BOLETIN INFORMATIVO

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO.

AÑO V. NÚMERO 53. SEPTIEMBRE - OCTUBRE 2004 Depósito Legal 1.159/1999

SUMARIO

Publicaciones.	(Pág. 2)
Cursos.	(Pág. 3)
Comisión de Cultura.	(Pág. 5)
Asesoría Fiscal.	(Pág. 6)
Becas Consejo General.	(Pág. 6)
Junta de Gobierno.	(Pág. 7)
Consejo. (Publicaciones)	(Pág.13)
Programas.	(Pág.14)
Sentencias.	(Pág.15)
Varios.	(Pág.16)
Concursos.	(Pág.17)
Ofertas de Trabajo.	(Pág.19)
Calendario.	(Pág.20)

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE TOLEDO

Seguro Decenal de Daños
Asesoramiento
Asistencia Técnica
Control de Calidad en la Construcción

AL SERVICIO DE LA SOCIEDAD TOLEDANA

Pz. Corral de la Campana, 3
Cl. Recoletos, 9
45001 TOLEDO

Tfno. 925-224 015 / 925-222 818
Fax: 925-285 173

www.coaattoledo.org

JUNTA DE GOBIERNO:
Presidente:
José Antonio de la Vega García
Secretario:
Antonio Pérez de Vargas Rubio
Tesorero:
Javier Granda Martín
Contador:
José Eduardo Orgaz Fernández Puebla
Vocales:
José Francisco Mijancos León
Luis Moreno Santiago
Juan Manuel Juzgado de la Rosa

COMISION DE TECNOLOGÍA Y FORMACION:
Presidente:
José Antonio de la Vega García
Secretario:
José Francisco Mijancos León
Vocales:
Manuel Ignacio Molero Conde
José Luis Humanes Pérez

COMISION DE CULTURA:
Presidente:
José Antonio de la Vega García
Secretario:
Luis Moreno Santiago
Vocales:
Isidro Aguirre Morales
Isaac Rubio Batres

COMISION DE DEONTOLOGIA:
Presidente:
José Antonio de la Vega García
Secretario:
Juan Manuel Juzgado de la Rosa
Vocales:
Eugenio Perezagua Gil
José Miguel Agulló Romero

REDACCIÓN:
Francisco Javier de Arce Ballesteros

COORDINACION:
Eusebio Fernández Fraile

IMPRIME:
Ediciones Toledo, S.L.
Depósito Legal 1159/1999.

COAAT TOLEDO
http://www.coaattoledo.org

E-MAIL
presidencia@coaattoledo.org
secretario@coaattoledo.org
comisiones@coaattoledo.org
inspeccion@coaattoledo.org
administracion@coaattoledo.org

PUBLICACIONES

El Consejo General de la Arquitectura Técnica, ha publicado la **GUIA BASICA PARA LA COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA CONSTRUCCION** en formato cd-rom.

Esta Guía facilita la información básica para que el Coordinador de Seguridad y Salud en la Construcción pueda asumir sus funciones profesionales con las mejores garantías.

Contempla diferentes aspectos referentes a los objetivos del profesional, la legislación vigente y la bibliografía imprescindible, y proporciona diferentes pautas para elaborar la documentación adecuada.

Contenidos de la Guía.

- Introducción.
- Aproximación a la misión, los objetivos y el perfil del Coordinador de Seguridad y Salud.
- Obligaciones de los diversos agentes según el RD 1627/1979.
- Funciones y tareas del Coordinador de Seguridad y Salud:
    - En la fase de proyecto.
    - En la fase de ejecución.
- Bibliografía.
- Enlaces de interés.
- Versión completa de la Guía (pdf).
- Legislación.
- Modelos en blanco.
- Gestión de documentos.

Si estás interesado, puedes solicitar una copia en las oficinas colegiales.

El próximo 1 de Enero de 2005

Fa = 7,19

No obstante, puede utilizarse para el cálculo de honorarios orientativos, desde el 1 de junio.

CURSOS

REVISTA DE DERECHO URBANISTICO

VII CURSO SUPERIOR DE URBANISMO.
Madrid, 56 horas lectivas.
8 de octubre al 19 de noviembre (7 viernes).

PLANIFICACION DE LAS JUNTAS DE COMPENSACION.
Madrid, 16 horas lectivas.
25 y 26 de octubre.

EQUIDISTRIBUCION URBANISTICA Y OBTENCION DE TERRENOS DOTACIONALES.
Madrid, 16 horas lectivas.
27 y 28 de octubre.

RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.
Madrid, 16 horas lectivas.
15 y 16 de noviembre.

DISCIPLINA URBANISTICA.
Madrid, 16 horas lectivas.
17 y 18 de noviembre.

GESTION DE VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA.
Madrid, 16 horas lectivas.
13 y 14 de diciembre.

SOCIEDADES MUNICIPALES DE GESTION URBANISTICA.
Madrid, 16 horas lectivas.
15 y 16 de diciembre.

JORNADAS SOBRE LA LEY DE ORDENACION DEL SUELO DE ANDALUCIA.
Almería.
1 y 2 de octubre.

JORNADAS SOBRE LA LEY FORAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE NAVARRA
Pamplona.
22 y 23 de octubre.

JORNADAS SOBRE URBANISMO SOSTENIBLE.
Fuerteventura.
5 y 6 de noviembre.

Más información en: www.rdu.es

ZIGURAT - CYPE INGENIEROS

El Master semipresencial de Especialización en Estructuras de CYPE Ingenieros, desarrollado por Zigurat, Formación Oficial de CYPE Ingenieros, abre nuevas perspectivas de futuro profesional a los técnicos del sector de la arquitectura y de la ingeniería que quieran acceder en profundidad al universo del cálculo estructural encontrando el camino más directo a la profesión de Calculista de Estructuras.

Fecha: del 15 de noviembre de 2004 a 29 de julio de 2005. (300 horas).

Reservas de plazas de 1 de septiembre al 7 de octubre de 2004.

Para más información: ZIGURAT. Delegación CYPE Catalunya. Cl. Almogàvers, 66-2º A. Barcelona.

Teléfonos: 93-300 12 10 / 902-190 731. Fax: 93-485 38 98.

JORNADA SOBRE CONSTRUCCION

OBJETIVOS. Durante el primer año de vigencia de la LOE, en 2002, se produjeron múltiples desencuentros entre el sector de los seguros y el de construcción con madera, particularmente con el de casas de madera. Con la supresión del seguro decenal a la autopromoción a partir de 2003 se eliminaron muchos de estos problemas pero se mantuvieron otros. A partir de entonces se multiplicaron los contactos entre ambos colectivos y con las entidades de control, avanzándose en la clarificación de las exigencias de unos y un mejor conocimiento de las empresas, por otro. El objetivo de esta jornada se centra en dos temas concretos:

- seguir profundizando en este acercamiento de ambos colectivos con el aporte de información técnica actualizada sobre el sector de casas de madera y el de madera laminada encolada, así como de los sistemas de certificación que se encuentran en marcha.
- clarificar en lo posible cuáles son las exigencias de certificación del sector del Seguro en orden a las grandes promociones de casas de madera.

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION. La Jornada se celebrará el viernes 15 de octubre de 2004 en la sala de conferencias del Instituto Ferial Juan Carlos I de Madrid (IFEMA) según el horario que figura en el programa. (Entrada por la puerta XX de IFEMA).

INSCRIPCIONES. La asistencia es gratuita pero es preceptivo efectuar la inscripción dirigiéndose a m.bermudez@aitim.es o a informame@aitim.es o bien dirigiéndose a AITIM; Cl.Flora 3,2º dcha. 28013 MADRID. Teléfono 91-542 58 64.

A QUIEN VA DIRIGIDA. Por su carácter especializado esta jornada está dirigida a los siguientes colectivos:

- Seguro y Reaseguro.
- Organismos de Control Técnico.
- Constructoras e Inmobiliarias.
- Arquitectos y Arquitectos Técnicos que trabajan en construcción con madera o interesados en ello.
- Empresas fabricantes de casas de madera y madera laminada encolada.

