

ENTREVISTA
PÁGS. 6 a 8

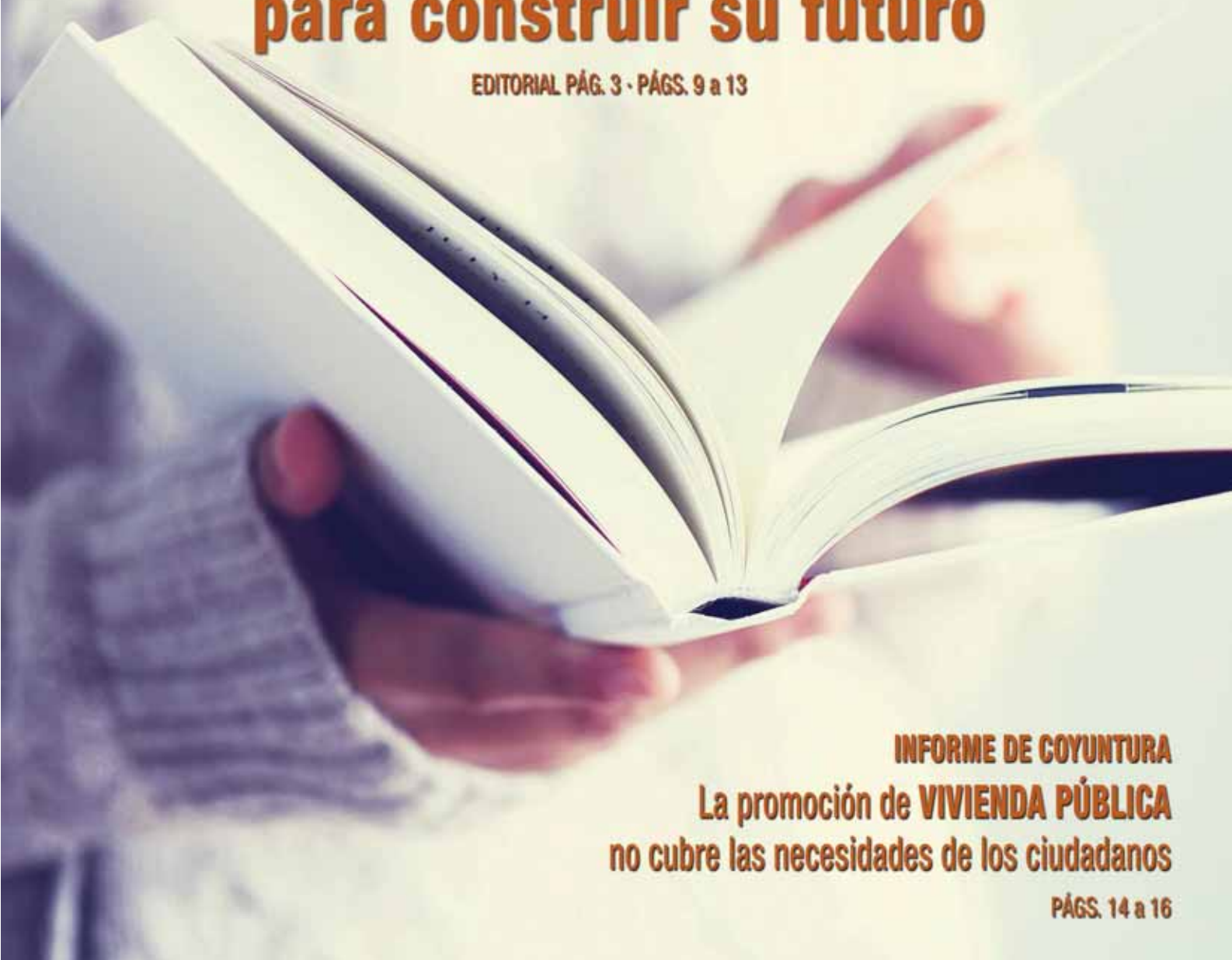
*"Se acerca un problema social
por la vivienda en Baleares"*



Óscar Carreras
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE CONSTRUCCIÓN DE CAEB

Baleares necesita un **LIBRO BLANCO** para construir su futuro

EDITORIAL PÁG. 3 · PÁGS. 9 a 13



INFORME DE COYUNTURA

La promoción de **VIVIENDA PÚBLICA**
no cubre las necesidades de los ciudadanos

PÁGS. 14 a 16

formación gratuita



FUNDACIÓN
LABORAL
DE LA CONSTRUCCIÓN
Balears

aprender hoy es construir mañana

el complemento perfecto en tu carrera profesional

cursos

Presupuestos, mediciones y
certificaciones con PRESTO

19/03/2013 - 16/04/2019

Instalación de ventanas y
acristalamientos

13/05/19 - 20/05/19

Operaciones de Grúa
Autocargante

01/04/19 - 25/04/19

Concesiones, colaboraciones
público-privadas y gestión de
infraestructuras

12/03/19 - 21/03/19

Rehabilitación, mantenimiento
y conservación de estructuras

30/09/19 - 17/10/19

Operaciones de
minicargadora
- miniexcavadora

25/03/2019 - 09/04/2019

Nivel Básico de Prevención
en construcción

25/03/19 - 17/04/19

Nivel Básico de Prevención
en construcción

07/10/19 - 06/11/19

Operaciones de maquinaria
de compactación.

Perfeccionamiento
21/10/19 - 31/10/19

900 11 21 21
fundacionlaboral.org

Lugar de impartición:

Camino de Jesús, 76.
Carretera de
Puigpunyent. Pol. Ind.
Can Valero, 07011 -
Palma de Mallorca
(Balears)

soib formació
i ocupació



MINISTERIO
DE EMPLEO
Y SEGURIDAD SOCIAL

SERVICIO PÚBLICO
DE EMPLEO

Construyamos el futuro

La Asociación de Constructores de Baleares, junto al resto de organizaciones empresariales cuya actividad guarda relación con el Urbanismo y la Edificación en nuestras Islas, respalda la ‘Nueva propuesta para el desarrollo de una política integrada de urbanismo, vivienda e infraestructuras para Baleares’, que propone a la sociedad el Sector en su conjunto y unido y que, con las aportaciones de todos los actores políticos y sociales, se convertiría en el necesario ‘Libro Blanco’ de la construcción. El consenso es necesario porque se trata de definir, entre todos, los próximos 20 años de actuación pública y privada en materia de urbanismo, vivienda e infraestructuras. Nos acercamos a un conflicto social de difícil solución sin que percibamos la clara, decidida y efectiva intervención de los poderes públicos para adoptar una estrategia consensuada de un modelo de urbanismo que resuelva los graves problemas que afectan a nuestra comunidad, cuestiones que debemos afrontar con responsabilidad y también con valentía.

El gran reto es romper la dinámica actual en la que el problema del acceso a la vivienda, principalmente para las clases media y media-baja marca una pauta provocada por el hecho de que los precios de venta están fuera del alcance de la mayoría de la población. A la vez, los alquileres, con una normativa continuamente cambiante, siguen incrementándose. La cesión obligatoria de viviendas por parte de los promotores, considerados grandes tenedores de vivienda, no va a hacer más que empeorar el acceso a la vivienda. Las soluciones deben ser realistas y decididas retomando con intensidad los Planes de Vivienda, adaptados a la nueva realidad social como medio para lograr un parque público de vivienda en alquiler, lo que permitiría -con un volumen suficiente- el control de los precios de alquileres.

Es preciso que la sociedad decida sobre un modelo claro y estable de desarrollo urbanístico que cuente

Sin embargo, hoy vemos que la promoción de vivienda pública es muy insuficiente y, aunque las políticas de vivienda deben favorecer la promoción privada, el elevado precio del suelo y la falta de ayudas impiden la promoción privada de VPOs. Además, mientras la población residente está creciendo de una manera ininterrumpida en los últimos años, así como el número de visitantes, el ritmo de inversión en infraestructuras está muy lejos de seguir ese crecimiento y las que tenemos están colapsadas y desactualizadas, como se demostró el pasado verano con los vertidos de agua fecal al mar o como atestigua el colapso que sufre la vía de cintura, así como los accesos a las ciudades de Palma o Ibiza.

Por todo ello, es preciso que la sociedad en su conjunto decida un modelo claro y estable de desarrollo urbanístico que cuente con un amplio consenso político que lo dote de seguridad jurídica a largo plazo. Un modelo de vivienda integrado en otro más amplio de urbanización, infraestructuras y servicios que, a su vez, forme parte de un modelo de ciudad y un modelo de territorio. Todo está interrelacionado. Toda la sociedad debe implicarse, pero es necesario el impulso de la clase política para abrir los caminos hacia un modelo consensuado, sostenible y duradero que defina el futuro del desarrollo urbanístico en las islas.

