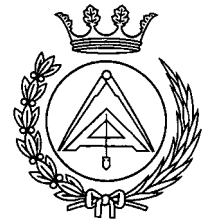


BOLETIN INFORMATIVO

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE TOLEDO.



AÑO V. NÚMERO 54.

NOVIEMBRE 2004

Depósito Legal 1.159/1999

SUMARIO

Publicaciones.	(Pág. 2)
Cursos.	(Pág. 3)
Cursos y Jornadas.	(Pág. 5)
Comisión de Cultura.	(Pág. 6)
Asesoría Fiscal.	(Pág. 7)
Junta de Gobierno.	(Pág. 7)
Consejo. (Publicaciones)	(Pág. 8)
Sentencias.	(Pág.10)
Lotería.	(Pág.10)
Ofertas de Trabajo.	(Pág.11)
Tablón de anuncios.	(Pág.11)
Calendario.	(Pág. 12)

DIARIO OFICIAL DE CASTILLA LA MANCHA
Núm. 179 de 28 de septiembre de 2004

CONSEJERIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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 de tu Colegio de residencia.

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

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.

Para inscribirse o solicitar información, llamar a los teléfonos: 91-400 80 18 // 91-574 64 11 // 91-504 15 58.

ESTRUCTURALIA.

Informamos sobre una iniciativa de cursos GRATUITOS de ofimática que estamos llevando a cabo, la cual consideramos que puede ser de gran interés.

Con el fin de fomentar el uso de ordenadores, STRUCTURALIA, con el apoyo del Fondo Social Europeo, el Ministerio de Industria Turismo y Comercio y la Confederación Nacional de la Construcción (CNC), pone en marcha, tras el éxito de la edición anterior, CONSTRUMATICA 2004.

Este proyecto, que va dirigido a trabajadores en activo (Régimen general o autónomos), especialmente del sector de la construcción, consiste en la impartición, a través de Internet (e-learning) y hasta el 31 de diciembre de 2004, de 3000 cursos gratuitos de ofimática.

Los cursos que se imparten son los siguientes:

Informática básica: Conceptos básicos de la Tecnología de la Información.

Windows 2000: Uso del ordenador y Gestión de ficheros.

Word 2000: Tratamiento de textos.

Excel 2000: Hoja de cálculo.

PowerPoint 2000. Presentaciones.

Access 2000: Base de datos.

Redes e Internet: Internet Explorer, Outlook Express, Netmeeting, Frontpage.

Outlook 2000: Comunicación y gestión.

Estos cursos, líderes en el mercado, tanto por su contenido como por el servicio de tutoría, son los mismos que están empleando grandes empresas españolas en la implantación del sistema on-line para la formación de sus empleados y tienen un precio de 90,00 € cada uno, pero con esta iniciativa los colegiados pueden realizarlos gratuitamente.

Para realizar la solicitud de cursos hay que cumplimentar un formulario on-line al que se puede acceder entrando en <http://www.structuralia.com>, haciendo clic sobre el icono de los cursos y siguiendo las instrucciones que se indican en la página que se abre.

Más información en los teléfonos: 91-490.42.00 y 91-490.00.03

TINSA.

IX CURSO SUPERIOR EN VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS.

TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A., en su afán de formar nuevas generaciones de profesionales que lleven a cabo el desafío de los grandes cambios que se están produciendo en el sector inmobiliario, colabora con el Centro Superior de Arquitectura de la Fundación Antonio Camuñas, patrocinando e integrándose en el Comité de Dirección del Curso Superior en Valoraciones y Tasaciones Inmobiliarias, que se inicia el próximo jueves 18 de noviembre de 2004.

Este Curso Superior va dirigido a Arquitectos e Ingenieros Superiores y Técnicos que deseen ampliar su actividad profesional como Tasadores Inmobiliarios.

Este Curso capacita plenamente a los alumnos que lo sigan con aprovechamiento para realizar operaciones de Tasación y Valoración, incluso en Proyectos de gran complejidad.