DIA 15 de OCTUBRE de 2004

10,00 a 10,15 Acreditación de asistentes.

10,30 Presentación de la Jornada.

11,00 Situación técnica y estructura del sector español de casas de madera.

11,45 Coloquio.

12,15 El sector de la madera laminada en España y Sellos de Calidad para madera estructural en España.
13,00 Coloquio.

PROGRAMAS MASTER GIO-UPM

- MASTER EN ADMINISTRACION Y DIRECCION DE EMPRESAS. Fecha: 14-10-04.
- MASTER EN DIRECCION DE SISTEMAS DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN. Fecha: 21-10-04.
- MASTER EN DOMOTICA. Fecha: 21-10-04.
- MASTER EN DIRECCION DE EMPRESAS. Fecha: 15-11-04.
- MASTER EN ADMINISTRACION Y DIRECCION DE NEGOCIOS ELECTRONICOS. Fecha: 15-11-04.
- MASTER EN GESTION DE TELECOMUNICACIONES EN LA EMPRESA. Fecha: 24-02-05.

Información: M.Tere Chamochin. Grupo Ingeniería de Organización.
ETSI de Telecomunicación. Universidad Politécnica de Madrid.
Av. Complutense, s/n 28040 Madrid. Teléfono: 91-336 72 37

UNIVERSIDAD DE CASTILLA LA MANCHA.

La Universidad de Castilla La Mancha ha organizado, en el Centro de Estudios Universitarios de Talavera de la Reina, un Master en Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales, que comenzará a impartirse en Talavera de la Reina en octubre de 2004.

En este Master imparten docencia más de 50 especialistas de seis Universidades nacionales, instituciones regionales y organismos relacionados con la Prevención de Riesgos Laborales. Asimismo, en la realización de este Master están implicados 10 Centros de la Universidad de Castilla La Mancha en distintos Campus.

La financiación obtenida de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha destinada a la concesión de medias becas a los participantes en el citado Master ha supuesto que el mismo tenga unos precios de matrícula muy accesibles.

Para más información pueden conectar con la web del Master www.pol-ab.uclm.es/prl.

UNIVERSIDAD DE ALCALA DE HENARES.

Es un placer informarles del Curso de Especialista en Gestión de Empresas Inmobiliarias, título propio de la Universidad de Alcalá de Henares.

Dicho curso en modalidad a distancia, está especialmente dirigido a profesionales del Sector Inmobiliario y de la Construcción, que por su actividad profesional les es imposible asistir a cursos de postgrado de forma presencial.

Con el ánimo de poder ofrecer este curso superior en Gestión de Empresas Inmobiliarias al mayor número de profesionales posible, la Universidad de Alcalá de Henares ha decidido ofrecer dicho curso a todos los miembros de colegios profesionales, en unas condiciones muy especiales.

Para cualquier consulta o ampliar información sobre este acuerdo, por favor, contacten con Srta. Vanesa Peña, Coordinadora del Curso Superior “Gestión de Empresas Inmobiliarias” en el teléfono 91-360 50 90.

COMISION DE CULTURA

CONOCER TOLEDO. “LA CATEDRAL Y CARRANZA”

Día 13 de noviembre de 2004 a las 11,00 horas en la Puerta Llana de la Catedral.
Precio para NO COLEGIADOS: 10,00 €.

ASESORIA FISCAL

Se recuerda que en próximas fechas procede presentar las declaraciones fiscales siguentes:

Hasta el día 20 de octubre de 2004

- Pago fraccionado IRPF correspondiente al 3º trimestre de 2004. Modelo 130.
- Retenciones practicadas durante el 3º trimestre de 2004 a los rendimientos procedentes del trabajo (empleados) y de actividades profesionales (cantidades satisfechas a otros profesionales con motivo del ejercicio de la actividad). Modelo 110.
- Impuesto sobre Valor Añadido concerniente al 3º trimestre de 2004. Modelo 300.
- Retenciones practicadas durante el 3º trimestre de 2004 a las rentas procedentes del arrendamiento de inmueles urbanos (locales y oficinas). Modelo 115.

Hasta el día 5 de noviembre de 2004

- Ingreso del segundo plazo de la declaración anual del IRPF, ejercicio 2003, siempre que se hubiere fraccionado el pago y no se hubiere domiciliado en entidad colaboradora.

CONSEJO GENERAL (Becas)

BECAS EN INSTITUTO EDUARDO TORROJA

La Junta de Gobierno del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España, con ánimo de fomentar la formación de Arquitectos Técnicos, que trabajando en una entidad del prestigio del Instituto Eduardo Torroja, puedan llegar a ser expertos en áreas de trabajo de indudable interés para la profesión, ha acordado en su reunión ordinaria de 16 de julio de 2004 trasladar a los Colegios la convocatoria de dos nuevas becas para prestar servicios de cooperación técnica en el Instituto Eduardo Torroja, de conformidad con el Convenio de Colaboración que a estos efectos este Consejo General tiene suscrito con el referido Instituto. La convocatoria se realiza con arreglo a las siguientes condiciones:

Puestos de trabajo: Dos, en calidad de becario, durante dos años y en jornada completa. A comenzar el 1 de abril de 2005.

Lugar: Instituto de Ciencias de la Construcción Eduardo Torroja, en Madrid.

Areas de trabajo: Medioambiente (Reciclaje de residuos de demolición y construcción) y Ensayos Fisico-mecánicos del hormigón.

Requisitos: Arquitecto Técnico colegiado, con menos de cinco años de antigüedad en la titulación.

Remuneración: Doce mensualidades desde 1.322 euros brutos.

Los colegiados interesados deberán remitir su C.V. al Consejo General, a través de su Colegio, a la atención de D. Manuel León López, Vocal responsable del Area de Tecnología, antes del 15 de diciembre de 2004.

JUNTA de GOBIERNO

La Junta de Gobierno, en sus reuniones celebradas los días 5 de julio, 24 de agosto, y 6 de septiembre, aprobó las siguientes ALTAS y BAJAS de colegiados:

D. Juan Manuel Velasco Jury	Pasa de NO RESIDENTE a RESIDENTE.
D. Sergio Conde Girona	ALTA como RESIDENTE
D. David Díaz Masa Carballo	ALTA como RESIDENTE
D. José Carlos Gómez Camino	ALTA como RESIDENTE
D. Emilio Dionisio Gómez Cano	ALTA como RESIDENTE
Dª María Sonia Lorenzo Gómez Escalonilla	ALTA como RESIDENTE
Dª María José Ortega Castañeda	ALTA como RESIDENTE
D. Ángel Sánchez Cerro	ALTA como RESIDENTE
D. Pedro Vázquez Fuentes	ALTA como RESIDENTE
Dª Noelia García de Blas Martín	ALTA como RESIDENTE
D. Alejandro Gordilla Isaza	ALTA como NO RESIDENTE
D. Ángel Jiménez Sánchez	BAJA a petición propia
D. Andrés Maestre Polo	BAJA a petición propia
D. César Fernández Laso	BAJA a petición propia
D. Fernando Martínez García	BAJA a petición propia
D. Alberto Aguirre Fernández	BAJA a petición propia
D. Juan A. Hernández Valtueña	BAJA a petición propia

LISTADOS DE COLEGIADOS PARA REALIZACION DE ENCARGOS PROFESIONALES (BOLSA DE TRABAJO)

La Junta de Gobierno, recuerda que existen tres listados -VOLUNTARIOS- de colegiados:

El primero para los interesados en actuar como Peritos Terceros en la realización de Tasaciones Periciales Contradictorias para la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

El segundo para realizar encargos solicitados por Juzgados de la Provincia. (Peritaciones Judiciales).

Y el último para realizar trabajos varios. (Direcciones de obra, Certificados, etc).

Para estar incluido en alguno de estos listados, debes enviar un escrito expresando el deseo de pertenecer a cualquiera de estos tres listados.

Se hace especial hincapié en la necesidad de atender a los nombramientos que por cualquiera de los organismos y/o solicitantes, puedan producirse.

En el caso de que por cualquier circunstancia un colegiado ya inscrito, cambie su ámbito profesional y no pueda atender los nombramientos que puedan producirse, es necesario que solicite por escrito la exclusión en los listados antes de realizarse el encargo.

