Medio: Indicador de Economía Sección: Tribuna / Habitatge

Temática: Portada / ¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con “viviendas verdes”?

INDICADOR de Economía

Núm. 87 · Any VIII

PRIMER DIARI ECONÒMIC DE LES COMARQUES DE TARRAGONA
www.indicadordeeconomia.com

MAIG 2008

▶ Anton Valero, presidente de la Associació Empresarial Química

‘Las infraestructuras supeditan nuestra competitividad’

Anton Valero, nuevo presidente de la Associació Empresarial Química de Tarragona (AEQT), tiene entre sus objetivos principales, dada la actual coyuntura económica, defender la competitividad del *site*, un activo que pasa por la definición del plan estratégico en materia infraestructural. Pág. 38

70 nuevas Ha. industriales en Cambrils

El alcalde, Robert Benaiges, destaca las 70 nuevas hectáreas industriales con las que contará el municipio costero para diversificar la economía local. Págs. 15-18

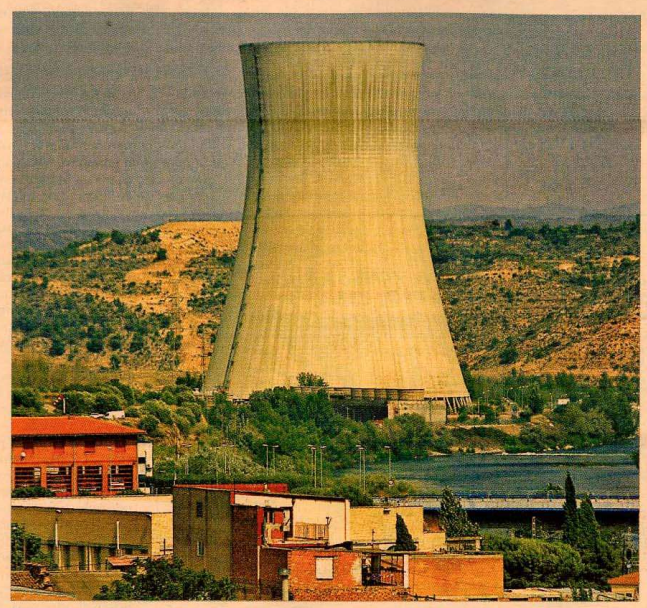
ESPECIAL PETROQUÍMICA Págs. 28 - 38

Vidal: ‘Intentamos no depender tanto de la nuclear en Ascó’

Tras el incidente nuclear, ‘Indicador de Economía’ ha testado el estado de ánimo de Ascó y por ende de su alcalde, Rafel Vidal. Triste por lo sucedido, el edil no tira la toalla y revela su estrategia de futuro en prevención y diversificación económica.

Triste con lo sucedido, pero no derrumbado y con enormes ganas de salir fortalecido del incidente radioactivo. Así se mostró a este rotativo el alcalde de Ascó, Rafel Vidal, quien luchará con todas sus fuerzas para evitar que la imagen de su municipio salga dañada.

Satisfecho con el expediente abierto que servirá para reforzar las medidas de seguridad, técnicas y de información, Vidal está totalmente convencido de que la localidad recogerá en breve los frutos que la llevarán a no tener tanta dependencia de la Central Nuclear y a diversificar la economía local con unos recursos humanos formados y con el desarrollo turístico. Pág. 21



Sin renunciar a la Central Nuclear, Ascó hace una decidida apuesta por la agricultura, el turismo y la pyme. X.J.

Estival Park abre un SPA de 4.000 metros cuadrados

Pág. 9

Gulinves

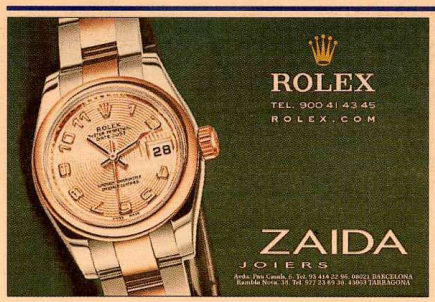
Celebra los 20 años de operaciones

Gulinves de Altafulla celebra los 20 años de operaciones en el segmento de obra pública y promociones inmobiliarias. Entre sus actuaciones más emblemáticas destaca el nuevo mercado de Tarragona. Pág. 14

Prevención de riesgos

El 21% de las pymes sólo invierte el 1% del presupuesto

Pese a que los niveles de accidentalidad se han reducido en el entorno laboral, lamentablemente el avance no ha estado vinculado con el incremento de recursos destinados por las empresas a tal fin. De tal forma, según la *Enquesta de Condicions de Treball de Catalunya* (ECTC), el 21 por ciento de los negocios sólo destina el uno por ciento de su presupuesto a la prevención de riesgos. Pág. 22



Medio: Indicador de Economía **Sección:** Tribuna / Habitatge

Temática: ¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con "viviendas verdes"?