Su profesorado está constituido por directivos de TINSA que evalúan con gran precisión el grado de avance de los alumnos con calificaciones continuas y finales. Por ello, el Título y las Calificaciones que se otorgan en este Curso gozan del más alto prestigio.

TITULACION.

Diploma Curso Superior en Valoraciones y Tasaciones Inmobiliarias otorgado por el Instituto de Estudios Superiores de la Fundación Universitaria San Pablo-CEU y por el CSA de la Fundación Antonio Camuñas.

PROGRAMA.

Introducción.	Conceptos financieros.
Normas de valoración.	Métodos de valoración.
Coyuntura del mercado inmobiliario.	Valoraciones administrativas.
Otros fines de la valoración.	Normas de ética profesional.

Para consolidar los conocimientos adquiridos durante el curso, los alumnos realizarán ejercicios de tasación.

DURACION DEL CURSO.

Jueves de 16,00 a 22,00 h. Del 18 de noviembre al 30 de junio 2005.

Para mayor información relativa al proceso de selección, coste de matrícula y forma de pago dirigirse al:

Centro Superior de Arquitectura

Teléfono: 91-420.38.64.

El curso ha sido diseñado por TINSA y se impartirá por profesionales, directivos de TINSA altamente cualificados y especializados en sus contenidos.

CURSOS y JORNADAS

(Organizadas por el COAAT de Toledo)

WURTH ESPAÑA, S.A.

PRESENTACION DE LA HERRAMIENTA "PROFIX ANCLAJES"

Día 05 de noviembre de 2004 a las 17,00 horas en el Salón de Actos del COAAT de Toledo.

Profix Anclajes es una herramienta informática de distribución gratuita, cuya finalidad es la de calcular anclajes en hormigón siguiendo la norma Europea ETAG 001, respetando las normas UNE y EN UNE. Esta herramienta cuenta con módulos de cálculos de barandillas y de pletinas. Además propone la redacción automática del informe de cálculo (conforme y legal).

CYPE INGENIEROS, S.A.

GENERADOR DE PRECIOS.

Día 29 de noviembre de 2004 a las 17,00 horas en el Salón de Actos del COAAT de Toledo.

Se trata de una herramienta que permite obtener los precios con las previsiones de costes ajustadas al máximo a la realidad. Incluye:

Ajuste paramétrico de todas las variables geográficas, tipológicas y de mercado.

Acceso a los productos de los fabricantes y definición paramétrica de las soluciones constructivas.

Actualización periódica de precios, materiales y soluciones técnicas. Incorporación constante de nuevos fabricantes que quieran integrar sus productos en el Generador de Precios.

Importación directa de los datos desde Arquímedes, el programa de mediciones, presupuestos, certificaciones, pliego de condiciones, Libro del Edificio y Control de Obra de CYPE Ingenieros, que permite su exportación en formato FIEBDC a otros programas de mediciones y presupuestos.

Acceso a la información para consulta a través de Internet.

Sistemas de clasificación ajustado a las Normas Tecnológicas de la Edificación (capítulos, subcapítulos, apartados, partidas). Reducción de las partidas posibles gracias a la definición paramétrica.

Completa guía de uso y mantenimiento y detallada descripción técnica en la partida descompuesta.

A los asistentes a la jornada, se les entregará un CDROM con el Generador de Precios, con el que podrán consultar, imprimir o copiar la información de las partidas (condiciones de ejecución, descomposición de precios de materiales, maquinaria...).

INSCRIPCIONES HASTA EL 25 DE NOVIEMBRE, EN LAS OFICINAS COLEGALES.

CURSOS SOBRE SEGURIDAD Y SALUD.

Día 19 de noviembre de 2004 a las 17,00 horas en el Salón de Actos del COAAT de Toledo.

ANALISIS DE LAS PROTECCIONES COLECTIVAS MAS UTILIZADAS EN EDIFICACION Y OBRAS.

Objetivos:

Saber en qué consisten realmente las protecciones colectivas.