RESPONSABILIDAD POR DEUDAS TRIBUTARIAS DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS (art. 43.1.f. LGT)

Te transcribimos el escrito recibido del Consejo General de la Arquitectura Técnica:

Como es sabido, el artículo 43.1.f) de la Ley General Tributaria (que entró en vigor el pasado 1 de julio de 2004) establece que las personas que contraten o subcontraten la ejecución de obras o la prestación de servicios correspondientes a su actividad económica principal, serán responsables subsidiarios de la deuda derivada de las obligaciones tributarias relativas a tributos que deban repercutirse o cantidades que deban retenerse a trabajadores, profesionales u otros empresarios, en la parte que corresponda a las obras o servicios objeto de la contratación o subcontratación.

Según dispone el mismo artículo, esta responsabilidad no será exigible cuando el contratista o subcontratista haya aportado al pagador un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a estos efectos por la Administración Tributaria durante los doce meses anteriores al pago de cada factura correspondiente a la contratación o subcontratación.

Por tanto, el certificado (positivo) exime de responsabilidad al pagador, aunque no sea él quien debe solicitarlo, sino que lo deberá pedir la persona o entidad con la que contrate o subcontrate obras o servicios, quien deberá entregarlo al pagador, una vez lo reciba de la Agencia Tributaria.

Preciso es aclarar que cuando se trate de obras y servicios ya iniciados con anterioridad al 1 de julio de 2004, no es necesario solicitar y aportar el certificado, con independencia de que el pago de la contratación o subcontratación se produzca después de dicha fecha.

Recientemente la Dirección General de Tributos ha dictado la Resolución 2/2004 (BOE de 19 de julio de 2004), la cual, so pretexto de aclarar los supuestos de hecho en que será de aplicación la precitada disposición legal, consigue en realidad el efecto contrario, toda vez que, a la postre, lo que viene a concluir es que habrán de analizarse caso por caso los presupuestos de hecho que deben concurrir para que dicho precepto sea aplicable.

Ello no obstante, parece claro que, en el ejercicio de nuestra profesión, sólo podríamos adquirir la descrita responsabilidad en el supuesto de que, bien como profesionales individuales o bien como titulares de la correspondiente sociedad profesional, subcontratásemos todo o parte de los servicios profesionales que nos hubiesen sido previamente contratados a nosotros. Obviamente, no incurriremos en responsabilidad respecto de las deudas tributarias de aquellos profesionales a los que tengamos contratados como asalariados (relación laboral). En aquellos supuestos (relación no laboral), pues, para eludir la responsabilidad subsidiaria por sus eventuales deudas tributarias, es preciso exigir al profesional o profesionales a quienes hayamos subcontratado esos servicios la presentación del certificado a que alude la norma analizada.

Por lo demás, en el resto de los supuestos nos hallaremos al otro lado de la relación, (es decir, seríamos los contratados, y no los contratantes), considerándose que, en tanto se aclare la cuestión, lo procedente para evitar eventuales problemas sería presentar el aludido certificado a todo aquel empresario o profesional que así nos lo demande.

En la página web de la Agencia Tributaria se informa detalladamente de los pasos a seguir para efectuar dicha solicitud (http://www.aeat.es/campanyas/contratistas/nome.html) mediante el nuevo modelo 01C.

LINEA DE PREVENCION PRESENTADA POR LA FUNDACION LABORAL DE LA CONSTRUCCION

La Junta de Gobierno de este Colegio en su reunión celebrada el pasado 6 de septiembre de 2004, tomo el acuerdo de publicar en el Boletín Informativo, la iniciativa presentada por la Fundación Laboral de la Construccion, sobre materia de Seguridad y Salud Laboral en la Construcción que se considera de interés y que se denomina LINEA DE PREVENCION.

El pasado mes de julio de presentó por la Fundación Laboral de la Construcción una iniciativa en materia de Seguridad y Salud Laboral en la Construcción denominada LINEA PREVENCION.

Consiste en el establecimiento de un servicio de información gratuito, al que pueden acceder todos los agentes del sector, para plantear sus dudas en materia preventiva y recabar la información correspondiente al problema planteado.

Son dos las vías de acceso:

Teléfono gratuito: 900 20 30 20

Plataforma in line: www.lineaprevencion.com

(Sistema interactivo, con posibilidad de utilizar videoconferencia y multivideoconferencia).

En principio este programa, que se encuentra ya operativo y que ha sido financiado por la Fundación para la Prevención de Riesgos Laborales, se mantendrá en funcionamiento hasta el próximo 31 de diciembre, en cuyo momento y valorándose los resultados obtenidos y de recibir las ayudas económicas necesarias, la Fundación Laboral de la Construcción proseguiría con esta iniciativa.

CONSULTA SOBRE LA INTERPRETACION DEL ARTICULO 105 DE LA LEY 53/2002 DE 30 DE DICIEMBRE

La Junta de Gobierno de este Colegio en su reunión celebrada el pasado 6 de septiembre de 2004, tomo el acuerdo de comunicaros la consulta sobre la interpretación del artículo 105 de la Ley 53/2002 de 30 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre. Dice así:

El Consejo General de la Arquitectura Técnica, remite por su interés, el informe evacuado por la Dirección General de los Registros y del Notariado con fecha 10 de abril de 2003, sobre el alcance del artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por el que se modificó la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, LOE, cuyo documento nos ha sido facilitado.

Se recuerda que en virtud de la modificación de la citada Disposición Adicional Segunda de la LOE, se exoneraba del seguro decenal al autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio, y la consulta efectuada a la D.R.G.N. se refería a la entrada en vigor de la reforma, alcance de la expresión "edificios cuyo destino principal sea el de vivienda", exoneración del seguro decenal en los casos antes referidos y exoneración de dicho seguro para los supuestos de "rehabilitación".

CONSULTA SOBRE LA INTERPRETACIÓN DEL ARTICULO 105 DE LA LEY 53/2002, DE 30 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA DE LA LEY 38/1999, DE 5 DE NOVIEMBRE.

Se consulta a esta Dirección General de los Registros y del Notariado sobre el alcance del artículo 105 de la Ley 53/2002, de 20 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por el que se modifica la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; y, en concreto, se plantean las siguientes cuestiones:

a) entrada en vigor de la reforma.

b) alcance de la expresión "edificios cuyo destino principal sea el de vivienda".

c) exoneración del seguro decenal para el caso del "autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio".

d) exoneración del seguro decenal para los supuestos de "rehabilitación".

Vistos el artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 20 de marzo y 11 de septiembre de 2000, 24 de mayo de 2001 y 11 de febrero de 2203.

1. Esta Dirección General de los Registros y del Notariado ha tenido oportunidad de pronunciarse sobre la interpretación que debe darse a determinados preceptos de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación; así como de la reforma introducida por el artículo 105 de la Ley 53/2002, en la redacción de la Disposición Adicional Segunda de

aquella, teniendo en cuenta la finalidad de tal modificación, que no es otra que solventar los problemas concretos que se plantearon en la aplicación de dicha Ley.

A su vez, es preciso destacar que esta contestación no vincula la calificación de cada registrador de la Propiedad, que es personalísima y bajo su exclusiva responsabilidad (art. 18 de la Ley Hipotecaria), ni predetermina el criterio que pueda mantener esta Dirección General en materia de recurso gubernativo.

2. El artículo 105 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, dispone literalmente que: "Se modifica la Disposición Adicional Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que queda con la siguiente redacción...".

El precepto analizado impone una nueva redacción a la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Ordenación de la Edificación, siendo aplicable como ya señalara esta Dirección General en Resolución de 11 de febrero de 2003, y conforme al principio general de aplicación retroactiva de las disposiciones jurídicas más favorables, a las escrituras de declaración de obra nueva terminada (Res. 20 de marzo de 2000) de viviendas unifamiliares para uso propio, así como de rehabilitación, que sean objeto de inscripción en un Registro de la Propiedad con posterioridad al 1 de enero de 2003, fecha de entrada en vigor de la Ley 53/2002. Respecto de las mismas no será exigible, como requisito obligatorio, el acreditar dicho seguro, sin perjuicio de que voluntariamente lo puedan hacer, en atención a posibles enajenaciones futuras.