HABITATGE

Gómez de la Serna y Alonso-Cuevillas disertan sobre una de las novedades del Código Técnico de la Edificación que más polémica suscita por la elevación de los costes: el establecimiento de todo un conjunto de exigencias básicas en materia de habitabilidad y que se configuran como auténticos pilares de la vivienda sostenible.

¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con 'viviendas verdes'?

Cuando se trata de regular determinadas actividades humanas nada suele dar lugar a tanta polémica como la colisión entre buenos propósitos y costes, o lo que es lo mismo, entre la legítima aspiración de dar lugar a productos mejores y más seguros y las naturales reticencias de los fabricantes a ver incrementados sus costes productivos... especialmente cuando resulta cuanto menos dudoso que puedan repercutir dichos incrementos en el destinatario final del bien.

En este sentido, una de las novedades que ha introducido el Código Técnico de la Edificación (CTE), y, sin duda, la que más controversia ha suscitado por la elevación en los costes finales del proceso constructivo, ha sido el establecimiento de todo un conjunto de exigencias básicas en materia de habitabilidad que se configuran como auténticos pilares de la vivienda sostenible.

Estas exigencias tratan de conjugar desarrollo tecnológico con sostenibilidad y cambiar, con ello el entorno urbano y habitacional tradicional, incidiendo, en cuestiones tan diversas como la salubridad (las denominadas HS recogidas en el artículo 13 del CTE) y, sobre todo, y a los efectos que nos ocupan, el ahorro energético (las denominadas HE, recogidas en el artículo 15 del CTE).

En concreto, y con el fin de racionalizar al máximo el uso y aprovechamiento de la energía, el CTE, en su artículo 15, ha venido a establecer, partiendo de unos principios básicos de actuación contenidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), cinco exigencias básicas que deben cumplir las nuevas construcciones a las que dicha norma les sea de aplicación, a saber:

-Limitación de la demanda energética por medio de un adecuado aislamiento de los edificios.

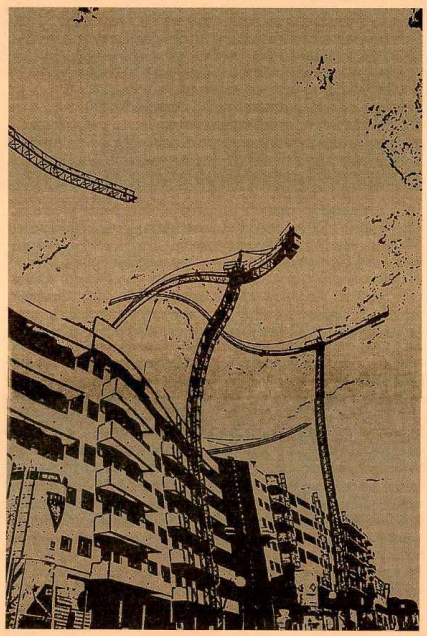
-Rendimiento apropiado de las instalaciones térmicas mediante su correcto dimensionado.

-Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

-Contribución mínima de sistemas de generación, almacenamiento y utilización de energía solar en la producción de agua caliente.

-Contribución fotovoltaica mínima a la producción de energía de eléctrica.

Los beneficios derivados de la adopción de estas medidas son claros y fácilmente contrastables, centrándose en una menor degradación medioambiental - lo que para muchos consumidores de hoy en día es un factor muy importante a la hora adquirir un producto- y una sensible reducción de los consumos de agua, gas y electricidad.



Establece exigencias básicas en materia de habitabilidad

No obstante lo anterior, existen opiniones bastante más escépticas y críticas con estas innovaciones normativas, ya que entienden que las mismas van a conllevar un encarecimiento del precio final de las viviendas que no podrá ser asumido por muchos consumidores y que los problemas que ello ocasionará superan ampliamente los beneficios que puedan obtenerse de la aplicación de estas nuevas normas.

En esta línea, no pocos expertos son de la opinión de que si a la subida de los tipos de interés de las hipotecas, le sumamos el posible encarecimiento del precio final de la obra como consecuencia de la aplicación de estas exigencias básicas, nos encontramos con que el precio final de adquisición de una vivienda de calidad normal se dispara y queda -aún más- fuera del alcance del bolsillo de muchos españoles.