Saber cuales son los componentes de cada protección colectiva.

Saber para qué sirven realmente y como se elige cada una de ellas.

Saber que riesgos tiene el montaje mantenimiento y retirada de cada una de ellas.

Saber que ventajas y que inconvenientes arrastra la decisión de su utilización.

Saber como se miden y como defenderlas ante las empresas, los promotores y las direcciones facultativas para que las acepten.

Día 26 de noviembre de 2004 a las 17,00 horas en el Salón de Actos del COAT de Toledo.

METODO PARA LA EVALUACION DE RIESGOS LABORALES EN LA CONSTRUCCION.

Objetivos:

Conocer un método operativo adecuado a la construcción, que satisface las exigencias de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 1627/1997.

Saber realizar la evaluación de riesgos laborales en la construcción.

Distinguir las diferencias entre la evaluación inicial y la evaluación permanente de riesgos laborales y como utilizarlas.

Saber para que sirve la evaluación inicial de riesgos y que ventajas representa sobre la situación anterior a la aparición de esta obligación legal.

Día 02 de diciembre de 2004 a las 17,00 horas en el Salón de Actos del COAT de Toledo.

METODO PARA REALIZAR LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA CONSTRUCCION.

Objetivos:

Saber que es un coordinador en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto.

Saber como realizar la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución del proyecto.

Saber que es un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Saber como realizar la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Saber enfocar el cálculo de honorarios por el trabajo de coordinación de seguridad y salud.

Matrícula: 50,00 € No colegiados.

25,00 € Aparejadores y Arq.Técnicos Colegiados en el COAT de Toledo.

Ponente: D. Pedro Beguería Latorre.

Arquitecto Técnico en ejecución de obras por la EUAT de Barcelona.

Técnico superior de prevención en seguridad, higiene, ergonomía y sicosociología, Seguridad y Salud en el trabajo, sector construcción.

Técnico de prevención de nivel superior.

Premio Caupolican 1990 del Consejo General, a la mejor actuación en seguridad y salud laboral.

Deuxième Prix "Experts en sante et securite au travail". Copenhague 1992.

Técnico incluido en la relación de Expertos de Seguridad y Salud de la Comisión de la Unión Europea.

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 €

IV CONCURSO DE DIBUJO Y PINTURA INFANTIL

La Comisión de Cultura del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Toledo convoca el IV CONCURSO INFANTIL DE DIBUJO Y PINTURA, de acuerdo con las siguientes:

BASES:

TEMA. Motivo de Navidad.

TECNICAS. Carboncillo, colores, ceras o acuarelas.

PARTICIPANTES. Hijos/as (hasta 14 años) de Aparejadores y/o Arquitectos Técnicos colegiados en Toledo y de personal del Colegio exclusivamente.

PRESENTACION. Todos los dibujos serán originales, sobre papel de dibujo de acuerdo a la técnica empleada y se presentarán trasdosados sobre un cartón pluma (requisito indispensable para ser expuesto). Las dimensiones mínimas serán 29,7 x 21 cm y las máximas 42 x 29,7 cm. Al dorso de cada obra debe figurar el título de la misma, autor, relación de parentesco con el colegiado y número de colegiado, así como la edad del autor.

NUMERO DE OBRAS. Dos por autor en cualquiera de las técnicas.

PLAZO DE INSCRIPCION Y ENTREGA. Hasta el día 10 de diciembre de 2004, en las oficinas de nuestra Sede colegial y en horario de oficinas.

EXPOSICION. Las obras quedarán expuestas en las oficinas de nuestro Colegio, durante horas de oficina, hasta el día 31 de diciembre de 2004.

JURADO. Estará compuesto por los miembros de la Comisión de Cultura.

CATEGORIAS Y PREMIOS. Se establecen las siguientes categorías y premios:

Niños/as hasta 6 años: 1º premio

2º premio

Niños/as de 7 a 14 años: 1º premio

2º premio

FALLO Y ENTREGA DE PREMIOS. El fallo y entrega de premios se realizará el día 6 de enero de 2005, en el transcurso de la Fiesta Infantil de Reyes.

