

BOLETIN INFORMATIVO

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO.



AÑO V. NÚMERO 51. JUNIO 2004

Depósito Legal 1.159/1999

SUMARIO

Asamblea PREMAAT.	(Pág. 1)
MUSAAT.	(Pág. 3)
Asesoría Fiscal.	(Pág. 3)
Junta de Gobierno.	(Pág. 4)
Consejo General.	(Pág. 4)
Jornadas y Cursos.	(Pág. 6)
Sentencias.	(Pág. 8)
Ofertas.	(Pág. 15)
Varios.	(Pág. 15)
Calendario.	(Pág. 16)

CONVOCATORIA DE ASAMBLEA TERRITORIAL DE MUTUALISTAS DE PREMAAT DE LA DEMARCAACION TERRITORIAL DE TOLEDO

En representación del Presidente de Previsión Mutua de Aparejadores y Arquitectos Técnicos (PREMAAT) se convoca Asamblea Territorial de Mutualistas de PREMAAT a celebrar en el Salón de Actos de la Sede del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo, el próximo **día 7 de junio de 2004**, a las 11,00 horas en primera convocatoria y a las 11,30 horas en segunda convocatoria, para el siguiente

ORDEN DEL DIA:

PRIMERO.- Constitución de Asamblea Territorial de Mutualistas de PREMAAT.

SEGUNDO.- Debate y acuerdos, en su caso, de los puntos de la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria de PREMAAT, a celebrar en Madrid el día 25 de junio de 2004, que tiene el siguiente Orden del Día:

1. Constitución de la Asamblea General.
2. Informe de la Junta de Gobierno y adopción de acuerdos en su caso.
3. Examen y aprobación, si procede, de la liquidación de los Presupuestos, Informe de Gestión y Cuentas Anuales corres-

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

pondientes al ejercicio de 2003, así como de la propuesta de Distribución de Resultados del mismo ejercicio.

4. Elección, nombramiento y proclamación para la renovación del Secretario y del Tesorero de la Junta de Gobierno.

5. Proclamación del Vocal 4º de la Junta de Gobierno, designado por el Consejo General de la Arquitectura Técnica.

6. Elección y nombramiento de un miembro Titular y un Suplente de la Comisión de Control.

7. Elección y nombramiento de un miembro y un Suplente de la Comisión Arbitral.

8. Informe de la Comisión Arbitral.

9. Renovación o sustitución del actual auditor de cuentas.

10. Ruegos y preguntas.

11. Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la reunión.

TERCERO.- Elección de Delegado o Delegados, en su caso, de los Mutualistas de esta Demarcación Territorial para la asistencia y representación en la Asamblea General Ordinaria de PREMAAT, a celebrar en Madrid el día 25 de junio de 2004.

CUARTO.- Lectura y aprobación, en su caso, del Acta de la sesión.

NOTA. Se comunica a todo el colectivo de mutualistas que la documentación pertinente del punto 2 del Orden del Día, se encuentra a su disposición en la sede del COAAT de Toledo. Asimismo, se encuentra a disposición de los Sres. Mutualistas las tarjetas de asistencia a la Asamblea Territorial, que valen también para la delegación de voto, comunicando que cada asistente podrá llevar la delegación de otros veinticinco Mutualistas. Los Delegados que se nombren en la Asamblea Territorial, representarán sólo a los Mutualistas que asistan, presentes o representados, a la Asamblea Territorial de Mutualistas.

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.

MUSAAT

ACUERDO DE MUSSAT CON GRANDES Y MEDIANOS PROMOTORES

MUSAAT nos comunica la negociación con sus reaseguradores del Seguro Decenal de Daños a la Edificación la posibilidad de suscribir Acuerdos Marcos de Colaboración con grandes y medianos Promotores, en condiciones especialmente ventajosas.

Con la firma de uno de esos acuerdos, para tipologías de obras no agravadas MUSAAT puede garantizar al Promotor las mejores primas del mercado, aceptándose automáticamente construcciones de hasta 10 millones de euros.

ASESORIA FISCAL

MEDIDAS TRIBUTARIAS APROBADAS POR LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA PARA EL EJERCICIO 2004

1. Sobre la cuota íntegra autonómica del IRPF se establece una deducción del 15 por 100 de las cantidades donadas al Fondo Castellano Manchego de Cooperación. La efectividad de la aportación ha de acreditarse mediante certificado de la entidad beneficiaria.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Transmisiones pasa a ser del 7 por 100. Hasta el 31 de diciembre de 2003 el tipo era del 6 por 100.

Por excepción, a la adquisición de la primera vivienda habitual, siempre que su valor no exceda de 120.000 euros, se le aplicará el tipo del 6 por 100.

3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados pasa a ser del 1 por 100. Hasta el 31 de diciembre de 2003 el tipo era del 0,50 por 100.

Por excepción, a la adquisición de la primera vivienda habitual y a la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que su valor no exceda de 120.000 euros, se le aplicará el tipo del 0,50 por 100.

NUEVO FACTOR DE ACTUALIZACION (F_a).

Desde al día 1 de enero de 2005, el nuevo valor del factor de actualización será 7,19.

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

JUNTA de GOBIERNO

La Junta de Gobierno, en su reunión celebrada el pasado día 3 de mayo, aprobó las siguientes ALTAS y BAJAS de colegiados:

D. David Asperilla López	ALTA como RESIDENTE
D. Jesús Irala Santos	ALTA como RESIDENTE
D. Federico Muñoz Alvarez	ALTA como RESIDENTE
Dª Eva Coco Lobo	ALTA como NO RESIDENTE
D. Juan A. Hernandez Valtueña	Pasa de RESIDENTE a NO RESIDENTE
D. Miguel Marcos Rosino Pardo	BAJA a petición propia

CONSEJO GENERAL

Artículo publicado el Viernes, 12/3/2004.

