

Aesccon

ASOCIACION DE EMPRESARIOS SALMANTINOS DE LA
CONSTRUCCION, OBRAS PUBLICAS Y AUXILIARES



DICIEMBRE 2013

CUBIERTAS FRÁGILES: UNA TRAMPA MORTAL

“URALITAS”, CLARABOYAS, PLACAS LIGERAS



01.

**NO LAS PISES.
NO SOPORTAN
TU PESO**



02.

**LAS CAIDAS
DE ALTURA
SON SIEMPRE
MUY PELIGROSAS**



03.

**SE ROMPEN
FACILMENTE.
PARECEN
INOFENSIVAS,
PERO MATAN**

En Castilla y León se han producido en los últimos años múltiples accidentes mortales y muy graves por rotura de placas de “uralita”, de claraboyas o de materiales ligeros de las cubiertas de naves, que provocan la caída del trabajador.

Los materiales que constituyen las placas no están diseñados para soportar el peso de una persona.

Para realizar cualquier trabajo en una cubierta ligera adopta medidas preventivas. Asesórate con tu Servicio de Prevención o ponte en contacto con la Unidad de Seguridad y Salud Laboral.

¡Asóciate!



revista

Presidente

D. Manuel Prieto Sierra

Vicepresidente 1º:

D. Antonio Serrano Romera

Vicepresidente 2º:

D. Juan Manuel Gómez Sánchez

Vocales:

D. Roberto Jiménez de la Iglesia
D. Agustín Muñoz Sánchez
D. Jesús Sánchez Martín
D. José Luis Zarza García
D. Javier Calzada Ortiz de Urbina

Realiza:

Globalia Artes Gráficas y Distribución
Severo Ochoa, 9
Pol. Ind. «Los Villares»
37185 Villares de la Reina Salamanca
Tel. 923 20 43 97
globalia.ag@globalia.com
www.globalia-artesgraficas.com

Edita:

Aescon. Asociación de Empresarios
Salmantinos de la Construcción,
Obras Públicas y Auxiliares.
Plaza San Román, 7. 37001 Salamanca
Teléfono: 923 261 626
aesconsg@confaes.es
www.aescon.es

La Asociación Editora no se hace responsable de las opiniones y comentarios expresados por los colaboradores.

Queridos Asociados y Empresarios del Sector, un año más os ofrecemos un nuevo ejemplar de la revista de AESCON, un proyecto que se hace posible, debido al esfuerzo de los que desinteresadamente colaboran y comparten con todos nosotros sus conocimientos y opiniones sobre temas de interés, y gracias a nuestros anunciantes, que con su aportación económica permiten que esta revista vea la luz.

ESFUERZO, una palabra que en estos tiempos, se ha convertido en compañera inseparable de nuestro día a día. Nos esforzamos para mantener nuestras empresas vivas, nos esforzamos para conseguir proyectos de trabajos, obras, reformas..., nos esforzamos para mantener los pocos puestos de trabajo que quedan en el sector, nos esforzamos para conseguir financiación, nos esforzamos para vender nuestros pisos....

Es sin duda la pequeña y mediana empresa, que en nuestra ciudad y provincia representa la mayor parte, por no decir la totalidad, del tejido empresarial, la que está manteniendo VIVO un sector castigado por algunos poderes políticos, por entidades bancarias y por que no decirlo por las grandes empresas del sector.

Estamos siendo testigos de una época convulsa, en la que la pequeña y mediana empresa, además de tener que sortear los problemas generales que sufre el sector, ha de soportar en muchos casos el incumplimiento de los plazos de pago establecidos en la normativa o los contratos privados, lo que está acentuando su falta de recursos y agravando su ya precaria situación. Estas empresas, en muchos casos subcontratadas, esperan en ocasiones más de 180 días para cobrar las obras ya ejecutadas, este retraso en el pago por parte del promotor y/o contratista principal es mas frecuentes cuando se trabaja con empresas de ámbito nacional que subcontratan a empresarios de la zona para la ejecución de los trabajos en la capital y provincia.

En este contexto de dificultad las patronales están pidiendo al gobierno que establezca un sistema de control, para comprobar que las empresas adjudicatarias de las obras cumplen los plazos de pago establecidos en la Ley. Estas reivindicaciones, entre otras deben lucharse de forma constante desde estructuras asociativas como AESCON, ya que junto a las Confederaciones Sectoriales Autonómicas y Nacionales, se consiguen, bien es cierto que a un ritmo más lento de lo deseado, se aborden algunas de ellas, ejemplo es la Ley de Apoyo a los Emprendedores que prevé que las garantías en los contratos de obra puedan constituirse mediante retención en el precio, todos sabemos lo que beneficia a las empresas esta medida, pues en muchos casos ha resultado imposible conseguir los recursos financieros para poder acceder a obras.

TRABAJO, es lo que desde el sector de construcción, se está pidiendo desde hace años. Según ponen de manifiesto los indicadores económicos hay una leve recuperación, si bien insuficiente. Es necesario incrementar la inversión, en este sentido, parece existir una tendencia creciente, así en datos comparativos a septiembre, en el año 2013 se han invertido 79,70 Millones frente a los 11,44 Millones en 2012, de este incremento el mayor porcentaje corresponde a la Administración Local que ha pasado de los 6,45 Millones en 2012 a los 45,10 Millones en 2013. Esperemos que no sea algo pasajero, sino una constante que se materialice en los próximos ejercicios, dejando de lado la austeridad vivida hasta el momento. Las previsiones son alentadoras, al menos eso parecen indicar las recientes noticias de incremento de la inversión del Ayuntamiento de Salamanca para el año 2014 en un 25%, y los Futuros Proyectos en Obras de Diputación.

Las inversiones que realizan las Administraciones Públicas en Salamanca y Provincia, cualquiera que sea el proyecto a desarrollar o la obra a ejecutar, por encima de otras consideraciones, son beneficiosas para todos, pues consiguen no solo satisfacer el interés general, sino también mejorar nuestro entorno y calidad de vida, así como mantener las empresas de los distintos sectores de la actividad de nuestra provincia, permitiendo aliviar su situación económica, su subsistencia, y mantener los puestos de trabajos actualmente existentes, en una provincia especialmente afectada por el paro.

Se hace necesario por parte de las diversas entidades implicadas, y así se ha trasladado de forma constante desde AESCON, un control para evitar que los recursos públicos y privados destinados a obras, sean ejecutados y gestionados por empresas "piratas" que dañan no solo al sector, sino al ciudadano. Parece ser, que después de casi tres años de haber iniciado nuestra lucha contra el intrusismo en el sector, la Agencia Tributaria va a comenzar a recopilar información sobre obras ejecutadas en comunidades de vecinos y otros para detectar los fraudes y el "mercado negro" existente. Queda mucho por hacer, pero al menos comienzan a ponerse "manos a la obra".

No es una tarea fácil, hacernos oír, pero GRACIAS AL TRABAJO Y ESFUERZO de nuestros ASOCIADOS podemos desde AESCON seguir luchando por el sector.
GRACIAS.

Asociación de Empresarios Salmantinos de
la Construcción, Obras Públicas y Auxiliares



¿¿Y TÚ que esperas para empezar a ahorrar??

Albano García Aceña

Director del Departamento de Eficiencia Energética de Asesoría Técnica y Proyectos de Eficiencia Energética, S.L.

► Tras el oportuno lanzamiento de esta publicación para todos sus asociados, **ASESORÍA TÉCNICA Y PROYECTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA S.L.**, marca comercial, **ARPAJ GESTIÓN ENERGÉTICA**, quería formar parte de ella a modo de puente informativo entre las distintas empresas de los distintos sectores y el cada día más complejo mundo energético.

En primer lugar quisiera expresar mis más profundos agradecimientos a **AESCON** y a todos los entes que conforman dicha asociación, por la posibilidad prestada y la confianza depositada en nosotros.

ARPAJ, con más de cuatro años en el sector y más de 2000 empresas y autónomos a "sus espaldas", quiere seguir cubriendo la necesidad de información fiable, profesional y sobre todo bien focalizada en lo que demanda el sector.

Nuestra empresa, está trabajando de forma coordinada para cada vez llegar a un público mayor, potenciando y desarrollando herramientas didácticas con la finalidad de dar a la energía, el papel económico y de desarrollo social imprescindible en nuestra sociedad.

Con sede en el Polígono El Montalvo III, hemos conseguido que nuestros clientes nos vean como un socio, en lugar de un proveedor de servicios. Somos un equipo que tiene como objeto satisfacer sus necesidades energéticas, como son:

PAGAR MENOS POR LA ENERGÍA QUE CONSUME

A través de una gestión activa, conseguir la mejor opción de contratación del mer-

cado eléctrico, asociado a un óptimo ajuste de los distintos parámetros en función de cada perfil de consumo.

A través de dicha gestión se pueden ocasionar porcentajes de ahorro anuales hasta de un 12-14% sobre facturación eléctrica, en muchos casos lo concerniente a una factura de ahorro al año, y mediante un correcto ajuste de potencia entorno al 20-30% tras el significativo incremento de la potencia, el cual tiene su origen tras la aprobación de la reciente Reforma Energética con fecha 3 de agosto de 2013 (Orden IET/1491/2013).

OPTIMIZACIÓN DEL CONSUMO ENERGÉTICO

Consumir únicamente la energía que realmente precisa en su negocio mediante el perfeccionamiento y desarrollo de valores residuales existentes en las instalaciones.

Un notable valor residual con incidencia directa sobre la facturación eléctrica es la **Energía Reactiva**. Podíamos definir la Energía Reactiva como la demanda extra de energía que algunos equipos de carácter inductivo como motores, transformadores, luminarias necesitan para su funcionamiento. Entre los efectos negativos más reseñables podríamos destacar: pérdidas de potencia, caída de tensión, sobrecargas en las líneas sin tener en cuenta los costes económicos asociados.

La solución a tales efectos negativos es la colocación de baterías de condensadores, avaladas por el Ministerio de Industria y Energía, optimizando la gestión del consumo eléctrico y evitando pérdidas de

corriente y ese importe de penalización sobre factura.

Dichas baterías no necesitan mantenimiento y su vida útil media oscila en el entorno de los 15 años, durante los cuales conseguimos mejores rendimientos en nuestras instalaciones.

REDUCCIÓN DE LAS NECESIDADES ENERGÉTICAS. CONTROL EFICIENTE DE LA ILUMINACIÓN

La modificación de equipos se establece como una línea prioritaria para el ajuste de las necesidades energéticas a partir de un amplio diagnóstico de la situación actual.

Este plan estratégico contempla como principal eje de actuación, realizar un control eficiente de la iluminación acorde a la normativa, procedimientos de verificación, sistemas de control y regulación obligatorios.

Dicho plan es coherentemente aplicado al alumbrado, ya que la instalación del mismo es un porcentaje significativo sobre el que podemos actuar para reducir tanto la factura eléctrica como las emisiones de dióxido de carbono.

En este control eficiente de la iluminación las soluciones pueden englobar, desde elementos sencillos sin grandes inversiones a soluciones sofisticadas y personalizadas.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DE EDIFICIOS (R.D.235/2013, de 5 de abril)

Regulado según el reciente Real Decreto, R.D. 235/2013 de 5 de abril, indica la obligatoriedad a partir del 1 de junio de 2013 de disponer de un certificado energético de edificios, nuevos o existentes, o parte de ellos, (viviendas, locales, oficinas), en este último caso cuando se alquile o venda.

Este certificado, además de la calificación energética del edificio, debe incluir reformas objetivas sobre las características de los edificios, y en el caso de edificios existentes, un documento de recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

La etiqueta debe aparecer en todos los anuncios, ofertas, promociones y publicidad dirigidas a la venta o alquiler de cualquier inmueble.



