BOLETIN INFORMATIVO

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO.

AÑO III. NÚMERO 24. ENERO 2002

Depósito Legal 1.159/1999

SUMARIO

Asesoría Fiscal. (Pág. 2)

Altas y Bajas. (Pág. 3)

Publicaciones. (Pág. 3)

Agrupación ESPARVEL. (Pág. 4)

Direcciones. (Pág. 5)

Cursos. (Pág. 6)

Ley de contratos. (Pág. 8)

Conferencias. (Pág. 9)

Curso Valoraciones. (Pág. 10)

Ofertas. (Pág. 12)

Comisión Tecnológica. (Pág. 12)

Materia Urbanística. (Pág. 13)

Calendario. (Pág. 16)

ASESORAMIENTO EN MATERIA URBANÍSTICA A LOS AYUNTAMIENTOS Y ARQUITECTOS TÉCNICOS MUNICIPALES.

Ante las numerosas referencias y consultas al respecto recibidas en la Secretaría Técnica del Consejo General, los servicios jurídicos de la Corporación han preparado una Nota, en la que se recogen los diversos argumentos en que se sustenta la incuestionable habilitación legal de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos para desempeñar las funciones de asesoramiento en materia de gestión y disciplina urbanística a los Ayuntamientos. Los expresados argumentos, en su caso convenientemente matizados para adaptarse a cada concreta circunstancia, podrían servir de base para formular la oportuna respuesta ante la eventualidad de que algún otro colectivo profesional se dirigiese a las Corporaciones Locales de cada demarcación pretendiendo atribuirse la exclusividad en el ejercicio de las referidas funciones. (Pág. 13).

JUNTA DE GOBIERNO:
Presidente:
José A. de la Vega García
Secretario:
Antonio Pérez de Vargas Rubio
Tesorero:
Javier Granda Martín
Contador:
Eduardo Orgaz Fernández Puebla
Vocales:
José Fco. Mijancos León
Manuel Pérez Pérez
Juan M. Juzgado de la Rosa

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

COMISION DE CULTURA:
Presidente:
José A. de la Vega García
Secretario:
Manuel Pérez Pérez
Vocales:
Luis Moreno Santiago
Juan Valverde Soler

COMISION DE DEONTOLOGIA:
Presidente:
José A. de la Vega García
Secretario:
Juan M. Juzgado de la Rosa
Vocales:
Eugenio Perezagua Gil
José M. Agulló Romero

REDACCIÓN:
Fco. 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

ASESORIA FISCAL

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

Hasta el día 21 de enero de 2002:

Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del IRPF y declaración 4º trimestre de 2001 (rendimientos del trabajo y de actividades profesionales). **Modelos 190 y 110 en €uros**.

Resumen anual de retenciones e ingresos a cuenta del IRPF y declaración 4º trimestre de 2001 (rendimientos procedentes del arrendamiento de inmuebles urbanos). **Modelos 180 y 115 en €uros**.

Hasta el día 30 de enero de 2002:

Resumen anual del IVA y declaración IVA 4º trimestre 2001. **Modelos 390 y 300 en €uros**.

Pago fraccionado IRPF, estimación directa, 4º trimestre 2001. **Modelo 130 en €uros**.

Los impresos en los que habrán de ser formalizadas las declaraciones son distintos a los utilizados hasta la fecha (modelos en €uros).

Existe obligación de presentar las declaraciones aunque revistan el carácter de negativas o sin actividad.

MUSAAT

Comunicamos en la prima complementaria, el porcentaje de minoración por zona para el año 2002, en el Colegio de Toledo es el 15%.

JUNTA DE GOBIERNO
ALTAS Y BAJAS DE COLEGIADOS.

La Junta de Gobierno, en su reunión celebrada el pasado día 3 de diciembre, aprobó las altas y bajas siguientes:

D. Juan Ramón Rodríguez Herrero	ALTA como RESIDENTE
D. Miguel Angel Huerta García Alcalaz	ALTA como NO RESIDENTE
Dª Yolanda Martín López	BAJA por impago de Cuotas Colegiales

REDACCIÓN DE PROYECTOS

Según determina la LOE en su artículo 10 apartado a), referido al tipo de obras del artículo 2º apartado 2b), los Arquitectos Técnicos podrán redactar proyectos de:

Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que no alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales las que no tengan carácter de intervención total, o las parciales que no produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural o no tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.

Por tanto, sería conveniente, en consideración a este último párrafo, adecuar los proyectos tanto en su denominación como en su contenido, al espíritu de los artículos citados, modificando los criterios hasta ahora establecidos.

Se trata de evitar posibles dificultades en la tramitación de estos proyectos en los distintos organismos que deban ser presentados.

PUBLICACIONES

ARTESONADOS DE TOLEDO.

Libro editado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo.
Autores: Enrique Nuere, Fernando López, Pascual Ubeda, Ventura Rodríguez, Ildefonso Torreño.
Fotografías: José María Moreno Santiago.

"Toledo, es sin duda un lugar muy importante respecto a este tipo de techumbres, tanto por su singularidad como por su número; este hecho es uno de los factores que configuran a esta ciudad como espacio "Patrimonio de la Humanidad". Por ello, este trabajo que abarca el análisis de sus principales cubiertas, será en el futuro, importante para la preservación en el tiempo de estas singulares obras de arte".

César Montes.
Presidente COAAT - 1992.

P.V.P. 8.000.- pesetas. (Descuento a Colegiados).

AGRUPACIÓN NATURALISTA ESPARVEL

Como resultado del V Congreso Nacional sobre el Cernícalo Primilla, celebrado en Toledo los días 12, 13 y 14 de octubre de 2001, organizado por la Agrupación Naturalista ESPARVEL, se elaboraron una serie de conclusiones en las que se incluye una referencia a los distintos colectivos implicados en la conservación del Patrimonio inmobiliario, entre los que se encuentra nuestro Colegio. Por ello, nos envían dichas conclusiones esperando que se tengan en cuenta en las actuaciones que realizamos.