Ahondando en esta línea de razonamiento, numerosos promotores y constructores consultados entienden que buena parte de este conjunto de exigencias debería tener un carácter estrictamente opcional, siendo asumidas tan sólo por aquellos consumidores que realmente deseen, y puedan permitirse, que sus futuras viviendas se ejecuten conforme a unos determinados estándares de ahorro energético.

'El sector advierte del encarecimiento del precio final de la vivienda'

En cualquier caso, todos estos razonamientos no dejan de ser meras cortinas de humo para enmascarar el que, sin duda, es el factor más importante desde el punto de vista de las entidades promotoras, por cuanto afecta directamente a su cuenta de resultados: la dificultad para, en una situación de estancamiento del mercado inmobiliario como la presente, repercutir en los adquirentes finales de las viviendas un incremento de costes constructivos que, siendo difícil de estimar, las fuentes más objetivas sitúan entre un cinco y un 15 por ciento. ■

Rafael Gómez de la Serna y Viñas
Ignacio Alonso-Cuevillas Fortuny
Lexland Abogados
www.lexland.es

LABORAL

Conciliar maternitat i treball

Les mares comencen a pensar en la tornada al treball ja durant l'embaràs i a considerar les opcions de què disposen per tenir cura del seu nadó: quedar-se a casa durant més temps, deixar-lo amb un membre de la família o trobar una escola bressol o cangur perquè el cuidin durant el dia.

És difícil saber com ens sentirem quan siguem mares fins que neix el nostre nadó, l'agafem en braços i li donem el pit. Moltes noves mares se sorprenen per la força del vincle amb el bebè i els grans canvis que es produeixen en les seves perspectives i prioritats. Cal informar-se bé sobre els drets legals que protegeixen a la mare, als infants i la lactància materna.

Permís de maternitat

La baixa maternal a Espanya és de 16 setmanes, 18 en el cas de bessons i 20 en el cas de trigèmins. El mes de vacances es pot acumular a la baixa, fins i tot aquelles vacances que corresponguin a l'any natural anterior.

Reducció de jornada

Per tenir cura d'un fill/a menor de vuit anys es té dret a una reducció de la jornada de treball, entre el terç i la meitat de la jornada laboral, amb la conseqüent reducció proporcional de salari.

L'hora de lactància

Durant els primers nou mesos, les mares poden gaudir d'una hora de pausa per a la lactància, sense reducció de salari. La mare pot absentar-se una hora durant la jornada laboral, que pot fragmentar en dos períodes de mitja hora o bé, reduir la jornada laboral en mitja hora, entrant mitja hora més tard, o sortint mitja hora abans.

Si es realitza reducció de jornada es té dret a l'hora de lactància íntegra, igual que si es treballa a jornada complerta. D'acord amb la Llei Orgànica 3/2007 del 22 de març, les hores de lactància poden compactar-se en jornades completes després de la baixa maternal, i, d'aquesta manera, reincorporar-se més tard a la feina.

Alguns Convenis Col·lectius ho contemplen però, si no és així, la treballadora i l'empresa hauran de negociar-ho. A la pràctica, i segons els dies de feina, solen ser unes dues setmanes més de baixa que si se sumen a les vacances, pot representar deixar el nadó cap els sis mesos, data fins la qual els professionals de la salut recomanen la lactància materna en exclusiva com a millor alimentació pels bebès. ■

Silvia Davins
Organització internacional 'La Lliga de la Llet'
www.lalligadelallet.org

Medio: Indicador de Economía **Sección:** Tribuna / Habitatge

Temática: ¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con "viviendas verdes"?

HABITATGE

Gómez de la Serna y Alonso-Cuevillas disertan sobre una de las novedades del Código Técnico de la Edificación que más polémica suscita por la elevación de los costes: el establecimiento de todo un conjunto de exigencias básicas en materia de habitabilidad y que se configuran como auténticos pilares de la vivienda sostenible.

¿Cómo va a influir en el mercado inmobiliario el código técnico de la edificación? ¿qué va a suponer contar con 'viviendas verdes'?

Cuando se trata de regular determinadas actividades humanas nada suele dar lugar a tanta polémica como la colisión entre buenos propósitos y costes, o lo que es lo mismo, entre la legítima aspiración de dar lugar a productos mejores y más seguros y las naturales reticencias de los fabricantes a ver incrementados sus costes productivos... especialmente cuando resulta cuanto menos dudoso que puedan repercutir dichos incrementos en el destinatario final del bien.