La calificación se denota mediante un color y una letra, de verde a rojo y de la A a la G, siendo la letra A la calificación más alta y la letra G la más baja calificación como se puede ver en la ilustración superior.

La validez del certificado y por tanto del etiquetado es de 10 años, siendo responsabilidad del vendedor o arrendatario renovarlo.

Cabe destacar que no será obligatorio tener una calificación mínima para poder vender o alquilar el inmueble.

ASESORÍA TÉCNICA Y PROYECTOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA S.L., a través de sus técnicos competentes llevan a cabo las correspondientes tomas de datos (medición de estancias y superficies), recopilación de información acerca de datos registrados del inmueble, materiales y sistemas constructivos del mismo, para una posterior elaboración del certificado reunidos todos los datos y calculando la eficiencia energética mediante métodos y software autorizado por el Ministerio de Industria.

OTROS SERVICIOS DE INTERÉS

No cabe duda que el desarrollo de la bioenergía (biomasa principalmente), ha experimentado un aumento exponencial en nuestro país. En los últimos años, la biomasa (pellet, astillas..) ha sido junto al gas natural un referente frente a la sustitución de sistemas convencionales y combustibles fósiles.

El auge de dicha energía renovable, recae en su rentabilidad frente a los mencionados combustibles fósiles, la cual estipula un cercano 50%, ya que de una manera sencilla podemos decir que **dos kg de pellets equivalen en poder calorífico a 1 litro de gasóleo.**

Si bien es cierto, que en el contexto socio-económico actual, se han retirado medidas de apoyo, claras y decididas por parte de las Administraciones Públicas, la biomasa sigue teniendo una significativa rentabilidad frente a los combustibles mencionados.

ARPAJ, realiza una amplia gestión integral en este sector: Proyectos de ejecución, estudios de viabilidad de estas calderas de biomasa para calefacción y agua caliente sanitaria, instalación y mantenimiento, dirección de obra y legalización de las instalaciones ante las Administraciones Públicas

competentes, así como facilitar las mejores líneas de financiación.

Estufas y cambios de quemadores describen otro importante aspecto dentro de este servicio.

Un novedoso producto, es el concerniente a la Autosuficiencia Energética, dirigido principalmente a clientes con inquietudes de autosuficiencia o que están realmente cabreados con las empresas comercializadoras eléctricas, mediante el concepto de electrificador, equipos compactos, compuestos de inversor, regulador, baterías de acumulación, protecciones, generador de respaldo y toma de tierra aplicado tanto a viviendas, naves y en general zonas donde no llegue la electricidad o teniendo suministro nos queramos desconectar de la red eléctrica, con sus incomparables ventajas económicas.



C/. Segunda, 43-49. Ofi. 106 (Montalvo III)
37188 CARBAJOSA DE LA SAGRADA (Salamanca)
info@arpajenergia.com
Teléfono 923 19 79 02

La mejora y puesta en valor del Patrimonio Urbano Salmantino

 **Alfonso fernández mañueco**
Alcalde de Salamanca



► El ayuntamiento de Salamanca está impulsando diferentes iniciativas para la mejora de nuestro patrimonio urbano, histórico y artístico, protagonizando un esfuerzo inversor que contribuye a la dinamización económica de nuestra ciudad.

Con las restricciones presupuestarias propias del momento que vivimos y con la prudencia que aconseja la coyuntura del mercado de la vivienda, la administración municipal está comprometida con la protección y conservación de nuestro patrimonio, con la modernización de nuestras infraestructuras viarias y con la promoción de viviendas para facilitar a los salmantinos y salmantinas el acceso a una vivienda digna a un precio o renta asequible.

Es un compromiso que se hace aún más necesario al tratarse de ámbitos en los que empresarios, profesionales y trabajadores están siendo particularmente castigados por la crisis económica.

En la actualidad, las urbanizaciones emprendidas por el ayuntamiento se encuentran ligadas en gran medida a la mejora de la accesibilidad. Se mejoran zonas de la ciudad insuficientemente urbanizadas a la par que se facilita el tránsito de las personas con movilidad reducida, tal es el caso de las obras que se vienen realizando en la calle San Andrés, las que se han iniciado en la calle Jesús Arambarri y en la carretera de Aldealengua o las que están a punto de comenzar en las calles Abetos, Guindos y Rocío.

En trámite de contratación se encuentran obras con idéntica finalidad en el barrio de Pizarrales y en el barrio Blanco, que además vendrán a resolver carencias históricas en algunas de sus calles más importantes, como Rodríguez Hernández, La Luz y Méndez Núñez. Igualmente se está contratando la que modernizará la plaza del frontón de Tejares.

A estas urbanizaciones se suman las actuaciones de refuerzo de firme emprendidas en cuarenta calles de dieciséis barrios de la ciudad y el rebaje de cuatrocientos pasos de peatones.

De aquí en adelante, se pondrá el acento en las infraestructuras previstas a corto plazo en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible, entre las que pueden destacarse obras referidas a peatonalizaciones, las rotondas previstas para mejorar la fluidez del tráfico rodado, carriles bici y los puntos de encuentro de visitantes. Entre las primeras medidas puestas en práctica destaca una muy bien acogida por todos los conductores, la eliminación de los semáforos interiores en las glorietas.

Capítulo aparte merecen los aparcamientos. Se han puesto a disposición de los vecinos del barrio de la Prosperidad 565 plazas gratuitas de aparcamiento en superficie, a las que hay que añadir 150 plazas más en el barrio de Garrido, mediante el acondicionamiento de solares, actuaciones en viario y la reordenación del tráfico, medidas que alcanzarán a otros barrios de la ciudad.

Se ha anunciado asimismo que próximamente se licitará un parking subterráneo en el parque de Garrido, que permitirá a los vecinos la adquisición de unas 400 plazas en propiedad. Y se están estudiando otras posibles ubicaciones para parking de rotación y para residentes.

Junto al fomento de la movilidad y la accesibilidad, la puesta en valor de nuestro patrimonio es otra de las prioridades del equipo de gobierno municipal, como corresponde a una ciudad que goza de la condición de Ciudad Patrimonio de la Humanidad.

Estoy seguro de que todos los salmantinos nos sentimos orgullosos del esfuerzo que el ayuntamiento de Salamanca ha realizado para rehabilitar espacios tan emblemáticos como las Torres de la Clerecía o la Torre de las Campanas de la Catedral Nueva, actuaciones que han contribuido a incrementar el interés de salmantinos y visitantes por dos de nuestros monumentos más señeros.

Hace apenas unos días han finalizado los proyectos que han permitido la puesta en valor del Cerro de San Vicente, donde se conservan los restos arqueológicos de la aldea originaria de la ciudad de Salamanca. Las intervenciones, que se han centrado en los entornos, accesos y en el interior de la estructura que cubre los restos arqueológicos de la primera Edad de Hierro, permitirán la visita de escolares, salmantinos y turistas.

Y se encuentran ya iniciadas las obras en la calzada romana, a partir de las que ha concluido la Junta de Castilla y León, que permitirán la recuperación de un dique, y la señalización de la Vía de la Plata hasta el Puente Romano.

Nuestro rico patrimonio histórico artístico requiere una permanente labor de conservación y mejora, que sigue estando presente en las más próximas intervenciones municipales.

La más destacada es la que se va a efectuar en el Puente Enrique Estevan, que coincide con una ocasión tan señalada como la conmemoración de su centenario. Los acha-

ques de la edad, manifestados fundamentalmente en la corrosión de la estructura metálica, imponen una actuación integral, de limpieza, saneamiento y consolidación estructural, que mejore también la seguridad de sus aceras.

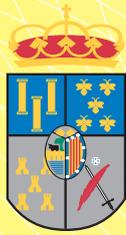
En trámite de contratación municipal se hallan ya las obras para la restauración de las terrazas y muros de la zona sur del edificio de la Casa Lis, que contarán con un presupuesto de 185.000 euros.

El conjunto de edificaciones de nuestra ciudad exige también toda nuestra atención. Merece apuntarse que seguimos en un altísimo nivel de cumplimiento de las inspecciones técnicas de construcciones.

Finalmente, me referiré al apartado de vivienda. Es bien sabido que se ha producido una drástica caída del número de solicitudes para las promociones de viviendas protegidas del Patronato Municipal. De 2.000 solicitudes se ha pasado a apenas 250. Con toda seguridad la dificultad de acceder a la financiación hipotecaria explica este descenso, que nos obliga a valorar con prudencia nuestros próximos proyectos y a emprender dos promociones de viviendas de alquiler protegido, en paralelo a las actuaciones municipales que han puesto a disposición de las familias con menos recursos o que hayan perdido sus viviendas por ejecuciones hipotecarias, todo el parque municipal de viviendas desocupadas.

Por otra parte, con el objeto de mejorar la red de agua y evitar que los ciudadanos sufran las consecuencias de las averías hemos renovado las tuberías de cerca de 50 calles, con más de 12.000 metros de red de agua. Recientemente finalizaban las obras de renovación de dos kilómetros de redes de abastecimiento en cuatro de las principales calles de Garrido Norte. Estas mejoras se suman a la renovación de redes en los barrios Vidal, San José y Tejares.

En definitiva, desde el ayuntamiento de Salamanca continuamos desarrollando nuestro compromiso con Salamanca como ciudad para las personas y para las oportunidades.



Diputación de Salamanca

Carlos García Sierra

Vicepresidente Primero y Diputado de Fomento
de la Diputación de Salamanca



► La Diputación de Salamanca tiene entre sus competencias, que es la razón de ser de su existencia como instituciones de ámbito provincial, la atención y prestación de servicios de los municipios menores de 20.000 habitantes. De todos es conocida la realidad de nuestra provincia, un territorio en el que sus municipios se caracterizan por su índice poblacional, con más del 80 por ciento con menos de 500 habitantes y solamente 30 con más de mil, exceptuando la propia capital.

Con este escenario, en el que los ayuntamientos, las entidades locales más próximas a los municipios precisan del apoyo para mejorar las condiciones de vida de sus vecinos dotándoles de infraestructuras básicas y servicios acordes a los tiempos actuales, está más que justificada la existencia de administraciones que estén cerca de las zonas rurales.

La Diputación de Salamanca, su equipo de gobierno, es consciente de que los municipios salmantinos requieren de su colaboración tanto para mantener su autonomía como para hacer viables iniciativas o proyectos que posibiliten no solo su supervivencia sino contribuyan al desarrollo socioeconómico de su territorio.

Este compromiso que el gobierno de la Diputación de Salamanca tiene con los municipios y el tejido productivo salmantino se materializa en el hecho de que las inversiones directas en las zonas rurales representan una parte más que significativa de su presupuesto. Sirva como ejemplo los distintos programas puestos en marcha en este mandato, desde el plan de empleo a los Planes Provinciales, sin olvidar las actuaciones en carreteras, en sequía o en optimización energética, además del recientemente plan integral de conservación viaria, que suponen más de 40 millones de euros.

Dentro de esta filosofía de gestión de apostar por la atención a los pequeños municipios para la mejora de sus infraestructuras básicas, a sabiendas de que no es momento para grandes obras, y de apoyo a las estructuras productivas de la provincia, el exponente a este compromiso lo encontramos en los más de 17 millones de euros contratados en el actual ejer-

cicio 2013 para la realización de 202 obras. Destacan las 175 obras de los Planes Provinciales, sin contar las contratadas directamente por los Ayuntamientos, o las actuaciones en carreteras tanto de nuevas mejoras como del plan de conservación.

Obras para las que se ha tenido en cuenta, en todo momento, el tejido productivo de la provincia a través de sus empresas de construcción. No en vano, la ejecución de esas 202 obras en este año las ha realizado o están realizándolas más de 60 empresas salmantinas. Y para su contratación, en sus distintos procedimientos, se han realizado 957 invitaciones a empresas.