CONCLUSIONES DEL V CONGRESO NACIONAL SOBRE EL CERNÍCALO PRIMILLA.

Los científicos, técnicos y conservacionistas participantes en el V Congreso Nacional sobre el Cernícalo Primilla, celebrado en Toledo los días 12, 13 y 14 de octubre de 2201 acuerdan hacer las siguientes conclusiones:

- Denunciamos el incumplimiento por parte de las Administraciones españolas, de sus responsabilidades en la conservación del Cernícalo Primilla al no haber llevado a cabo las medidas consideradas como prioritarias en el Plan de Acción para el Cernícalo Primilla. Promover políticas agrícolas apropiadas que consideren bajas densidades de pastoreo, uso reducido de fertilizantes y prácticas de cultivo apropiadas; Promover una protección legal completa para el Cernícalo Primilla y la designación de áreas protegidas; Promover la elaboración de planes de conservación para la especie; Impulsar una política forestal zonal; Proteger las colonias frente a molestias fortuitas o deliberadas; Desarrollar una metodología estándar de seguimiento e identificación de las áreas importantes para la especie; Investigar sobre los factores limitantes y sobre el manejo adecuado del hábitat (Biber, 1996).

- Denunciamos la falta de planes de ordenación y de uso y gestión en la red actual de Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs), que en la práctica limita su utilidad como instrumento de conservación del hábitat. Por otra parte, consideramos claramente insuficiente la propuesta actual de ZEPAs, para conservar de forma eficaz la población española de Cernícalo Primilla.

- Nos preocupa sobre manera la pérdida de hábitat sufrida por el Cernícalo Primilla y otras aves esteparias debido a la transformación de suelo agrícola en cultivos de regadío, a reforestaciones en tierras agrarias y a recalificaciones del suelo rústico en suelo urbanístico e industrial. Durante el transcurso del Congreso se expusieron numerosos ejemplos de esta pérdida de hábitat pudiendo aquí reseñar algunos como son los proyectos de puesta en regadío de los secanos de Lleida (Canal Segarra-Garriguez, Cataluña) y de la Reserva de Villafáfila (Castilla y León) o la construcción de un gran complejo urbanístico y recreativo a orillas del río Guadiana (Parque Temático "Reino de Don Quijote") y la construcción de un aeropuerto internacional a orillas del río Jabalón, que afecta de forma importante a la ZEPA del Campo de Calatrava (Ciudad Real, castilla La Mancha).

- Manifestamos nuestra profunda preocupación por el estado de deterioro y ruina, de gran parte de edificaciones rurales tradicionales, en las que se reproduce la especie, que a corto-medio plazo, pueden desaparecer y generar un fuerte declive en la población ibérica de Cernícalo Primilla. Consideramos además que el Plan de Acción de la especie (Biber, 1996) subestima la importancia de la pérdida de lugares de nidificación y que en posteriores actualizaciones del Plan debe aparecer como una amenaza crítica. Se sugiere, como posibles soluciones a este grave problema, la habilitación de construcciones alternativas (primillares) y/o la restauración de edificaciones rurales abandonadas que en la actualidad albergan colonias.

- Las obras de restauración y mantenimiento realizadas en edificios monumentales están produciendo fracasos en la reproducción de la especie y pérdidas de lugares de nidificación, por lo que instamos a las Administraciones competentes en materia de Medio Ambiente y Patrimonio Histórico a que coordinen sus actuaciones en edificios que albergan o puedan albergar colonias de la especie.

- Instamos a los diversos colectivos implicados en la conservación del Patrimonio inmobiliario, tanto técnicos (Colegios Profesionales de Arquitectos, Aparejadores y Arquitectos Técnicos y Técnicos municipales) como a los

propietarios de edificios (especialmente a la Iglesia Católica) a que sean respetuosos en sus actuaciones de restauración de edificios, con la legislación de conservación vigente en relación con la especie y colaboren en la aplicación de medidas de conservación. Así mismo, instamos a las Administraciones competentes a actuar legalmente contra los proyectos que se lleven a cabo en edificaciones con colonias de Cernícalo Primilla en época reproductora.

- Consideramos que por su proximidad al hombre, el Cernícalo Primilla es una especie idónea para la realización de actividades de Educación Ambiental. Por ello consideramos importante utilizar los proyectos de recuperación de la especie para realizar una labor de concienciación social mediante proyectos de Educación Ambiental y viceversa.

- Consideramos prioritario el fomento de la investigación sobre aspectos básicos de la ecología de la especie, y en especial sobre la determinación de las áreas de invernada de las poblaciones ibéricas y sobre los problemas de conservación de las mismas.

- Proponemos la creación de un grupo de trabajo para coordinar actuaciones e intercambiar de forma ágil información sobre la biología y conservación de la especie, aprovechando los medios que la tecnología nos ofrece en la actualidad.

- A pesar de que en la actualidad la especie parece tener una tendencia estable e incluso incrementa sus poblaciones en algunas áreas, los datos expuestos en el Congreso sobre las amenazas de la especie sugieren que es probable una evolución negativa a medio plazo. Por ello, acordamos **solicitar a la Administración competente la revisión de la catalogación de la especie en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas, con su inclusión en la categoría de Vulnerable.**

- Se acuerda aceptar la propuesta realizada por la Comunidad Autónoma de Aragón, Dirección General del Medio Natural de la Diputación General de Aragón, para la sede del próximo Congreso sobre la especie en el año 2003.