Desde el punto de vista registral, esta norma, más que retroactiva, es de aplicación inmediata. El Registrador no exigirá la acreditación del seguro decenal cuando la escritura de declaración de la obra nueva terminada de viviendas unifamiliares para uso propio o de rehabilitación, o del acta de finalización de las declaradas en construcción se califique a partir del 2 de enero de 2003, y cualesquiera que sean las fechas de presentación o de otorgamiento. Respecto de las ya calificadas como defectuosas por no justificar la contratación del seguro, deben considerarse subsanadas a partir de esta fecha a los efectos del artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

3. Por otra parte, es preciso fijar el alcance de la expresión "edificios cuyo destino principal sea el de vivienda", al que se refiere el artículo 105 de la Ley al señalar: "UNO. La garantía contra daños materiales a que se refiere el apartado 1.c) del artículo 19 de esta Ley será exigible, a partir de su entrada en vigor, para edificios cuyo destino principal sea el de vivienda". La interpretación de esta expresión ha sido ya abordada por esta Dirección General en Resolución de 24 de mayo de 2001, de la que destacan las siguientes conclusiones:

El concepto de vivienda debe desligarse de los de "domicilio" y "residencia habitual",a los que se refiere el artículo 40 del Código Civil, y tampoco ha de limitarse su interpretación a los efectos de la aplicación o no de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

La exigencia o no del seguro decenal ha de vincularse más al uso o carácter residencial al que vaya a destinarse la edificación, que a un concepto de vivienda, para lo cual tendrá especial relevancia el uso al que vaya a destinarse la edificación y conste en la oportuna licencia municipal.

El artículo 19.1 c) establece un plazo de vigencia del seguro de diez años, añadiendo el mismo artículo que la prima deberá estar pagada en el momento de recepción de la obra, y que una vez tomen efecto las coberturas del seguro, no podrá rescindirse ni resolverse el contrato de mutuo acuerdo antes del transcurso del plazo de duración previsto; es decir, no sólo ha de tenerse en cuanta el uno inicial del edificio, sino también aquellos otros a los que pudiera destinarse dentro de dicho plazo y que no impliquen una modificación de licencia municipal.

Aplicando estos criterios a supuestos concretos, cabe hacer las siguientes consideraciones:

**El Seguro Decenal es exigible, en todo caso, a los edificios de viviendas de alquiler en cuanto que son edificios destinados a viviendas.*

** También se aplicará a las residencias de estudiantes, de la tercera edad y otras utilizaciones, que aunque no tengan el carácter de vivienda, si están destinadas a un "uso residencial", conforme al artículo 2 de la Ley, ya que implican una vocación de permanencia de las personas en dichas residencias, a diferencia de otras que puedan tener un carácter más transitorio, como residencias sanitarias o alojamientos hoteleros.*

** Los edificios en multipropiedad tienen la consideración de vivienda, ya sea ésta la segunda o la tercera y vaya a ser ocupada por una o varias familias, y si bien no puede emplearse el término propiedad, se configura como un auténtico derecho real que debe hacerse constar en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad (Ley 42/1998 de 15 de diciembre, sobre derecho de aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias), por lo que sí es exigible el seguro a este tipo de edificios.*

** Edificios mixtos (oficinas-viviendas) cuyo destino principal sea el de vivienda. En este sentido, la citada Resolución de 24 de mayo de 2001 exige el seguro decenal, dada la finalidad de la Ley de proteger al usuario y sus intereses, incluso cuando el número de oficinas es superior al de las viviendas, en cuanto que la existencia de éstas implica un régimen de propiedad horizontal, en el que se configuran como elementos independientes con una cuota propia.*

4. Por lo que se refiere a la exoneración del seguro decenal para el supuesto de viviendas unifamiliares para uso propio, dispone el artículo 105 que: "No obstante, esta garantía no será exigible en el supuesto del autopromotor individual de una única vivienda unifamiliar para uso propio. Sin embargo, en el caso de producirse la transmisión "inter vivos" dentro del plazo previsto en el párrafo a) del artículo 17.1, el autopromotor, salvo pacto en contrario, quedará obligado a la contratación de la garantía a que se refiere el apartado anterior por el tiempo que reste para completar los diez años. A estos efectos, no se autorizarán ni inscribirán en el Registro de la Propiedad escrituras públicas de transmisión "inter vivos" sin que se acredite y testimonie la constitución de la referida garantía, salvo que el autopromotor, que deberá acreditar haber utilizado la vivienda, fuese expresamente exonerado por el adquirente de la constitución de la misma".

La exoneración del seguro decenal para este supuesto ha sido recientemente tratada por esta Dirección General en Resolución de 11 de febrero de 2003.

Exige la Ley un doble requisito, subjetivo y objetivo, que se trate de un "autopromotor individual" y sea una "única vivienda unifamiliar para uso propio", esto es, se refiere a quien construye una vivienda para usarla él mismo y sin tener la intención de transmitirla en un primer momento.

La reforma exige acreditar que se trata no sólo de vivienda, cuyo concepto se determina por el uso a que se destine (así, Res de 24 de ,ayo de 2001), y sin perjuicio de lo señalado para edificios mixtos, sino que es unifamiliar y para uso propio, a efectos de excluir la necesidad de seguro decenal, al menos mientras no se transmita. Esto podrá hacerse a través de determinados requisitos administrativos, como el empadronamiento o licencia de primera ocupación; pero en la escritura de obra nueva, construida o en construcción, la exigencia del destino a uso propio, en cuanto que es un hecho futuro, podrá quedar cumplida mediante manifestación en tal sentido que debe realizar quien hace la declaración de obra nueva terminada o en construcción como dueño de la construcción. Además será preciso que la licencia obtenida para la formalización e inscripción de la declaración de obra nueva no resulte contradictoria con la citada manifestación; es decir, que sea licencia municipal para vivienda unifamiliar.

Cuando se transmita la vivienda antes de los diez años, si que será necesario acreditar el destino a uso propio de la vivienda unifamiliar, ya no bastará la mera declaración, a través de cualquier medio de prueba en derecho (acta de notoriedad, licencia de primera ocupación...).

En concordancia con lo señalado, en los supuestos de préstamo hipotecario al autopromotor, no se considera obligatorio que el prestatario deba acreditar el estar utilizando la vivienda para realizar la última disposición del préstamo, ya que cuando debe acreditarse aquella circunstancia es en el momento de la transmisión y no de la constitución de hipoteca.

No obstante, nada impide que el banco exija al cliente acreditar la vivienda para uso propio para realizar la última disposición del préstamo, evitando ulteriores problemas de acreditación de la utilización, como cuando se pretenda vender o ejecutar forzosamente la hipoteca antes de los diez años subrogando a un tercer adquirente en la hipoteca. Esta exigencia sería una cláusula más del contrato libremente pactado por las partes no contraria a la Ley.

Cabe, por último señalar en relación a este supuesto como, dado el superior principio de responsabilidad patrimonial universal (artículo 1911 Código Civil), en los casos de ejecución forzosa, ordinaria o hipotecaria, no serán exigibles los requisitos de manifestación y

exoneración para quedar exentos de la obligación de acreditar el destino a vivienda unifamiliar y de uso propio. La finalidad de la Ley de Ordenación de la Edificación, entre otras, es la protección del usuario y sus intereses, y quien acude voluntariamente a un procedimiento de ejecución forzosa tiene o puede tener un conocimiento exacto de cual es la situación registral del inmueble y la contratación de las garantías establecidas por la Ley. Así quien adquiere el inmueble en ejecución forzosa sin seguro decenal, está exonerando de las exigencias legales al transmitente.

5. Finalmente y, por lo que respecta a los supuestos de rehabilitación, dispone el artículo 105 que: "tampoco será exigible la citada garantía en los supuestos de rehabilitación de edificios destinados principalmente a viviendas para cuyos proyectos de nueva construcción se solicitaron las correspondientes licencias de edificación con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley".