CADA FAMILIA INVIERTE AL AÑO UNOS 260 EUROS EN CONSERVAR Y MANTENER SU HOGAR.

Balcones, fachadas y red de evacuación, principales lugares de revisión.

El parque de viviendas en España está ya en edad madura.

Casi la mitad ha cumplido los cuarenta, y más del 80 por ciento tiene más de veinte años.

MADRID. En España no tenemos establecido como costumbre el mantener en buen estado nuestras casas. Los datos son muy elocuentes: cada familia española invierte al año unos 260 euros en conservar su vivienda, más del doble en decorarla y seis veces más en adquirir vestido y calzado. En nuestro país se invierte más en el mantenimiento de un coche, que dura menos de diez años, que en una vivienda que se desea eterna.

Esta carencia del hábito cultural de la conservación puede ocasionar graves consecuencias para nuestra economía, nuestro bienestar físico o, incluso, nuestra seguridad. Aunque la clave está en mantener, en prevenir el deterioro de nuestras casas desde el mismísimo momento de la compra, la cruda realidad es que nos encontramos con un parque de viviendas de edad madura. Tanto,

que casi la mitad ha cumplido los cuarenta y más del 80 por ciento tiene más de 20 años.

El parque total de viviendas que existe en España está cifrado en 21,6 millones, lo que supone ya el 14 por ciento del parque total de la Unión Europea. Alrededor del 20 por ciento de las viviendas ha sido construido después de 1980; es decir, es vivienda nueva, pero el resto tiene ya algunos años, aunque esto no quiere decir que presente deficiencias. En realidad, los datos fríos nos indican que tan sólo unos dos millones de viviendas podrían presentar problemas.

Necesidad de conservación.

Ahora, parece que ya hemos comenzado a entender la necesidad de conservar. Han visto la luz leyes estatales y normas locales que inciden en la necesidad del mantenimiento de los edificios, como son la reforma de Ley de Propiedad Horizontal y la Inspección Técnica de Edificios, pero esta necesidad aún no la hemos traducido en euros. El gasto de los españoles en mantenimiento de viviendas es uno de los más bajos entre los países europeos, tan sólo superado por nuestros vecinos portugueses. Suizos, daneses, austriacos, suecos, holandeses y franceses, por el contrario, son los que más dinero dedican anualmente a tener su casa en buen estado.

Sin embargo, la inversión en mantenimiento es rentable de forma inmediata. La revisión periódica de las instalaciones, los balcones y fachadas, la cubierta y su red de evacuación de aguas y las arquetas (por poner algunos ejemplos) evitarán la necesidad de tener que realizar obras muy costosas en un futuro inmediato y, además, mejorarán el confort y la calidad de vida de los usuarios.

Y es que los edificios también envejecen y sufren el desgaste inevitable de todas sus partes y elementos. Por eso son fundamentales los chequeos, a fin de que los edificios en que vivimos y trabajamos envejecan con dignidad.

Pero ¿qué factores causan el deterioro de los edificios? Claramente son dos por encima de todos: el uso y el clima de la zona donde están construidos. El usuario, por lo tanto, debe conocer perfectamente todas las circunstancias que influyen en el desgaste y prevenir daños mediante sencillas medidas a su alcance. Y, si es necesario, mediante la ayuda de un técnico cualificado.

Los problemas más usuales son humedades, grietas y averías. Las primeras pueden ser de distinto tipo: filtraciones del agua de lluvia, fugas en las instalaciones, humedades del propio terreno o por condensación del vapor de agua que hay en el ambiente de la casa.

Las grietas pueden ser estructurales, cuando se producen por problemas de deficiencias de estructura. Pero también pueden ser debidas a otros factores, como la dilatación o la retracción de los materiales.

Por último, las averías se pueden producir indistintamente en todas las instalaciones del edificio: fontanería, electricidad, calefacción o desagües.

Pero lo que los ciudadanos desconocen es que muchos de estos problemas pueden corregirse si el usuario subsana los malos

Han visto la luz distintas leyes que inciden en la necesidad de mantener bien los edificios.

Las inversiones en mantenimiento de la vivienda son siempre rentables y evitarán obras muy costosas.

hábitos en el uso de la casa. Algunos ejemplos son muy ilustrativos. Acumular escombros o cualquier objeto en las terrazas puede obstruir desagües y provocar goteras, y realizar actividades tan corrientes como el bricolaje en instalaciones eléctricas puede ser fuente de cortocircuitos e incendios.

Si dejamos que nuestra casa se deteriore, nos enfrentaremos a un mayor riesgo de accidentes, tanto para los inquilinos de la vivienda como para los viandantes. La dejación en el mantenimiento de los

edificios podría incluso desembocar en la declaración de ruina del mismo y el posterior derribo, en caso de que la falta continuada de atención provoque desperfectos en su estructura.

Todos estos problemas, además de hacernos la vida más difícil, se traducen en recibos innecesarios y en problemas tan incómodos como pueden ser las goteras, humedades o cortocircuitos. Incluso, en recibos más elevados de reparaciones «in extremis» o en gastos mucho mayores aún, sobre todo si tenemos que hacer frente a actuaciones de rehabilitación ante daños ya irreparables.

Chequeo al edificio.

Si una comunidad de propietarios quiere conocer cómo se encuentra su edificio y qué pasos debe seguir, lo aconsejable es que se ponga en manos de expertos, como los aparejadores y los arquitectos técnicos.