Es preciso que la sociedad decida un modelo claro y estable de desarrollo urbanístico que cuente con un amplio consenso político que lo dote de seguridad jurídica a largo plazo. Un modelo de vivienda, de infraestructuras y servicios que, a su vez, forme parte de un modelo de ciudad y un modelo de territorio. Todo está interrelacionado

SUMARIO

4. A PIE DE OBRA | **6.** LA LOGIA Entrevista a Óscar Carreras, Presidente de la Comisión de Construcción de CAEB

9. COORDENADAS Política urbanfstica | **14.** ACTUALIDAD Informe de Coyuntura

18. ACTUALIDAD Formación | **26.** ASESORÍA JURÍDICA XX

EDITA Asociación de Constructores de Balears. C/ Julián Álvarez, 12-A. 07004 Palma. Tel. 971 200 862 · asociacion@constructoresdebaleares.com
CONSEJO EDITORIAL Sandra Verger, Mariano Sanz y Eduardo López · DIRECCIÓN Asociación de Constructores de Balears · COORDINACIÓN Ángel Neila
DISEÑO Y MAQUETACIÓN G. Domenici · FOTOGRAFÍA Archivo, Xisco Kamal · IMPRESIÓN Gráficas Loyse
DISTRIBUCIÓN Distribuido total o parcialmente por MLG Gestió d'Imatge Empresarial · DEPÓSITO LEGAL PM 2570-2003

La Asociación de Constructores de Balears no se hace responsable de los comentarios y opiniones de terceros que aparecen en esta revista.

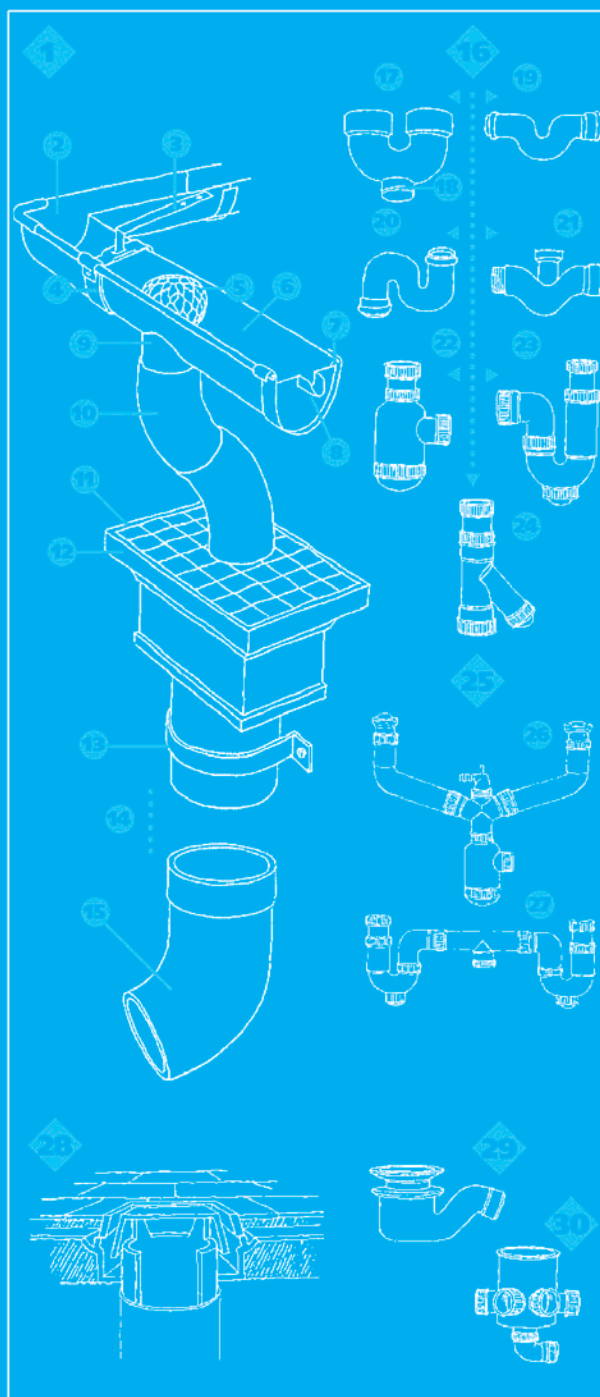
Diccionario Visual de la Construcción

3 · 52



Instal·lacions

- Xarxa de desguàs
- Components



- 1. instal·lació de desguàs de les aigües pluvials** / instalación de evacuación de las aguas pluviales
- 2. blaix de cartabó** / inglete
- 3. ganxo de suspensió** / gancho de suspensión
- 4. grapa** / grapa
- 5. morrió, morralló** / alcachofa
- 6. canaló** / canalón
- 7. tapa** / tapa
- 8. sobreixidor** / rebosadero
- 9. maneguet, maniguet** / manguito
- 10. colze** / codo
- 11. reixeta** / rejilla
- 12. cubeta** / cubeta
- 13. abraçadora** / abrazadera
- 14. baixant** / bajante
- 15. colze de descàrrega** / codo de descarga
- 16. sífons senzills** / sifones sencillos
- 17. sífó senzill amb registre inferior** / sífon sencillo con registro inferior
- 18. tap de registre** / tapón de registro
- 19. sífó senzill seguit** / sífon sencillo seguido
- 20. sífó senzill en S** / sífon sencillo en S
- 21. sífó senzill amb registre superior** / sífon sencillo con registro superior
- 22. sífó senzill de vas, sífó de vas** / sífon sencillo de botella, sífon de botella
- 23. sífó senzill de corba** / sífon sencillo curvo
- 24. sífó senzill de derivació** / sífon sencillo de derivación
- 25. sífons dobles** / sifones dobles
- 26. sífó doble de vas** / sífon doble de botella
- 27. sífó doble de corba** / sífon doble curvo
- 28. bononera sífònica amb sortida vertical** / sumidero sífónico con salida vertical
- 29. desguàs sífonic** / desagüe sífónico
- 30. caixa sífònica** / bote sífónico



ENTREVISTA



Óscar Carreras preside la Comisión de Construcción de CAEB, desde donde el Sector de la Construcción unido presenta a la sociedad la 'Nueva propuesta para el desarrollo de una política integrada de urbanismo, vivienda e infraestructuras para Baleares'. El objetivo es fijar entre todos las bases para una planificación a medio y largo plazo que resuelva los problemas de vivienda e infraestructuras que padece Baleares.

“Baleares debe resolver el problema de la vivienda con responsabilidad y valentía”

Óscar Carreras: “El consenso público-privado es la única solución para facilitar a los ciudadanos el acceso a la vivienda y para afrontar el desarrollo urbanístico y territorial de las islas”

-¿Qué es y qué espera conseguir el sector de la construcción con este documento que lleva por título ‘Nueva propuesta para el desarrollo de una política integrada de urbanismo, vivienda e infraestructuras para Baleares’?

-Este documento es a la vez un análisis y una propuesta que ofrecemos a la sociedad y que esperamos que sea completado con las aportaciones de todos los actores y agentes sociales implicados ya sea para complementar las nuestras o para cuestionarlas. Es un texto que promueve el sector de la construcción en su conjunto, un sector que engloba a 15 organizaciones empresariales, a más de 16.000 empresas y más del 10% del total de los trabajadores de Baleares. Creemos que sólo desde el debate real, plural y positivo se puede afrontar un tema de tanta complejidad y que, entre todos, debemos ser capaces, con responsabilidad y también con valen-

tía, de consensuar un acuerdo en forma de ‘Libro Blanco’ que ofrezca soluciones a los problemas reales que tiene Baleares en materia de urbanismo, vivienda e infraestructuras y que nos sirva de guía para afrontar decisiones que nos ayuden a definir los próximos 20 años de actuación pública y privada.

-¿De qué fuentes surge este documento?

-Surge de profesionales, empresarios del sector, miembros de asociaciones profesionales, técnicos, notarios, abogados, y en general, agentes activos de la sociedad con gran experiencia y muchas ganas de ayudar a mejorar nuestro entorno en el ámbito de la edificación y la vivienda, que iniciaron hace ya tiempo este trabajo, con el fin de poner a disposición de la sociedad su experiencia y conocimientos. Entonces la máxima preocupación era el adelantarnos a los problemas, que todos veíamos venir, los precios del

suelo y la vivienda, la precariedad y la improvisación legislativa. En vez de encauzar y facilitar la solución a los problemas, pensando en el largo plazo, el legislador ha ido apostando a lo largo de los años por una constante hemorragia legislativa de emergencias, llena de parches a corto plazo, que solo han provocado una tremenda inseguridad jurídica y a la vista está que prácticamente no han aportado nada a la solución estructural de los problemas. Todos vemos que hoy la situación es muy difícil, se va agravando el problema del acceso a la vivienda para la gran mayoría de la población, los precios de venta están en muchos casos fuera del rango accesible para las rentas disponibles y los alquileres mientras tanto, con una legislación cada día más difusa y cambiante, continúan aumentando de precio.

-El precio de la vivienda, en propiedad o en alquiler, es un problema que nadie discute...