Siendo conscientes de la situación actual, unos y otros nos hemos apretado el cinturón, pero creemos sinceramente que el esfuerzo ha valido la pena y está dando sus frutos. Como también la Reforma Local en la que estamos inmersos y que persigue una administración más eficaz, transparente, sostenible financieramente y clarificadora de competencias: una administración, una competencia.

Esto repercutirá, indudablemente, de manera positiva en la provincia de Salamanca, porque administraciones como la Diputación no tendrán que volver a incluir en sus presupuestos el desarrollo de competencias que no le son propias y así podrá destinar esas cuantías a actuaciones en beneficio directo de los municipios y, por consiguiente, que generen empleo y desarrollo en la Salamanca rural.

Medidas como esta permitirán que podamos llevar a cabo, como ya anunció el presidente de la Diputación en su intervención el Día de la Provincia ante los alcaldes, la convocatoria de un nuevo Plan Provincial de Obras y Servicios para los ejercicios 2014-2015, que deseamos puedan ser ejecutados por empresas salmantinas.

De ahí que sean momentos de aunar esfuerzos ante la dificultad y de no perder el tiempo en posiciones que persiguen el protagonismo personal frente a la defensa del interés colectivo y, por supuesto, en la defensa del interés general de los municipios de la provincia y de su tejido social y económico.



Los emprendedores y las novedades en la ley de contratos del sector público. La nueva declaración responsable

José pablo martínez marqués
Director de Servicios Jurídicos de
Confederación Nacional de la Construcción. CNC.

► Parece que la palabra emprendedor está de moda. En lo que va de año hemos tenido dos normas dedicadas al emprendimiento, la primera el Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, y la segunda la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Se tratan ambas de normas escoba, que recogen de todo, normas de carácter laboral, de carácter fiscal, de modificación de la ley de morosidad, regulan mecanismos de pago a proveedores, normativa mercantil, concursal, cargas administrativas, y como no, y ya que estamos, pues vamos a modificar, en ambas dos, el “vetusto” Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que hace tiempo que no se reformaba. Nuestro último Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público todavía no ha cumplido los dos años de vigencia y ya ha sido reformado en nueve ocasiones.

Entrando en materia, en la primera de las normas, la del mes de febrero, se procedió, nuevamente, a modificar el artículo 216 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP). Este artículo ha tenido la característica de haber sido modificado tres veces este último año. Lo que se establece es que la Administración tendrá la obligación de abonar

el precio dentro de los 30 días siguientes a la fecha de aprobación de las certificaciones de obra o de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato –antes era desde su emisión– y para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses el contratista deberá de haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el Registro Administrativo correspondiente –antes no era necesario su presentación para el inicio del devengo de intereses–.

La Administración deberá aprobar las certificaciones de obra, o los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato, dentro de los 30 días siguientes a la entrega de los bienes o prestación del servicio y, como hemos indicado, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos 30 días desde la fecha de presentación de la factura en el Registro correspondiente. Si la Administración Pública recibe la factura con posterioridad, el plazo de 30 días se contará desde que el contratista presente la citada factura en el Registro correspondiente.

En la segunda de las normas, la Ley del pasado mes de septiembre, se introducen una serie de novedades y modificaciones, alguna de las cuales no tienen reflejo en la modificación del TRLCSP, pero si que afectan a la contratación pública. Las

modificaciones tienen su leitmotiv en la reducción de cargas administrativas y en facilitar el acceso de la PYME a la contratación administrativa. Así, sin modificación del TRLCSP se introduce un nuevo principio en materia de contratación administrativa, consistente en la prohibición de discriminar a favor de empresarios que hayan contratado previamente con la Administración en los procedimientos de contratación pública, declarándose, correlativamente, nulas de pleno derecho las disposiciones que otorguen estas ventajas.

Por otro lado también se contemplan medidas para eliminar obstáculos al acceso de emprendedores a la **contratación pública**:

Se prevé la posibilidad de que los empresarios puedan darse de alta en Registro Oficial de Licitadores de Empresas Clasificadas del Estado con objeto de fomentar la creación de **uniones de empre-**

sarios para que en conjunto alcancen las condiciones que se le exigen en los pliegos de contratación.

Se elevan nuevamente los **umbrales para la exigencia de clasificación** en los contratos de obras y servicios; en particular en los contratos de obras el umbral se eleva a 500.000 euros y para los contratos de servicios a 200.000 euros.

Otra medida interesante, dada la restricción de acceso al crédito, es que se prevé que las **garantías en los contratos de obra** pueda constituirse mediante retención en el precio y se acortan los plazos para la devolución de garantías, pasando de 12 a 6 meses en el caso de las pymes.

Lo que será efectivo para reducir las cargas administrativas, es el hecho de que los licitadores puedan aportar una **declaración responsable** y que sólo el licitador



”la Caixa”

Convencio con A.E.S.C.O.N.

**Financiación de reformas y rehabilitaciones
Comunidades de Propietarios
o Viviendas Individuales**

Importe por vivienda: 25.000 euros

Plazo: hasta 7 años

Teléfono de contacto: 923 29 27 00

en cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación esté obligado a presentar toda la documentación que acredite que cumple las condiciones. Por fin una medida, la declaración responsable, que va a simplificar y reducir trámites y cargas administrativas, aunque, por ahora se plantean una serie de interrogantes en relación a la misma.

En primer lugar conviene aclarar el ámbito objetivo de aplicación. La declaración responsable sustituirá la aportación inicial de la documentación requerida en los procedimientos de licitación de contratos de las Administraciones Públicas de obras con valor estimado inferior a 1.000.000 Euros y de suministro y servicios con valor estimado inferior a 90.000 Euros. En los demás contratos de las Administraciones Públicas cuya adjudicación deba verse precedida de un procedimiento de licitación, los órganos de contratación tienen discrecionalidad para optar por la declaración responsable.

En segundo lugar debemos considerar que esta declaración responsable también debe ser admitida en los procesos que realicen los entes y organismos del sector público que no sean Administración Pública, ya que lo contrario supondría ir en contra del espíritu de la Ley de Emprendedores.

Cuando el órgano de contratación decida sustituir la documentación inicial por una declaración responsable, deberá reflejarse así expresamente en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Cuando se contemple la sustitución en el pliego, surge la duda de si esta previsión de sustitución debe imponerse o si, por el contrario, debe configurarse como una posibilidad, dándose al licitador, en este segundo caso, el derecho de elegir entre presentar la documentación o presentar la declaración responsable. Está claro que, todo licitador, tiene todo el derecho a evi-

tar los trámites administrativos presentando la declaración responsable, pero no quita, para que, este mismo licitador pueda presentar la documentación que declara que está en su poder, así el día de mañana si resultara adjudicatario del contrato no tendría ya que presentarla.

La calificación de la declaración responsable, es decir, si la misma cumple o no todos los requisitos legales, le corresponde a la Mesa de contratación. La Mesa deberá comprobar que la declaración responsable cumple desde un punto de vista formal y también material, con lo exigido por las normas legales y reglamentarias que son de aplicación. En especial, que está válidamente firmada y que contiene una declaración comprensiva de todos los requisitos que establece el artículo 146 en su apartado primero. A este respecto, lo más operativo es que el mismo pliego establezca un modelo tipo para evitar confusiones y que estén todos los licitadores en igualdad de condiciones. Asimismo, la Mesa también podrá dar plazo para subsanar a aquellas empresas cuya declaración responsable presentara otros defectos u omisiones subsanables.

La acreditación de la posesión y validez de los documentos que exige el apartado 1 del artículo 146 del TRLCSP deberá exigírsele únicamente al licitador en cuyo favor hubiera recaído propuesta de adjudicación y, en todo caso, previamente a la adjudicación del contrato. En lo que respecta al plazo que debe darse para presentar la documentación deberá aplicarse analógicamente el plazo de diez días y la consecuencia de que no se cumplimente adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, no es otra más que se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

Nuevo marco legislativo: Nuevos retos y nuevos campos de trabajo

Gregorio Alarcía Estévez
Arquitecto Urbanista



► **Tiempo. Tiempo para pensar.** Es una de las escasas aportaciones que, en positivo, nos ha dejado la actual situación económica.

El pasado 27 de junio el Boletín Oficial del Estado publicó la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas. Esta Ley supone un cambio radical en la concepción, no solo del urbanismo de los últimos 40 años, sino del desarrollo del sector de la construcción en nuestro país.

Para entender el punto de partida de la Ley es conveniente repasar dos comentarios que aparecen en su Preámbulo:

“La tradición urbanística española .../...se ha volcado fundamentalmente en la producción de nueva ciudad, descompensando el necesario equilibrio entre dichas actuaciones y aquellas otras que, orientadas hacia los tejidos urbanos existentes, permiten intervenir de manera inteligente en las ciudades, tratando de generar bienestar económico y social y garantizando la calidad de vida de sus habitantes”.

“...el camino de la recuperación económica, mediante la reconversión del sector inmobiliario y de la construcción y también la garantía de un modelo sostenible e integrador, tanto ambiental, como social y económico, requieren volcar todos los esfuerzos en aquellas actuaciones de rehabilitación y de regeneración y renovación urbanas, que constituyen el objeto esencial de esta Ley”.

En el primer párrafo se habla del “necesario equilibrio” entre la producción de nueva

ciudad y la intervención en los tejidos existentes. Sin embargo parece ser que sólo en estos últimos es donde se puede intervenir de manera inteligente, generando bienestar y garantizando la calidad de vida.

Del segundo párrafo se deduce que todos los esfuerzos económicos que pueda destinar el Gobierno, y las Comunidades Autónomas, en el sector de la construcción, van a estar destinados a la rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas.

De hecho, en el Plan Estatal 2013/2016, publicado en el BOE de 10 de abril de 2013, ya se anunciaba este cambio de criterio. No esperemos que desde las Administraciones se impulse, ni se bendiga, el desarrollo de nuevos planes que supongan el aumento del suelo a urbanizar.

También nuestros legisladores autonómicos, y a falta del desarrollo de la ley antes mencionada, han aportado su granito de arena, pero en otro campo, el de las viviendas protegidas. El pasado 5 de agosto se publicó el Decreto-Ley de Medidas urgentes en materia de vivienda, promulgado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. En él se establecen 22 medidas, con el doble objetivo de establecer mecanismos que ayuden a las familias más desprotegidas a mantener su vivienda, a la vez que intenta fomentar el mercado de la de protección, ya sea en compra o alquiler.

Se ha optado por un mecanismo un tanto especial, desde el punto de vista jurídico. En primer lugar se ha publicado un Decreto-Ley, como trámite de urgencia, y posteriormente se está tramitando como Ley; lo que permite introducir modificaciones y mejoras a las 22 medidas propuestas.

Ley de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas

Como antes hemos indicado, la Ley de las 3 Rs, como se la está empezando a conocer, establece una importante serie de novedades, que van más allá de la forma y comportan un serio cambio de concepto en cuanto a la gestión del desarrollo urbanístico. Comentemos las más importantes.

El objetivo básico de la Ley es el de regular las condiciones básicas que garanticen un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, que asegure a los ciudadanos una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Esto se consigue, según la Ley, mediante la rehabilitación de los edificios existentes y que tienen condiciones suficientes para garantizar un mínimo de calidad, y mediante la renovación y la regeneración de aquellos tejidos urbanos que se encuentren degradados en el interior de las ciudades.

Y es en este último apartado donde se introduce una nueva concepción de las actuaciones, que ya no solo se plantean desde el punto de vista de la promoción o de la construcción; sino que también tienen que contemplar medidas sociales, ambientales y económicas.

