trabajo y objetivos distintas nacionalidades.

“Cuantas más nacionalidades haya en una empresa, más oportunidades de negocio surgirán”, añade como otra de las causas de este fenómeno reciente, empujado por la globalización y las facilidades para la movilidad geográfica. Según el directivo de 'ASE-psiKé', las empresas ven en la multiculturalidad de sus profesionales, “una oportunidad de crecimiento en unos mercados cada vez más globales que no quieren desaprovechar”. El efecto sobre los candidatos locales, explica, es el de un incremento de la exigencia, ya que antes, al competir sólo con los de su país, en muchos casos podían elegir el puesto que quería en un mercado profesional limitado. Ahora, en cambio, se ven confrontados con elevados contingentes de aspirantes de otros países. “El candidato pasará de ocupar el puesto de conductor del vehículo en un proceso de selección, a ser conducido”, dice.

En este sentido, uno de cada cinco procedimientos de mandos y profesionales cualificados realizados por 'ASE-psiKé', empresa del sector de selección personal, se lleva a cabo ya en varios países a la vez. Hace solamente dos años, esta tarea se realizaba a nivel local, regional y nacional. La deslocalización, la ubicuidad que dan las nuevas tecnologías, la globalización y la multiculturalidad creciente en las empresas son algunas de las causas que propician esta nueva tendencia.

El 10% de los procesos de selección de personal que ha sido efectuado por 'ASE-psiKé' en los últimos seis meses se ha desarrollado en, al menos, dos países de forma simultánea. El dato es significativo si se contrasta con lo que ocurría hace apenas dos años, cuando esta internacionalización de la búsqueda de profesionales cualificados se limitaba a un escaso 1% del total. El resto, el 99%, se llevaba a cabo exclusivamente en el país en el que se debía cubrir el puesto.

“Cada vez importa menos de dónde sea el aspirante con

tal de que sea el más preparado y pueda dar más estabilidad a la empresa”, expone el gerente de 'ASE-psiKé', Jesús Antonio de Diego. Según sus datos, los sectores en los que más se ha internacionalizado la búsqueda de candidatos son el de construcción, consultoría, telecomunicaciones y el automovilístico. Valladolid no es ajena a esta internacionalización, algo que se observa con solo acercarse a las obras donde comparten trabajo y objetivos distintas nacionalidades.

Dirson Consultores, consciente de esta demanda creciente de profesionales en el sector, ya está poniendo en marcha mecanismos de selección de personal en el país de origen y trabajando en estrategias de fidelización de los mejores profesionales existentes.

Gesturcal

Gestión urbanística de Castilla y León

Gestión de suelo industrial y residencial en Castilla y León

“Cada vez importa menos de dónde sea el aspirante con tal de que sea el más preparado y pueda dar más estabilidad a la empresa.”



Diseñamos a su medida

CHALETS DE MADERA

ALQUILER Y VENTA



SOLUCIONES MODULARES

Diseños especiales
Módulos adosados
Casetas de obra
Varias alturas

A large, stylized logo for the "Plan de Vivienda Joven". The letter 'j' is blue, and the letters 'oven' are green. The 'j' has a circular dot above it. To the right of the 'j' is the word "oven" in a bold, lowercase, sans-serif font.

PLAN DE
VIVIENDA
joven
CASTILLA Y LEÓN