ENTREVISTA



-Efectivamente, las Islas Baleares se enfrentan a un escenario de enorme dificultad e importantes consecuencias sociales que, si no hacemos nada, se irá agravando en los próximos años. El acceso a la vivienda para la población residente se hace cada día más complicado pero, además, este escenario va acompañado de otros retos de suma importancia. El urbanismo y la edificación, son mucho más que un conjunto de edificios e infraestructuras que utilizamos para vivir, trabajar o disfrutar de nuestro tiempo de ocio, es donde pasamos más del 85% de nuestra vida. El impacto sobre el consumo energético de los edificios, las nuevas tecnologías en la planificación, la construcción y la mejora de las prestaciones de los edificios, la habitabilidad y el confort de los usuarios son también cuestiones fundamentales. No se puede pensar en el futuro del urbanismo y la edificación sin pensar en las nuevas necesidades de la población y ponerlo todo en relación con el imprescindible y urgente

cambio de la sociedad a entornos más limpios y descarbonizados.

-Además de urbanística, ¿es una propuesta medioambiental?

-Por supuesto. Este documento tiene tres premisas básicas. La primera, poner en conocimiento de la sociedad la información disponible, analizada y explicada de forma profesional, de la manera más transparente posible, sin entrar en valoraciones subjetivas, pero sí aportando el análisis y consecuencias previsibles, así como las alternativas de acciones a emprender. La segunda, contemplar cualquier solución bajo el prisma de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU y de la Agenda 2030 que contiene 17 objetivos de aplicación universal para lograr un mundo sostenible. Y la tercera premisa, que en Baleares es de vital importancia, es la conservación de nuestro territorio. Hay que entender que no podemos usar más suelo rústico para solucionar el problema de vivienda a precio asequible, pues estaríamos entrando en una espiral de soluciones rápi-

das que hipotecan a largo plazo el medioambiente y la capacidad territorial de las islas.

-¿Qué objetivos plantean con esta propuesta?

-Los principales objetivos del documento son la participación de la sociedad en su conjunto en el diseño del futuro del urbanismo y la edificación, la consecución de un parque de viviendas dignas, asequibles y sostenibles, la mejora de la habitabilidad de los edificios y del bienestar de los ciudadanos y avanzar lo antes posible en la implantación de medidas de eficiencia energética, descarbonización de los edificios y transición hacia una economía circular en la construcción. Hacer esto también va servir para dar estabilidad a un sector que es parte fundamental de la estructura económica de las Islas y va suponer un aumento de su competitividad, una mejora del empleo y de la profesionalidad y un incremento en el uso de nuevas tecnologías, limpias, eficientes e innovadoras en una transición hacia la reconstrucción de las ciudades. Por ello es tan importante lograr un consenso político y so-

ENTREVISTA



“El urbanismo y la edificación, son mucho más que un conjunto de edificios e infraestructuras que utilizamos para vivir, trabajar o disfrutar de nuestro tiempo de ocio, es donde pasamos más del 85% de nuestra vida”.

cial que dote de seguridad jurídica a todas las actuaciones en este sector y nos provea de una estabilidad legislativa muy necesaria.

-El reto, entonces, es romper la dinámica actual...

-Exacto. Cuando se aborda este tema, es necesario tener en cuenta los tres factores de presión que modifican lo que sería un escenario de oferta y demanda racional del sector inmobiliario en Baleares. El primero de estos factores distorsionadores es la presión demográfica. El segundo es la disminución de rentas que la media de los ciudadanos ha sufrido en los 10 últimos años. Y el tercero es la escasez de suelo

disponible y viable en una Comunidad donde la sociedad ha decidido claramente apostar por un modelo de conservación del territorio. Como consecuencia de estos tres factores, el número de viviendas a las que, en condiciones económicas normales, puede acceder el residente de las islas se ve reducido de forma drástica en la situación de mercado actual. Además, la imposibilidad de acceder a una vivienda es probablemente una de las causas de desigualdad social, junto con el desempleo, más importantes que se puede dar en una sociedad moderna y de allí surgen toda una serie de males, tanto económicos como sociales que deberían inquietarnos y preocuparnos. Deberían ser prioridad para nuestros gobernantes, para los actores sociales y para la ciudadanía en general.

-¿Y respecto a la vivienda asequible para el ciudadano balear?

-No lo estamos haciendo bien porque, realmente, no se está haciendo una política de vivienda desde la Administración. El Govern de Balears apenas ha construido viviendas de protección oficial a lo largo de esta legislatura y lo que ha hecho ha sido con una finalidad social de atender mediante alquiler a los colectivos más desfavorecidos, lo cual

es loable pero que no cubre las necesidades de la mayoría de la población local. Además, el Gobierno de España y el Govern suprimieron todas las ayudas y subsidios para la adquisición de VPO cuya consecuencia ha sido prácticamente excluir la promoción privada de VPO. La solución debe ser volver a políticas de vivienda eficaces, es decir, planificar las inversiones anuales en vivienda de protección oficial de promoción pública según la demanda real, facilitar la promoción privada de VPO para compra y promulgar una legislación urbanística que permita optimizar el suelo urbano para abaratar la repercusión del suelo sobre el precio de la vivienda.

-¿Cree que se está fraguando un problema social?

-En efecto y, por eso, lo que proponemos en este documento, es una reflexión sobre la necesidad de adaptar el sector de la promoción inmobiliaria, el sector del urbanismo, el de la construcción y obra pública a las necesidades a que, tanto la presión demográfica como el empuje del mercado van a someternos en los próximos años. De lo contrario, obviar esta necesidad, nos llevará a un problema social que desde hace años viene siendo anunciado por distintos actores del sector, como asociaciones y colegios profesionales. Se hace evidente, para los agentes del sector, que nos acercamos a un conflicto social de difícil solución sin que percibamos la clara, decidida y efectiva intervención de los poderes públicos que tienen las capacidades necesarias para actuar. Todo lo anterior, pasa por adoptar una estrategia clara y consensuada de un modelo de urbanismo.

-¿Y la solución es...?

-La solución es afrontar el problema en toda su magnitud y no podrá conseguirse sin un impulso para que la colaboración público-privada sea la base de un trabajo que debe ir tejiendo soluciones prácticas y eficientes. Para atajar esta situación, es necesario un consenso político en los aspectos más básicos del desarrollo urbanístico y territorial de las islas. La visión que se adopte a partir de ese consenso debe ser duradera, la solución a este problema pasa por la determinación de una estrategia a medio y largo plazo de acceso a la vivienda. Aún más, pasa por un diseño completo del uso de nuestro territorio, la planificación de las ciudades y los pueblos, la eficiencia en la edificación y la dotación de las infraestructuras precisas para conectar el nuevo modelo.

“Nos acercamos a un conflicto social de difícil solución sin que percibamos la clara, decidida y efectiva intervención de los poderes públicos para adoptar una estrategia consensuada de un modelo de urbanismo que resuelva el problema”

Un 'Libro Blanco' para consensuar el Urbanismo del futuro en Baleares

El Sector de la Construcción balear tomo la iniciativa y promueve un debate positivo para alcanzar el consenso social con objeto de definir los próximos 20 años de actuación pública y privada en materia de urbanismo, vivienda e infraestructuras



La difícil situación actual, en la que se ha agravado el problema del acceso a la vivienda para la gran mayoría de la población, con unos precios de venta que están en muchos casos fuera del rango accesible para las rentas disponibles y unos alquileres que, con una legislación cada día más difusa y cambiante, aumentan progresivamente sus precios, es el detonante que ha llevado al Sector de la Construcción de Baleares en su conjunto a tomar la iniciativa. Y fruto del consenso, el sector promueve el documento con el que, bajo el título 'Nueva propuesta para el desarrollo de una política integrada de urbanismo, vivienda e infraestructuras para Baleares', invita a los agentes sociales implicados y a la sociedad en su conjunto a participar en un debate real y positivo que ofrezca soluciones a un tema de tanta complejidad. El objetivo es que la incorporación de todas las aportaciones y reflexiones den forma, por acuerdo general, al 'Libro Blanco del Urbanismo y la Edificación en Baleares', que ha de servir sirva de guía para definir los próximos 20 años de actuación pública y privada en esta materia.

POLÍTICA URBANÍSTICA

Hacia un modelo consensuado, sostenible y duradero que defina el futuro urbanístico en las islas

El sector de la construcción se une y urge soluciones estructurales promoviendo la 'Nueva propuesta para el desarrollo de una política integrada de urbanismo, vivienda e infraestructuras para Baleares'

Las Islas Baleares se enfrentan ya a un escenario de enorme dificultad e importantes consecuencias sociales. El acceso a la vivienda para la población residente se hace cada día más complicado con unos precios inaccesibles, y al alza, tanto para la compra como para el alquiler. A la vez, las infraestructuras están desactualizadas y no dan abasto para el creciente número de residentes y visitantes. Mientras, las sucesivas administraciones han ido apostando por un enorme acúmulo legislativo, parches a corto plazo, que solo ha provocado una tremenda inseguridad jurídica y que prácticamente nada han aportado a la solución estructural de estos problemas.

En este contexto, el sector de la construcción, en su conjunto y de común acuerdo, ha to-

mado la iniciativa y promueve el consenso para el futuro del urbanismo y la edificación, anteponiendo las nuevas necesidades de la población y un nuevo ecosistema de valores hacia entornos más limpios y descarbonizados. Para ello, presenta el documento que, con las aportaciones de todos los agentes políticos y sociales, dé pie al 'Libro Blanco del Urbanismo y la Edificación en Baleares'. Una herramienta de consenso que sirva para desarrollar una política integrada de urbanismo, vivienda e infraestructuras para los próximos 20 años en Baleares.