ASESORIA FISCAL

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

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.

JUNTA de GOBIERNO

La Junta de Gobierno, en su reunión celebrada el día 4 de octubre, aprobó las siguientes ALTAS y BAJAS de colegiados:

Dª Noelia García de Blas Martín

ALTA como RESIDENTE

CONSEJO GENERAL (Publicaciones en ABC)

Artículo publicado el viernes, 08/10/2004.

MANTENER EN BUEN ESTADO LA AZOTEA MEJORA EL AISLAMIENTO Y EVITA LAS GOTERAS.

Hay que revisar el solado, las juntas de dilatación, canaletas y sumideros.

La cubierta es el paraguas del edificio. Lo protege de las inclemencias atmosféricas, pero su mantenimiento es imprescindible para un perfecto aislamiento.

Las terrazas soportan ciclos de frío y calor que deterioran sus materiales.

MADRID. En la parte norte de nuestro país es más frecuente la cubierta inclinada –los tradicionales tejados–, mientras que en la zona más calurosa destaca la cubierta plana. En las grandes urbes, sobre todo en los inmuebles de más reciente construcción, es habitual encontrarse con azoteas y terrazas coronando nuestros edificios. Este tipo de cubiertas no difieren en su misión con los tradicionales tejados: aislar la edificación de las inclemencias atmosféricas. Sin embargo aportan dos ventajas fundamentales: permiten usos alternativos y economizan el coste de la construcción. La diferencia fundamental entre ellas estriba en que la cubierta inclinada evacúa más rápidamente el agua de lluvia, mientras que la plana recoge el agua y la conduce hacia las bajantes del edificio a través de los correspondientes sumideros.

En su construcción, generalmente sobre el forjado de la última planta, se disponen dos capas superpuestas, una de ellas a base de materiales aislantes y otra constituida por el sistema impermeabilizante, que puede ser a base de derivados asfálticos o por láminas plásticas. Además de estos sistemas, en ocasiones se disponen barreras de vapor para eliminar la formación de humedades de condensación en la planta situada bajo la cubierta.

No debemos olvidar que las azoteas o terrazas soportan continuos ciclos de frío y de calor que deterioran sus materiales y que, con el paso del tiempo, pueden llegar a destruirlos. Además, el agua de la lluvia aumenta el desgaste, el viento puede hacer caer los materiales mal adheridos y la contaminación ambiental que penetra en su interior puede estropearlos. Y, por si esto fuera poco, el salitre de los ambientes marinos acelera irremediabilmente la oxidación de los elementos metálicos de la techumbre.

DEBE SABER

Es conveniente

revisar al menos una vez cada seis meses el estado de la azotea.

La limpieza

debe efectuarse, como mínimo, dos veces al año para evitar obstrucciones y humedades.

El exceso

de peso puede provocar grietas peligrosas por flexión de los elementos estructurales o aplastamiento de materiales.

No hay que colocar

macetas cerca de los desagües y hay que evitar que queden en contacto con el suelo, para permitir el paso del agua y evitar obstrucciones.

El mantenimiento

de la cubierta y las azoteas de los áticos es obligación de la comunidad de propietarios al ser un elemento común.

El mantenimiento de las cubiertas resulta imprescindible y es responsabilidad de toda la comunidad de vecinos, puesto que se trata de un elemento común del edificio y su cuidado, incluido el de las terrazas de uso privativo de los áticos, es obligación de todos.

En las azoteas se acumula tierra, suciedad y hojas que terminan taponando los desagües. Si no se limpian periódicamente, el agua se estanca y se filtra por las juntas de los materiales, provocando goteras en los pisos inferiores. Por otra parte, las fuertes dilataciones y contracciones causadas por cambios bruscos de temperatura pueden estropear vertebrales, baldosas y otras piezas del acabado. Para asegurar el mantenimiento de la cubierta plana es fundamental revisar el estado del solado, la elasticidad de las juntas de dilatación, la limpieza de las canaletas y de las boquillas de los sumideros, y el correcto estado de los petos de protección perimetral y de la albardilla que los remata en el plano superior. De esta forma se garantizará la función protectora de la cubierta.