La exención del seguro decenal, en el caso del nuevo párrafo tercero de la disposición Adicional Segunda de la LOE, exige que la licencia para la rehabilitación sea posterior al 6 de mayo de 2000, ya que si fuese anterior quedaría exenta por la Disposición Transitoria Primera de la LOE, sin más requisito. En la actualidad ya estaban excluidas de la necesidad de constituir el seguro decenal las actuaciones de rehabilitación de edificios destinados principalmente a vivienda para cuyo proyecto de rehabilitación se hubiese solicitado la licencia antes del 6 de mayo de 2000, como fue señalado en relación a la entrada en vigor de la reforma; y no sólo las obras de rehabilitación sino las actuaciones de reforma, ampliación o modificación, supuestos englobados en el artículo 2 de la LOE.

A su vez es preciso que la licencia aportada autorice efectivamente una obra de rehabilitación, no simplemente de mejora, modificación o ampliación de un edificio ya existente. El término de rehabilitación debe ser interpretado en sentido estricto, excluyendo los casos de modificación, reforma o ampliación de los edificios ya existentes, en los términos del artículo segundo de la Ley. Son actuaciones de rehabilitación "las adecuaciones constructivas o funcionales de edificios cuyo destino principal sea el de vivienda", las de remodelación de un edificio, adecuación estructural, funcional o de habitabilidad, así como de ampliación del espacio habitable; todo ello conforme al real Decreto 2329/1983, de 28 de julio, de protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, así como al Real Decreto 1/2002, de 11 de enero de medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

La amplitud del concepto legal de rehabilitación, incluye aquellos supuestos en que la actuación rehabilitadota va unida a obras de ampliación, modificación o reforma del edificio, simultáneas y bajo una misma licencia urbanística. Quedarían sólo excluidas de la exención las obras de reforma, ampliación o modificación del edificio que por no venir exigidas por el deterioro del inmueble se consideren como mejoras del mismo, que no tengan causa en el deber de conservación impuesto a los propietarios del edificio (art.16 LOE). Serán las actuaciones determinadas por la licencia testimoniada las que impliquen la exigencia del seguro, acudiendo en casos dudosos a la certificación del arquitecto.

Por último, es necesario que se pruebe que, antes del 6 de mayo de 2000, se solicitó la licencia para la nueva construcción del edificio que ahora se ha rehabilitado, o que la terminación del edificio para el que ahora se concede la licencia de rehabilitación fue anterior a esa fecha. El proyecto de nueva construcción del edificio al que se refiere la Disposición Adicional alude al de construcción de nueva planta del edificio en que se ha realizado la obra de rehabilitación, y no al proyecto de rehabilitación del edificio, pues la no sujeción de cualquier obra en edificio ya existe cuando la solicitud de licencia sea anterior al 6 de mayo de 2000, ya venía recogida en la Disposición Transitoria Primera de la LOE.

CONSEJO GENERAL (Publicaciones en ABC)

Artículo publicado el viernes, 09/7/2004.

ALGUNAS ESPECIES DE ÁRBOLES O EL EXCESO DE RIEGO PROVOCAN DAÑOS EN EL JARDÍN.

El diseño es fundamental para poder disfrutar del exterior del hogar.

El suelo del jardín debe adaptarse muy bien al uso concreto que se le va a dar a cada zona y elegir para ello el tipo de pavimento más adecuado.

Las zonas ajardinadas constituyen un complemento en numerosas promociones de viviendas, tanto en construcciones de altura como en viviendas unifamiliares.

MADRID. Ahora que ha comenzado una época del año en la que la vida al aire libre cobra un especial protagonismo, es conveniente proporcionar una información básica sobre los jardines. Porque, para sacar el máximo partido a estos espacios y disfrutar sin problemas con su uso, es muy importante comenzar a actuar desde el principio, es decir, desde su diseño.
Para el diseño de jardines se emplean diferentes elementos estructurales, que se combinan entre sí con el objetivo de que el espacio exterior de la vivienda adquiera una nueva función.
El terreno es el plano sobre el cual se va a trabajar, y debe hacerse respetando las condiciones naturales existentes: medidas, relieve, tipo de suelo, cursos de agua, etc. Es en este plano donde se establecen las zonas de circulación, como caminos o entradas de vehículos, así como los sectores de reunión o para realizar actividades concretas, como son las parrillas y barbacoas, los paseos o las piscinas.

Alternativa en los suelos.
El material de cobertura del suelo debe adaptarse al uso que se le va a dar a cada zona del jardín. Y en este sentido, cabe recordar que el césped no es la única elección posible. Existen también otras alternativas prácticas, tanto en pavimentos cerámicos –adoquines, baldosas reticuladas para césped, o pavimentos antideslizantes- como en materiales naturales -losas de caliza o de pizarra, gravilla, piedra partida, cantos rodados, arena, etc.- o utilizando maderas tratadas para ser colocadas a la intemperie.
La piedra partida, por ejemplo, es de muy fácil colocación, ideal bajo árboles o en senderos. Mantiene un drenaje natural y permite plantar y dejar crecer el césped entre las piedras.
En cualquier caso, antes de la compra y colocación de un solado u otro para el jardín, es imprescindible definir el dibujo que tendrán los pavimentados del suelo, ya que así se podrán lograr combinaciones de diferentes materiales o diseños que ordenen el sentido de lugar.
En cuanto a los árboles debe estudiarse cuidadosamente su crecimiento y el tipo de raíces que desarrolla bajo la superficie. En muchos casos, éstas son ramificadas y adquieren gran grosor, comprimiendo la tierra, variando la capacidad portante del terreno y produciendo un empuje ascendente de éste bajo la cimentación, lo que implicará la aparición de fisuras y grietas en el edificio.

Tenga en cuenta que
Al proyectar un jardín se debe conocer, y en lo posible respetar, las condiciones naturales existentes: medidas, relieve, tipo de suelo, cursos de agua, etc.

Debe estudiarse cuidadosamente las especies de arbolado, su crecimiento y el tipo de raíces que desarrollan bajo la superficie.

Los árboles de crecimiento rápido absorben grandes cantidades de agua perteneciente al terreno situado bajo la edificación.

Algunas especies de plantas con raíces muy extensas pueden llegar a introducirse por las rendijas y huecos de los muros hasta llegar a cubrirlos y provocar daños.

En otros casos, las pequeñas raíces, ávidas de agua, se dirigen hacia las conducciones y canalizaciones de la red de saneamiento, pudiendo llegar a romperlas.

El excesivo riego de las zonas de césped puede elevar el nivel freático, causando daños en la cimentación de la casa.

La decoración del jardín debe estudiarse muy bien para adaptarse a las necesidades concretas que se tienen y programar los usos que se le darán al mismo.

Sobre los efectos que puede producir el arbolado hay cuatro casos que son los más comunes: el primer caso afecta a los muros de fachada, pues los árboles y arbustos en su crecimiento pueden introducir sus raíces por rendijas y fisuras existentes en muros de ladrillo o mampostería, abriéndolas mucho más; árboles de crecimiento rápido que absorben grandes cantidades de agua perteneciente al terreno situado bajo la edificación. Además, con independencia de la mayor o menor absorción de agua, hay raíces que pasan por debajo de la cimentación de la casa y que, a medida que crecen, aumentan su diámetro, llegando a producir empujes ascendentes; mayor incidencia tiene para el edificio el excesivo riego que precisan las zonas de césped, que aumentan considerablemente la humedad del terreno y pueden llegar a elevar el nivel hídrico de las aguas enterradas, el denominado nivel freático.

Artículo publicado el viernes, 30/7/2004.

LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DEFICIENTES PUEDEN CAUSAR INCENDIOS EN LA VIVIENDA.

La actual normativa obliga a que todos los equipos estén protegidos.

Los propietarios de pisos antiguos deben reforzar el control de los cuadros eléctricos.

Las viviendas de antigüedad superior a 25 años, precisan de una urgente revisión para adaptarse a la normativa vigente en España.

La condición mínima que debe cumplir una instalación eléctrica es permitir el paso de la intensidad necesaria.