Este documento, titulado 'Nueva propuesta para el desarrollo de una política integrada de urbanismo, vivienda e infraestructuras para Baleares', parte desde el análisis riguroso y contempla soluciones bajo el prisma

del Desarrollo Sostenible marcados por la ONU. En concreto, hace alusión al objetivo 9, que persigue "construir infraestructuras resilientes, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación" y, al objetivo 11, que busca "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles".

Causas y efectos

La situación que describe el documento es la de un entorno legislativo de gran inseguridad jurídica, cambiante con cada nuevo gobierno o administración local, con una normativa urbanística obsoleta, en permanente revisión, y poco o nada adaptada a la realidad demográfica y social. Otra causa de la situación actual es la escasez, y alto

Todo el Sector unido: 15 organizaciones promueven el 'Libro Blanco'

En el seno de la Confederación de Asociaciones Empresariales de Baleares (CAEB), un total de 15 organizaciones empresariales representativas del sector de la construcción balear en su conjunto suscriben la 'Nueva propuesta para el desarrollo de una política integrada de urbanismo, vivienda e infraestructuras para Baleares', el documento que nace con vocación de convertirse en el 'Libro Blanco' de la construcción de la comunidad balear para los próximos 20 años.

• Asociación de Constructores de Baleares. • Asociación Empresarial de Promotores Inmobiliarios de Baleares (PROINBA). • Asociación de Fabricantes y Empresas Auxiliares de la Construcción de Baleares (AFACO). • Federació Mallorquina de la Fusta i del Moble. • Asociación de Empresarios de Instalaciones Eléctricas y de Telecomunicaciones de Mallorca (ASINEM). • Asociación de Industriales Instaladores de Fontanería, Ca-

lefacción, Climatización, Gas, Protección Contra Incendios y Afines de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (INFOCAL). • Asociación de Almacenistas de Materiales de Construcción de Baleares. • Asociación de Suministradores de Agua de las Islas Baleares (ASAIB). • Asociación de Fabricantes de Áridos de las Islas Baleares (AFA BALEARES). • Asociación de Empresas de Manufactura, Piedra Natural y Granito (ASEMAR). • Asociación Empresarial de Climatización, Frío Industrial y Calefacción de Menorca (ACLIFRICME). • Asociación de Industriales de Talleres Metalúrgicos, Mecánicos y Afines de Baleares (AITAME). • Asociación de Maestros Pintores de Baleares (AMPB). • Asociación de Industriales del Vidrio Plano de Mallorca (AIVIMA). • Asociación Patronal de Yeseros Escayolistas de Baleares (APYEB). También lo apoya el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Baleares.

POLÍTICA URBANÍSTICA

16.502 empresas y más del 10% de la fuerza laboral de Baleares

El sector de la construcción es un motor básico de la economía balear y tiene un papel preponderante en el mercado laboral de las islas. Genera un valor añadido bruto anual de 1.693 millones de euros, cifra con la que, una vez descontados los servicios inmobiliarios, realiza la cuarta contribución más elevada de la estructura productiva de Baleares (6,2%), tras los servicios de alojamiento y restauración (18,6%), el comercio (11,7%) y los servicios sanitarios (8,3%).

Además, la contribución del sector a la economía regional no deriva solo de su aportación directa a las cuentas regionales en materia de producción, valor añadido y empleo, sino también del efecto multiplicador que ejerce sobre el resto de la estructura productiva, tal como detalla el estudio 'Monográfico Sectorial Construcción' elaborado por la Fundación Impulsa Balears. Según este informe, la construcción aglutina en Baleares a 16.502 empresas, las cuales representan una sexta parte del tejido empresarial del

archipiélago (17,1%) y acoge, en su conjunto, a un total de 48.845 trabajadores dados de alta en la Seguridad Social, cifra que equivale a una décima parte de la fuerza laboral que registra el empleo regional (10,1%).



precio, del suelo disponible, debidos a la insularidad y a la necesidad de conservación del territorio, y la cambiante y extremadamente compleja gestión del suelo por parte de la Administración. Baleares sufre un continuo incremento de la población y para los siguientes 12 años se espera un incremento de 213.000 habitantes, mientras que, como efecto de la crisis inmobiliaria, arrastra en la actualidad un déficit acumulado de más de 16.000 viviendas.

Esta situación se produce a la par que se registra una disminución de las rentas disponibles, principalmente por parte de la clase media, ligada a una manifiesta ineficacia de los Planes de Vivienda Estatales y Autonómicos de VPO/HPP, lo que se sustancia en un mínimo parque de vivienda pública. Falla además la gestión por parte de la Administración de la vivienda social, donde un altísimo porcentaje de los inquilinos no paga los alquileres sociales e incluso algunas de las viviendas públicas están ocupadas ilegalmente.

El efecto de esta situación es que el acceso a la vivienda para la población residente se hace cada día más complicado, agravándose el problema con el paso del tiempo, y que el mercado de alquiler tampoco sirve para cubrir la demanda. A su vez, peligra la conservación del territorio y no debería usarse más suelo rústico para solucionar el problema de vivienda a precio asequible. Sin embargo, la realidad es que los precios y las condiciones se alejan de la capacidad de la población demandante con el agra-

vante de que los últimos cambios legislativos no han ayudado a paliar esta situación. Por contra, la fiscalidad está obviado esta problemática social y las tasas e impuestos o permanecen como siempre o tienden a aumentar. El entorno financiero es muy duro para el promotor y convierte en extremadamente difícil el acceso a la vivienda al comprador final.

Pero el problema llega más allá. Las infraestructuras se están quedando obsoletas y la bajísima inversión en los últimos años hace peligrar el futuro estable de la Comunidad Autónoma. En este sentido, la problemática del ciclo del agua -desaladoras, red de aguas, vertidos de fecales al mar- y las comunicaciones -carreteras colapsadas- han entrado en fase crítica.

Todo ello aporta inestabilidad a un sector que precisa mejorar la competitividad, el empleo y la profesionalidad. Un sector cuya aporta-

ción al PIB y al empleo es esencial para mantener el estado de bienestar en la comunidad.

Propuestas de acción

Para revertir esta situación el documento lanza una serie de propuestas en las que defiende la necesidad de un amplio consenso político en los aspectos más básicos del desarrollo urbanístico y territorial de las islas y reclama un marco normativo estable, con seguridad jurídica y con vocación de ser duradero.

En este sentido, la Administración debe cumplir una doble función. Por una parte, legislar para controlar y facilitar un urbanismo correcto y consecuente con las necesidades de los ciudadanos y, por otro, gestionar correctamente el desarrollo de esa legislación. El documento propone cambios integrales y sustanciales en la legislación y la revisión de los Instrumentos legislativos básicos con el objetivo de proveer de un bien necesario a la población.

Es preciso revisar conceptos urbanísticos que han quedado desfasados o bien su configuración tiene más de 20 años, debiendo actualizar criterios en temas tan relevantes como el índice de intensidad de uso, el análisis de las alturas en los centros urbanos consolidados y las posibilidades de cambio de uso de inmuebles. Es necesaria la puesta a disposición de la sociedad de los suelos municipales destinados a equipamientos en función de las necesidades reales de servicios a la sociedad y utilizar mediante cola-

La prolija legislación, cambiante con cada gobierno o administración local, genera gran inseguridad jurídica con una normativa urbanística obsoleta, en permanente revisión y no adaptada a la realidad demográfica y social

POLÍTICA URBANÍSTICA

Solución público-privada al problema de la vivienda



Resolver el problema de falta de vivienda digna y asequible no supone utilizar nuevo suelo, sino el ya existente. Es evidente la necesidad territorial y medioambiental de optar por el concepto de ciudad compacta con un uso más racional

El problema del acceso a la vivienda que padece Baleares va a requerir un esfuerzo de comprensión por parte de los partidos políticos y la Administración para crear un entorno de colaboración público-privada que pueda resolverlo. Los ciudadanos de Baleares necesitan más de 15 años de salario íntegro para pagar la vivienda media, muy por encima de la media de 7,8 años de España y la cuota hipotecaria media en Baleares -849 euros- es la mayor del país. La explicación, está en la escasez de suelo, la inseguridad jurídica y la lentitud en la tramitación, y, muy especialmente, en la falta de acción de la Administración ante un problema que se viene apuntando desde 2014-2015. A esta realidad se suma restrictivo que han adoptado las entidades financieras, que está impidiendo la entrada en el mercado tanto a familias de clase media como jóvenes que buscan viviendas asequibles, y la falta de iniciativa pública en el impulso a la vivienda social. Además, el incremento de población va a requerir, según previsiones del INE, unos 85.000 hogares en los próximos 15 años -a los que hay que añadir el déficit acumulado cercano a las 16.000 viviendas en la actualidad- y el 65% de la demanda se concentrará en hogares de uno o dos moradores.