Artículo publicado el viernes, 15/10/2004.

ANTES DE COMENZAR LAS OBRAS PARA UNA CASA ES CONVENIENTE BUSCAR ASESORAMIENTO TECNICO.

Contar con profesionales evita los gastos imprevistos y mejora la calidad final del trabajo.

Un buen asesoramiento técnico a la hora de realizar obras evita los gastos imprevistos, la mala calidad de los acabados y el incumplimiento de los plazos.

MADRID. Renovar la cocina o los cuartos de baño, construir falsos techos para aprovechar verticalmente el espacio, demoler uno o varios tabiques para reorganizar la distribución, cambiar puertas y ventanas, instalar un nuevo sistema de calefacción, modernizar la fontanería o las instalaciones eléctricas... Se trata en todos los casos de acometer obras de reforma en la vivienda de mayor o menor envergadura, que desgraciadamente suelen venir acompañadas de no pocos quebraderos de cabeza. Pero no tiene por qué ser así. Los gastos imprevistos que elevan el presupuesto inicial, la mala calidad de los acabados y el incumplimiento de los plazos de entrega son problemas que pueden y deben evitarse.

Si se van a acometer obras de reforma en la casa es necesario tener muy en cuenta que la mayor parte de los imprevistos son debidos a una incompleta definición de las obras a ejecutar, a una inadecuada elección de los materiales o a una mala planificación inicial. Nada más lejos de la realidad que pensar que las dificultades son inevitables, por lo que antes de iniciar una reforma, por simple que sea o parezca, es conveniente asesorarse por un experto, siendo un aparejador o arquitecto técnico un profesional idóneo para ello. Su opinión puede ser decisiva, hasta el punto que está demostrado que el 90 por ciento de las obras de reforma hubiesen resultado mejor si se hubiera realizado una consulta previa. Además, es conveniente

realizar un chequeo antes del comienzo de las obras, lo que permite detectar a tiempo problemas ocultos, que si se descubren durante la ejecución de los trabajos retrasarán la obra y la encarecerán considerablemente.

Evitar tener que desmontar los falsos techos y los pavimentos recién realizada la reforma, para reforzar las vigas debido a la detección tardía de un problema estructural, poder conectar sin dificultad la campana de la cocina con la antigua salida de humos, o cambiar los sanitarios de un cuarto de baño sin afectar a paredes y suelos, son algunos ejemplos de las ventajas de estar asesorado a la hora de acometer reformas en la casa.

No conviene tampoco olvidar que antes de iniciar cualquier tipo de reforma hay que solicitar al Ayuntamiento un permiso de obras.

Permisos.

Si el propietario no solicita los correspondientes permisos, comete una infracción grave por la que podría ser multado y ver paralizada la ejecución de la reforma. Antes de la concesión del permiso, el Ayuntamiento verifica que las obras cumplen con las ordenanzas municipales y otorga, en ese caso, el derecho legal a realizarlas.

En el caso de que la reforma a realizar afecte o pueda afectar a elementos comunes de la finca, hay que solicitar también permiso a la comunidad de propietarios. Y son muchos, esos elementos comunes, ya que, además de los externos, como las cubiertas, las fachadas, los patios, el portal y las escaleras, existen otros dentro del piso: muros de carga, vigas, pilares y red de saneamiento general. Por ello, si las obras de reforma pueden afectar a elementos comunes hay que poner a disposición de la comunidad de propietarios el correspondiente proyecto de obras, para que los propietarios puedan hacer las alegaciones que consideren oportunas. Es conveniente que el permiso de la comunidad se otorgue por escrito o que figure en las actas de una junta de vecinos.