Esto siempre resulta mucho más barato que arriesgarse a realizar reparaciones sin conocer las verdaderas causas del problema. Una inspección por profesionales, o la realización de lo que se denomina «test de la vivienda», permiten conocer el auténtico estado de nuestras casas y determinar las mejores soluciones en cada caso.

Se puede solicitar a un técnico que realice una investigación minuciosa de su edificio; defina las reparaciones que resulten necesarias; y planifique anualmente en un calendario las operaciones de mantenimiento a realizar y el coste económico que representan.

Consejos para una vivienda sana.

- No clave objetos en la cubierta del edificio; puede perforar su impermeabilización y provocar humedades en su interior.
- Proteja la madera y el hierro para evitar su deterioro.
- No limpie con productos agresivos; pueden resultar negativos para los pavimentos y los desagües.
- Realice una correcta ventilación, ya que si no es así puede provocar humedades de condensación en las paredes de la fachada.
- Evite la acumulación de grandes jardineras o piscinas de plástico en las azoteas, puede ser origen de grietas.
- La mala colocación de las plantas puede deteriorar las fachadas y patios del edificio.

NUEVO FACTOR DE ACTUALIZACION (F_a).

Desde el día 1 de enero de 2005, el valor del factor de actualización será 7,19.
No obstante, puede ser utilizado desde el 1 de junio, para el cálculo de honorarios orientativos.

JORNADAS y CURSOS

ORGANIZADO POR EL COAAT DE TOLEDO

CURSO DE FORJADOS con la aplicación de la nueva Normativa EFHE.

Fecha: 25 de junio de 2004

Lugar: Salón de actos del COAAT de Toledo.

Inscripciones: Hasta el día 18 de junio de 2004. (Plazas hasta completar aforo).

120,00 € No colegiados.

60,00 € Colegiados.

ORGANIZADO POR TINSA.

Jueves 3 de Junio. 9:00 a 14:30 y 16:00 a 20:00

MARKETING INMOBILIARIO.

Técnicas de venta.

Técnicas de comercialización de inmuebles.

Venta de servicios de marketing.

Desinversión inmobiliaria a medida.

La experiencia de "Bancaza" "Cartera de Inmuebles".

La experiencia de "La Caixa" "Servihabitat".

Jueves 17 de junio. 9:00 a 13:30 y 15:30 a 19:00

PREVENCIÓN DE SINIESTROS Y PATOLOGÍAS EDIFICATORIAS EN EL PROCESO INMOBILIARIO.

Patologías más frecuentes en el proceso constructivo.

Siniestros de Construcción: Seguros de todo riesgo construcción. Seguros Responsabilidad Civil.

Seguro Decenal.

Peritación del Seguro Decenal de Edificación (I).

Peritación del Seguro Decenal de Edificación (II).

Ejemplos de Siniestros de Construcción.

Coloquio.

Para más información, pueden contactar con nuestro departamento de Marketing en el núm. 91-3727545 o a través de la página web www.tinsa.es.

REVISTA DE DERECHO URBANISTICO Y MEDIO AMBIENTE.

JUNIO 21 y 22

CURSO SOBRE SISTEMAS DE GESTION URBANISTICA.

Día 21.

Principios de las actuaciones sistemáticas en la legislación urbanística autonómica. La elección del sistema de actuación y la delimitación de unidades de ejecución en la legislación autonómica.

La gestión urbanística a través del sistema de compensación. Alcance de las novedades introducidas por la legislación urbanística autonómica. Diferencias con respecto al régimen jurídico del régimen de actuación por concierto.

Sistema de ejecución empresarial: características del sistema y procedimiento a través de convenios urbanísticos.

Contenido y alcance del sistema jurídico del agente urbanizador, de concesión de obra urbanizadora y de concurrencia: modelos legales y aplicación práctica.

Día 22.

Novedades legales en la gestión de los sistemas de cooperación y ejecución forzosa.

La gestión urbanística a través de la expropiación urbanística. Novedades introducidas por la legislación urbanística y análisis de jurisprudencia.

La ejecución asistemática en suelo urbano. Actualidad de la utilización de las Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos.

La gestión pública del suelo. Los consorcios urbanísticos. Los patrimonios públicos de suelo y su gestión: aplicación práctica de concursos públicos de suelo. Otros mecanismos de intervención en el mercado del suelo.

JUNIO 23 y 24

GESTION DE CONVENIOS URBANISTICOS.

Día 23.

Concepto de naturaleza jurídica de los convenios urbanísticos con los particulares. Procedimiento de elaboración y aprobación. Análisis de normativa autonómica.

Régimen jurídico de los convenios urbanísticos, con especial referencia a sus límites. Especialidades de los convenios entre Administraciones Públicas. Régimen de impugnación. Análisis de la legislación urbanística autonómica.

Los convenios urbanísticos en la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de Tribunales Superiores de Justicia.

La responsabilidad de las Administraciones Públicas derivada de los convenios urbanísticos.

Día 24.

Estudio pormenorizado de los convenios urbanísticos de planeamiento. Análisis de supuesto práctico.

Expropiación y convenios urbanísticos. Análisis de supuesto práctico.

Análisis pormenorizado de los convenios de gestión urbanística. Análisis de supuesto práctico (I).

Caso práctico de convenio de gestión urbanística (II).

INFORMACION COMPLEMENTARIA E INSCRIPCIONES:

Revista de Derecho Urbanístico. 91-5746411 // 91-4008018. Fax: 91-5041558.