Resolver el problema de falta de vivienda digna y asequible no supone utilizar nuevo suelo, sino el ya existente. Es evidente la necesidad territorial y medioambiental de optar por el concepto de ciudad compacta, con un uso más racional y con mayor densidad y alturas si fuera preciso, reconstruyendo nuestras ciudades y dotándolas de las infraestructuras que permitan la armonía de las viviendas con el entorno. En definitiva, el desarrollo de un nuevo modelo de vivienda se integra dentro de un modelo más amplio de urbanización y servicios que, a su vez, forma parte de un modelo de ciudad, que a su vez se completa con un modelo de territorio. Todos los puntos están interrelacionados entre ellos y tienen una dependencia vertical y horizontal, unos de otros.

boración público-privada la edificabilidad sobrante para hacer crecer el parque público de viviendas.

Urge reducir las trabas y pasos administrativos e implantar la Administración Digital. De esta forma, se podrán redirigir los esfuerzos de la administración y su personal hacia el servicio público, con el deber de facilitar, dentro de la ley, las demandas de las empresas y ciudadanos, para lo que precisan contar con un claro apoyo político y una dotación de medios acorde con las necesidades.

Se hace necesario estudiar la implantación del silencio positivo en materia urbanística, en aquellos casos donde se manifiesta mayor ineficiencia, bajo el paraguas de la declaración responsable como medio para lograr una mayor eficacia de la Administración, tal como ya se actúa en otras comunidades autónomas. De esta forma se evitaría que un simple final de obra municipal se demore más de 8

meses cuando toda la documentación requerida está en regla causando graves problemas, en especial al comprador. Las carencias de muchos ayuntamientos pueden solventarse mediante la implantación progresiva de las mancomunidades de servicios municipales en materia urbanística, unificando oficinas

Retomar con intensidad los Planes de Vivienda, adaptados a la nueva realidad social como medio para lograr un parque público de vivienda en alquiler, permitiría -con un volumen suficiente- el control de los precios de alquileres

centralizadas correctamente dotadas de medios humanos y técnicos y normativas de entornos urbanos muy similares.

Retomar con intensidad los Planes de Vivienda, adaptados a la realidad social, como medio para lograr un parque público de vivienda en alquiler permitiría -con un volumen suficiente- el control de los precios de alquileres. Estos planes deben contemplar especialmente el primer acceso a vivienda de jóvenes y colectivos necesitados de ayudas, pero requieren una apuesta clara desde los Presupuestos Autonómicos por la vivienda social.

Es preciso reestudiar la vivienda social, el volumen necesario, su coste y, sobre todo, su gestión. El camino no es solo adquirir o construir viviendas para los colectivos más necesitados, no se trata de perpetuar situaciones sociales difíciles. La correcta gestión integral de las ayudas, tanto en vivienda

POLÍTICA URBANÍSTICA

como en apoyos sociales debe reconducir a las familias necesitadas a la mejora integral de sus condiciones de vida.

La Administración tiene en su mano sensibilizar los criterios fiscales para moderar la fiscalidad a la vivienda digna y asequible, y aplicar la progresividad en función del tipo de vivienda y de cliente final. Asimismo, es necesario disponer de nuevos productos financieros que ayuden al acceso a la vivienda y apostar decididamente por el cambio de modelo y el fomento del alquiler a precios razonables y con la debida seguridad jurídica para las partes.

Es urgente un plan de inversión en infraestructuras, principalmente basado en el mantenimiento y adaptación de los sistemas de depuración de aguas y la reforma de los accesos a las ciudades, sobre todo en Palma e Ibiza. También lo es repensar de forma valiente y con visión de futuro la mo-

Transitar hacia la reconstrucción de las ciudades pasa por una mejor utilización del suelo urbano disponible mediante la modificación de las herramientas urbanísticas y una apuesta firme por la rehabilitación

vilidad en las ciudades, apostando por la movilidad eco, por la ampliación valiente de las zonas peatonales y carriles bici y con un plan de aparcamientos disuasorios combinado con incremento de zonas ACIRE.

Transitar hacia la reconstrucción de las ciudades pasa por una mejor utilización del

suelo urbano disponible mediante modificación de las herramientas urbanísticas precisas y una apuesta firme por la rehabilitación y la reconstrucción, fomentando el uso de nuevas tecnologías, limpias, eficientes e innovadoras tendiendo al cumplimiento de la Agenda 2030. La reurbanización y compactación de nuestros núcleos urbanos es la base de un desarrollo sostenible.

Es preciso, en fin, un modelo claro y estable de desarrollo urbanístico, con amplio consenso político que lo dote de seguridad jurídica, una política de vivienda pensada a largo plazo y una planificación de los recursos administrativos necesarios para el desarrollo de esta política. Toda la sociedad debe implicarse, pero es necesario el impulso de la clase política para abrir los caminos hacia un modelo consensuado, sostenible y duradero que defina el futuro del desarrollo urbanístico en las islas.

Infraestructuras colapsadas y desactualizadas

Abordar el presente y el futuro del urbanismo y la vivienda en Baleares exige tratar el capítulo de las infraestructuras. Mientras la población residente está creciendo de una manera ininterrumpida en los últimos años, así como el número de visitantes, el ritmo de inversión en infraestructuras está muy lejos de seguir ese crecimiento. Baleares cuenta, prácticamente, con las mismas carreteras, las mismas depuradoras, los mismos puertos, y los mismos servicios públicos de transporte que hace más de 10 años. No es difícil imaginar que esta situación empieza a ser insostenible. Basta echar un vistazo a lo que ha pasado en el verano de 2018 respecto a los vertidos de agua fecal al mar; el colapso que a diario se sufre en la vía de cintura de Palma, así como en sus accesos a la ciudad. No es muy difícil darse cuenta de que se está alcanzando un punto crítico respecto de la inversión en infraestructuras.

Aunque existen distintos Planes Sectoriales de Infraestructuras, éstos no están consensuados entre los distintos grupos políticos ni tienen una financiación adecuada y realista, lo que contribuye a que no exista la necesaria continuidad que deben tener las inversiones en infraestructuras. Hemos de poder garantizar infraestructuras modernas, tecnificadas y adaptadas a los cambios poblacionales que se están produciendo en Baleares.

Nuestros representantes políticos han de acordar cómo y dónde se va a residir en Baleares. Las infraestructuras no tienen color ni adscripción política y las decisiones que se han de tomar acerca de ellas, si bien deben ser adoptadas por los representantes políticos, deben decidirse con criterios técnicos y no políticos.

El Libro Blanco que promueve el sector de la construcción alienta a las autoridades a que sean valientes y mirar más allá de cuatro años para conseguir las transformaciones urbanísticas y sociales que la sociedad les demanda y que, sin duda, se lo premiará.



Baleares cuenta, prácticamente, con las mismas carreteras, las mismas depuradoras, los mismos puertos y los mismos servicios públicos de transporte de hace más de 10 años y ya se ha empezado a comprobar que esta situación comienza a ser insostenible

INFORME DE COYUNTURA



En la presentación del informe de coyuntura a los medios de comunicación, Eduardo López destacó el retraso desmesurado en la tramitación administrativa de proyectos.

La promoción de vivienda pública no cubre las necesidades de la ciudadanía

La Asociación de Constructores de Baleares presenta a su Asamblea el balance de 2018 destacando que las nuevas normativas son la principal amenaza para el sector, siendo imprescindible replantearse las políticas de urbanismo y vivienda para Baleares

La Asociación de Constructores de Baleares ha presentado a los miembros de la Asamblea el informe de coyuntura del sector referente al ejercicio recién cerrado en el que se constata que la cifra total de la inversión en 2018 ha sido de 1.994 millones de euros. En relación a la inversión privada del 2018, en el conjunto de las Baleares, creció cerca del 16 por ciento, situándose en 1.581 millones de euros, en comparación con los 1.365 millones del 2017.

Por islas, Mallorca sigue siendo el gran impulsor de la inversión privada y marca un crecimiento del 23,34%. Si en 2017 tuvo una inversión privada total de 1.006 millones, en 2018 ha acumulado inversiones por valor de 1.240 millones. Rompiendo la tendencia de Mallorca, en el resto de islas vemos como la inversión privada empieza a decrecer. En la isla de Menorca la inversión privada ha descendido un 14%, si en el 2017 fue de 111 millones, en el 2018 ha sumado la cifra de

95.251 millones. Ibiza y Formentera con un total de inversiones de 245 millones de euros, minora en un 1,6 por ciento (en 2016 la inversión fue de 249 millones).

Inversión pública: “Ojalá todos los años tuviéramos elecciones”

El cómputo general de licitaciones en obra pública ha aumentado un 13,54%, siendo en 2017 la inversión total de 364 millones

La promoción de vivienda pública es muy insuficiente y, aunque las políticas de vivienda deben favorecer la promoción privada, el elevado precio del suelo y la falta de ayudas impide la promoción privada de VPO'S

de euros y en 2018 de 414 millones. Las inversiones de la administración autonómica son las que más se han visto incrementadas con respecto al 2017, con un aumento del 76,06%. “Ojalá todos los años tuviéramos elecciones”, ha indicado el presidente de la Asociación, Eduardo López. Sin embargo, cabe señalar que en el 2017 se produjo una gran reducción de la inversión autonómica, por lo que la cifra de inversión del 2018 es similar a la producida en el 2016. Por su parte, el importe de inversión de la administración estatal y local se ha mantenido, mostrando un leve incremento de un 3,41% y de un 5,18%, respectivamente.