Tenga en cuenta que

Antes de iniciar una reforma en la casa hay que asesorarse por un técnico, que redactará un proyecto y se responsabilizará de la ejecución de los trabajos.

La mayor parte de los imprevistos son debidos a una incompleta definición de las obras, a una inadecuada elección de los materiales o a una mala planificación inicial.

Está demostrado que el 90 por ciento de las obras de reforma hubiesen resultado mejor si se hubiese realizado una consulta técnica.

Un chequeo previo de la vivienda permitirá detectar a tiempo problemas ocultos, que si se descubren durante la ejecución retrasarán y encarecerán la obra.

El precio de una obra tiene tres formas distintas de fijarse: a precio cerrado, por precios unitarios, o por administración.

Es necesario antes de comenzar una obra en la casa solicitar los permisos correspondientes: por un lado al Ayuntamiento correspondiente y también a la comunidad de vecinos, para casos de que afecte a zonas comunes de la finca.

Empresas cualificadas.

Debidamente asesorados, y con los permisos en regla, la realización de las obras debe encargarse a empresas cualificadas.

Ahora bien, la elección de la empresa con la que contratar una reforma en la casa es una tarea a la que hay que dedicar atención y un poco de tiempo. El hecho de contratar una reforma con empresas que no tengan su personal asegurado, que se dispongan a iniciar los trabajos sin hacer previamente un presupuesto detallado de todas y cada una de las obras a realizar, o que cobren sin emitir factura para no cargar el IVA, no es sólo una práctica ilegal, sino que puede resultar, a medio o largo plazo, verdaderamente ruinoso.

Por todos estos motivos, hay que comprobar que la empresa a la que se contrata para llevar a cabo la reforma que pretendemos acometer reúne una serie de condiciones. Uno de los requisitos fundamentales es que sus trabajadores estén dados de alta en la Seguridad Social, de cara a cualquier accidente laboral que puede producirse durante el desarrollo de las obras. En este sentido, el propietario tiene derecho a conocer los justificantes de pago correspondientes para cerciorarse de que están al día.

También es importante comprobar que la empresa en cuestión tiene suscrito un seguro de responsabilidad civil, para lo que debe solicitar que se le muestre la póliza y los últimos recibos. Solamente a través de este aseguramiento, el propietario de la vivienda que se va a reformar puede reclamar en caso de mala ejecución de las obras, así como por desperfectos que se puedan producir durante su realización.

Una vez que todos los aspectos anteriores han sido resueltos, hay que solicitar a la empresa un presupuesto detallado de todas las unidades de la obra de reforma a realizar. En este presupuesto deben estar desglosadas todas las partidas económicas, especificarse las calidades de los materiales que se van a emplear y detallarse el gasto que corresponde a la mano de obra que va a ejecutar cada unidad de obra.

Garantías.

Otras cuestiones que también deben figurar en el presupuesto previo al inicio de los trabajos son las garantías que ofrece la empresa a las obras ejecutadas, su plazo de validez, las condiciones de pago que se hayan estipulado y los impuestos a aplicar, para luego no llevarnos sorpresas.

Un presupuesto que se haya realizado con estas características, que esté firmado por el representante de la empresa de reforma y por el propietario de la vivienda a reformar, se convierte en un contrato que nos garantiza el cumplimiento de las condiciones estipuladas.

Una vez definido el proyecto, y antes del comienzo de la obra, se fijarán en el contrato las obligaciones y derechos del contratante y el contratista. Y se deberá adjuntar el proyecto completo. También se fijará claramente la forma de calcular el precio final de nuestra obra en la casa y el plazo para su completa ejecución.

El precio de una obra normalmente se puede fijar de tres maneras distintas: a precio cerrado; por precios unitarios o por administración.

Cuando se contrata una obra a precio cerrado, este será fijado al comienzo. Independientemente de que surjan pequeñas modificaciones sobre las obras inicialmente previstas, ambas partes de comprometen a respetar el importe total pactado de antemano.