Efectivamente, la renovación urbana, la reconstrucción de un barrio degradado, que hasta el momento se ha intentado en numerosas ocasiones, pero en muy pocas se ha conseguido, no solo es un problema de promoción, de números, de calcular si las cuentas salen. En la mayoría de los casos el fracaso de los intentos que se han producido en nuestro país ha tenido su origen en la falta de resolución de la problemática social de la operación.

Realmente, a partir de esta Ley y, sobre todo, cuando la Junta de Castilla y León la desarrolle en nuestra Comunidad, se abrirá un gran campo de trabajo para los promotores y constructores. Conllevará una forma distinta de trabajar; más a largo plazo; donde los estudios técnicos y económicos, la innovación, las nuevas tecnologías y la colaboración con otros profesionales serán imprescindibles.

En lugar de vender 60 viviendas a 60 familias que no se conocen ni tienen nada en común, se tratará de intentar convencer a una comunidad de propietarios formada por 60

familias, de la necesidad y conveniencia de rehabilitar su edificio, y del ahorro a medio y largo plazo que ello va a suponer. De buscarles la financiación o las ayudas públicas. En algunos casos se podrán construir más viviendas que, en parte, financien las obras. En otras ocasiones el promotor o constructor se tendrá que convertir en gestor energético, y recuperar su inversión mes a mes, con el cobro de los recibos de luz y calefacción.

También se prevén fórmulas de colaboración con las distintas Administraciones, pensando fundamentalmente en todo ese parque edificado que forman los barrios que se construyeron en los años 50 y 60 del siglo pasado, propiedad del Estado o de las Comunidades autónomas y que se encuentran muy deteriorados. Las Administraciones son propietarias del suelo y las empresas privadas ejecutan el desarrollo, mientras que la gestión puede ser de cualquiera de las dos, o mixta.

Existen muchas posibilidades y muchas posibles combinaciones para poder llevar a cabo este tipo de intervenciones. Lo importante es conocerlas y empezar a trabajar sobre ellas.

Paralelamente a las actuaciones de renovación urbana se encuentran las de rehabilitación edificatoria. Intervenciones dentro de un edificio concreto que en la actualidad se apoyaban en las Inspecciones Técnicas de Construcción, las ITEs. Pues bien, esta Ley entiende que, estando bien estas inspecciones, no son suficientes y plantea que los parámetros que actualmente se examinan y se corrigen, el estado de conservación del edificio basado en la seguridad y solidez, se completen con el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y la eficiencia energética. Para ello será obligatorio elaborar un informe de evaluación del edificio.

El Real Decreto por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas y la rehabilitación edificatoria, de 5 de abril de este año, incorpora un modelo tipo de Informe de Evaluación del Edificio. Se trata de un cuestionario de más de 20 páginas, que ayuda a chequear completamente cualquier edificio.

De la misma manera que antes hemos señalado que la regeneración y la renovación urbanas suponen un campo de trabajo para el sector de la construcción, la rehabilitación edificatoria supone otro campo muy interesante.

El primero de una gran envergadura, a medio y largo plazo y con importantes inversiones; mientras que el segundo es más asequible y tiene un alcance más controlable, tanto en el tiempo como en la inversión.

El último aspecto que quisiera destacar de lo que es el cuerpo de la Ley es la regulación que desde el punto de vista urbanístico se hace de los conocidos como "complejos inmobiliarios", donde se contempla la posibilidad de que en una misma parcela pueda haber distintos usos en suelo, vuelo o subsuelo, destinados a la edificación y/o al uso privado y al dominio público. Esto abre la posibilidad de que se puedan hacer aparcamientos subterráneos bajo calles o plazas públicas y que se puedan enajenar. Al igual que permitiría que sobre una calle pueda haber una edificación, tipo puente, que una los dos edificios de cada acera; tal y como sucede en otros países.

La Ley también se aprovecha para modificar una importante serie de otras leyes, en general para permitir que esta Ley de las 3 Rs se pueda aplicar con mayor facilidad y una cierta lógica.

En primer lugar se modifican varios artículos de la Ley de 1960 de propiedad Horizontal, de manera tal que los regímenes de mayorías previstos por la misma impidan que se puedan ejecutar reformas que esta Ley considera convenientes. Por ejemplo en aspectos tales como la supresión de barreras arquitectónicas.

También se modifica la Ley de Ordenación de la Edificación, a los efectos de facilitar la aplicación del Código Técnico de la Edificación cuando se trata de intervenciones parciales o totales sobre edificios con un determinado grado de protección o en aquellos casos en que se altere su composición o uso.

El propio Código Técnico de la Edificación se modifica, dando una mayor flexibilidad en las intervenciones. Algo tan evidente como que se pueda intervenir en un edificio existente, de manera tal que, aunque no se pueda aplicar el Código Técnico en su integridad, se puedan autorizar las obras si éstas mejoran las condiciones iniciales del edificio.

Por último cabe destacar las importantes modificaciones que sufre la Ley de Suelo.

Se concreta el deber legal de conservación, estableciendo tres niveles: el primero

que comporta la obligación de garantizar la seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato público; un segundo nivel que establece la obligación de ir adaptando, fundamentalmente las instalaciones de los edificios, a la normativa vigente; y el último nivel que define las obras de "mejora", que en cada caso se deben establecer.

Realmente estas obligaciones se podrían entender que ya venían establecidas en la legislación vigente y que ahora se concretan y se definen de una manera más concreta. Importante reseñar que las obras que implican la supresión de barreras arquitectónicas deben estar ejecutadas en el año 2015.

Pero realmente la modificación más importante que afecta a la legislación urbanística es el cambio de concepción en cuanto a las obligaciones que se establecen para el desarrollo o modificación de suelos ya urbanizados. Si pensamos que el objetivo básico de la Ley es la regeneración urbana y tenemos en cuenta que numerosos intentos de intervención en suelos ya urbanizados que se han pretendido transformar, han fracasado debido a la imposibilidad de aplicar sobre ellos los mismos criterios que la Ley establece para los suelos urbanizables, o en "situación rural"; entenderemos que desde la Administración se plantea adecuar estos criterios a la realidad construida.

Las reservas para dotaciones urbanísticas públicas que era necesario establecer en las actuaciones de regeneración urbana, incluida la necesaria reserva para viviendas de protección, serán objeto de un nuevo planteamiento en el momento en que las diferentes legislaciones autonómicas se vayan adaptando a esta Ley.

Decreto-Ley de Medidas urgentes en materia de vivienda

Aprobado por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León el 31 de julio y publicado el 5 de agosto de 2013. En él se establecen 22 medidas tendentes a flexibilizar el mercado de la vivienda de protección oficial. Estas medidas se pueden agrupar en cuatro escenarios diferentes, pero complementarios.

Por un lado se amplía el abanico de posibles adquirentes, tanto con el aumento de los denominados colectivos de especial protección, incluyendo a familias en desempleo y

deudores hipotecarios; como con la ampliación de los límites de ingresos familiares hasta 6,5 veces el IPREM.

Se potencia el alquiler de viviendas protegidas, ampliando el parque de las mismas y flexibilizando las condiciones de pago. Se reducen los precios máximos para el alquiler y se establece una reserva para el parque público de alquiler social.

Muy importante es el abanico amplio de posibilidades que plantea el Decreto-Ley sobre el parque existente de viviendas de protección en manos de la Comunidad Autónoma; tanto para las que están vacías, como para las que están alquiladas en la actualidad.

Dentro de este campo se facilita el adelanto de la opción de compra; así como la reducción del régimen de protección o descalificación, siempre en determinadas condiciones.

En su conjunto, y como ya se ha indicado, lo que se pretende es poner en el mercado,

en condiciones más favorables, el stock de viviendas de protección que existen, a la vez que facilitar su adquisición o alquiler a los colectivos que más se han visto afectados por la actual situación.

Pero lo realmente novedoso de este proceso es, como se señalaba al principio, que después de publicado el Decreto-Ley, se está tramitando como Ley en las Cortes y dentro de su periodo de tramitación se están introduciendo modificaciones y nuevas medidas que mejoren el texto. Algunas de estas modificaciones se han presentado a iniciativa de la Confederación Castellano Leonesa de la Construcción.

En definitiva, legislaciones nuevas que nos obligan a replantear nuestra actividad dentro de un sector en constante evolución, y en unos momentos socioeconómicos muy complicados. Merece la pena dedicar un poco de nuestro tiempo a pensar en cómo debemos evolucionar y reintroducirnos en este mercado.

VESTUARIO PROFESIONAL EQUIPOS DE PROTECCIÓN • EQUIPACIONES DEPORTIVAS



PERSONALIZACIÓN:

**Serigrafía • Bordado • Vinilo Textil • Impresión Digital
Regalos de Empresa • Imprenta en General
Diseño de Logotipos**

**Teléfono y Fax: 923 20 47 26 / Móvil: 609 13 91 22
www.textillaboral.net**

El IVA de Caja



f rancisco javier lópez sánchez
Auditor, Consultor y Asesor Empresarial

► La entrada en vigor de la ley 14/2013 crea un nuevo capítulo X en el Título IX de la LIVA, consta de 7 nuevos artículos –art.163 decies a 163 sexiesdecies–, que regulan un nuevo régimen especial en el IVA. El régimen especial del criterio de caja, basado en la Dir 2006/112/CE art.167 bis.

El nuevo régimen permite optar a determinados sujetos pasivos por retrasar el devengo del IVA repercutido hasta el momento del cobro total o parcial a sus clientes, con el consiguiente retraso en la declaración e ingreso del impuesto, y simultáneamente los sujetos pasivos acogidos al régimen verán retrasada la deducción del IVA soportado en sus operaciones al momento en que efectúen su pago a los proveedores.

Aunque a día de hoy no está publicado el reglamento que lo desarrolla, extraemos lo siguiente de la LIVA:

1º. Requisitos subjetivos (art. 163 decies LIVA)

Puede ser aplicado por los sujetos pasivos del impuesto cuyo volumen de operaciones durante el año natural anterior no haya superado los 2.000.000 de euros. A efectos de determinar el volumen de operaciones, se tendrán en cuenta aquellas cuyo devengo del IVA se haya producido, si a las mismas no les hubiera sido aplicable el régimen especial.

Están excluidos del régimen:

- Aquellos que superen el límite de operaciones;
- Aquellos cuyos cobros en efectivo respecto de un mismo destinatario du-

rante el año natural supere la cuantía que reglamentariamente se determine.

* En caso de comienzo de actividades empresariales o profesionales durante el año natural anterior, el volumen de operaciones se elevará al año.

* Si la actividad se comienza en el propio ejercicio, se podrá aplicar el régimen en el propio año natural (no se establece volumen de operaciones máximo).

2º. Incorporación y renuncia (art. 163 undecies LIVA)

La opción se entenderá prorrogada salvo renuncia. La renuncia tendrá una validez mínima de 3 años. El Reglamento regulará el ejercicio de la opción y la renuncia por el régimen.

3º. Operaciones incluidas y excluidas del régimen (art. 163 duodecies LIVA)

En principio, el régimen se aplicará a todas las operaciones que se entiendan realizadas en el territorio de aplicación del impuesto, no admite una aplicación operación por operación.

Se excluyen del régimen de caja las siguientes operaciones:

a) Las acogidas a los regímenes especiales simplificado, de la agricultura, ganadería y pesca, del recargo de equivalencia, del oro de inversión, aplicable a los servicios prestados por vía electrónica y del grupo de entidades.

b) Las entregas de bienes exentas a las que se refieren la LIVA art. 21, 22, 23, 24 y 25 (exportaciones, operaciones asimiladas a las exportaciones, operaciones relativas a zonas francas, depósitos francos y

otros depósitos; operaciones relativas a los regímenes aduaneros).

c) Las adquisiciones intracomunitarias de bienes.

d) Operaciones en las que el sujeto pasivo del Impuesto sea el empresario o profesional para quien se realiza la operación de conformidad con la LIVA art. 84.uno.2º, 3º y 4º (operaciones en las que se produce la inversión del sujeto pasivo).

e) Importaciones y las operaciones asimiladas a las importaciones.

f) Operaciones a que se refieren la LIVA art. 9.1º y 12 (autoconsumos asimilados a entregas de bienes y autoconsumos de servicios asimilados a prestaciones de servicios, respectivamente).