PROGRAMAS MASTER DE LA UNIVERSIDAD POLITECNICA DE MADRID.

MASTER EN ADMINISTRACION Y DIRECCION DE EMPRESAS.

Fecha de inicio: 14 de octubre de 2004

MASTER EN DIRECCION DE SISTEMAS DE INFORMACION Y COMUNICACIÓN.

Fecha de inicio: 21 de octubre de 2004

MASTER EN GESTION DE TELECOMUNICACIONES EN LA EMPRESA.

Fecha de inicio: 24 de febrero de 2005

MASTER EN DIRECCION DE EMPRESAS.

Fecha de inicio: 15 de noviembre de 2004

MASTER EN ADMINISTRACION Y DIRECCION DE NEGOCIOS ELECTRONICOS.

Fecha de inicio: 15 de noviembre de 2004

MASTER EN DOMOTICA.

Fecha de inicio: 21 de octubre de 2004

Más información: Gloria Picazo. Teléfono: 91-3367237. Fax: 91-3367239.

ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE MADRID.

Se abre el período de inscripción en el **I CURSO DE ESPECIALIZACION EN ACTIVIDAD PERICIAL, FORENSE y ARBITRAL**, que se impartirá en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid a partir de octubre de 2004.

Para obtener información sobre contenido, profesorado, dirección, horario, duración, matrícula, titulación y admisión, contacte con nosotros a través de:

Web: www.aq.upm.es/Departamentos/Construccion/Legal/actividad_pericial

Fax: 91-3366560

SENTENCIAS

311. *Escrito de la Jefatura de la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social de Salamanca, dirigido a nuestro Colegio de dicha demarcación, en el que se da cuenta del requerimiento formulado a una empresa para que proceda al nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud, en fase de ejecución, con la titulación de Arquitecto o Arquitecto Técnico, en sustitución del Ingeniero Técnico de Obras Públicas designado por la Promotora.*

“Asunto: Denuncia Coordinador Obra 61 viviendas.

En relación con el expediente de referencia, una vez realizadas las correspondientes actuaciones, la Inspectora de Trabajo y Seguridad Social, emite el informe que a continuación se transcribe:

«En relación con el escrito presentado en esta Inspección de Trabajo por el que ponen en conocimiento que en la obra de 61 viviendas situada en la parcela 13/3 del sector 39-D, el Coordinador de Seguridad y Salud, en fase de ejecución, nombrado por la promotora es un Ingeniero Técnico de Obras Públicas, le significo que se ha efectuado inspección y se han comprobado los hechos, procediéndose de conformidad con el criterio expuesto en su escrito a formular a la empresa REQUERIMIENTO para que proceda al nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud en persona adecuada de acuerdo con competencias y especialidades (Arquitecto o Arquitecto Técnico).»

558. *Escrito del Consejo General en relación con el Acceso a los Colegios de Administradores de Fincas.*

Como es sabido, existen diversas titulaciones –entre ellas las de Arquitecto y de Arquitecto Técnico- que han venido teniendo vedado el acceso directo a los Colegios de Administradores de Fincas, toda vez que no figuran incluidas entre las que enumera el artº 5.1 del Decreto 639/1968, de 1 de abril, por el que se aprobaron los Estatutos que rigen tal forma de acceso y el ejercicio a la profesión colegiada de Administrador de Fincas. Como se recordará, dicho artículo enumera los titulados universitarios exentos de someterse a las pruebas selectivas a las que se refiere el apartado 2º del mismo artículo, entre los cuales tampoco nos encontramos.

*Pues bien, en relación con dicha cuestión, el Tribunal Supremo (Sala 3ª, de lo Contencioso Administrativo), ha dictado una Sentencia, de fecha 9 de febrero de 2004 a través de la cual declara que **el referido artículo 5.1 del Decreto 639/1968 se opone a la Constitución, conforme a su Disposición Derogativa, y que no puede quedar limitado el ingreso directo en el Colegio de Administradores de Fincas a los ttulaados enumerados en el precepto.***

De la lectura de la referida Sentencia se desprende el siguiente relato fáctico o de antecedentes: en su día cuatro Arquitectos solicitaron el ingreso en los Colegios de Administradores de Fincas de Madrid, Avila, Guadalajara y Segovia, acogiéndose para ello a lo dispuesto, para los ingresos directos, en el artículo 5.1 del Decreto 693/1968, de 1 de abril, de creación del Colegio Nacional Sindical de Administradores de Fincas. Dichas solicitudes fueron denegadas «en virtud de que la titulación aportada no se encuentra dentro de la especificada en el párrafo 1º del artículo 5º del citado Decreto 693/1968».

Ratificadas las Resoluciones por el Consejo General de la citada Organización Profesional, el TSJ de Madrid desestimó el recurso que contra dichas resoluciones formularon los referidos titulados, quienes acudieron en casación ante el Tribunal Supremo.

A través de su Sentencia del pasado día 9 de febrero, el Tribunal Supremo estima el recurso de casación, declara no conformes a derechos las resoluciones de los Colegio y del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas

y concluye declarando que procede acceder a la petición de ingreso en los Colegios Territoriales citados que formulan los recurrentes.

El TS entiende:

1. Que lo que aparece indiscutida es la colegiación obligatoria para el ejercicio de la profesión de Administrador de Fincas, causa precisamente de que los recurrentes solicitaran su incorporación al Colegio profesional.

2. Que, teniendo en cuenta la relación de títulos oficiales a que se refiere el artículo 5º del Decreto 693/1968, de 1º de Abril, puede concluirse que no existe un título académico específico que habilite para la profesión de Administrador de Fincas, sino que será la obtención de una titulación previamente determinada y cuya concesión corresponde a la Administración educativa, o bien ello unido a la superación de las pruebas pertinentes, lo que determine la colegiación.