DIRECCIONES DE INTERES

www.evalriesgo.com - Programas informáticos para desarrollar: Estudios de seguridad, Planes de Seguridad, Evaluación de riesgos, Información a los trabajadores, Investigación de accidentes, Planificación Preventiva, etc.

www.prevenciona.com - Noticias, Publicaciones, Legislación, Formación, Cursos, etc, relacionados con la Seguridad en la Construcción.

www.construnario.es - Información sobre fabricantes y sus productos desde el punto de vista técnico.

www.soloarquitectura.com - Normativa y documentos necesarios para realizar un proyecto. Programas útiles para arquitectura, construcción y diseño. Noticias, libros, etc.

www.buildnet.es - Punto de encuentro del sector de la construcción. Actualidad. Area técnica. Materiales. Maquinaria. Normativa. Servicios. Software.

www.addajccm.com - Agencia de Defensa y Desarrollo de la Accesibilidad. Barreras arquitectónicas, etc., Normativa. Servicios.

www.construarea.com - Portal dirigido a los profesionales de la Construcción.

FACTURAS EN €UROS

Una vez finalizado el período transitorio de introducción del €uro (31-12-2001), la utilización de la peseta como unidad de cuenta no gozará de la protección del sistema monetario.

En su virtud, desde el día 1 de enero de 2002 las **facturas emitidas** en el ejercicio de la profesión, así como las facturas soportadas, **han de expresarse en €uros.**

CURSOS

REVISTA DE DERECHO URBANISTICO

CURSO SUPERIOR DE GESTION URBANÍSTICA.

1 de febrero al 15 de marzo de 2002. **Programa sujeto a variaciones.*

DIA 1.

- Panorama básico de derecho urbanístico actual: sistema de fuentes. Efectos de las Sentencias del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, y 164/2001, de 11 de julio.
- Tipología de las clases de suelo. Efectos del RDL 4/2000. Régimen jurídico de los suelos no urbanizable, urbanizable y urbano.
- Tipología de planeamiento urbanístico: general y de desarrollo. Relaciones entre planes.
- Procedimiento de aprobación del planeamiento urbanístico.

DIA 2.

- El nuevo marco jurídico y su incidencia en la gestión urbanística. Efectos de la STC 61/1997 en los instrumentos de gestión. Los mecanismos de equidistribución tras la Ley 6/1998.
- Presupuestos de la ejecución del planeamiento. Régimen general de las actuaciones sistemáticas. Configuración básica de los sistemas de actuación en el ordenamiento urbanístico. La elección del sistema de actuación.
- Delimitación de áreas de reparto y otros ámbitos de equidistribución autonómicos.
- Cálculo de los aprovechamientos tipo y medio. Incidencia de la Ley 6/1998 en las áreas de reparto y los aprovechamientos tipo en el planeamiento general no adaptado.
- La delimitación de Unidades de Ejecución: requisitos y procedimiento. Especialidades de la delimitación de Unidades de Ejecución en Suelo Urbano.

DIA 3.

- Aspectos básicos del sistema de actuación por compensación. El proceso de constitución de una Junta de Compensación: novedades introducidas por las legislaciones autonómicas.
- Régimen jurídico de los Estatutos y Bases de Actuación. Análisis de supuesto práctico.
- El proyecto de compensación: contenido y régimen jurídico. Análisis de supuesto práctico de proyecto de compensación.
- Responsabilidad de la junta de compensación e impugnación de sus acuerdos. Competencia y régimen jurídico de las entidades de conservación.

DIA 4.

- Características generales del sistema de actuación por cooperación. Estudio de las peculiaridades autonómicas. Máximas de experiencias en la práctica de la cooperación.

- La ejecución de la urbanización a través del sistema de actuación por expropiación. Tramitación del procedimiento y determinación del justiprecio. Ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad. La reversión de terrenos expropiados.

DIA 5.

- Análisis práctico de un expediente de expropiación forzosa.
- Características jurídicas del urbanizador como agente de gestión urbanísticas. Mecánica del urbanizador en las diferentes normas autonómicas que acogen este modelo urbanístico: los programas de actuaciones integradas, reparcelación forzosa, agrupaciones de interés económico.
- Análisis de supuesto práctico de actuación urbanística a través de urbanizador.
- Análisis de otros sistemas de actuación autonómicos: la ejecución forzosa, el sistema de concierto, sistema de ejecución empresarial.

DIA 6.

- Los convenios urbanísticos como instrumento de gestión urbanística. Formalización y efectos. Los convenios urbanísticos en la legislación autonómica.
- Análisis práctico de convenios urbanísticos.
- La inscripción registral de los actos de naturaleza urbanística. En especial, de los proyectos de equidistribución.
- La gestión de dotaciones públicas. Sistemas generales y dotaciones locales. Expropiación y ocupación directa. Régimen indemnizatorio.

DIA 7.

- Análisis práctico de obtención de terrenos dotacionales.
- Actuaciones asistemáticas en suelo urbano y su articulación con la Ley 6/98. Las transferencias de aprovechamientos urbanísticos. El Registro de transferencias. Transferencias y licencias urbanísticas.
- Análisis de supuesto práctico de gestión de actuación asistemática.
- Los patrimonios públicos de suelo. El patrimonio municipal de suelo: constitución, destino y cesiones. Otros patrimonios públicos. Derechos de tanteo y retracto. Derecho de superficie.

CUADRO DOCENTE.