4º. Cuando se declara (art. 163 terdecies y 163 quaterdecies LIVA)

Las operaciones que apliquen este régimen especial, devengarán el Impuesto en el momento del cobro total o parcial del mismo, en función de los importes efectivamente percibidos y si este no se ha producido, el devengo se producirá el 31 de diciembre del año inmediato posterior a aquel en que se haya realizado la operación.

La repercusión del Impuesto en las operaciones a las que sea de aplicación el régimen deberá efectuarse al tiempo de expedir y entregar la factura correspondiente, pero se entenderá producida en el momento del devengo de la operación según lo indicado en el párrafo anterior.

El derecho a la deducción de las cuotas soportadas por los sujetos pasivos acogidos al régimen presenta las siguientes particularidades:

a) El derecho nace en el momento del pago total o parcial del precio por los importes efectivamente satisfechos, o si este no se ha producido, el 31 de diciembre del año inmediato posterior a aquel en que se haya realizado la operación.

b) El derecho solo podrá ejercitarse en la declaración-liquidación relativa al periodo de liquidación en que haya nacido el derecho a la deducción de las cuotas soportadas o en las de los sucesivos, con el lí-

mite de que no hubiera transcurrido el plazo de cuatro años, contados a partir del nacimiento del mencionado derecho.

c) El derecho a la deducción de las cuotas soportadas caduca cuando el titular no lo hubiera ejercitado en el plazo establecido en la letra anterior.

Las obligaciones formales de los sujetos acogidos al régimen se determinarán reglamentariamente.

5º. Repercusión del régimen especial (art. 163 quinquiesdecies LIVA)

El nacimiento del derecho a la deducción de los sujetos pasivos no acogidos al régimen especial del criterio de caja, que sean destinatarios de las operaciones incluidas en el mismo, en relación con las cuotas soportadas por esas operaciones, se producirá en el momento del pago total o parcial del precio de las mismas, por los importes efectivamente satisfechos, o, si este no se ha producido, el 31 de diciembre del año inmediato posterior a aquel en que se haya realizado la operación.

Reglamentariamente se determinarán las obligaciones formales que deban cumplir los destinatarios de las operaciones afectadas por el régimen especial.

6º. Impagos de operaciones sometidas al criterio de Caja

En el caso de impago de la operación, la modificación de la base imponible a que se refiere el art.80.cuatro LIVA, efectuada por sujetos pasivos que no se encuentren acogidos al régimen especial del criterio de caja, determinará el nacimiento del derecho a la deducción de las cuotas soportadas por el sujeto pasivo deudor, acogido a dicho régimen especial correspondientes a las operaciones modificadas y que estuvieran aún pendientes de deducción en la fecha en que se realice la referida modificación de la base imponible.

7º. Entrada en vigor

A partir del 1-1-2014 (L 14/2013 disp. final 13º.b).

El reglamento con el que funcionará el criterio de caja del IVA, (las notas siguientes se basan en información no publicada y

puede verse modificada con la publicación definitiva).

A pesar de que aún no disponemos de una publicación oficial del reglamento que desarrollara el criterio de caja del mismo, sí conocemos algunas de las líneas maestras que lo regirán.

Será a partir del 1 de enero de 2014 cuando las empresas podrán acogerse a esta norma que les permitirá declarar el IVA en el momento en que se cobren las facturas y no como hasta ahora por la fecha de emisión.

Criterios de aplicación

La aplicación de este criterio será voluntaria y una vez adoptado no se podrá volver al criterio del devengo hasta que transcurran tres ejercicios. Quien quiera acogerse a este sistema deberá comunicarlo a la Agencia Tributaria al inicio de la actividad o bien durante el mes de diciembre anterior al inicio del año natural en el que se desee que surta efecto.

Sólo podrán acogerse al régimen de caja las empresas cuyo volumen de negocio sea inferior a 2 millones de euros anuales. Los que hubieran optado por la aplicación de este régimen quedarán excluidos del mismo cuando su volumen de operaciones durante el año natural haya superado esa cantidad. Si se hubiera iniciado la actividad durante el año natural se aplicará un prorrateo para calcular este importe.

Obligaciones del régimen, –más información contable–

Las empresas acogidas al régimen especial del criterio de caja deberán incluir en sus libros registro de facturas la siguiente información:

- Las fechas de cobro o pago, parcial o total, de la operación, con indicación por separado del importe correspondiente, en cada caso.
- Indicación de la cuenta bancaria o del medio de cobro o pago utilizado, que



**Confederación Nacional
de la Construcción**

Punto de Información
en Prevención de
Riesgos Laborales
para el sector.



Telf:
91.561.67.87

prevencion@cnc.es



FUNDACIÓN
PARA LA
PREVENCIÓN
DE RIESGOS
LABORALES

Agencia Tributaria
Teléfono: 901 33 55 33
www.agenciatributaria.es

Impuesto sobre el Valor Añadido
Autoliquidación

Modelo
303

Identificación (1)
 Devengo (2) Ejercicio: [] Período: []
 Apellidos y Nombre o Razón social: []
 ¿Está inscrito en el Registro de devolución mensual (Art. 30 RIVA)? SI NO
 ¿Tiene exclusivamente en régimen simplificado (Art. 71.6 RIVA)?
 ¿Es autoliquidación conjunta?
 ¿Ha sido declarado en concurso de acreedores en el presente período de liquidación?
 ¿Ha optado por el régimen especial del criterio de Caja (art. 163 urdes LIRAF)?
 Fecha en que se dictó el acto de declaración de concurso: Día Mes Año
 Si se ha dictado el acto de declaración de concurso en este período indique el tipo de autoliquidación: Preconcurso Postconcurso
 Opción por la aplicación de la promota especial (artículo 103.Dos.1.º LIRAF) - Revocación de la opción por la aplicación de la promota especial (artículo 103.Dos.1.º LIRAF):

Liquidación (3)
Régimen general
IVA devengado

	Base imponible	Tipo %	Cuota
Régimen general	31	30	33
Adquisiciones intracomunitarias de bienes y servicios	34	35	36
Otras operaciones con inversión del sujeto pasivo (excepto: alta, intracomunitarias)	37	38	39
Modificación bases y cuotas	32	33	34
Recargo equivalencia	35	36	37
Modificaciones bases y cuotas del recargo de equivalencia	38	39	40
Total cuota devengada (31) + (34) + (37) + (32) + (35) + (38) + (33) + (36) + (39) + (40) =			37

IVA deducible

	Base	Cuota
Por cuotas soportadas en operaciones interiores corrientes	41	42
Por cuotas soportadas en operaciones interiores con bienes de inversión	43	44
Por cuotas soportadas en las importaciones de bienes corrientes	45	46
Por cuotas soportadas en las importaciones de bienes de inversión	47	48
En adquisiciones intracomunitarias de bienes y servicios corrientes	49	50
En adquisiciones intracomunitarias de bienes y servicios de inversión	51	52
Rectificación de deducciones	53	54
Compensaciones Régimen Especial A.G. y P.	55	56
Regularización bienes de inversión	57	58
Regularización por aplicación del porcentaje definitivo de promota	59	60
Total a deducir (20) + (31) + (33) + (35) + (37) + (39) + (41) + (42) + (43) + (44) =		45

Resultado régimen general (27) - (45) = 46

Agencia Tributaria
Teléfono: 901 33 55 33
www.agenciatributaria.es

Impuesto sobre el Valor Añadido. Autoliquidación

Página 2
Modelo
303

Apellidos y Nombre o Razón social: []

Régimen simplificado
A Actividades agrícolas, ganaderas y forestales
Actividad A₁
 Código Volumen ingresos Índice cuota Cuota devengada
 Porcentaje ingreso a cuenta Ingreso a cuenta
 Cuota soportada operaciones corrientes Cuota anual devengada del Régimen simplificado
Actividad A₂
 Código Volumen ingresos Índice cuota Cuota devengada
 Porcentaje ingreso a cuenta Ingreso a cuenta
 Cuota soportada operaciones corrientes Cuota anual devengada del Régimen simplificado

B Actividades en régimen simplificado (excepto agrícolas, ganaderas y forestales)
Actividad B₁ Epígrafe IAE N° unidades de módulo Importe
 Módulo 1
 Módulo 2
 Módulo 3
 Módulo 4
 Módulo 5
 Módulo 6
 Módulo 7
 Cuota devengada operaciones corrientes C
 Reducciones D
Actividad B₂ Epígrafe IAE N° unidades de módulo Importe
 Módulo 1
 Módulo 2
 Módulo 3
 Módulo 4
 Módulo 5
 Módulo 6
 Módulo 7
 Cuota devengada operaciones corrientes D
 Reducciones E

Índice corrector de actividades de temporada
 Porcentaje ingreso a cuenta
 Ingreso a cuenta (E) - (D) x (E)
 Ingreso a cuenta (F) - (E) x (E)
 Ingresos para actividades de temporada y accionadas
 Suma de ingresos a cuenta del conjunto de actividades (A₁ + A₂ + ... + F₁ + F₂ + ...)

Cuotas soportadas operaciones corrientes G
 Índice corrector de actividades de temporada
 RESULTADO (G) - (E) x (G)
 Porcentaje cuota mínima
 Devolución cuotas soportadas otros países K
 Cuota mínima L
 Cuota anual devengada régimen simplificado M

Suma de cuotas devengadas régimen simplificado del conjunto de actividades (B₁ + B₂ + ... + M₁ + M₂ + ...)
 Suma de ingresos a cuenta realizados en el ejercicio
 Resultado (46) - (48)

Cuotas devengadas
 Adquisiciones intracomunitarias de bienes
 Entregas de activos fijos
 IVA devengado por inversión del sujeto pasivo
 Total cuota resultante: Si 1, 2, 3: (47) + (51) + (52) + (53)
 Si 4: (50) + (51) + (52) + (53)

IVA deducible
 Adquisición o importación de activos fijos
 Regularización bienes de inversión
 Total IVA deducible (54) + (56)

Resultado régimen simplificado (54) - (57) = 58

pueda acreditar el cobro o pago parcial o total de la operación.

El hecho de acogerse a este criterio supone la aplicación del mismo para aquellas empresas destinatarias de dichas facturas. Eso obligará a las empresas que apliquen el criterio de caja a indicar en sus facturas esta situación, incluyendo en el documento la mención "régimen especial del criterio de caja".

Hay que destacar que una empresa no acogida al criterio de caja que tenga proveedores que sí lo apliquen deberá utilizar ambos sistemas simultáneamente.

Las facturas de las operaciones acogidas al régimen especial del criterio de caja deberán emitirse en el momento de su realización, excepto cuando el destinatario sea un empresario o profesional que actúe como tal, en cuyo caso la expedición deberá realizarse antes del día 16 del mes siguiente a aquel en que se hayan realizado la operación.