3. Que, «cuando el artículo 5.1 del Decreto 693/1968, que anteriormente hemos dejado transcrito se refiere nominatim a determinadas titulaciones académicas y no a otras de igual grado, está estableciendo una distinción artificial y arbitraria entre titulados sin justificación alguna objetiva y razonable desde el punto de vista de la razón de ser de la norma, que puede llevar si se mantiene en sus estrictos términos, que es lo que hace la sentencia de instancia, a consideraciones jurídicas arbitrarias e irrazonables. Porque no acaba de discernirse la razón de que pueda considerarse como titulación adecuada para el ingreso directo en el Colegio Profesional de Administradores de Fincas sólo las titulaciones a que el precepto se refiere y no la de quien ostente el título de Arquitecto, titulación asimismo de Enseñanza Superior. Todo ello hace que la sentencia merezca ser casada, en virtud del motivo de casación esgrimido, por no haber tenido en cuenta ni considerado que la Disposición Derogatoria, apartado 3 de la Constitución, influye directamente en conexión con los principios de igualdad e interdicción de la arbitrariedad, éste ex artículo 9.3 de la Constitución, en el artículo 5.1 en cuanto establece la titulación necesaria para el acceso directo al ingreso en el Colegio profesional de referencia. **Precepto que, por tanto, ha de entenderse modificado por la Constitución, de suerte que una titulación equivalente a las en el mismo establecidas –que es por cierto la solución adoptada en los Estatutos de algún otro Colegio Territorial-, en este caso la de Arquitecto que ostentan los actores, permita el ingreso directo de estos en el Colegio Profesional**».

A la vista de todo lo anterior, como quiera que la titulación de Arquitecto Técnico es equivalente (titulación “superior” o universitaria) a las que aparecen recogidas en el tan repetido artículo 5.1 del Decreto 693/1968, consideramos que no puede haber duda de que, en lo sucesivo, los Colegios Oficiales de Administradores de Fincas vendrán obligados a colegiar a aquellos de dichos titulados que así lo pretendan. A ello habrá de contribuir, además, la circunstancia de que la actividad profesional del Arquitecto Técnico se desenvuelve en el sector edificatorio, con singular incidencia en los aspectos económicos y tecnológicos, lo que hace a los profesionales de nuestro colectivo especialmente aptos para la administración profesional de fincas, circunstancia ésta que en absoluto puede predicarse de varias de las titulaciones que en la actualidad sí tienen reconocido expresamente el acceso directo a dicho ejercicio profesional. Lo expuesto debe entenderse sin perjuicio de la posibilidad que aún asiste a la Organización profesional afectada por la declaración jurisdiccional analizada de ejercer los recursos que la Ley le reconoce.

Con independencia de todo lo anterior, debe recordarse que nuestro Consejo General, que recientemente ha formulado sus alegaciones en el expediente de aprobación de los nuevos Estatutos Generales de la profesión de Administrador de Fincas, ha trasladado dicha Sentencia al Ministerio de Fomento en refuerzo de nuestra pretensión de que se elimine la referencia al Decreto 639/1968 y de que en la norma reguladora de la colegiación se nos incluya expresamente en la relación de titulaciones que en el futuro podrán acceder directamente a los Colegios Oficiales de Administradores de Fincas.

675. Nueva Resolución judicial en supuesto de siniestro laboral.

Ratificación de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona en el asunto del trabajador que quedó tetrapléjico tras sufrir un accidente laboral.

Como se recordará, aquella tan aireada Sentencia (primera de una serie de pronunciamientos jurisdiccionales publicitados hasta la saciedad por distintos medios sindicales, políticos y periodísticos) fue objeto de un incidente de nulidad de actuaciones por parte del trabajador accidentado y del Ministerio Fiscal. La Audiencia Provincial ha dictado ahora un duro y severo Auto, de fecha 3 de marzo de 2004, a través del cual, y entre otras cosas:

Concluye que el sistema penal no puede otorgar protección a quien no se protege a sí mismo. Determina asimismo que, a pesar de que en este caso se comprobó que el empresario había omitido las medidas de seguridad que son necesarias en las obras de construcción, también ha quedado patente que el concreto resultado lesivo no era directamente imputable a dicha omisión sino única y exclusivamente a la propia conducta negligente que el trabajador llevó a cabo eludiendo las más elementales normas de precaución y cautela.

Al hilo de lo anterior, indica a los recurrentes que «desde un prisma penal (...) mal que les pese al perjudicado y al Ministerio Fiscal, no existe la responsabilidad objetiva». Y asimismo que «la constatación de que las lesiones concretas sufridas por Don Enrique eran directamente imputables a aquella omisión negligente, (...) como es de común y general conocimiento, debe de llevarse a cabo de conformidad con las reglas de la teoría de la imputación objetiva, (...) y no desde una posición dogmática periclitada que atienda a la causalidad ciega, como parece sostenerse en el escrito de petición de nulidad de actuaciones, al aludirse textualmente a que por este Tribunal debería haberse analizado la existencia de “nexo causal”, lo que, por lo demás, también se hizo».