MADRID. Cada año se producen es España más de siete mil incendios cuya causa inicial reside en averías de la instalación eléctrica, en fallos de los aparatos o en su inadecuado uso. Un dato tan elocuente expresa por si solo la necesidad de mantener en perfectas condiciones las instalaciones eléctricas de nuestros hogares.
Las mínimas condiciones que debe cumplir una instalación eléctrica son permitir el paso de la intensidad necesaria, garantizar la

seguridad en el aislamiento de conductores y mecanismos, tener sistemas de protección contra sobreintensidades y cortocircuitos, poseer el grado adecuado de electrificación a la potencia instalada, prever futuras ampliaciones y, por supuesto, cumplir con la normativa de seguridad.
Según un estudio realizado por la Organización de Consumidores y Usuarios, el 90% de las viviendas con más de 25 años de antigüedad tienen instalaciones inseguras, que precisan de una revisión urgente para adaptarse a las actuales normas de seguridad y garantizar así la de los usuarios.
Este importante número de instalaciones antiguas tienen limitaciones, debidas fundamentalmente al estado de la técnica en la época de construcción del edificio, y derivadas también de la escasa reglamentación legal existente entonces. El grado de electrificación era también menor que el actual; existían menos aparatos electrodomésticos y de menor potencia, y los cables y sus protecciones eran nuevos y no habían sufrido el deterioro provocado por el transcurso del tiempo y la acumulación de trabajo.

Cuadros obsoletos.
La mayoría de las viviendas antiguas aún tienen cuadros eléctricos obsoletos, y algunas conservan incluso los antiguos fusibles cerámicos, que no protegen a las personas de los contactos eléctricos y, a menudo, tampoco de las sobreintensidades. Muchas de estas instalaciones disponen de una sola línea para toda la casa. Si se aumenta la potencia contratada, también la instalación eléctrica debe adecuarse, añadiendo las líneas que sean necesarias, según la potencia a consumir en la vivienda, ya que si no se hace así pueden producirse sobrecalentamientos e incendios.
Tampoco aportan seguridad los cables eléctricos recubiertos de material textil trenzado, ya que, aunque sea un material aislante, puede inflamarse por un sobrecalentamiento, quemándose la instalación. Además, el cableado visto puede quedar desprotegido, suponiendo un gran riesgo de electrocución. Por ello, el Reglamento obliga a que todas las instalaciones eléctricas estén protegidas.
En cualquier caso, siempre debe hacerse un buen uso de las instalaciones eléctricas, sean antiguas o modernas. Aunque una instalación nueva es más segura, se debe comprobar periódicamente que su funcionamiento es el adecuado, con una sencilla prueba, que se realiza pulsando el interruptor diferencial. Al desconectarse el interruptor y la instalación comprobaremos que estamos protegidos de posibles contactos eléctricos.

Tenga en cuenta que
Es necesario tener contratada la potencia correspondiente al grado de electrificación y número de electrodomésticos.

Se debe verificar si la vivienda y el inmueble tienen toma de tierra. En caso contrario, consultar a un técnico.

Hay que realizar en todo momento un buen uso de las instalaciones eléctricas, sean antiguas o nuevas.

Los accidentes se producen por cortocircuitos, por contactos directos o por sobrecarga en las líneas.

En los baños y aseos, los aparatos eléctricos, enchufes o tomas de corriente no deben ser accesibles desde la bañera o plato de ducha.

No se puede manipular nunca ningún accesorio eléctrico con las manos o pies húmedos o cuando el suelo se encuentre mojado.

Toma de tierra.
Es importante que los usuarios verifiquen si la vivienda y el inmueble tienen toma de tierra. Realmente, la mayor parte de los edificios con más de 20 años de antigüedad no disponen de toma de tierra, que es la encargada de proteger a las personas de los contactos eléctricos. En caso de que no exista, es conveniente consultar a un técnico para que nos asesore de cómo puede dotarse al inmueble de puesta a tierra y mejorar así la seguridad. Como no siempre es posible esta instalación, podría suplirse colocando en la casa un interruptor diferencial de alta sensibilidad (de 30.000 amperios).
Otra comprobación que debe realizarse es en el cuadro de protección o cuadro general de la casa. Este debe contener un diferencial automático, habitualmente materializado en una pequeña lengüeta o botón, que «salta» automáticamente cuando se produce algún cortocircuito o incidencia importante en la instalación eléctrica. En la mayoría de los casos, los accidentes se producen por cortocircuitos, por contactos directos con los terminales en los enchufes o puntos de iluminación, o por sobrecarga en las líneas, que producen un progresivo calentamiento de los cables que pueden llegar a producir un incendio.

Cocinas y baños.
Una de las principales causas de electrocución reside en la conexión o desconexión de aparatos en zonas húmedas o en presencia de agua. Lo mejor para evitarlos es que en los cuartos de baño y aseos no sean accesibles los aparatos eléctricos –ni los enchufes o tomas de corriente- desde la bañera o plato de ducha. También es importante que en baños y cocinas todos los enchufes posean toma de tierra y, desde luego, que no se manipule nunca ningún accesorio eléctrico con las manos o pies húmedos o cuando el suelo se encuentre mojado.
Finalmente, es importante adaptar el contrato de suministro con la compañía eléctrica a las condiciones reales de la instalación y de los aparatos que se han incorporado a la vivienda. Actualmente los contratos de baja electrificación, con 3.000 watios de potencia, sólo pueden corresponder a casas muy antiguas, con muy pocos electrodomésticos y nulas prestaciones en cuanto a sistemas de climatización. La mayoría de hogares están acogidos a contratos de electrificación media, de 5 kilowatios, que empieza ya a ser insuficiente, por lo que cada vez resulta más recomendable elevar el contrato a 9.000 watios, que permite utilizar simultáneamente los equipamientos actuales de una vivienda media.

PROGRAMAS

ASTURCONS.

AsturCons, un eficaz servicio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

El Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Principado de Asturias, ha creado un directorio para el sector de la construcción, a través de su página web.

Consciente de que cada vez es más necesaria la utilización de nuevas tecnologías, el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos del Principado de Asturias hace años que viene apostando por la informatización. En este sentido, recientemente ha dado un paso más presentando **AsturCons**, un directorio de construcción dirigido no sólo a los colegiados sino también al sector de la construcción en general. De una manera clara, rápida y sencilla **AsturCons** alberga tanto empresas como organismos o asociaciones que tengan que ver en el mundo de la construcción.

Según cuenta el autor del mismo y contador del Colegio, Manuel Agüelles Fernández, «este directorio nació con idea de evitar el uso de catálogos ya que nunca conseguíamos tenerlos ordenados». Así y con el apoyo informático del Colegio se llegó a la realidad actual, un directorio que al día de hoy cuenta con más de 1600 enlaces: Pero el proyecto no quiere terminar ahí, pues dado su carácter no comercial sino estrictamente profesional y el esfuerzo del Colegio, se pretende la incorporación a **AsturCons** de las empresas asturianas que faltan, una vez se les haya ofrecido una página web muy económica.

También destaca Argüelles que el directorio está operativo en la nueva página del Colegio, www.coaatastur.es y desde allí hay un enlace a **AsturCons**, aunque también es posible acceder al mismo desde www.asturcons.org. Enfocado a empresas, público y profesionales y con una amplia representación nacional, este directorio recoge sitios web relacionados con el mundo de la construcción. Pretende, de una manera sencilla e intuitiva, tener toda la información. Para lograr esa agilidad en la búsqueda, **AsturCons** está estructurado en 75 capítulos clasificados en 4 categorías: empresas asturianas; empresas nacionales; asociaciones, portales y organismos asturianos y asociaciones, portales y organismos nacionales.

SENTENCIAS

SENTENCIA dictada por la Sección 5ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de fecha 28/04/2004, mediante la que se declara la competencia y habilitación legal de un Arquitecto Técnico y un Abogado para suscribir un proyecto de reparcelación.