“Desde el 2009 y 2010 hemos sufrido una importante caída en la inversión pública por lo que los leves incrementos que se han producido tampoco deben ser destacables. Es primordial tener un sector estable en actividad y empleo. La administración debe jugar un papel fundamental para favorecer la estabili-

INFORME DE COYUNTURA

dad en el sector, promoviendo obra pública en los ciclos de debilitamiento de la inversión privada”, ha explicado Eduardo López.

Viviendas, pero de altos precios

El gran motor que impulsa la inversión privada es la vivienda. En 2018 el número total de viviendas visadas creció cerca de un 32% en comparación a 2017. Si el total de viviendas en 2017 fue de 2.553 viviendas visadas, en 2018 fue de 3.370. Crece el número de viviendas pero también la inversión que se contempla para llevarlas a cabo, ya que el incremento ronda el 16%. Si en 2017 las previsiones de inversión fueron de 899 millones de euros, en 2018 han sido de 1.045 millones.

La cesión obligatoria de viviendas por parte de los promotores, a quienes la nueva ley son considera grandes tenedores, “no va hacer más que empeorar el acceso a la vivienda”, advierte la Asociación de Constructores

Según Eduardo López, “empezamos a ver cómo se está revirtiendo la tendencia de estos últimos cuatro años, cuando el incre-

mento que experimentaba la inversión era muy superior a las unidades de viviendas a las que iban destinadas. Este factor se atribuye a la construcción de plurifamiliares de precio, aún no podemos decir asequible, sino menos inalcanzable”. Y añade que “aun así, los ciudadanos de clase media y media-baja sigue teniendo grandes dificultades para acceder a vivienda de precio asequible. Como llevo años apuntando, la Administración debe generar políticas para favorecer este tipo de viviendas incentivando a la inversión privada para la realización de las mismas”.

La construcción de viviendas en Baleares ha experimentado un cambio radical tras la caída del boom inmobiliario y la profunda



La Asamblea de la Asociación valoró el informe que refleja que las empresas constructoras siguen teniendo problemas para incorporar mano de obra cualificada.

2019: la licitación de obra pública volverá a reducirse tras las elecciones

Día a día se va agravando el problema del acceso a la vivienda principalmente para las clases media y media-baja, los precios de venta están fuera del alcance de la mayoría de la población y los alquileres, con una normativa continuamente cambiante, siguen incrementándose. La cesión obligatoria de viviendas por parte de los promotores, considerados grandes tenedores de vivienda, “no va hacer más que empeorar el acceso a la vivienda”.

La Asociación de Constructores de Baleares señala además que el gran impulsor de la actividad para el 2019 será la vivienda. Principalmente se prevé un aumento significativo en la construcción de viviendas plurifamiliares y una estabilidad en la construcción de unifamiliares y rehabilitaciones. Las elecciones estatales, autonómicas y locales hacen prever que la licitación de obra pública se reducirá de forma considerable a partir del segundo semestre del año “ya no hay elecciones”, señala su presidente, Eduardo López.

Se prevé que, si se mantienen las tendencias de consumo, que las obras en comercio y en industria se mantendrán estables. Mientras, en relación al sector turístico, si no hay ningún proyecto de gran envergadura, hará que las inversiones en este sector disminuyan considerablemente. La falta de incentivos destinados a las reformas de establecimientos hoteleros ha provocado una caída importante de estos proyectos.

Con todo, las principales dificultades para el sector siguen siendo en 2019 el retraso desmesurado en la tramitación administrativa de proyectos, la gran inseguridad jurídica, con los constantes cambios normativos y los problemas para incorporar mano de obra cualificada en las empresas. Además, la gran incertidumbre política y las nuevas normativas son la principal amenaza para el sector que señala que “es imprescindible replantearse las políticas de urbanismo y vivienda para Baleares”.

INFORME DE COYUNTURA



Las políticas que se realizaron para impulsar las reformas de la planta hotelera han sido un motor fundamental para la actividad del sector de la construcción en los últimos años.

crisis que ha padecido el sector. Las cifras actuales de inversión son similares a las del 2003, si bien en la actualidad y en el conjunto de las islas, se están construyendo 3.370 viviendas, cuando en el 2003 la cifra era de 7.290, representando el 46,23%.

Por islas, Menorca es la que ha caído de forma más acentuada, la construcción de viviendas en la actualidad solo representa el 11,48% del número de viviendas que se construían en la época anterior al boom (año 2003). En todo el año 2018, únicamente se han proyectado 161 viviendas.

En Mallorca, la inversión en vivienda se ha destinado a la construcción de 2.621 unidades, representado el 54 por ciento de las viviendas impulsadas en el 2003 y el 30,42 por ciento del 2004. La evolución en Ibiza y Formentera es similar a la de Mallorca, en el 2018 se han proyectado 588, un 56,11 por ciento de las promovidas en el 2003 y un 33,85 por ciento del 2004.

Lamentable política de VPO

Por lo que hace referencia a la construcción

de viviendas de protección oficial el número de proyectos visados en el conjunto de Balears ha crecido un 86,05% pasando de 43 viviendas en 2017 (39 en Mallorca y 4 en Menorca), a 80 viviendas en 2018 (62 en Mallorca y 18 en Menorca). Sin embargo resulta llamativo que, en los dos últimos años, no se haya proyectado ninguna VPO en Ibiza y Formentera, con los graves problemas de vivienda que padece, en especial, la isla de Ibiza.

“La proyección de 235 viviendas en VPO en los últimos 7 años y en las cuatro islas nos parece ridículo, si lo comparamos con las cifras de años anteriores, cuando en un solo año ya se proyectaban el mismo número”, asegura López, quien lamenta que “la promoción de vivienda pública no cubre las necesidades de la ciudadanía” y que “el elevado precio del suelo y la falta de ayudas impide la promoción privada de VPO’S”.

Sombras en inversión turística

La inversión turística ha sido muy desigual en las diferentes islas. En Menorca la inversión

en obras en el sector del turismo ha disminuido un 30,52% en comparación con el 2017. En Ibiza y Formentera se ha incrementado en un 21,07% y en Mallorca cerca de un 10,29%. El cómputo general de todo el archipiélago ha sido del 8,21% de aumento.

Según López, “2018 sigue siendo un buen ejercicio por la proyección de algunos proyectos de gran envergadura y las últimas reformas impulsadas antes de la finalización del periodo de ventajas que se otorgaban por incremento de plantas y aumento de categoría de los establecimientos. Pero ahora mismo ya vemos las futuras sombras que marcan una ralentización en el 2019 porque no se han hecho políticas substitutivas y compensatorias de la ley general turística”.

“Las políticas que se realizaron para impulsar las reformas de la planta hotelera, aparte de ser imprescindibles para atraer un turismo de calidad, han sido un motor fundamental para la actividad del sector de la construcción en los últimos años. Estas políticas han ayudado a aumentar la productividad y empleo de dos de los sectores con mayor peso en las islas”, señala López.

Baja inversión en industria y comercio

Por lo que hace referencia a las obras en industria y comercio la inversión en el conjunto del archipiélago se ha situado un 43,45% por encima de la inversión de 2017. Por islas Mallorca marca un aumento del 64%, Menorca un 14% e Ibiza y Formentera decae cerca de un 40% en comparación todos con 2017. “Aunque el porcentaje de incremento es elevado, se debe tener en cuenta que venimos de unas cifras de inversión muy bajas en estos sectores”, advierte Eduardo López. Hay que precisar que la inversión realizada en Baleares en el 2018, supone el 61,20% de la inversión del 2003.

Empleo: falta mano de obra cualificada

El empleo en el sector de la construcción se sitúa en los 52.125 trabajadores, experimentando un crecimiento de un 7 por ciento durante el 2018, una cifra que se aproxima a la idónea. Según el presidente de la Asociación de Constructores de Baleares, Eduardo López, “en una situación de estabilidad estaríamos hablando de alrededor de 55.000 trabajadores por lo que esta cifra se acerca a la situación idónea del sector. Hemos recuperado 18.000 puestos de trabajo en cinco años, el gran problema actual para las empre-

sas constructoras es la falta de mano de obra cualificada. No hemos podido recuperar los grandes equipos humanos que teníamos antes de la crisis. Para evitar que se repita este escenario, es imprescindible que se hagan políticas dirigidas a dar una estabilidad en el empleo en la construcción”. “Con una inversión similar al 2003, hemos conseguido 10.000 puestos de trabajo más” y “el aumento de la calidad de las obras ejecutadas ha llevado consigo este incremento en el empleo”, añade López.