Cobros en efectivo

Las empresas que se acojan al criterio de caja deberán tener un mayor control sobre los cobros en efectivo. Aparte de cumplir la

Agencia Tributaria
Teléfono: 901 33 55 33
www.agenciatributaria.es

Impuesto sobre el Valor Añadido. Autoliquidación

Página 3
Modelo
303

Apellidos y Nombre o Razón social: []

Información adicional
 Entregas intracomunitarias de bienes y servicios 61
 Exportaciones y operaciones asimiladas 62
 Operaciones no sujetas o con inversión del sujeto pasivo que originan el derecho a deducción 63
 Exclusivamente para las operaciones de entregas de bienes y prestaciones de servicios a las que resulta de aplicación el régimen especial del criterio de Caja. Indicar: Importes de estas operaciones que se hubieran devengado en el período de liquidación conforme a la regla general de devengo contenida en el art. 75 LIVA. Base imponible Cuota

Resultado
 Suma de resultados (46) + (58) 64
 Atributable a la Administración del Estado 65
 Cuotas a compensar de períodos anteriores 66
 Resultado (64) - (67) + (68)
 Resultado de la liquidación (69) - (70)

Empresario (6)
 Si resulta 71 negativa consignar el importe a compensar 72 C
 Sin actividad -

Ingreso (7)
 Ingreso efectuado a favor del Tesoro Público, cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la AEAT de autoliquidaciones.
 Importe: []
 BSN Entidad Sucursal DC Código Cuenta Cliente (CCC) Número de cuenta

Devolución (8)
 Manifiesto a esta Delegación que el importe a devolver resultado desuso me sea abonado mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada de la que soy titular.
 Importe: 73 D
 BSN Entidad Sucursal DC Código Cuenta Cliente (CCC) Número de cuenta

Complementaria (9)
 Si esta autoliquidación es complementaria de otra autoliquidación anterior con contenido al mismo concepto, ejercicio y período, indíquelo marcando con una "X" esta casilla.
 Autoliquidación complementaria
 En este caso, consignar a continuación el número de justificante identificativo de la declaración anterior.
 N° de justificante: []

normativa al respecto, será motivo de exclusión de este régimen especial el hecho de que los cobros en efectivo respecto de un mismo destinatario durante el año natural superen los 100.000 euros.

Esta exclusión será efectiva en el año inmediato posterior al que se produzcan estas circunstancias y las empresas excluidas por este motivo podrán volver a optar por el mismo en los ejercicios sucesivos en los que no superen dichos límites.

La responsabilidad de los administradores por obligaciones sociales, concursales y contables

mauricio sánchez lorenzo
Abogado y Asesor Jurídico



► La regulación legislativa para el desempeño de las relaciones empresariales han sufrido distintos avatares y cambios a lo largo de la historia a fin de garantizar la seguridad del mercado así como de sus intervinientes. De esta forma y debido a la fuerte y continuada crisis en la que nos encontramos adquieren gran importancia y notoriedad los mecanismos jurídicos existentes para poder dotar de solvencia y credibilidad a las entidades mercantiles, y de esta forma garantizar los derechos de aquellos con quien han mantenido relaciones comerciales. Ante la grave coyuntura económica que padecemos y el momento de debilidad de nuestras entidades mercantiles, nos encontramos que estas quedan al descubierto y en verdadera situación de apuros económicos, que en muchos casos se ven abocadas o al concurso de acreedores en el mejor de los casos, o a la misma liquidación de la entidad.

En este contexto el empresario que creó su sociedad de capital, arriesgando en la mayoría de los casos todo su patrimonio y dedicando todo su esfuerzo personal y familiar a la defensa de su empresa, puede verse inmerso en determinados escenarios de los cuales se derivan una serie de obligaciones y responsabilidades que de alguna manera agravarán su situación.

La principal figura dentro de la sociedad de capital la encontramos en la persona que desempeña el cargo de administrador y que se ha visto en una constante evolución en cuanto al endurecimiento progresivo del régimen de responsabilidad por su actuación. Con su posición en la entidad será quien lleve implícito la asunción de una mayor carga de riesgo.

Ante la situación expuesta muchos administradores de sociedades mercantiles se preguntan hasta que punto son responsables por

la situación de su sociedad, y sobre todo que actuación deben de seguir como administradores para poder eludir su responsabilidad. Para dar respuesta a estas preguntas nos vemos obligados a analizar las distintas situaciones que se contemplan legislativamente para exigir la responsabilidad de estos administradores:

1. LA RESPONSABILIDAD POR OBLIGACIONES SOCIALES

Existen dos deberes legales que se encuentran recogidos en el art 365.1 LSC y que el administrador debe de cumplir escrupulosamente:

A) Convocar Junta General.

B) Deber de solicitud de la disolución judicial.

El deber legal del administrador de **convocar Junta General** nace cuando la entidad se encuentra con una causa de disolución que vendrán determinadas de manera general por la propia ley mercantil, los estatutos de la sociedad o por decisión judicial; como ejemplo de esta situación nos encontramos con el cese de la actividad, con la conclusión del objeto social, con la imposibilidad de lograr el fin social, con la reducción del capital por debajo del mínimo legal establecido, etc.

Ante la existencia de una causa de disolución en la entidad mercantil, el administrador –celoso con seguir con el funcionamiento de la sociedad– se encuentra con el problema de conocer y plantarse un plan de actuación ante tan difícil situación. Y sobre todo se encuentra con la problemática de saber si toda la pérdida económica que sufre la entidad es causa de disolución.

De entrada y de forma rotunda hemos de manifestar que no toda pérdida implica causa de disolución. En cambio deben de saltar las alarmas cuando en un determinado momento

las cuantías de las pérdidas alcanzan ciertos límites. De esta manera para el legislador el término pérdida que motivará la disolución de la sociedad, tiene que ser la mitad del capital social y esto se debe a que el legislador ha querido establecer una medida de protección de la integridad del capital social para evitar una desproporción elevada entre capital y patrimonio y así los acreedores no encuentran en peligro su garantía.

Esta obligación del administrador de convocar Junta General está sujeta a una actuación a partir de un determinado momento: desde que tiene conocimiento de las pérdidas por los documentos contables o cuentas anuales; y con unos determinados plazos: un plazo legal y un plazo subsidiario de dos meses si una vez planteada la causa de disolución a los socios, estos no quieren disolver puesto que ven causas objetivas de recuperación; en este último caso una vez transcurridos los dos meses el propio administrador deberá instar disolución judicial.

Por último hemos de señalar que la disolución por pérdida concurrirá siempre que no proceda declarar el concurso de acreedores debido a que la disolución tiene un carácter preventivo para salvar las garantías de los acreedores, resultando evidente que si estamos ante un caso de concurso quiere decir que las garantías de los acreedores ya se encuentran en peligro.

En cuanto al segundo deber legal del administrador de **solicitar la disolución Judicial** viene legalmente impuesto a los administradores para cuando el acuerdo social fuese contrario a la disolución o no pudiera ser logado (artículo 366.2 de la Ley de Sociedades de Capital). La solicitud deberá de ser llevada a cabo en el plazo de dos meses a contar, según los casos, desde el día de la fecha para la celebración de la junta, o desde el mismo día de la junta. Este deber de solicitud de la disolución judicial de la sociedad tiene un doble presupuesto: la subsistencia de la causa de disolución y el fracaso de la junta general convocada para acordar la disolución.

2. LA RESPONSABILIDAD CONCURSAL

Los dos deberes legales expuestos se entienden cumplidos cuando los administradores soliciten la declaración judicial de concurso de acreedores, tal y como viene manteniendo la doctrina del Tribunal Supremo. De esta manera, la solicitud de concurso de la sociedad

presentada dentro de los dos meses a contar desde la concurrencia de la causa de disolución produce el mismo efecto que la convocatoria de la junta general.

La responsabilidad concursal del administrador viene recogida en el artículo 172 bis de la Ley Concursal al imponer que "si la sección de calificación hubiera sido formada o reabierta como consecuencia de la apertura de la fase de liquidación, el juez podrá condenar a todos o alguno de los administradores, liquidadores o apoderados de la persona jurídica de la concursada que hubieran sido declarados afectados por la calificación a la cobertura, total o parcial, del déficit".

Pero la propia Ley Concursal limita a la responsabilidad concursal a la existencia de unos presupuestos:

- No basta que la calificación del concurso fuese culpable, sino que para que haya responsabilidad es necesario que se llegue a la calificación de culpable por haberse abierto la sección sexta como consecuencia de la liquidación concursal.
- Que la masa a liquidar no alcance a los créditos de los acreedores.
- Que recaiga sobre los administradores, liquidadores o apoderados de la persona jurídica de la concursada que fuera declarada culpable.

3. LA RESPONSABILIDAD POR ACTUACIÓN EN EL ÁMBITO CONTABLE

Los administradores de sociedades mercantiles tienen el deber legal de llevar una contabilidad ordenada y adecuada a la actividad que desempeña la empresa. En caso de incumplimiento existen una serie de mecanismos sancionadores que se centran sobre todo cuando el concurso es declarado culpable.

De esta manera el concurso será culpable cuando se llevan a cabo una serie de conductas por incumplimientos de los deberes básicos; y traerá como consecuencia la responsabilidad del administrador:

- **El incumplimiento sustancial del deber de llevanza de la contabilidad.** Este incumplimiento ofrece al juzgado una idea precisa de un posible concurso culpable al impedir la comprobación de las operaciones de la entidad. A mayor abundamiento, también se produce incumplimiento cuando se dispone de los libros obligatorios pero no se hacen en los mismos los asientos pertinentes. Por tanto, no solo se requiere la existencia de las facturas y otros

documentos sino que deben de recogerse las anotaciones en los libros obligatorios.

- **La doble contabilidad:** Se trata de la existencia de libros paralelos que recogen una duplicidad de los libros oficiales. En este caso no se da una información contable real de la empresa y lo que se persigue es una ocultación de datos contables para eludir obligaciones fiscales o de otra índole.

- **Falta de formulación, auditorías y depósito de las cuentas anuales en alguno de los tres ejercicios anteriores a la declaración de concurso.**

El concurso será igualmente culpable cuando el administrador o liquidador originan la insolvencia en la entidad o en su caso la agravan mediando dolo o culpa grave. En este caso existen tres deberes que han de ser de obligado cumplimiento para los administradores:

- Formular las cuentas anuales. Cualquier retraso en su formulación puede originar la responsabilidad del administrador por los daños y perjuicios originados, salvo en el caso de fuerza mayor. El in-

cumplimiento de este deber esta motivando que en muchos casos los acreedores dirijan sus demandas de reclamación contra los propios administradores al derivarles la responsabilidad.

- Someter las cuentas a una auditoría cuando éstas sean obligatorias. En caso de que las cuentas anuales no sean sometidas a la auditoría sería considerado como concurso culpable.
- Depositar las cuentas anuales aprobadas en el Registro Mercantil.

Por tanto expuestos los principales deberes de los administradores de sociedades solo nos queda concluir recordando la importancia de su cumplimiento para eludir su responsabilidad, debido a que cada vez nuestra legislación es más gravosa y exigente en su cumplimiento. Nunca debemos de olvidar que administrar una sociedad que opera en el tráfico mercantil requiere de una actuación leal, ordenada y correcta para evitar situaciones no deseadas para quien figuran al frente de las mismas.

El gas natural, un valor seguro para sus proyectos.

Es el momento de avanzar con **gas natural**

Instale gas natural **en las nuevas construcciones y conseguirá aumentar su valor** de una forma muy sencilla y económica. Con toda la confianza y garantía de Gas Natural Distribución, que le proporcionará **asistencia técnica y asesoramiento personalizado** siempre que lo necesite.

Con gas natural, sus edificios obtienen una calificación energética superior. Nuestros especialistas le aconsejarán para que sus proyectos tomen forma de manera eficiente, tanto en el aspecto técnico como económico.

Dé más valor a sus proyectos con gas natural: la energía con futuro.

Para más información, llámenos al

902 212 211

www.gasnaturaldistribucion.com



Campaña de la USSL de la O.T.T. de Salamanca para la prevención de accidentes producidos en trabajos realizados en cubiertas ligeras

Carlos Díez Menéndez

Director General de Trabajo y Prevención de riesgos Laborales C.º Economía y Empleo
Junta de Castilla y León

► Existe riesgo manifiesto de caídas mortales y lesiones graves por rotura de cubiertas constituidas por materiales de resistencia insuficiente, durante la ejecución de trabajos de montaje, desmontaje, mantenimiento o reparación.