La Sentencia resuelve el recurso de casación interpuesto por la entidad mercantil autora del proyecto de reparcelación contra sentenca de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TSJ de la Comunidad Valenciana, de fecha 12 de julio de 2001, casando y dejando sin efecto dicha Sentencia y, en su lugar, desestimando el recurso contencioso-administrativo que interpuso el Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana contra el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alicante de 12 de mayo de 1998, por el que se aprobó definitivamente el proyecto de reparcelación objeto del recurso.

La Sentencia de Instancia estimó el recurso contencioso-administrativo que interpuso el Colegio de Arquitectos de la Comunidad Valenciana por considerar, apoyándose en la Sentencia del TS de fecha 14 de enero de 1992, que el Arquitecto Técnico no era competente para la redacción del proyecto de reparcelación, sin que dicha incompetencia pudiese quedar enervada por el hecho de que formase parte del equipo redactor de proyecto un Abogado, pues el artículo 107.2 b) del Reglamento de Gestión Urbanística determina que la redacción del Proyecto habrá de realizarse por un técnico titulado superior.

No obstante, el TS casa la referida Sentencia de Instancia con base en las siguientes argumentaciones jurídicas:

1. La expresión “técnico titulado superior” que emplea el artículo 107.2 b) del Reglamento de Gestión Urbanística, interpretada con sujeción a los criterios que impone el artículo 3.1 CC, no es obstáculo para admitir la idoneidad de los titulados en Arquitectura Técnica. Y ello es así por dos razones:

1.a) porque dichos profesionales también están en posesión de títulos de enseñanza superior, al ser estudios universitarios, y porque la denominación de los títulos de carácter oficial y validez en todo el territorio nacional no añade a los de los técnicos de segundo ciclo el sobrenombre de superiores.

1.b) porque el mencionado precepto ha de entenderse modulado por el espíritu y finalidad que subyace en la Ley 12/1986, de 1 de abril, de regulación de las atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos, así como

en el cuerpo de doctrina jurisprudencial que expresamente acepta que las atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos serán plenas en el ámbito de su especialidad respectiva, sin otra limitación cualitativa que la que se derive de la formación y los conocimientos de la técnica de su propia titulación y sin que, por tanto, puedan válidamente interponérseles limitaciones cuantitativas o establecerse situaciones de dependencia en su ejercicio profesional respecto de otros técnicos universitarios, tal y como establecen las Sentencias del TS de 21 de abril de 1989, 8 de marzo de 1999 y 28 de noviembre de 2001.

2. La Sentencia del TS de 14 de enero de 1992, en la que se sustenta la Sala de Instancia, no resulta aplicable al caso enjuiciado. Y ello por cuanto:

2.a) porque esa Sentencia enjuició un supuesto referido acumuladamente a la redacción de los proyectos de Estudio de Detalle, de Urbanización y de Reparcelación.

2.b) porque dicha Sentencia no pudo tener a la vista el contenido del RD 927/1992, de 17 de julio, que establece el título universitario oficial de Arquitecto Técnico y las directrices generales propias de los planes de estudios conducentes a su obtención, en el que, como materias troncales, de obligatoria inclusión en todos los planes de estudios de esta titulación, se incluyen numerosas materias directamente relacionadas con los conocimientos necesarios para redactar un proyecto de reparcelación.

3. Los conocimientos que acredita el título de licenciado en Derecho, unidos a los que acredita el título de Arquitecto Técnico, se reputan bastantes para la redacción de un proyecto de reparcelación. Para alcanzar tal conclusión la Sentencia tiene en cuenta que la ciencia del urbanismo es esencialmente interdisciplinar y que debe prestarse atención al alcance o entidad que en cada caso tenga la actuación sobre la que versa el enjuiciamiento. Así las cosas, y dado que en el caso no se ha puesto de relieve ninguna circunstancia singular que dotara al proyecto de una complejidad distinta a la que de suyo le es propia, la competencia de ambos profesionales resulta indudable por las siguientes razones, ya apuntadas por la Sentencia del TS de fecha 8 de mayo de 2003:

3.a) porque los conocimientos jurídicos precisos para la correcta redacción de un proyecto de reparcelación, tan necesarios, al menos, como los conocimientos de tipo técnico, quedan cubiertos por la superación de los estudios que conducen a la obtención del título de licenciado en Derecho.

3.b) porque los conocimientos técnicos necesarios no son ajenos o no exceden de los que proporciona la superación de los estudios que conducen a la obtención del título de Arquitecto Técnico, porque:

3.b.1) el proyecto de reparcelación no contribuye, o no contribuye al menos en nada que sea relevante, al diseño de espacio urbano, pues este diseño, en la práctica totalidad de los elementos que lo componen, ya está o ha de estar definido en las determinaciones del planeamiento que se ejecuta.

3.b.2) los aspectos técnicos a satisfacer con el proyecto de reparcelación están al alcance de los conocimientos que proporcionan los estudios de las materias troncales relacionadas en el precitado RD 927/1992 de 17 de julio.

VARIOS

Nos comunican que se va a proceder a la reapertura de la Comisión Mixta Unespa-Apcas para la acreditación profesional de los Peritos de Seguros y Comisarios de Averías.

Como puede ser de interés para algunos profesionales de esta organización colegial, nos informan que se trata de abrir un período de presentación de solicitudes de acreditación entre el 20 de septiembre y el 20 de noviembre próximos, queriendo dejar muy claro que se trata de acreditar a los Peritos de Seguros que venían ejerciendo la profesión con anterioridad a 1 de abril de 2000 y a los Comisarios de Averías que ejercían la profesión con anterioridad a 30 de junio de 2001, y que por una u otra razón no presentaron la solicitud en el plazo previsto en su día, o habiéndola presentado algunos fuera de plazo.

Para poder ser acreditados, los profesionales ejercientes referidos deberán justificar el ejercicio de la profesión en las mismas condiciones que en el período anterior en el que estuvo funcionando la Comisión Mixta Unespa-Apcas, de forma que se va a actuar con el mismo rigor que el plazo anterior en que estuvo en funcionamiento la Comisión Mixta.

A todos los profesionales que sean aceptados por la Comisión Mixta por reunir los requisitos solicitados, se les expedirá el diploma de reconocimiento igual que se expidió en el período anterior, con la firma de la presidenta de Unespa, del presidente de Apcas y el Director General de Seguros y Fondos de Pensiones dando el VºBº.

De ser de interés y para una mayor información, pueden dirigirse a

Apcas
Cl. Conde de la Cimera 4, bajos / 28040 Madrid
Teléfono 91-598 62 50

ANDECE

La industria española de Prefabricados de Hormigón ofrece soluciones constructivas industrializadas de calidad con una alta fiabilidad técnica, que permiten realizar las obras con un importante ahorro en tiempo, sin merma de las posibilidades de diseño.

Nuestra industria ha alcanzado el primer puesto en el ranking europeo, interviniendo muy activamente en la creación del nuevo cuerpo normativo de calidad de aplicación en toda la Unión Europea.

ANDECE promueve el 1er Salón Nacional de Prefabricados de Hormigón, que se celebrará en el Recinto Ferial Juan Carlos I de Madrid del 13 al 16 de octubre del presente año, al que tenemos el gusto de invitar a todo ese colectivo.

Este Salón Monográfico, de carácter bianual, tendrá sus siguientes ediciones en los años 2006 y 2008, coincidiendo esta última con el Congreso Mundial de Prefabricados que ANDECE, como Presidente del Sector Europeo de Prefabricados, organizará.

En nuestra página web, www.andece.net, podrás encontrar toda la información sobre el Salón, expositores y la forma del registro gratuito para acceder al Salón.

CONCURSOS

ASCER CONVOCA LOS III PREMIOS AZULEJOS DE ESPAÑA DE ARQUITECTURA E INTERIORISMO

Dos categorías: Arquitectura e Interiorismo.

Prestigioso jurado presidido por el prestigioso arquitecto Patxi Mangado.

Se convoca un Premio especial para Proyectos Fin de Carrera.

Con el patrocinio de Gas Natural y Fundación Caja Castellón Bancaza.

ASCER (Asociación Española de Fabricantes de Azulejos y Pavimentos Cerámicos), convoca la tercera edición de los Premios Azulejos de España de Arquitectura e Interiorismo, con el objetivo de difundir el conocimiento y el uso de las baldosas cerámicas españolas en el campo de la arquitectura y la decoración en el ámbito nacional e internacional.