En el caso de que se fije el presupuesto total por unidades de obra, se debe acordar con el constructor el importe al que facturará cada una de las partes en las que se divida la totalidad de la obra. En este caso se fijará, por ejemplo, un precio para cada puerta que se coloque...

Es conveniente realizar un chequeo antes del comienzo de las obras.

Contratar a empresas que no tengan su personal asegurado, que no presenten un presupuesto detallado de todas y cada una de las obras a realizar o que cobren sin factura puede resultar ruinoso.

En caso de incumplimiento de los plazos se podrá descontar del precio pactado previamente unas cantidades que, en concepto de penalización, se habrán hecho constar en el contrato de las obras

Hay veces en que la ejecución de la obra se realiza por administración. Este sistema de abono de la obra compromete a la parte contratante a pagar al constructor un precio por cada hora de trabajo, comprometiéndose el contratista únicamente a ejecutar la obra con óptima calidad. En este caso, la obra se hace a riesgo del

propietario, ya que los materiales serán también contratados por él, exigiendo un control de costes exhaustivo.

Una vez terminada la obra se procederá a su recepción, verificando la calidad de la ejecución con la participación de los técnicos. En caso de incumplimiento de los plazos se podrá descontar del precio pactado previamente unas cantidades que, en concepto de

penalización, se habrán hecho constar en el contrato de las obras. También es conveniente firmar una recepción provisional, reteniendo durante un año un porcentaje pequeño del importe total, para asegurarnos que el contratista atenderá a las reclamaciones.

SENTENCIAS

SENTENCIA dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de 31/03/2004, en la que se reconoce la competencia de los Arquitectos Técnicos Municipales para intervenir e informar en los expedientes de concesión de licencias.

Dicha Sentencia desestima el recurso interpuesto por el Colegio de Arquitectos de Galicia en el que se impugnaban las bases del concurso-oposición para cubrir en un Ayuntamiento la plaza de Arquitecto Técnico Municipal.

Es de destacar en la mencionada Sentencia las consideraciones que se transcriben y que aparecen consignadas en el Tercero de los Fundamentos Jurídicos:

De lo expuesto resulta que la función que constituye la formación básica de estos técnicos es la de dirigir y controlar la ejecución material de obras de edificaciones y de todos sus elementos, incluyendo los de carácter urbanístico que de las mismas formen parte. Por otra parte en la normativa local se hace referencia a los técnicos que han de intervenir o informar en los expedientes de concesión de licencias, sin que en ningún caso se identifique su cualificación o grado. Esta ha de resultar de los informes a evacuar en relación con los conocimientos y atribuciones profesionales que en virtud de sus respectivos títulos les correspondan.

Se parte de que la función casi exclusiva a realizar en el ámbito local es la de verificar si los proyectos de edificación o urbanización cumplen la normativa en la zona o sector en que se pretenden desarrollar y para dicha labor el marco legal vigente tampoco exige estar en posesión de determinada titulación académica o profesional, sin duda debido a que tal operación no requiere más que la comprobación de su contenido formal, la interpretación de sus planos y condiciones y su contraste con los instrumentos urbanísticos a que deban ajustarse, lo que si se compara con las funciones que establece la Ley 12/1986 permite concluir que quedan comprendidas y en consecuencia, observado el principio de legalidad a que hemos hecho más arriba referencia.

Por último, esta Sala viene manteniendo que no cabe lo que se ha dado en llamar adscripción indistinta del funcionario, pues los cometidos a asignar serán aquellos comprendidos entre las funciones para las que capacita la correspondiente titulación y a esta finalidad debe responder la Relación de Puestos de Trabajo como instrumento de ordenación del personal al servicio de las Administraciones Públicas. Es cierto que algunas o muchas de tales funciones podrían ser realizadas por un titulado superior pero es ahí donde entra en juego la denominada facultad de autoorganización de la Administración en atención a las necesidades del servicio y en orden a la mayor eficacia del mismo, que dado que este caso no contradice las previsiones legales analizadas, no puede hacerse acreedor de censura alguna por parte de este órgano jurisdiccional.