Economía circular es aprovechar los residuos de construcción para preservar los recursos naturales

Desde hace **10 años**, en Mac Insular trabajamos para que las pequeñas cosas que nos proporcionan bienestar se mantengan como siempre. Por ejemplo, **nos hacemos cargo de los residuos de construcción y demolición de esta isla**, convirtiéndolos en áridos de gran calidad que permiten reducir la explotación de las canteras. Porque esto es la economía circular, la que hace posible que todo lo que utilizamos no deje nunca de tener utilidad ni afecte a nuestro entorno natural. Y en Mallorca, con tu ayuda, lo estamos consiguiendo.



Juntos hacemos circular la economía


mac
insular

www.mac-insular.com

FORMACIÓN

Iniciando a los jóvenes en el oficio

La Fundación Laboral de la Construcción y la Cámara de Comercio de Mallorca colaboran en la formación de jóvenes para su incorporación en el sector



La **Fundación Laboral** de la Construcción y la Cámara de Comercio de Mallorca firmaron el pasado 10 de abril un acuerdo de colaboración, con el objetivo de formar a jóvenes de Mallorca para su incorporación en el sector, a través de un curso sobre “Iniciación práctica a la Construcción”.

El acto tuvo lugar en la sede de la Cámara de Comercio de Mallorca, en Palma. Los encargados de la firma fueron el presidente de la Fundación Laboral en Baleares, Climent Olives, y el presidente de la Cámara, Antoni Mercant. También se contó con la presencia

de Sandra Verger, miembro del Consejo de la Fundación Laboral de Baleares, y de Ana Ferrá, presidenta de la Comisión de Industria, Construcción y Promoción de la Cámara de Comercio.

Uno de los principales problemas de las empresas constructoras y promotoras, a día de hoy, es la dificultad de encontrar mano de obra cualificada en un sector con claros indicadores de recuperación. La Fundación Laboral en Baleares y la Cámara de Comercio han decidido aunar esfuerzos para presentar a aquellos jóvenes,

sin un claro futuro laboral, las salidas profesionales que ofrece la construcción si acceden con cualificación.

A través del Programa Integral de Cualificación y Empleo (PICE) –financiado por el Fondo Social Europeo– de las Cámaras de Comercio, ambas entidades comenzarán la impartición de la acción formativa, de 95 horas presenciales, denominada “Iniciación práctica a la Construcción”, dirigida a jóvenes inscritos en el Sistema de Garantía Juvenil (de entre 16 y 29 años).

De esta manera, este curso gratuito plantea una formación “troncal”, de 65 horas, sobre habilidades sociales y competencias digitales, y otra formación “específica”, en torno a la organización del trabajo, conceptos generales de tecnología de la construcción (sistemas y elementos constructivos), introducción a los replanteos

“Este curso gratuito plantea una formación “troncal”, sobre habilidades sociales y competencias digitales, y otra formación “específica”, en torno a la organización del trabajo, conceptos generales de tecnología de la construcción y obra”

FORMACIÓN

de obra, materiales y prácticas a desarrollar en talleres.

Plazas limitadas

La acción formativa “Iniciación práctica a la construcción” tiene previsto su inicio,

en horario de mañana, el 8 de mayo y concluirá el 31 de mayo. Las clases se desarrollan tanto en las instalaciones de la Cámara de Comercio de Mallorca como en dependencias de la Fundación laboral de la Construcción de Baleares.

Los requisitos para poder participar en este curso, enmarcado dentro del Programa PICE, son: tener entre 16 y 29 años de edad y estar inscrito en el registro de Garantía Juvenil. Las plazas son limitadas, pudiéndose abrir un nuevo grupo si fuera necesario.

Un futuro laboral con formación profesional

Además de esta iniciativa de Fundación Laboral y Cámara de Comercio, la Formación Profesional reglada es otra de las posibilidades con más futuro laboral para los jóvenes. En este sentido, la Fundación Laboral imparte desde 2018, en Baleares, junto al IES Politècnic de Palma, el ciclo de Grado Medio de Formación Profesional de “Técnico en Construcción”. Se trata de una formación gratuita, concertada con el Gobierno balear, que se compone de dos cursos lectivos presenciales de 2.000 horas de duración, en los

que se incluyen 400 horas de formación en empresas.

Las salidas profesionales de este Grado Medio de “Técnico en Construcción” son de un profesional que ejerce su actividad en el sector, en pequeñas, medianas y grandes empresas constructoras y en las administraciones públicas, ya sea por cuenta ajena o propia, y desarrollando trabajos de albañilería, de hormigón para la construcción, rehabilitación, mantenimiento y reforma en edificación y obra civil.



La mujer ocupa ya el 9% del empleo en la construcción

Con motivo de la celebración del Día de la Mujer Trabajadora, la directora de la Asociación de Constructores de Baleares participó en la jornada que, bajo el título ‘Mujer y trabajo. Un espacio difícil para la igualdad’, organizada por el Colegio de Graduados Sociales de Baleares. Junto a Sandra Verger, intervinieron Isabel Castro, directora general de la Conselleria de Treball; María Ferrer, directora de Diario de Mallorca, y Encarna García, de la Gerencia de Atención Primaria. La ponente fue Garbiñe Biurrun, presidenta de la Sala de Social del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, y la moderadora Agnès Antich, responsable de comunicación del TSJB.

Sandra Verger destacó que la mujer representa el 9% del empleo en la

construcción, ocupando mayoritariamente puestos de trabajo de perfil administrativo, técnico y de responsabilidad. Señaló que este es un momento idóneo para la incorporación de la mujer en el sector ya que la falta de mano de obra cualificada es una buena oportunidad para que las mujeres se formen y especialicen. Además, la aparición de sistemas de trabajo más tecnológicos, favorece la incorporación de la mujer. Verger animó a incorporarse al sector a la mujer por tener ciertas habilidades y capacidades que potencialmente puede permitirle realizar determinadas funciones dentro del sector con mayor calidad que el hombre, citando las de decoración, alicatado, soldadura, pintura, acabados, revestimientos, entre otras.

SEGURIDAD LABORAL

“¿Tienes lo que hay que tener?”

La Fundación Laboral de la Construcción lanza en clave de humor, con el monologuista Agustín Jiménez como protagonista, una original campaña para concienciar al sector sobre la importancia de la prevención de riesgos laborales

El último informe sobre accidentabilidad publicado por el Observatorio Industrial de la Construcción alerta de que, aunque el índice de incidencia de accidentes laborales en el sector se situó en el año 2017 un 38,3% por debajo del registrado diez años antes, sin embargo, desde el año 2014 se viene produciendo un progresivo aumento del mismo. Concretamente, en 2017, se produjo un repunte del 3,4% respecto al año anterior.

Ante estos datos, la Fundación Laboral de la Construcción ha lanzado una campaña publicitaria de ámbito nacional, financiada por la Fundación Estatal para la Prevención de Riesgos Laborales F.S.P., dentro de la convocatoria de la estrategia sectorial 2017, cuyo objetivo es concienciar y sensibilizar a trabajadores y empresas del sector sobre la importancia de cumplir con la normativa en materia de prevención de riesgos laborales.

Durante dos semanas, tanto en las principales emisoras de radio, como en redes sociales, portales y medios sectoriales, la campaña “¿Tienes lo que hay que tener?”, protagonizada por el monologuista Agustín Jiménez, hace hincapié en la importancia de la seguridad y salud laboral en el sector económico con mayor índice de incidencia, 8.057 en 2017 (representa el número de accidentes ocurridos por cada cien mil trabajadores), siendo 60.483 accidentes en ese año, y que viene registrando un aumento progresivo tanto en el número de accidentes como en el índice de incidencia y de gravedad desde 2014.

Una campaña dirigida a trabajadores y a empresarios del sector

La iniciativa incluye cuatro piezas audiovisuales, elaboradas en clave de humor, donde se anima a los profesionales del sector a “demostrar lo que hay que tener, para cumplir con las normas de prevención de riesgos laborales en la construcción”. Está dirigida tanto al perfil de empresario como al de trabajador del sector. De hecho, en las piezas dirigidas a los empre-

¿TIENES LO QUE HAY QUE TENER?

SI LO TIENES, FACILÍTALO. SI NO LO TIENES, CONSÍGUELO.

Asegúrate de cumplir todas las normativas de seguridad laboral en la construcción.

f t www.tienesloquehayquetener.com

FINANCIADO POR

Ministerio de Trabajo, Injusticia y Seguros Sociales

Fundación Laboral de la Construcción

Fundación Estatal para la Prevención de Riesgos Laborales F.S.P.

sarios reizará también el claim: “Si lo tienes, facilítalo. Si no lo tienes, consíguelo”. Mientras que para los trabajadores será: “Si lo tienes, úsalo. Si no lo tienes, pídelo”. Los vídeos muestran escenas habituales y reales de las obras de construcción e interpelan a la importancia de aspectos fundamentales para la mejora de la seguridad y salud laboral, como son la planificación de las medidas

preventivas, el uso de equipos de protección colectiva e individual, además de alertar sobre uno de los accidentes más comunes del sector: los trastornos musculoesqueléticos provocados por sobreesfuerzos. Todos los vídeos y piezas de la campaña están disponibles en una página web creada para tales efectos:

www.tienesloquehayquetener.com

SEGURIDAD LABORAL

Una Fundación al servicio del sector

La Fundación Laboral de la Construcción comenzó su actividad en el año 1992, fruto de un diálogo social ejemplar entre la patronal y los sindicatos del sector: la Confederación Nacional de la Construcción (CNC), CCOO de Construcción y Servicios, y la Federación de Industria, Construcción y Agro de UGT (UGT-FICA).