D. Martín Bassols Coma. *Catedrático de Derecho Administrativo.*

D. José Manuel Díaz Lema. *Catedrático de Derecho Administrativo.*

D. Felipe Iglesias González. *Profesor de Derecho Administrativo.*

D. Francisco Javier Jiménez de Cisneros Cid. *Profesor de Derecho Administrativo.*

D. Luis Miguel López Fernández. *Profesor de Derecho Civil.*

D. Angel Menéndez Rexach. *Catedrático de Derecho Administrativo.*

D. Angel Mingo de Miguel. *Letrado del Excmo. Ayuntamiento de Madrid.*

D. Enrique Porto Rey. *Arquitecto. Urbanista.*

D. Francisco Zaragoza Ivars. *Abogado. Técnico Urbanista.*

LUGAR DE CELEBRACIÓN: Casa de Cantabria; Cl. Pío Baroja, s/n. MADRID. (Junto al Parque del Retiro).

MATRICULA: 1.052.- €.

Para resolver cualquier duda, hacernos llegar alguna sugerencia o inscribirse, llámenos a los teléfonos: 91-572 64 11 / 91-400 80 18. Fax: 91-504 15 58. e-mail: rdu@montecorvo.com

MASTER EN CONSULTORIA DE CONSTRUCCIÓN (M.C.C).

Nos envían nota sobre la convocatoria del MASTER EN CONSULTORIA DE CONSTRUCCIÓN (MCC) que el Departamento de Construcción y Tecnología Arquitectónicas de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid organiza.

CONTENIDO.

La aprobación de la LOE, ha llevado consigo una impresionante demanda de Arquitectos, Arquitectos Técnicos e Ingenieros para cubrir las necesidades de los Organismos y Entidades de Control Técnico, abriéndose una importante fuente de trabajo que hasta ahora no existía.

Este Master ve dirigido a la especialización de profesionales en este sector de nuevo y gran futuro.

DURACIÓN. Enero 2002 - Diciembre 2002.

PRECIO. 7.662,91 €uros.

TITULACION. Título de Master otorgado por el Rector de la Universidad Politécnica de Madrid.

ORGANIZA. Universidad Politécnica de Madrid. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid.

INFORMACIÓN E INSCRIPCIÓN. Escuela Técnica Superior de Arquitectura.

Departamento de Construcción y Tecnología Arquitectónicas (Despacho 4)
Master en Consultoría de Construcción M.C.C.
Avda. Juan de Herrera, 4 - Ciudad Universitaria - 28040 MADRID.
Teléfono: 91-336.65.84 (de 16 a 20 horas). Fax: 91-544 87 80.
e-mail: mcc@aq.upm.es Srta. Susana Pradillo.

LA LEY DE CONTRATOS DE LAS AA.PP. Y SU NUEVO REGLAMENTO GENERAL

Con motivo de la entrada en vigor del Nuevo Reglamento, la Empresa DIDASKALION convoca este curso de la Ley de Contratos para los días 25, 26 y 27 de Febrero de 2002, en el Hotel NH Zurbano de Madrid.

El Curso proporciona la visión práctica necesaria para hacer frente a los problemas que suelen generarse en los procedimientos de contratación y poder subsanarlos adecuadamente.

Se tratarán cuestiones comunes relativas al fondo y forma del procedimiento de contratación, aportándose por los ponentes soluciones y criterios concretos y determinados.

Se expondrá el sistema de contratación vigente con especial mención al nuevo Reglamento General. Se hará hincapié en los criterios que en la práctica adoptan tanto la Administración como los Tribunales en la resolución de los problemas o posibles conflictos que puedan suscitarse así como la forma de resolución habitual de los mismos.

Se aportarán conocimientos teóricos y prácticos para todas aquellas personas que gestionan de un modo u otro este tipo de expedientes.

DURACIÓN. Dos jornadas y media. Lugar de celebración: Hotel NH Zurbano; Cl.Zurbano, 79. Madrid.

Precio: 799,35 € + 16% IVA. Teléfono de información: 91-553 31 98.

VII CICLO DE CONFERENCIAS DE INFORMACIÓN TECNICA

La Escuela Universitaria Politécnica de Cuenca (Arquitectura Técnica), organiza el VII Ciclo de Conferencias de Información Técnica, cuyo programa detallamos a continuación:

DIA 12.12.2001: "CODIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN: UN NUEVO MARCO DE NORMATIVA PRESTACIONAL".
Ponente: D. Carlos Aymat Escalada. *Director del Gabinete Técnico del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España.*

DIA 9.01.2002: "MADERA PARA USO ESTRUCTURAL".
Ponente: D. David Serrano Cruz. *Ingeniero del Ayuntamiento Cuenca Maderas, S.A.*

DIA 14.02.2002: "TENDENCIAS ACTUALES DE LOS PRODUCTOS CERÁMICOS".
Ponente: D. Carlos Sanchis Ballester. *Responsable de Asistencia Técnica de TAU Cerámica.*

DIA 28.02.2002: "LA ARQUITECTURA TÉCNICA EN EL SIGLO XXI".
Ponente: D. Antonio Garrido Hernández. *Presidente del COAAT de Murcia.*

DIA 7.05.2002: "RETOS DE LA INDUSTRIA DEL CEMENTO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE".
Ponente: D. Pedro Mora Peris. *Doctor Ingeniero de Minas. OFICEMEN.*

DIA 21.032002: "ACTUALIDAD DE LA ARQUITECTURA TÉCNICA".
Ponente: D. José Antonio Otero Cerezo. *Presidente del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España.*

DIA 18.04.2002: "MATERIALES CERÁMICOS DE CALIDAD".
Ponente: Dª Sonia Pérez Cuenca. *Directora-Gerente de Cerámicas de Mira, S.L.*

DIA 9.05.2002: "SISTEMAS DE IMPERMEABILIZACIÓN EN CUBIERTAS Y MUROS".
Ponente: D. Alfonso Díe López. *Arquitecto del Departamento de Proyectos TEXSA, S.A.*

CURSO DE DESCONSTRUCCION

Se pretende programar un Curso sobre Desconstrucción, siempre que los interesados sean suficientes para su organización. Rogamos nos comuniques tu deseo y qué horario sería el idóneo para realizarlo, sabiendo que el curso tiene estas características:

Mínimo de asistentes 15 y máximo de 55.