Las cubiertas ligeras son aquellas que se han construido con materiales que no están fabricados para soportar el tránsito de personas ni el acopio de materiales. Como ejemplos podemos citar: fibrocemento, policarbonato, fibra de vidrio, chapa ondulada, resinas de poliéster, polímeros termoplásticos, virutas de madera cementadas, etc...

Por su especial peligrosidad y su abundante presencia en nuestro entorno, destacan las cubiertas de fibrocemento. Su uso, generalizado desde los años 60, se combina con la utilización de placas traslúcidas de resina de poliéster u otros materiales termoplásticos, que se emplean como claraboyas para facilitar la iluminación en este tipo de cubiertas.

Habitualmente, estas placas no resisten el peso normal de una persona. Si a esto añadimos el factor del transcurso del tiempo, las pla-

cas de fibrocemento por el efecto de temperaturas extremas, agua y viento, y las placas traslúcidas, por el efecto de la radiación, pierden toda su resistencia y constituyen una trampa mortal que puede provocar accidentes de gravísimas consecuencias al ceder, por rotura o desfondamiento, ante el peso de una persona.

Los trabajos de limpieza, reparación de goteras, sustitución de placas... habituales en periodos de lluvia o después de fenómenos meteorológicos como fuertes vientos, que castigan estas cubiertas ya de por sí deterioradas, colocan a aquellas personas que los realizan en una situación de riesgo extremadamente grave.

La experiencia pone de manifiesto el desconocimiento de este riesgo por parte de los trabajadores que acceden a ellas, o cuando menos, su infravaloración, ya que, desgraciadamente, en los últimos años en nuestra provincia se vienen produciendo, de forma reiterada, accidentes mortales y graves por caída de altura desde este tipo de cubiertas.

La USSL ya realizó el año pasado una Jornada Técnica sobre los riesgos asociados a los trabajos en altura en construcción, haciendo especial hincapié en los trabajos sobre cubiertas ligeras. Y en la campaña de sensibilización sobre los riesgos producidos por exposición al amianto, que se ha venido desarrollando desde el año 2010, se incluía una charla de una hora y media de duración dedicada expresamente a prevenir las caídas desde las cubiertas de uralita.

Ante la sucesión repetida de accidentes, la USSL se ha propuesto como objetivo prioritario hacer llegar información sobre este riesgo a cualquier persona que pueda verse afectada por él, ya sean trabajadores por cuenta ajena o trabajadores autónomos, ya que estos últimos también han sido protagonistas de varios accidentes con resultado de muerte.

Para ello se ha elaborado un documento gráfico muy ilustrativo cuyo objetivo fundamental



es ayudar a identificar el riesgo de caída por rotura de cubiertas ligeras y sus consecuencias, dándole su máxima difusión.

Esta campaña viene avalada desde la Dirección General de Trabajo y Prevención de Riesgos Laborales de la Junta de Castilla y León, por lo que junto al tarjetón informativo se acompaña el texto de presentación de la misma realizado por el Director General.

Desgraciadamente todos los años se producen en Castilla y León accidentes mortales por caídas de altura, debido especialmente a la rotura de placas de fibrocemento (uralita), clarcoboyas o placas ligeras. Por ello, la Dirección General de Trabajo y Prevención de Riesgos Laborales en los últimos años ha elaborado unos materiales específicos sobre este riesgo al objeto de concienciar y sensibilizar, no solo a los trabajadores, sino a la sociedad en su conjunto.

En este año 2013, queremos seguir incidiendo en este riesgo con la idea de llegar no solo a los trabajadores del sector de la construcción, sino a aquellos trabajadores del sector agrario o trabajadores autónomos que acceden a las cubiertas ligeras para realizar trabajos tales como reparar roturas o cambiar canalones. Por ello le remitimos el último mate-



rial de concienciación que hemos elaborado, recordándole que en la web [trabajo y prevención](http://trabajo.yprevencion) puede obtener más información sobre una serie de medidas preventivas, que llevadas a la práctica, evitarían riesgos tales como caídas de altura, cortes con las placas al pasar a través suyo y las posibles enfermedades profesionales derivadas de la exposición al amianto.

Por ello, ruego dé la máxima difusión al material remitido al objeto de reducir y controlar este tipo de accidentes y situaciones.

Estrategia Empresarial



C/ Jesús Arambarri, 23 bajo, 37003, Salamanca.
923 60 04 04 | 923 60 37 41
www.novadelta.es | info@novadelta.es

Consultoría y Certificación

- ✓ **Calidad:** ISO 9001, Q de Calidad Turística, EFQM.
- ✓ **Gestión Ambiental:** ISO 14001, EMAS, FSC/PEFC, EcoLabel.
- ✓ **Seguridad y Salud en el Trabajo:** OHSAS 18001, Marcado CE.
- ✓ **Seguridad Alimentaria:** ISO 22000, IFS, BRC.
- ✓ **Responsabilidad Social:** CS Pyme, SA 8000, SGE 21, RS 10.
- ✓ **Optimización Empresarial:** Comercial, Procesos, DAFO y Objetivos.

Marketing

- ✓ **Marketing On Line:** Community Manager, Usabilidad Web.
- ✓ **Posicionamiento Web:** SEO, SEM, Geoposicionamiento.
- ✓ **Marketing:** Estrategia de Venta, Dossier de Empresa.
- ✓ **Marketing Plus:** SMS/Email Marketing, Presentación Concursos.

Consultoría Legal

- ✓ LOPD (Protección de Datos).
- ✓ Consejero de Seguridad.
- ✓ Clasificación Empresarial.
- ✓ Registro de Marca.
- ✓ Prevención de Blanqueo de Capitales.

Recursos Humanos

- ✓ Selección de Personal.
- ✓ Gestión de Competencias.
- ✓ Evaluación de Desempeño.
- ✓ Formación.

Formación

- ✓ **Formación Bonificable Gratuita Fundación Tripartita:** A distancia, Presencial y On line.
- ✓ **Calidad, Gestión Ambiental, Seguridad y Salud en el Trabajo (PRL y TPC/TPM), Protección de Datos (LOPD) y Seguridad Alimentaria.**
- ✓ **Marketing On Line, Redes Sociales y Posicionamiento Web.**
- ✓ **Otra formación (oficios, transporte,...).**

Recomendaciones para un correcto aseguramiento en empresas del sector de la construcción



► Recoletos Consultores, consultora especializada en el negocio asegurador, marketing y gestión comercial, ha firmado un acuerdo de colaboración con AESCON para ofrecer el **servicio de asesoramiento en seguros** a las empresas del sector de la construcción.

Hemos elaborado un informe sobre las principales recomendaciones para estar correctamente asegurado.

SABER QUÉ RIESGOS TENGO QUE CUBRIR.

Obligatoriamente debe usted cubrir una serie de riesgos, tanto por la legislación vigente como por imposición de sus propios clientes.

En consecuencia, no debe olvidar nunca que como mínimo deberá disponer de:

- **COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL**
 - Llegados a este punto debe usted solicitar a su mediador que le informe de las distintas opciones de aseguramiento puesto que una póliza de Responsabilidad Civil bien hecha le quitará muchos dolores de cabeza en el futuro.
 - Tendrán que analizar sus características de empresa, explicarle uno u otro tipo de coberturas y así decidir entre contratar:
 - Explotación
 - Trabajos
 - Patronal
 - Cruzada
 - Post trabajos
 - Profesional
 - Locativa
 - Inmuebles
 - Carga y descarga
 - Consejeros y Directivos
- Si usted trabaja habitualmente con la administración lo ideal es abrir una línea de CAUCIÓN. La otra opción es solicitar avales bancarios que siempre serán

mucho más caros e irán consumiendo su nivel de crédito frente a las Entidades Financieras.

Por qué contratar un seguro de Caucción en lugar de un Aval Bancario

- Reducción de la Acumulación de Riesgos.
- No se refleja como Pasivo Financiero.
- No computa en la CIRBE.
- Sin gastos de estudio, apertura o cancelación.
- Y muchas otras ventajas atractivas añadidas de las que le informaremos sin ningún tipo de compromiso. informacion@recoletosconsultores.com Tel.: 910 910 325
- **COBERTURA DE ACCIDENTES COLECTIVO**
 - Si usted tiene trabajadores tiene obligación de contratar este tipo de seguros.
- **SEGURO OBLIGATORIO DE CIRCULACIÓN** para todos sus vehículos aptos para circular.
- Además usted podrá cubrir más riesgos que le serán aconsejados por su asesor, pero como mínimo estos puntos debe tenerlos perfectamente cubiertos.

ELEGIR SU MEDIADOR APROPIADO

A la hora de asegurar sus bienes, usted puede elegir entre contratar sus seguros con una Compañía Aseguradora o bien, confiar en una Correduría de Seguros.

Para tomar esta decisión hay que tener claros los siguientes puntos:

1. Si usted decide contratar sus seguros con una Compañía Aseguradora, ésta, para cada una de sus necesidades, tendrá un único producto, por lo que su asesoramiento no será imparcial. La Compañía tiene que vender su producto.

Si usted decide trabajar con una Correduría de Seguros, confiará sus riesgos en una

organización profesional que buscará en el mercado asegurador las mejores opciones que se ajusten a sus necesidades. No tiene la necesidad de vender un determinado producto, le podrá ofrecer distintas opciones y le indicará cuales son las ventajas y las desventajas, haciéndole su recomendación desde un punto de vista estrictamente Profesional.

2. Si usted decide trabajar con una Compañía Aseguradora, tenga en cuenta que si usted tiene un siniestro, es esta misma empresa, es decir, la Compañía Aseguradora con la que usted ha contratado, la que tiene la obligación de pagar la correspondiente indemnización. No hay ningún intermediario que vele por sus intereses frente a los de la propia Compañía.

Si usted trabaja con una Correduría de Seguros su obligación y su labor será, defender sus intereses frente a los contrarios y frente a las propias Aseguradoras, en caso de sufrir un siniestro.

Las Corredurías de Seguros no representan a las aseguradoras. Por el contrario, sí representan a sus asegurados.

Usted tiene ahora la potestad de elegir. Nuestra recomendación es que usted confíe siempre en una Correduría de Seguros.

Recoletos Consultores pone a su disposición, a través de AESCON, un servicio de ASESORAMIENTO totalmente gratuito y sin compromiso. Para ello disponemos de nuestra propia Correduría de Seguros. Nuestro equipo de profesionales auditará su situación aseguradora buscando puntos de mejora en cuanto a coberturas, capitales y primas. Todo ello de forma confidencial, si así lo desea, y sin COSTE, en virtud del acuerdo con AESCON.

Asimismo, desde RECOLETOS CONSULTORES, en nuestro ánimo de dar un servicio integral a nuestros clientes, tenemos a su disposición los servicios de marketing y gestión comercial para ayudarle a conseguir nuevos clientes y fidelizar a los existentes.

Recoletos Consultores, debido a su actual expansión a nivel nacional, cuenta con un importante volumen que permite llegar a acuerdos especiales con las aseguradoras. Esto permite ofrecer a nuestros clientes un importante ahorro de costes, además de recibir un asesoramiento profesional y completo.

Infórmese sin compromiso llamando al 910 910 325 o a través del correo electrónico: informacion@recoletosconsultores.com
www.recoletosconsultores.com



Recoletos Consultores

Improve Your Business

Empresa Consultora especializada en:

Marketing - E-Commerce
Negocio Asegurador - Gestión Comercial

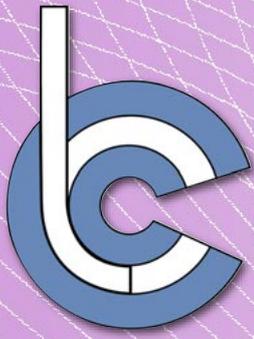
Servicio de Asesoramiento en Seguros
Especialistas en el sector de la Construcción

Responsabilidad Civil - Accidentes Convenio - Vehículos
Empresas - Caución - O.P. - Transportes - Etc.