LOTERIA

Como en años anteriores, os comunicamos la existencia de **LOTERIA DE NAVIDAD** en participaciones de **CINCO EUROS** del número **20.890**. No se reserva, ni se guarda, ni se envía por correo. Todos los interesados, pueden pasar por las oficinas colegiales y retirar lo que consideren oportuno hasta que se agote.

OFERTAS de TRABAJO

SOCIEDAD AGRUPADORA, S.L.

Promoción, Construcciones y Conservación Integral de Edificios, necesita Aparejador para puesto de Jefe de Obra. Empresa de ámbito nacional, remuneración según experiencia. Enviar C.V. al fax 91-433 07 60.

URIEL ROMERO HNOS., S.L.

Solicitamos Aparejador/a urgentemente para Empresa de Construcción. Incorporación inmediata. Enviar C.V. al fax: 926-63 30 78.

VOLCONSA.

Se requiere Arquitecto Técnico para la provincia de Avila. 3 años de experiencia como Jefe de Obra. Carnet de conducir. Funciones: Gestionar los medios humanos, técnicos y económicos de la obra; Control y supervisión técnica de la obra; Contacto con proveedores; Gestión de subcontratas; Coordinación de equipos humanos. Contacto: Belén García, teléfono 91-457 62 52 o 91-457 65 96; Fax: 91-457 91 43.

Se requiere Arquitecto Técnico para la provincia de Segovia. 3 años de experiencia como Jefe de Obra. Carnet de conducir. Funciones: Gestionar los medios humanos, técnicos y económicos de la obra; Control y supervisión técnica de la obra; Planning de la obra; Contacto con proveedores; Gestión de subcontratas; Coordinación de equipos humanos; Gestiones con la Administración. Contacto: Belén García, teléfono 91-457 62 52 o 91-457 65 96; Fax: 91-457 91 43.

DISEÑO Y CONSTRUCCION J.A.G., S.L.

Empresa constructora solicita para sus obras en Toledo y alrededores Aparejador y/o Arquitecto Técnico. Se requiere experiencia en edificación, amplios conocimientos en dirección, control y ejecución de obras. Incorporación inmediata. Enviar C.V. a jagsl@infonegocio.com. Teléfono de contacto: 925-21 33 07 // 925-28 56 70.

JSK PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.

Solicitamos un Arquitecto Técnico para puesto de Ayudante de Coordinador Técnico de nuestra promotora y lugar de trabajo en Toledo. Deberá aportar una experiencia de dos años en obra, con manejo de AutoCad, Presto y Office a nivel usuario. Tipo de contrato laboral y remuneración a convenir. Los candidatos deberán enviar sus C.V. a la atención del Departamento Técnico a la siguiente dirección: JSK Inmobiliaria, S.A., Parque Empresarial La Finca, Paseo Club Deportivo, 1 Edificio 11 planta 1º Ofic.. L-3. 28223 POZUELO DE ALARCON. (Madrid).

T.I.P., S.L.

Tabiquería Interior Prefabricada, busca Aparejadores para relación Técnico Comercial. Para más información llamar a: David Alameda 667-56 92 39; Victor Camarero: 660-32 94 33.

TABLON DE ANUNCIOS

El Boletín Informativo, recupera esta sección, en la cual los colegiados pueden insertar sus anuncios, con la limitación de un máximo de 50 palabras para cada uno, y con la única condición de que hagan constar su nombre y número de colegiado. Los anuncios deben dirigirse por correo electrónico a la dirección

<administración@coaattoledo.org.>

NOVIEMBRE 2004

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
1	2	3	4	5 PROFIX ANCLAJES	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19 SEGURIDAD Y SALUD	20	21
22	23	24	25	26 SEGURIDAD Y SALUD	27	28
29 CYPE INGENIEROS	30					

DICIEMBRE 2004

Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
		1	2 SEGURIDAD Y SALUD	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		