Duración: 2 jornadas de 4 horas.

Precio por asistente: 180,50 €. (Colegiados en Toledo: 90,25 €).

Fecha de celebración: Marzo o Abril.

Ponente del curso: D. Manuel Algueró i Doménech. Licenciado en Arquitectura Técnica por el COAAT de la Universidad de Barcelona. Presidente de la AEDED. Miembro de la European Demolition Association. Participante anual de National American Demolition Contractors. Presidente de la Asociación Empresarial de Derribos de Catalunya.

Programa:

1. Trabajos previos a la Desconstrucción.
2. Proyecto de Desconstrucción.
3. Desconstrucción - Ejecución.
4. Residuos y reciclaje.
5. Técnicas tradicionales de desconstrucción.
6. Voladura controlada.

CURSO SOBRE VALORACIONES DE BIENES INMUEBLES.

Del 21 al 26 de Enero de 2002.

La Comisión de Tecnología del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo, organiza este curso, especialmente diseñado para postgraduados en Arquitectura Técnica, que deseen realizar la actividad de tasador de inmuebles, tanto en dedicación parcial como dedicación exclusiva.

PONENTES. Dirigidos y diseñados por D. Jesús Moral González. Ingeniero Industrial y Arquitecto Técnico. Miembro fundador de la "Asociación de profesores de Mediciones y Presupuestos de las Escuelas de Arquitectura Técnica de España". Profesor de Técnicas Tributarias de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Barcelona. Autor de varios libros sobre valoraciones, uno de ellos Libro de texto de la EUATB.
D. Jorge Baiges Artís. Doctor Ingeniero Industrial. Director de Eurovaloraciones, S.A.. Profesor del Curso de Valoración de Activos Inmobiliarios en la Universidad Central de Barcelona.

DOCUMENTACIÓN. Se entregarán a todos los asistentes la siguiente documentación:

Teoría y técnicas de valoración de bienes inmuebles.

Libro de ejercicios para resolver en clase.

Software compuesto por tres programas informáticos, actualizados a la nueva normativa, para la valoración y escrito de informes sobre:

Valoración de viviendas: edificios de oficinas de alto standing, de calidad normal, viviendas de lujo, de tipo normal, media, etc., viviendas unifamiliares adosadas, aisladas, etc.

Programa para valoración de locales comerciales.

Tabla de cálculo informático para rentas y edificios en explotación económica.

Manual de instrucciones de programas informáticos.

Al final del curso se entregará diploma de asistencia.

TEMARIO.

- Concepto de valor inmobiliario, características. Bienes Inmuebles. Composición del valor. ¿Quién puede valorar?. Mercados especialmente regulados. Deontología del tasador. Introducción a la valoración inmobiliaria. Criterios de valoración. Principios generales de la valoración. Métodos. Finalidad de la tasación. El suelo. Clasificación del suelo. Ordenación urbanística. Valoración de los bienes inmuebles. Valoración del suelo. Concepto de solar. Documentos necesarios para su valoración. Procedimientos de valoración de suelos. Estudio comparativo de diversos suelos ocupados con distinta intensidad o tenencia.
  Ejercicios resueltos en clase.
- Valoración de las edificaciones. Documentos necesarios. Proceso básico. Criterios utilizados. Valor del coste de reemplazamiento o valor de reposición. Asignación de modelos constructivos. Costes de construcción. Depreciaciones y apreciaciones. Niveles de conservación.
  Ejercicios resueltos en clase.
- La vida útil de un edificio. Antigüedad de las edificaciones. Superficies aplicables en cada uso. Equipamientos. Hoja de campo.
  Ejercicios prácticos resueltos en clase.
- Requisitos del informe. Modelos de informe de tasación de viviendas. Propiedad o dominio. La propiedad horizontal. Extinción de la propiedad horizontal. Obligaciones de los copropietarios. Elementos comunes del inmueble. Cuotas. Venta de unidades de propiedad horizontal. El Registro de la Propiedad. El valor de mercado. Coeficiente de mercado. Estudios de mercado. Homogeneización de muestras de mercado.

Análisis del mercado actual de viviendas. Horquillas de valores. Fluctuación de precios. Aspectos circunstanciales del valor. Ejercicios de control de conocimientos para valorar viviendas.

Ejercicios resueltos en clase.

- Edificios comerciales y locales de negocio. División de los locales según la superficie. Categorías comerciales de las vías públicas. Valoración de locales comerciales. Método del coeficiente del calor por la forma del local.

Ejercicios prácticos.

- Mercados y galerías comerciales. Uso industrial. Aparcamientos.

Valoración de un edificio completo en régimen de tenencia mixto, de propiedad y alquiler, con planta sótano, planta baja y cuatro plantas. Alguna entidad con derechos de usufructo y de nuda propiedad.

- Nueva Ley de Arrendamientos urbanos. Edificios en renta. Valoración de edificios en renta. Rudimentos de la matemática financiera. Cálculo del valor actual. Renta anual equilibrada. Tablas.

Ejercicios prácticos de valoración de edificios en renta.

- Inmuebles sujetos a explotación económica. Fondos de comercio. Valoración de los negocios. Derechos Reales. Hoteles.

Ejercicios de valoración de hoteles y negocios.

- Explicación y prácticas de los programas informáticos.
- Entrega de diplomas.

DURACIÓN, FECHAS Y LUGAR DE CELEBRACIÓN.
Duración del curso: 33 horas.