En este sentido, una de las novedades que ha introducido el Código Técnico de la Edificación (CTE), y, sin duda, la que más controversia ha suscitado por la elevación en los costes finales del proceso constructivo, ha sido el establecimiento de todo un conjunto de exigencias básicas en materia de habitabilidad que se configuran como auténticos pilares de la vivienda sostenible.

Estas exigencias tratan de conjugar desarrollo tecnológico con sostenibilidad y cambiar, con ello el entorno urbano y habitacional tradicional, incidiendo, en cuestiones tan diversas como la salubridad (las denominadas HS recogidas en el artículo 13 del CTE) y, sobre todo, y a los efectos que nos ocupan, el ahorro energético (las denominadas HE, recogidas en el artículo 15 del CTE).

En concreto, y con el fin de racionalizar al máximo el uso y aprovechamiento de la energía, el CTE, en su artículo 15, ha venido a establecer, partiendo de unos principios básicos de actuación contenidos en la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE), cinco exigencias básicas que deben cumplir las nuevas construcciones a las que dicha norma les sea de aplicación, a saber:

-Limitación de la demanda energética por medio de un adecuado aislamiento de los edificios.

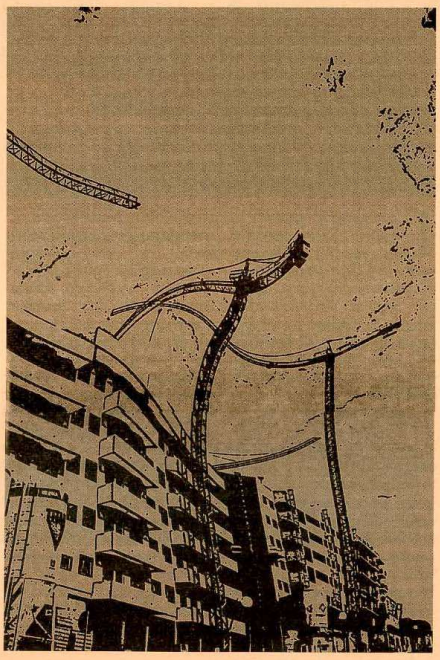
-Rendimiento apropiado de las instalaciones térmicas mediante su correcto dimensionado.

-Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.

-Contribución mínima de sistemas de generación, almacenamiento y utilización de energía solar en la producción de agua caliente.

-Contribución fotovoltaica mínima a la producción de energía de eléctrica.

Los beneficios derivados de la adopción de estas medidas son claros y fácilmente contrastables, centrándose en una menor degradación medioambiental - lo que para muchos consumidores de hoy en día es un factor muy importante a la hora adquirir un producto- y una sensible reducción de los consumos de agua, gas y electricidad.



Establece exigencias básicas en materia de habitabilidad

No obstante lo anterior, existen opiniones bastante más escépticas y críticas con estas innovaciones normativas, ya que entienden que las mismas van a conllevar un encarecimiento del precio final de las viviendas que no podrá ser asumido por muchos consumidores y que los problemas que ello ocasionará superan ampliamente los beneficios que puedan obtenerse de la aplicación de estas nuevas normas.

En esta línea, no pocos expertos son de la opinión de que si a la subida de los tipos de interés de las hipotecas, le sumamos el posible encarecimiento del precio final de la obra como consecuencia de la aplicación de estas exigencias básicas, nos encontramos con que el precio final de adquisición de una vivienda de calidad normal se dispara y queda -aún más- fuera del alcance del bolsillo de muchos españoles.

Ahondando en esta línea de razonamiento, numerosos promotores y constructores consultados entienden que buena parte de este conjunto de exigencias debería tener un carácter estrictamente opcional, siendo asumidas tan sólo por aquellos consumidores que realmente deseen, y puedan permitirse, que sus futuras viviendas se ejecuten conforme a unos determinados estándares de ahorro energético.

'El sector advierte del encarecimiento del precio final de la vivienda'

En cualquier caso, todos estos razonamientos no dejan de ser meras cortinas de humo para enmascarar el que, sin duda, es el factor más importante desde el punto de vista de las entidades promotoras, por cuanto afecta directamente a su cuenta de resultados: la dificultad para, en una situación de estancamiento del mercado inmobiliario como la presente, repercutir en los adquirentes finales de las viviendas un incremento de costes constructivos que, siendo difícil de estimar, las fuentes más objetivas sitúan entre un cinco y un 15 por ciento. ■

Rafael Gómez de la Serna y Viñas
Ignacio Alonso-Cuevillas Fortuny
Lexland Abogados
www.lexland.es