Añade que «En aplicación de dichos criterios se constató que la relación de riesgo (el creado por la inexistencia de medidas de día de autos) no podía afirmarse por haberse expuesto voluntariamente al mismo el después lesionado, procediendo, además, a llevar a cabo el trabajo en la forma y circunstancias en que lo hizo, sin que constara probada la existencia de coacción directa o indirecta alguna, hecho imposible de presumir “contra reo”, obviando los demás elementales mecanismos de autotutela y autoprotección, exigibles a cualquier trabajador medio en sus mismas circunstancias (las probadas) principio de autoresponsabilidad, y sin que ello pueda resultar desvirtuado por alegaciones genéricas de la coacción general que pesa sobre el colectivo de trabajadores de la construcción, que se ven compelidos a trabajar en situaciones de riesgo so pena de ser despedidos, puesto que en un proceso penal no cabe presunción alguna “contra reo”, debiendo todos los hechos y circunstancias que fundamenten la responsabilidad penal del acusado estar probados más allá de toda duda razonable, sin que el Tribunal considere necesaria profundizar más en estas consideraciones, pues constituyen los principios básicos sobre los que se asiente todo proceso penal no civil, ni laboral, donde rigen principios distintos en los Estados democráticos, como es el caso afortunadamente, de España».

Sin perjuicio de todo lo anterior, el Tribunal aclara que si no responsabilizó a los condenados por el “delito contra la libertad y la seguridad de los trabajadores” fue por que no fue la cuestión argüida en el recurso. Así, el Auto analizado apunta que «en supuestos como el de autos los trabajadores allí presentes y, dos, la integridad física del que eventualmente hubiera resultado lesionado), lo que conduce necesariamente a afirmar que en estos casos debe apreciarse la comisión de dos delitos, uno doloso (el de peligro) y otro imprudente (el de lesión), por lo que debía haberse acusado por los dos delitos en concurso ideal».

Lo que, a nuestro entender supone, lisa y llanamente, que el Tribunal desea que quede claro que exoneró de responsabilidad penal a los acusados por el daño padecido por el siniestrado (al no existir relación causal entre conducta del reo y resultado lesivo), pero apunta que los habría condenado (si hubiese podido subsanar la impericia de la acusación particular y del Ministerio Fiscal) por el “delito de riesgo”.

Por lo demás, y para justificar las claras carencias de la precedente sentencia (lo que ya denunciábamos en su día cuando indicamos que la Sentencia parecía justa, pero que técnicamente era deficiente) apunta lo siguiente: «El proceso dogmático a seguir para acreditar la relación de riesgo en el marco de la teoría de la imputación objetiva (que no se explicitó en la resolución de este Tribunal, de un lado, por la sobrecarga creciente de trabajo que viene afectando al mismo (y en general, a toda la Audiencia Provincial, desde mediados del año pasado, y que ha determinado que, no obstante sobrepasarse los módulos máximos de exigencia del CGPJ en más del 40% se acumule un retraso en la resolución de recursos no conocido nunca) y, de otro lado, por suponerse el conocimiento de dicho proceso a todas las partes intervinientes), es el siguiente (...).».

685. Atribuciones Profesionales.

Resolución de la Consejería de Economía y Trabajo de la Junta de Extremadura, evacuando consulta formulada por nuestro Colegio de Cáceres, por la que se reconoce la competencia de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos para la redacción de proyectos que incluyan instalaciones eléctricas de baja tensión u otras de carácter accesorio de las edificaciones, así como para la dirección de las obras correspondientes a dichas instalaciones, con arreglo a lo establecido en el artº 2 de la Ley 38/99, LOE, siempre que dichas instalaciones no sean el objeto principal del proyecto sino que las mismas tengan carácter accesorio y forman, por tanto, parte de un proyecto de obra firmado por el Aparejador o Arquitecto Técnico.

“En respuesta a la consulta realizada por ese Colegio Oficial a este Servicio, relativa a la competencia de los Aparejadores y Arquitectos Técnicos para la redacción de proyectos que incluyan las instalaciones eléctricas de baja tensión u otras de carácter accesorio de las edificaciones, así como para la dirección de las obras de dichas instalaciones, debemos informarles que el criterio de este Organismo es que, conforme a lo indicado en la Ley 38/1999, de ordenación de la edificación (BOE 6-11-99), los profesionales mencionados son competentes para la redacción de proyectos y la dirección de obras cuya finalidad sea la construcción de edificios de carácter permanente, así como para las intervenciones definidas en los puntos 2.b y 2.c del artº 2 de la Ley citada, siempre que dichas actuaciones estén referidas a edificaciones clasificadas dentro del apartado c) del artículo 1 de la Ley aludida, de manera que los proyectos pueden comprender las instalaciones fijas y el equipamiento propios de la edificación, de acuerdo con lo indicado en el punto 3 del mismo artículo.

Debe entenderse por tanto que las instalaciones necesarias e inherentes a los edificios en los que los Aparejadores y Arquitectos Técnicos son profesionales con competencia reconocida por la Ley de ordenación de la edificación, pueden ser incluidas en un proyecto redactado por dichos profesionales, siempre que dichas instalaciones no sean el objeto principal del proyecto, sino que las mismas tengan carácter accesorio.

Dado que las competencias de este Organismo están referidas a la seguridad de las instalaciones y no al proceso edificatorio, circunscribiéndose su actuación administrativa a la inscripción o autorización de las instalaciones de tipo técnico sometidas a regulación en materia de seguridad industrial, y a fin de evitar dilaciones en la tramitación, las solicitudes que incluyan un proyecto firmado por un Aparejador o Arquitecto Técnico deberán acreditar que las instalaciones técnicas para las que se solicita dicha inscripción o autorización forman parte de un proyecto de obra firmado por dicho Aparejador o Arquitecto Técnico, no siendo el objeto principal de la actuación descrita en dicho documento.