Auditoría gratuita de su situación aseguradora.
Infórmese sin compromiso:

www.recoletosconsultores.com
informacion@recoletosconsultores.com

Tels.: 983 900 012
910 910 325 - 902 102 847



CONFEDERACIÓN
CASTELLANO LEONESA
DE LA CONSTRUCCIÓN

Decreto Ley medidas urgentes en materia de vivienda

Confederación castellano leonesa de la construcción

► El pasado día 5 de agosto del año en curso, el BOCYL publicó el Decreto Ley 1/2013 con el sugerente título: MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA, indicándose en su Disposición Final Cuarta que el mismo entraría en vigor al día siguiente de su publicación

De la intención de la Junta de Castilla y León de poner en marcha la referida norma, la Confederación Castellano Leonesa de la Construcción -CCLC- a través de CECALE, tuvo conocimiento a mediados del mes de Julio, participando en las reuniones que se realizaron sobre la misma, no habiendo sido hasta la práctica aparición del texto normativo cuando se llegó a conocer la integridad del mismo.

Las conversaciones mantenidas con la Consejería de Fomento se llevaron dentro de la figura del Diálogo Social en el que participan la representación empresarial a través de CECALE y la representación sindical por medio de las organizaciones sindicales CCOO y UGT.

A ninguna de las partes integrantes del Diálogo Social, le agradó la forma en que se ha dado lugar al nacimiento de esta normativa y así se lo expusieron a los responsables de la Junta, no obstante, la norma ve la luz y entra en vigor en la referida fecha, anunciándonos que, es deseo de la Administración de llevar a las Cortes Regionales un Proyecto de ley para su convalidación y aprobación en vía parlamentaria y en esa tramitación poder introducir las modificaciones que se estimasen pertinentes.

El Decreto-Ley aprobado, viene a recoger unas situaciones de especial atención a personas de nuestra Comunidad que se encuentran en graves problemas en relación con la vivienda que habitan y su situación económica, desarrollando las posibilidades de hacer frente a las mismas en todo lo relacionado con la compra o el alquiler de la misma.

Esta atención a estos grupos de personas especialmente atacados por la actual crisis

económica y la posibilidad que desde la Administración regional se les ofrecía para corregir o amortiguar su problema fue bien vista desde la Confederación y se dio el apoyo a las medidas, no obstante lo que nunca se admitió y se hizo una frontal oposición a que se llevara a efecto fue el artículo que disponía una rebaja injustificada del precio máximo de las viviendas protegidas en el 20% del actual precio máximo, poniendo de manifiesto la grave transcendencia que dicha medida iba a suponer en el ya maltrecho sector de la promoción de viviendas en la Comunidad y el desánimo que la misma causaría en las pocas promociones que se estaban iniciando de este tipo de viviendas.

Ante esta situación y la postura firme de la representación empresarial sobre la inadmisión de la rebaja del precio máximo de venta contemplado, se efectuaron nuevas reuniones para tratar de corregir esta anomalía en la futura Ley que se elaborase, habiéndose tenido un resultado positivo de tales negociaciones y habiéndose llegado a un acuerdo refrendado dentro del marco del Diálogo Social, en el que, como alegación de consenso y que se va a estimar en el futuro texto de la Ley van a desaparecer los artículos 28 y 29 del Decreto sobre las viviendas de protección pública sin calificar desapareciendo la reducción establecida para los precios máximos de venta y alquiler de las mismas así como la adaptación de las normas de diseño y habitabilidad a lo que se dispone en el Decreto-Ley.

Desde CCLC se valora muy positivamente la modificación de la norma conseguida tras una ardua negociación y el apoyo que desde el Diálogo Social se ha dado a nuestra postura, pues de haberse mantenido lo establecido se habría hecho un flaco favor al sector y podría haber supuesto dar la puntilla al mismo en nuestro ámbito territorial.

BRANDING en el Sector de la Construcción: DISTINGUIRSE POR LA MARCA

Luis Carlos Hernández Cerceño
Jefe de Innovación de NovaDelta Gestión



Las empresas del sector de la construcción, ya sean constructoras, promotoras o empresas de reforma deben de tener una Marca. Dicha Marca debe ser más que un logotipo o un anagrama, una expresión de los valores de la empresa, que sea visible, comunicativa, certificada y competitiva.

Marca visible

Para cualquier tipo de organización, la frase "si no estás en Google no existes" cada vez es más real. Incluso se podría decir que si tu empresa no se encuentra en las dos primeras páginas de Google es como si no estuviera en Internet.

Ya no sólo vale con tener una Web original y muy vistosa, ahora es necesario que nuestra Web sea encontrada fácil y rápidamente por el usuario, y si es posible que se halle antes que nuestra competencia. Para ello existen diversas técnicas llamadas genéricamente "posicionamiento Web", de las cuales creo que los gerentes de las empresas del sector de la construcción deben conocer:

1. **Posicionamiento natural (SEO):** Realización de buenas prácticas para la Web, según criterio de Google.
2. **Geolocalización (Google Place):** Aparecer en los resultados de búsqueda locales.
3. **Campañas de Adwords (SEM):** Campañas publicitarias en Google (ésta es la única técnica de las tres que supone un coste).

Toda empresa que quiera potenciar su marca, tanto el Posicionamiento Natural como la Geolocalización son de obligado cumplimiento, dejando el SEM como opcional y para campañas publicitarias concretas.

Marca comunicativa

Una marca no sólo debe ser emisor de mensajes al público sino que debe escuchar y generar comunicación transparente y fluida con todo usuario que lo pretenda. La aparición de las redes sociales ha propiciado que ésto sea posible.

La Social Media, o como se suele llamar comúnmente: Redes Sociales, no son usadas por todas las empresas correctamente. El marketing Social Media correcto debe de ser la plataforma que use nuestra empresa para:

1. **Fortalecer la Marca de la empresa (Branding).**
2. **Captación proactiva de Clientes de un modo continuo y dinámico.**
3. **Información inmediata de cualquier oferta, promoción o noticia de interés.**
4. **Comunicación con el usuario, sin límites de horario y distancias.**
5. **Puerta de entrada para nuestra Web corporativa.**



Para poder conseguir todas estas metas es necesario fijar una estrategia de Social Media que defina: *contenidos, redes sociales corporativas, imagen en cada red, etc.*

Marca certificada

El público en general y las administraciones en particular cada vez le dan más valor a la diferenciación y garantías que ofrecen las diversas **Certificaciones de Gestión Empresarial**.

Debido a la cada vez más agresiva competencia, la frase *"no sólo hay que ser bueno, sino también parecerlo"* ha tomado una gran importancia, y parecer bueno frente a la competencia es tener lo que ella no tiene, por ejemplo un **Certificado de Calidad**, de **Gestión Ambiental** o de **Prevención de Riesgos Laborales** o de algunas otras actividades.

Aparte de estos motivos, se debería mencionar el valor que un certificado aporta a nuestra marca. Certificadoras como AENOR y Bureau Veritas son organizaciones muy reconocidas y de gran prestigio y parte de estos atributos nos los ceden al añadir sus logos junto al nuestro.

Marca Competitiva

En el año 2012 no se entiende el éxito comercial sin el respaldo de una política competitiva de precios. Quedaron atrás los años en los que el cliente *"no miraba el precio"* si se le ofrecía la calidad deseada. Actualmente no sólo hay que ofrecer los mejores servicios y productos sino que además deben ser al mejor precio del mercado. Esto es posible con una correcta **Gestión de Costes** (tanto de estructura como de producción), **Optimización de Procesos** (tanto productivos como de gestión), **Buenos Profesionales** y una **Mejora Continua**. Las herramientas para estos logros son: un **Sistema de Gestión de Calidad** (UNE EN ISO 9001:08) correctamente implantado, un **Despliegue de Objetivos** que abarque desde los financieros hasta los relacionados con la productividad del personal laboral, y un eficiente departamento propio o externalizado de **Selección de Personal**.

GABINETE DE FORMACIÓN, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN SALMANTINO S.L.

Servicios que realizamos en el ámbito caligráfico y psicografológico

- Peritaciones caligráficas.
- Peritaciones Psicografológicas.

Servicios que realizamos en el ámbito sociolaboral

- Peritaciones en prevención de riesgos laborales.
- Dictámenes periciales en seguridad en el producto.
- Elaboración de planes de autoprotección.
- Gestión de la prevención.
 - o Recursos de sanciones en materia de prevención de riesgos laborales.
 - o Asesoramiento al empresario sobre actualizaciones de la normativa de prevención de riesgos laborales.
 - o Asesoramiento al empresario sobre compras de equipos de protección individual y colectivo.
 - o Asesoramiento sobre la contratación de Servicios de Prevención ajenos.

- Informes sobre nivel de implantación de SGPR.
- Formación en prevención de riesgos laborales.
- Auditorías laborales.

Servicios que realizamos en el ámbito de consultoría en calidad, medio ambiente y prevención de riesgos laborales.

- Implantación ISO 9001.
- Implantación ISO 14001.
- Implantación ISO 18001.

En estos servicios se colabora con **Laborprex Auditores S.L.**

Servicio que realizamos como inspectores de Safehotel.

Dirigidos a empresas hoteleras que deseen obtener el Certificado Europeo Excelencia en Seguridad Contra Incendios en Hoteles.



Preparados para el futuro




pas
infraestructuras
y servicios

Si la empresa no cumple todos los requisitos...



PUEDES TENER COMPLICACIONES

HAZ TUS OBRAS Y REFORMAS CON SEGURIDAD Y GARANTÍA

Cuando contrate una obra, DEBE ASEGURARSE QUE LA EMPRESA QUE VAA REALIZARLA CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS LEGALES VIGENTES, entre otros:

- Estar al corriente de las obligaciones administrativas.
- Estar legalmente constituida y al corriente de obligaciones fiscales y tributarias.
- Cumplir con lo exigido por la normativa en Seguridad Social.
- Tener adaptada la empresa y sus trabajadores a las obligaciones en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
- Contar con Seguros que cubran los perjuicios que durante el desarrollo de la obra se puedan ocasionar a terceros.
- Contar con Seguros, en su caso, que respondan de los desperfectos de obra.



PAGA Y FINANCIA SIN ESFUERZO TUS OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN



FINANCIACIÓN: CONVENIO EXCLUSIVO DE COLABORACIÓN DE LA CAIXA AL REALIZAR OBRAS CON EMPRESAS DE AESCON.

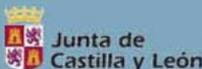
PRÉSTAMOS PERSONALES: HASTA 25.000 € Y HASTA 10 AÑOS.

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS: HASTA EL 70 % DEL VALOR DE TASACIÓN DE LA VIVIENDA Y 25 AÑOS.

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA PARA EL ESTUDIO DEL CRÉDITO: DOCUMENTACIÓN BÁSICA DEL BANCO DE ESPAÑA A FACILITAR POR LA CAIXA Y CERTIFICADO DE AESCON ACREDITATIVO DE LA PERTENENCIA COMO SOCIO DE LA EMPRESA QUE VA A REALIZAR LA OBRA.

SE PUEDEN DIRIGIR CON EL PRESUPUESTO Y EL CERTIFICADO DE AESCON A CUALQUIERA DE LAS 37 OFICINAS DE LA CAIXA EN SALAMANCA Y PROVINCIA.

NO TE LA JUEGUES, ASESÓRATE:



AESCON • Plz San Román 7 • Salamanca • 923 261 626 • www.aescon.es