Fechas: 21, 22, 23, 24 y 25 de enero de 2002 de 16,00 a 21,30 h y 26 de enero de 2002 de 9,00 a 14,30 h.

Lugar: Salón de Actos del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo.

Asistentes: Aforo del Salón, máximo 50 personas.

PRECIO. El importe de la matrícula para este curso es de 300,51 €uros.
(Descuento a Colegiados en el COAAT de Toledo).

INSCRIPCIONES. Todos los interesados, deberán realizar su inscripción por escrito -antes del día 4 de enero-, junto con el pago de la matrícula, en las oficinas del Colegio. Plazas por orden de inscripción.

CURSOS DE INFORMATICA: AUTOCAD Y PRESTO.

Para los meses de Febrero y Marzo del año 2002, se pretenden realizar los cursos de AutoCad y Presto. Por las características y condiciones de éstos, se requiere un número determinado de personas para su realización y programación.

Es por ello que se ruega a todos los colegiados que estén interesados en realizarlo, **se inscriban en el Colegio por escrito**, para su programación definitiva.

Te señalamos las características de cada uno de los cursos:

AUTOCAD. Curso de AutoCad nivel básico.

Duración 50 horas (días alternos).

Precio aproximado por colegiado: 96,16 €.

Grupo máximo: 15 colegiados.

Lugar: Aulas de INFOBIT.

PRESTO. Curso de mediciones y presupuestos.

Duración: 1 día (jornada intensiva).

Precio aprox. por colegiado: 72,12 €.

Grupo máximo: 12 colegiados.

Lugar: Posible aula en INFOBIT.

OFERTAS

ATISAE

Empresa evaluada satisfactoriamente por UNESPA como Organismo de Control Técnico (OCT) para actuar a los efectos de Seguro Decenal de Daños según lo previsto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE). Solicitamos Arquitecto Técnico para desarrollar las actividades de Control de Ejecución en la Delegación de Toledo. Los interesados pueden enviar currículo vitae a ATISAE; Av.Barber, 2-Esc-Dcha-2º B. 45004 TOLEDO. Fax. 925-281.034. A la atención del Sr. Sáez.

ORGANISMO DE CONTROL TECNICO

Precisamos Arquitecto Técnico para trabajar en la zona de Toledo. Imprescindible carnet de conducir y disponibilidad para viajar. Incorporación inmediata. Los interesados deben llamar al teléfono: 925-722.257 (Srta. Eva)

LA LLAVE DEL HOGAR

En breve, vamos a construir una casa unifamiliar aislada en madera, en la parcela 281 de la Urbanización Las Nieves (Nambroca - Toledo). Estamos interesados en contratar un aparejador que resida en una población cercana a la obra, para que se pueda desplazar hasta la misma, que tenga experiencia en viviendas unifamiliares aisladas y que pueda efectuar los siguientes trabajos:

- Realice el estudio básico de seguridad y salud.
- Que se haga cargo de la obra y control de ejecución de la misma.

Todo el que esté interesado puede ponerse en contacto con D. Javier Fernández en los teléfonos: 986-432.521 y 93-490.87.09.

COMISION DE TECNOLOGIA

La empresa INFOBIT, oferta la posibilidad de hacer un curso de COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD para el próximo año 2002 consistente en:

Duración 150 horas.

Núm. de participantes: mínimo 20 personas.

Modalidad: A distancia. (Una sesión presencial semanal de 4 horas de duración).

Horario: de 17,00 a 21,00 horas.

Lugar de realización: INFOBI>T; Cl. Carreteros, 1; TOLEDO.

Precio por persona: 1.352,27 €uros. 50% al inicio y 50% al final.

Todos aquellos que estén interesados, pueden ponerse en contacto con INFOBIT, (Srta. Victoria Gutiérrez) en el teléfono 925-250.810 o 925-255.268.

MINISTERIO DE ADMINISTRACIONES PUBLICAS

RESOLUCIÓN de 29 de noviembre de 2001, de la Secretaría de Estado para la Administración Pública, por la que se establece el calendario de días inhábiles en el ámbito de la Administración General del Estado para el año 2002, a efectos de cómputos de plazos.

Son días inhábiles: a) en todo el territorio nacional: Los domingos y fiestas nacionales no sustituibles, o sobre las que la totalidad de las Comunidades Autónomas no ha ejercido la facultad de sustitución. B) En el

ámbito territorial de las Comunidades Autónomas: las fiestas autonómicas correspondientes y fiestas nacionales sobre las que las Comunidades Autónomas han ejercido la facultad de sustitución. C) En los ámbitos territoriales de las entidades que integran la Administración Local: Los días que establezcan las respectivas Comunidades Autónomas en sus correspondientes calendarios de días inhábiles.

Los días inhábiles a que se refiere el punto a) y b) de este apartado se recogen, especificado por meses y por Comunidades Autónomas, en el anexo expuesto en el tablón de anuncios del Colegio.

MUY IMPORTANTE

ADAPTACION AL EURO.

Recordamos los puntos, sobre el €URO, que entraron en vigor el día 1 de enero de 2002, en cuanto a tramitación en el Colegio.

1). En las documentaciones (Nota-encargo, minuta, contrato, etc), **todos los importes monetarios, vendrán expresados en €UROS.**

2). Solamente se aceptan pagos mediante transferencia o talón en €uros.

3). Las minutas pendientes de cobro que se encuentran entregadas en el Colegio, serán los servicios colegiales los que procederán a su transformación a euros.

Te rogamos tengas es cuenta estas observaciones y sobre todo, cumplas los puntos 1 y 2, para que así facilites la gestión a tus clientes y de esa manera, agilizar la tramitación de documentaciones.

ASESORAMIENTO EN MATERIA URBANÍSTICA A LOS AYUNTAMIENTOS. LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS MUNICIPALES.