694. RECIENTES PRONUNCIAMIENTOS JUDICIALES EN MATERIA DE SINIESTRALIDAD LABORAL.

Auto del Juzgado de Instrucción nº 1 de Burgos, dictado con fecha 3 de marzo del presente año en el juicio de faltas, en cuya parte dispositiva se declara el sobreseimiento de las actuaciones y archivo de la causa, con reserva de acciones

civiles al perjudicado. Se fundamenta para ello en que los hechos denunciados –imprudencia punible de los técnicos con resultado de lesiones (parapléjia) de un trabajador- no fueron constitutivos de infracción penal.

Sentencia del Juzgado de lo Penal nº 1 de Jaén, dictada con fecha 8 de marzo del presente año en la causa seguida por presunto delito contra los derechos de los trabajadores y homicidio imprudente, y en la que estaban imputados, entre otros, el arquitecto y arquitecto técnico de una obra de edificación, el último en su calidad de dirección facultativa, redactor del estudio de seguridad y salud y coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. La sentencia absuelve a los imputados de los delitos contra la seguridad de los trabajadores y de homicidio por imprudencia –falleció un trabajador por una descarga eléctrica-, por entender que aún habiéndose constatado infracciones de orden administrativo en materia de seguridad y salud laboral, no puede establecerse relación causal entre el accidente y la conducta de los imputados.

Ambos pronunciamientos subrayan la excepcionalidad de la vía penal, que se deriva de los principios de intervención mínima o de “in dubio pro reo”, que obliga a acudir a otras vías con carácter preferente, como la civil, administrativa o laboral, acudiendo al derecho penal solo cuando no exista duda alguna de que no puede ser otro el utilizable.

697. PAGO POR LA EMPRESA DE PRIMAS DEL SEGURO DE R.C. DEL PROFESIONAL ASALARIADO.

Por su indudable interés, publicamos el escrito del Colegio de Madrid y a través del cual nos traslada una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de fecha 17 de febrero de 2004, que, en aplicación de la cláusula al efecto pactada entre trabajador y empleador, procede a condenar a una empresa a abonar al trabajador [Arquitecto Técnico asalariado] la totalidad de primas fijas correspondientes a su Seguro de Responsabilidad Civil por las actuaciones profesionales llevadas a cabo por el profesional para la citada empresa.

“JURISPRUDENCIA

ASALARIADOS QUE VISAN

PAGOS DE PRIMAS DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en su Sentencia de fecha 17 de febrero 2004, ha condenado a una empresa a abonar a un Arquitecto Técnico asalariado la totalidad de primas fijas correspondientes a Seguro de Responsabilidad Civil por las actuaciones profesionales llevadas a cabo por el profesional para la citada empresa, durante todos los años en que las citadas actuaciones profesionales se encuentren en periodo de garantía legal. Todo ello por estricta aplicación de la cláusula pactada entre trabajador y empleador, como anexo a su contrato laboral, a través de la cual la empresa contratante se comprometía a abonar la totalidad de cuotas correspondientes a la cobertura de Responsabilidad Civil decenal en la que el trabajador hubiera quedado incurso una vez cesaran las relaciones laborales. Este tipo de cláusulas vienen siendo recomendadas por parte de los Servicios Jurídicos del Colegio, a raíz de la liberación de tarifas de honorarios y la reforma de la Ley de Colegios Profesionales para todos aquellos Arquitectos Técnicos que, asalariados de empresa, incluyen entre la prestación de sus servicios la realización de actuaciones profesionales susceptibles de visado, tales como direcciones de ejecución, redacción de proyectos o trabajos relacionados con la salud y seguridad laboral.

La cláusula tipo recomendada es la siguiente:

“En el caso de que don/doña [contratado/a] cesara en sus relaciones laborales con la empresa, ésta abonará la totalidad de las cuotas correspondientes a la cobertura de la responsabilidad civil decenal en que el trabajador hubiera quedado incurso por obras en ejecución o concluidas en los años anteriores que hubieran sido dirigidas por don/doña [contratado/a]. Esta liquidación será proporcional al tiempo que reste para cumplir los años de garantía legalmente prevista, se efectuará de una sola vez junto con el finiquito y tomando como referencia el coste de la prima fija de la última anualidad, de la póliza contratada”.

En el caso que nos ocupa, el Arquitecto Técnico reclamó en la vía laboral, una vez cesada su relación con la empresa, las cantidades correspondientes por pagas de verano, vacaciones, así como el abono de las primas correspondientes al Seguro de Responsabilidad Civil.

Esta petición fue aceptada por el Juzgado de Social número 8 de Madrid, condenando a la empresa al pago de dichas cantidades, siendo recurrida la Sentencia de Instancia por la empleadora ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirma plenamente la Sentencia de Instancia, corroborando la obligación del empleador al abono de las citadas primas de seguro.

Conviene destacar el Fundamento de Derecho Tercero de la Sentencia:

“Denuncia infracción del artículo 1258 del Código Civil, artículo 14 y 19 de la Ley 38/99 Ordenación de la Edificación, 26,4 del ET y 29 del mismo texto legal y artículo 1100 del Código Civil. Respecto a la cantidad que se reclama correspondiente al Seguro de Responsabilidad Civil profesional decenal, tiene su base en la “addenda” al contrato de trabajo que suscribieron y que en su cláusula 2ª establece que “en el caso que D. ...(contratado) cesara en sus relaciones laborales con la empresa, ésta abonará la totalidad de las cuotas correspondientes a la cobertura de la responsabilidad civil decenal en que el trabajador hubiera quedado incurso por obras en ejecución o concluidas en los años anteriores que hubieran sido dirigidas por D.... (contratado). Esta liquidación será proporcional al tiempo que reste para cumplir los años de garantía legalmente prevista, se efectuará de una sola vez junto con el finiquito y tomando como referencia el coste de la prima fija de la última anualidad de la póliza”. Cláusula que tiene pleno valor y efectividad, pues fue acordada y materializada en el contrato por la libre voluntad de los contratantes y por ello tiene vigencia al amparo de lo dispuesto en el artículo 1258 del Código Civil, sin que sea posible, dada su claridad y contundencia hacer interpretaciones distintas a lo que allí se estableció.