Para Fernando Diago, presidente de ASCER, “esta convocatoria está destinada a premiar aquellas obras cuyo interés arquitectónico mejor sensibilice el uso de las baldosas cerámicas, de sus características y prestaciones, así como la calidad de la reinterpretación de este material en los nuevos proyectos del discurso arquitectónico reciente”.

Podrán optar al premio en la categoría de Arquitectura los edificios de nueva planta, obras de reforma o rehabilitación de edificios existentes e intervención en remodelaciones urbanas y paisajes exteriores. En la categoría de Interiorismo se incluyen obras de decoración de espacios interiores de nueva planta, reforma o rehabilitación, así como montajes

ambientales correspondientes a acciones de corta duración. Su fecha de terminación estará comprendida dentro del periodo enero 2003/octubre 2004.

Al premio podrán concurrir los profesionales arquitectos, interioristas, arquitectos técnicos, paisajistas o decoradores de cualquier nacionalidad. Las obras presentadas deberán utilizar como material importante los pavimentos y/o revestimientos cerámicos en la parte formal del edifico. La dotación económica para la categoría Arquitectónica es de 15.000 € y para la de Interiorismo 15.000 €. El plazo límite para la entrega de proyectos será el 3 de noviembre de 2004.

El jurado está presidido por el prestigioso arquitecto Patxi Mangado. El resto de componentes del jurado lo conforman: Carlos Quintans, director de Tectónica; Carmen Llopis, directora de ON DISEÑO y SIDI; la directora del proyecto Casa Decor, Frances Aldrich de Llopis; Ignacio Vicens, arquitecto; Ignasi Bonjoch, interiorista, y el delegado de cultura del Colegio de Arquitectos de Castellón, Ramón Monfort.

ASCER cuenta con el patrocinio de Gas Natural y Fundación Caja Castellón Bancaza para la organización del III Premios Azulejos de España.

PROYECTO FIN DE CARRERA.

ASCER también lanza la candidatura Proyecto Fin de Carrera, cuyo propósito es premiar el mejor proyecto arquitectónico realizado por los futuros jóvenes profesionales en las escuelas de arquitectura españolas. Los proyectos deberán contemplar baldosas cerámicas y su dotación económica es de 6.000 €. El presidente del jurado es el arquitecto Patxi Mangado.

Con este premio se pretende difundir el conocimiento y el uso de las baldosas cerámicas españolas entre los jóvenes arquitectos en el ámbito nacional.

Podrán acceder a este premio todos los Proyectos Fin de Carrera de cualquier E.T.S.A. de España presentados durante los cursos académicos 2003 y 2004, sin que sea imprescindible que el proyecto esté aprobado. El plazo de entrega para este premio finaliza el 3 de noviembre de 2004.

Resultados de la II edición de los Premios Azulejos de España.

El jurado de los segundos Premios Azulejos de España de Arquitectura e Interiorismo, presidido por Luis Moreno Mansilla, decidió por unanimidad, conceder el premio en la categoría de Arquitectura ex aequo a dos candidaturas: el parque Diagonal Mar de Barcelona, realizada por los arquitectos Enric Miralles y Benedetta Tagliabue; y la vivienda Casa 4C, también en Barcelona, del arquitecto Jaume Bach.

Esta decisión fue tomada “en vista del alto nivel de ambos proyectos y por la gran diferencia de las soluciones constructivas que se aprecian entre ellos”, según se recoge de la opinión del jurado.

Ambos premiados son reconocidos arquitectos en España. Y en particular el estudio de Miralles-Tagliabue Asociados, está hoy por hoy, reconocido en el mundo por obras como el Parlamento de Escocia (sin concluir) o el Ayuntamiento de Utrecht en Holanda.

Para más información, pueden contactar con:

Ana Martínez / Eva Pedradas
Comunicación y prensa
http://spaintiles.info
Telef.: 964-727.200 - Fax: 964-727.212

REVISTA DE DERECHO URBANISTICO

Convocatoria de los IV Premios Nacionales de Urbanismo en su cuarta edición instituidos con la idea de premiar tres aspectos importantes que inciden directamente en el urbanismo; Premio a la labor investigadora, al planeamiento bien hecho y a la dedicación personal o institucional.

La Revista de Derecho urbanístico y Medio Ambiente convoca los IV Premios Nacionales de Urbanismo, instituciones que hayan destacado como autores de trabajos que sobresalgan por su aportación al mejor conocimiento o difusión del urbanismo.

La concesión de tales Premios se realizará de conformidad con lo dispuesto en las Bases y a los mismos podrán concurrir los trabajos que puedan ser encuadrados en alguno de los apartados descritos en la Base segunda.

El plazo para inscripción y presentación de la documentación queda abierto y se cerrará a las cero horas del día 3 de mayo de 2005, siendo admitidos aquellos trabajos que, llegando posteriormente, acrediten su expedición en tiempo y fecha.

La documentación se dirigirá a la Revista de Derecho Urbanístico y Medio Ambiente, c/ Dr. Esquerdo, 47 – 28028 de Madrid, consignando visiblemente la leyenda "Premios Nacionales de Urbanismo".

C.O.A.A.T. DE MENORCA

La Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Menorca, convoca un CONCURSO DE IDEAS para la remodelación de la sede social. El concurso está abierto a todos los Arquitectos Técnicos colegiados, a los Arquitectos y a los estudiantes de último curso de ambas titulaciones.

Las bases y la documentación necesarias para la realización de los trabajos, están a disposición de los interesados, en soporte informático y se pueden solicitar al siguiente correo electrónico:

coaatmen@aat.e.telefonica.net

La fecha límite de presentación de los trabajos finaliza a las 14,00 horas del día 15 de octubre de 2004.

OFERTAS de TRABAJO

CONSTRUCCIONES RAYC, S.A.

Se necesita Jefe de Obra con edad entre 30 y 40 años y con experiencia mínima de 5 años y conocimientos de Presto 8 y AutoCad para obras en la localidad de Mocejón. Los interesados, pueden contactar en el teléfono 91-469 27 52.

CONSTRUCCIONES LM5, S.L.

Deseamos contratar aparejador para cubrir un puesto como jefe de Obra en la provincia de Toledo. Se requiere una experiencia mínima de tres años demostrable. Los interesados, remitir C.V. a Construcciones LM5, S.L.; Cl. Vicente Morales, 3-2º - 45593 BARGAS. Fax: 925-493 045.

LABORATORIOS PROYEX, S.A.

Necesitamos Arquitecto Técnico para Control de Calidad, Asistencia Técnica en Ingeniería Civil, Edificación, Industria y medio Ambiente. Conocimientos en Control de ejecución de estructuras. Lugar de trabajo Toledo. Interesados, contactar con Alfredo Zatorre Frison. Teléfono 926-217 323. Fax: 926-273 522.

VIGUETAS Y FORJADOS ALGABA.

Necesitamos Jefe de Obra de estructuras de hormigón. Zona centro: Castilla La Mancha y Madrid. Formación específica en estructuras de hormigón, prevención de riesgos laborales, análisis de costes, etc. Conocimientos de AutoCad, Presto y Cype. Experiencia mínima de tres años desempeñando funciones de Jefe de Obra en estructuras de hormigón. Trabajo: Ejecución de obra, mediciones, replanteo, control de costes directos e indirectos, gestión de proveedores, subcontratas, contratación y control de personal, establecimiento de plazos de ejecución, elaboración de informes a dirección, etc. Interesados ponerse en contacto con Pilar Baeza. Fax: 926-347 796.

URBITER, S.L.

Necesitamos cubrir el puesto de Dirección y control de obras, Jefe de obra y control de costes y proveedores. Lugar de trabajo Autovía A-42 Km. 45. No es necesaria experiencia. Conocimientos en AutoCad, Cype, Presto y Office. Interesados ponerse en contacto con Miguel Angel Guerra en el teléfono 925-530 719. Fax: 925-530 751.

SEPTIEMBRE 2004

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
		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			

OCTUBRE 2004

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
				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**