Como norma general, corresponde a los Ayuntamientos la competencia para otorgar las licencias que autoricen el uso del suelo, cuya tramitación se ajustará a lo prevenido al efecto por la legislación de Régimen local, debiendo constar en el expediente informe técnico y jurídico cuando el Municipio contare con los servicios correspondientes o pudiera acudir a los de los Organos Territoriales en los que estuviera integrado, según disponen los arts. 242.1. 243.1 y 243.6 del TR Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana -cuya vigencia ha sido declarada por la Ley sobre Régimen Jurídico del Suelo y Valoraciones (L.6/1998) y los arts. 1, 3, 4 y 6 y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Como quiera que el control y la interpretación de la legalidad urbanística es competencia de la Administración (art. 45 RDU), las licencias han de otorgarse, en su caso, de conformidad con las previsiones y determinaciones de la Ley del Suelo, de los Planes de Ordenación Urbana y Programas de Actuación Urbanística, así como respetando las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o de las Normas y Ordenanzas reguladoras sobre uso del suelo y edificación.

Pues bien, en las disposiciones legales mencionadas se hacen repetidas referencias a los "técnicos" que han de intervenir o informar en los expedientes de concesión de las referidas licencias, sin que en ningún caso se indique su cualificación o grado. Por lo tanto cabe afirmar que no está normada la necesidad de que sea un determinado tipo de profesional el que haya de ocuparse de la labor objeto de nuestro análisis.

Sentado lo anterior, es preciso referir ahora que es reiterada la doctrina de nuestro más Alto Tribunal que, a la hora de interpretar la Ley 30/1984, de 2 de agosto, de reforma de la Función Pública, mantiene que en la asignación del contenido funcional, responsabilidad técnica y mando entre puestos de trabajo, ha de reconocerse al Organismo administrativo correspondiente un alto grado de discrecionalidad. Incluso se admite que las Administraciones puedan asignar diferentes *«responsabilidades técnicas y de mando», aún siendo las mismas, en sentido legal, las «atribuciones», «cometidos» y «funciones»*. De lo expuesto se deduce que el Ayuntamiento es "libre" de asignar a cada puesto de trabajo las funciones y jerarquía funcional que entienda más acordes con una práctica racional de la función administrativa, siempre y cuando, por supuesto, dichas funciones se engloben en la categoría profesional de aquel a quien se asignan.

Enfocada ya la cuestión al concreto asunto que hemos de analizar, habremos de mantener que, a la vista de la normativa en vigor, la capacidad de los técnicos al servicio de la Administración local que han de **informar** los expedientes de solicitud de licencias y procurar el necesario **asesoramiento en materia de gestión y disciplina urbanística** debe resultar del contenido y naturaleza de los informes a evacuar en los mismos, en relación con los conocimientos y atribuciones profesionales que, en virtud de sus respectivos títulos académicos/profesionales, les correspondan.

En consecuencia, si partimos de que la operación básica y casi exclusiva a realizar por los técnicos que deban asesorar a la Corporación Municipal en materia de Urbanismo consiste en verificar si los proyectos de edificación o urbanización presentados cumplen la normativa, general o particular, en la zona o sector en que aquellos se pretendan desarrollar, y convenimos asimismo en que para dicha labor el marco legal vigente no exige estar en posesión de una determinada titulación académica o profesional, por cuanto que tal operación no requiere ni supone una valoración de la calidad técnica del proyecto o de sus prescripciones, sino sólo la comprobación de su contenido formal, la interpretación de sus planos y condiciones y su contraste con los instrumentos urbanísticos a cuyas normas haya de sujetarse, debemos concluir manifestando que dicha actuación está dentro del ámbito de competencias de los Arquitectos Técnicos.

Y llegamos a tal conclusión en base a lo dispuesto en los arts. 1 y 2 de la Ley 12/1986, de 1 de abril, reguladora de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos, que faculta a aquellos para, entre otras atribuciones, realizar mediciones, peritaciones, estudios, informes y otros trabajos análogos. Preciso es además recordar que también se faculta especialmente a los expresados técnicos para la dirección de la ejecución material de las obras de edificación, cometido que exige con carácter previo el estudio e interpretación de los proyectos para acomodar su realización a las exigencias del terreno, de los medios de que se disponga, y de la normativa de todo orden que sea de aplicación, entre la que ha de incluirse, necesariamente, toda la que afecta al apartado de la legalidad urbanística.

Facultad que se recoge, con carácter de obligatoriedad respecto de su intervención, en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, que la establece de forma preceptiva en su art. 13 para todas las obras incluidas en el Grupo a) de su art. 2, que son básicamente todas las obras de arquitectura.

Las competencias anteriormente descritas ha de entenderse que igualmente corresponden a los Aparejadores, en virtud de la equiparación de ambos títulos que se hace en el RD de 19 de enero de 1979.

Cabe, pues, señalar, a modo de conclusión, que lo verdaderamente determinante en lo que concierne a la competencia de los técnicos a efectos de su intervención en la actividad analizada (asesoramiento en materia urbanística e información de los expedientes de solicitud de licencias, que, insistimos, es la actividad sobre la que gira la casi totalidad de las intervenciones municipales en la materia), es la capacitación técnica profesional, es decir, el conocimiento o la pericia, que evidentemente poseen los Arquitectos Técnicos y/o Aparejadores en esta materia. Negar el anterior aserto es negar la realidad. Prueba de ello es el hecho conocido de que los Servicios Técnicos Municipales de la práctica totalidad de los Ayuntamientos españoles están integrados o cuentan con Aparejadores y/o Arquitectos Técnicos.