Tampoco se produce infracción de los artículos 17 y 19 de la Ley 38/99 pues son distintos el Seguro de Responsabilidad Civil por daño que compete a los constructores, en sus distintas variantes y el seguro de responsabilidad civil decenal que corresponde al demandante como responsable técnico de la obra.

Así pues, la Sentencia dictada por el Juzgador no ha infringido ninguno de los preceptos que cita la recurrente, debiendo por ello ser confirmada y desestimado el presente recurso”.

Así mismo por parte de la empresa recurrente se alegó la incompetencia de jurisdicción al entender que se trataba de una cuestión sometida al derecho civil y no al laboral.

El Tribunal Superior de Justicia de Madrid rechazó tales argumentos en el Fundamento de Derecho Primero que se reproduce a continuación:

“Al amparo del artículo 191 a) de la LPL se denuncia infracción del artículo 1 y 2 a) de la misma Ley, por entender que debe conocer de la petición formulada respecto de Seguro de Responsabilidad Decenal la Jurisdicción Civil y no la laboral. La Juzgadora de Instancia ya desestimó la excepción planteada y lo hizo en los mismos términos que lo hace el informe del Ministerio Fiscal al decir que tal reclamación tiene su base en el contrato de trabajo que firmaron las partes y por ello está dentro del ámbito del artículo 2 a) de la LPL. Efectivamente no puede ser de otra forma, pues el seguro se estableció en una “addenda” al contrato de trabajo y por ello unida y dependiente del mismo, en la que se establece que el demandante prestaba servicios como aparejador, dentro del ámbito organizativo de la empresa y percibiendo el salario correspondiente y obligándose la empresa, pues expresamente se pactaba el pago del importe de la póliza del Seguro de Responsabilidad Civil y decenal. Son condiciones que tuvieron su origen en el contrato laboral que suscribieron actor y demandada y por lo tanto sujetas como derivadas del contrato de trabajo a esta jurisdicción social a tenor de lo dispuesto en los artículos 1, 2 a) de la LPL; y artículo 9 de la LOPJ.”

OFERTAS de TRABAJO

INMOBILIARIA URBIS, S.A.

Esta Sociedad tiene previsto promover la construcción de diversas viviendas en la ciudad de Toledo, para ello, precisamos Arquitecto Técnico para la delegación de Toledo. Experiencia mínima de tres años en Dirección de Obra, dominio de herramientas informáticas, gran capacidad de gestión y organización. Los interesados pueden enviar C.V. con fotografía a Inmobiliaria Urbis, S.A., Cl. Víctor Peñasco, 37 . Tomelloso. Ciudad Real.

OFERTA DE EMPLEO.

Empresa promotora y constructora con domicilio social en Madrid, estaría interesada en la contratación de dos Arquitectos Técnicos, con al menos tres años de experiencia en obras, condiciones económicas a convenir en función de experiencia. Interesados concertar entrevista en el teléfono 915-040 919, departamento de contratación de personal de obras.

ESTRUCTURAS TUBULARES, S.A.

Solicitamos candidatos para cubrir el puesto de Ayudante de Jefe de Obra: Edad entre 25 y 30 años, Construcción de Centro de Enseñanza en Los Navalmorales (Toledo), Experiencia mínima de un año. Los interesados enviar C.V. a Estructuras Tubulares, S.A., al fax 91-3573306, a la atención de Rafael Arias.

CONSTRUCCIONES CARLOS RAMIREZ SANCHEZ, S.L.

Se necesita Aparejador con experiencia para realizar y confeccionar presupuestos de obra. Los interesados pueden llamar al teléfono 658-963720.

VARIOS

Somos distribuidores únicos para España y Portugal del producto POLYNET SALVAHOJAS. Este producto es novedad en el mercado ibérico y, desde su lanzamiento en Enero y publicidad en la revista Arte y Cemento ha despertado gran interés entre los miembros de su colectivo.

Les invitamos a visitar nuestra web: www.gruposabanza.com donde, además del salvahojas, podrán encontrar todos nuestros artículos: chimeneas modulares metálicas, accesorios para fijación, rejillas de ventilación, etc.

OFERTA ESPECIAL PARA EL COAAT DE TOLEDO – PROGRAMA PRESTO.

Oferta 1. Renovación de Contratos del Programa Presto. 25% de descuento a los que les caduque el contrato de actualizaciones y/o Soporte Técnico y los renueves a través de NP-sys Informática por un plazo de 12 meses. 30% de descuento si el plazo de renovación es de 24 meses.

Oferta 2. 25% de descuento a los que estén interesados en adquirir licencias del programa Presto.

Los interesados deberán ponerse en contacto con NP-sys, facilitando nombre y núm. de colegiado, para recibir presupuesto personalizado, en el teléfono 91-3194177.

Esta oferta es válida hasta el 30 de junio de 2004, salvo error tipográfico o fin de existencias.

JUNIO 2004

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
	1 Fa = 7,19	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25 CURSO FORJADOS	26	27
28	29	30				

JULIO 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	