Es más, puede afirmarse que son estos titulados universitarios los más capacitados para esta función, ya que la dirección de la ejecución de las obras comporta con carácter necesario, previo y constante la interpretación de todos y cada uno de los planos, así como de la memoria y demás documentos técnicos que conforman el proyecto, todo ello a

la luz tanto de las prescripciones y normativa de orden técnico como a la de orden legal, a cuyo concreto fin el plan de estudios oficial de la carrera de Arquitectura Técnica -titulación generalista y sin especialidades, y a cuya denominación no debe añadirse ningún calificativo adicional, cual pudiera ser el caso de la referencia al inexistente título de "Arquitecto Técnico *en ejecución de obras*"- contiene, como materia troncal, la de "Aspectos legales de la construcción; Gestión urbanística; Legislación general y aplicada al sector" (RD 927/1992), que corresponde a las áreas de conocimiento de Derecho Administrativo, Urbanístico y Ordenación del Territorio.

Por otra parte, y de acuerdo a la Disposición Adicional de la Ley 12/1986, de 1 de abril, de regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos, lo establecido en la misma "no será directamente aplicable a los Arquitectos e Ingenieros Técnicos vinculados a la Administración Pública por una relación de servicios de naturaleza jurídica administrativa, los cuales se regirán por sus respectivas normas estatutarias". Quiere ello decir que, en lo que respecta a los profesionales adscritos a los servicios municipales, habremos de estar a lo que determine el catálogo de puestos de trabajo del Ayuntamiento o normativa análoga de la Corporación Municipal. Singularmente interesante resulta, en relación con el asunto abordado, lo dispuesto por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 27 de septiembre de 1999 (1280/1999), en cuyo tercer fundamento jurídico determina lo siguiente:

> **Tercero**. Pasando al estudio de las pretensiones accionadas en la demanda debemos comenzar por recordar, cual resulta del expediente, que el acuerdo impugnado trae causa del Proyecto de Estudio de Detalles presentado en mayo de 1987 por don Tomas M.C.C. a la aprobación municipal. (...) Acordada la retroacción del procedimiento, no sin manifiesta parsimonia, se concede dicho trámite y el seño A.C. presenta escrito en fecha 12 de diciembre suplicando la no aprobación del Estudio de Detalles, aduciendo su disconformidad con las disposiciones legales aplicables. A la vista de esas alegaciones se solicita informe del Aparejador Municipal que lo emite en fecha 16 de mayo de 1995, dictándose finalmente el acuerdo que nos ocupa. Pues bien, el primer motivo de impugnación que se aduce en la demanda en apoyo de la pretensión indemnizatoria se centra, en su larga exposición, en la pretendida nulidad o anulabilidad, en palabras de la demanda, del Estudio de Detalles aprobado por cuanto el acuerdo que lo aprueba se basa en ese informe al que nos hemos referido que se dice emitido por técnico incompetente, en concreto, Arquitecto Técnico cuando, a juicio de la asistencia jurídica del actor, debiera haber sido Arquitecto Superior. No podemos aceptar el argumento que se fundamenta en la reiterada y casuística doctrina jurisprudencial sobre las competencias de cada uno de los técnicos mencionados, que creemos carece de relevancia para el debate. En efecto, debe tenerse en cuenta que el proyecto presentado a la aprobación municipal sí fue elaborado por un Arquitecto Superior, concretamente por don Francisco C.V. Lo que se reprocha es que el informe técnico que se emite tras las alegaciones fue emitido por un Arquitecto Técnico que es incompetente para ello. No podemos aceptar ese planteamiento pues se olvida que ese informe como dijimos, es emitido por el técnico que en aquél momento desempeñaba las funciones de Aparejador Municipal, que era a quien en realidad competía elaborarlo, con independencia de su titulación. Y buena prueba que ello es así es que, como no escapa a la defensa de la Corporación, la misma Ley 12/1986, de 1 de abril, al delimitar las competencias entre los técnicos antes mencionados hace exclusión de los «Arquitectos e Ingenieros vinculados a las Administraciones Públicas por una relación de servicio de naturaleza jurídico-administrativa» (Disposición Adicional). Lo anterior sería de suyo suficiente para el rechazo del argumento; (...)

Hemos de referirnos, por último, al tradicional aforismo jurídico según el cual ha de entenderse permitido todo lo que no está prohibido (*permissum videtur in omne quod non prohibitum*), principio que ha sido consagrado por la Constitución de 1978 en su artículo primero al propugnar, como valor superior del ordenamiento jurídico, la libertad. Este principio «*pro libertate*» en el ámbito del ejercicio profesional se traduce en la exclusión de monopolios competenciales injustificados a favor de cualesquiera profesiones, según la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, y en este sentido es de destacar la Sentencia del Alto Tribunal de 21 de abril de 1989, que determina que

> "La doctrina jurisprudencial es constante al señalar que no puede admitirse un monopolio de proyección de todo tipo de construcciones... a favor de una profesión determinada; ya que al contrario, tal competencia exclusiva no aparece atribuida especialmente a nadie, a la vez que las diferentes reglamentaciones ofrecen perspectivas de competencias concurrentes, sin reglas precisas de delimitación", para terminar afirmando que "es sabido que la doctrina jurisprudencial ha rechazado el monopolio competencial a favor de una profesión técnica determinada, al mantener la necesidad de dejar abierta la entrada a todo título facultativo oficial que ampare un nivel de conocimientos urbanísticos o técnicos en general, que se correspondan con la clase o categoría de los proyectos que suscriban su autor".

ENERO 2002

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 **CURSO**	22 **DE**	23 **VALORACIONES**	24 **INMOBILIARIAS**	25 **LUNES A VIERNES** **16,00 a 21,30 H.**	26 **SABADO** **9,00 a 14,30 H.**	***27***
28	29	30	31			

FEBRERO 2002

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			