El objetivo de crear esta entidad paritaria por y para el sector, mediante el Convenio General del Sector de la Construcción, era proporcionar a empresas y trabajadores los recursos que hicieran posible un sector más profesional, seguro, capacitado y con futuro.

La Fundación Laboral de la Construcción forma cada año a una media de más de 70.000 profesionales del sector e imparte más de 2 millones

de horas de formación, de las cuales, más de un tercio son de materias relacionadas con la prevención de riesgos laborales.

Está constituida por 17 Consejos Territoriales y tiene 46 Centros de Formación propios distribuidos por toda España, 22 de los cuales poseen un Centro de Prácticas Preventivas, en los que profesores enseñan a los alumnos los riesgos reales que pueden correr en las obras y cómo prevenirlos.

Para impartir las más de 300 especialidades formativas que ofrece, cuenta con la colaboración de más de 1.000 formadores especializados en las más diversas materias relacionadas con el sector de la construcción.



Convenio con Endesa para favorecer la eficiencia energética en la construcción

El presidente de la Asociación de Constructores de Baleares, Eduardo López y el responsable de Atención al Cliente de Endesa Energía, Rafael Nicolau, han firmado un convenio de colaboración a través del cual Endesa Energía ofrecerá a los asociados el desarrollo de soluciones a medida que fomenten el ahorro y la eficiencia energética, el autoconsumo, la movilidad eléctrica, entre otros.

El objetivo del convenio es optimizar a nivel comercial todos los aspectos relacionados con soluciones y proyectos energéticos y profundizar en la mejora de la información y coordinación entre ambas entidades. Se busca optimizar a nivel comercial todos los aspectos relacionados con el suministro energético (alta en primer empleo, alta / renovación de contratos de obra, así como las prórrogas por vía telemática).

Entre los objetivos del acuerdo destaca establecer vías de canali-

zación de las incidencias que puedan ocasionarse en la prestación de este servicio, que redunden en el beneficio de los asociados. En este sentido, Endesa asesorará a la Asociación de Constructores y sus asociados sobre aquellos aspectos que se consideren relevantes por parte de su colectivo, y ofrece en condiciones preferentes productos y servicios, entre ellos, el suministro de energía, tanto de electricidad, como de gas, puntos de recarga para vehículos eléctricos y los referidos a energía solar fotovoltaica.

Con el fin de facilitar la interlocución en este tipo de servicios, la Asociación de Constructores ha dispuesto un servicio específico de correo electrónico. A los asociados se les asesorará sobre cualquier aspecto relacionado con el suministro de energía y con los diversos productos y servicios que Endesa Energía pone a disposición de sus clientes.

Opini3n. Mariano Sanz

CONTRATOS MENORES

La existencia de contratos menores se basa en la intenci3n de la Administraci3n de dar agilidad a la contrataci3n para cubrir de forma inmediata necesidades de escasa cuantía.

La Ley de Contratos del Sector P3blico, en su artícu1o 118, considera contratos menores, cuando se trate de contratos de obras, aquellos de valor estimado inferior a 40.000 euros. Tambi3n, como novedad, pide que la tramitaci3n de su expediente exija el informe del 3rgano de contrataci3n motivando su necesidad, justificando que no se est3 alterando el objeto del contrato y que el contratista no ha suscrito m3s contratos menores que, individual o conjuntamente, superen esos 440.000 euros.

La aplicaci3n de este l3mite cuantitativo ha generado gran confusi3n pues supone una restricci3n injustificada a las empresas -normalmente pymes- para contratar con la Administraci3n por el hecho de haber contratado anteriormente. Adem3s, es ineficaz para la lucha contra la corrupci3n puesto que el problema no est3 tanto en su cuantía como en el fraccionamiento de los contratos para eludir la publicidad y la concurrencia.

El día 6 de marzo de 2019 la Oficina Independiente de Regulaci3n y Supervisi3n de la Contrataci3n del Ministerio de Hacienda dict3 una Resoluci3n por la que se publica la Instrucci3n 1/2019, de 28 de febrero, sobre contratos menores, que es obligatoria para todos los 3rganos de contrataci3n del sector p3blico del Estado.

Entre otras cosas, la Instrucci3n 1/2019 dice, respecto a las limitaciones establecidas en el art. 218 de la LCSP, que se deben interpretar de acuerdo a los principios de libertad de acceso a la licitaci3n y no discriminaci3n e igualdad de acceso entre los licitadores.

Y que, limitada su cuantía a 40.000 euros, se debe justificar que no se procede a fraccionar el objeto del contrato, que debe ser cualitativamente distinto al de otros que ya hayan sido perfeccio-

nados por la misma empresa (“no existir3 fraccionamiento en el caso de prestaciones contratadas separadamente que sirven un mismo objetivo o necesidad, pero que de manera individualizada no sufre menoscabo en su ejecuci3n, conservando su sentido t3cnico o econ3mico, pudi3ndose ejecutar separadamente”).

Y que la limitaci3n temporal -no reflejada en la LCSP-, se refiere al ejercicio presupuestario, para facilitar su comprobaci3n por los 3rganos encargados de la fiscalizaci3n de las deudas p3blicas, rendidas y contabilizadas siempre por ejercicios presupuestarios.

Respecto al principio de competencia en el contrato, indica que, como medida antifraude y de lucha contra la corrupci3n, el 3rgano de contrataci3n deber3 solicitar, al menos, 3 presupuestos, debiendo quedar este hecho suficientemente acreditado en el expediente del contrato menor junto con la justificaci3n de la oferta seleccionada.

Y respecto a la obligaci3n de publicidad, dice que trimestralmente deber3n publicarse todos los contratos menores, ordenados por identidad del adjudicatario, debi3ndose indicar, al menos, la duraci3n, el importe de adjudicaci3n y la identidad del adjudicatario.

La Ley de Contratos del Sector P3blico genera gran confusi3n pues supone una restricci3n injustificada a las empresas -normalmente pymes- para contratar con la Administraci3n por haber contratado anteriormente y es ineficaz para la lucha contra la corrupci3n



SOLUCIONES,
DISEÑO
Y FUNCIONALIDAD
EN TUS PROYECTOS



— almacenes —
femenias

www.femenias.com

DESDE MENORCA E IBIZA

Menorca arranca 2019 rompiendo el estancamiento de 2018

En el primer trimestre del año repunta la inversión con 24 millones, 3,8 más que los primeros tres meses del pasado, correspondientes en su mayoría a obras de particulares



El municipio con más actividad es Ciudadela, seguido de lejos por Mahón, Alaior y Es Mercadal.

El sector de la construcción ha arrancado 2019 experimentando un repunte durante el primer trimestre del año al generar una inversión por encima de los 24 millones de euros. Esta cifra supone 3,8 millones más que la registrada en el mismo periodo de 2018 y 4,4 millones de diferencia en positivo si se compara con el arranque de 2017, según datos del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Menorca publicados por Es Diari de Menorca.

El primer trimestre del año siempre es la época en la que se realizan más obras de puesta a punto de cara a la primavera y el verano, pero aun así, las cifras dan un giro positivo a las previsiones

Las fuentes señalan que los proyectos y obras visadas se han ejecutado en una superficie total de 44.684 metros cuadrados, lo que supone también una clara tendencia al alza, ya que en los primeros tres meses del año anterior fueron 38.326 metros cuadrados.

Miguel Ángel Sicilia, presidente del Colegio de Aparejadores, ha señalado que el primer trimestre del año siempre es la época en la que se realizan más obras de puesta a punto de cara a la primavera y el verano, pero aun así, las cifras dan un giro positivo a las previsiones. “Creíamos que había un pequeño estancamiento durante el último trimestre de 2018 pero ahora se constata una mejoría”, ha explicado, y eso sin proyectos específicos de gran envergadura que puedan desvirtuar la estadística, “es muy lineal”.

Cabe destacar que la mayoría de estas obras son de particulares, tanto obra nueva como reformas y ampliaciones, sobre todo en viviendas unifamiliares. “No hay bloques de pisos, plurifamiliares aún no entran o si lo hacen, es poco significativo”, señalaba el presidente del Colegio.

La falta de agua provoca la paralización de la construcción de 532 VPOs en Ibiza

Las restricciones impuestas por la Comisión Balear de Medi Ambient al nuevo PGOU de la ciudad de Ibiza impedirán, de momento, la construcción de las 532 viviendas de protección oficial (VPO) previstas en el barrio de Ca n'Escandell. La falta de agua en el municipio ha provocado que el ente del Govern balear obligue al Ayuntamiento de Ibiza a limitar el crecimiento urbanístico en la ciudad. Una limitación que afecta a los suelos urbanizables, como el de Ca n'Escandell, tal como recoge el Periódico de Ibiza y Formentera, que destaca que a pesar de haber concluido los tres años de moratoria urbanística el pasado 12 de abril y el Consell todavía no ha aprobado de forma definitiva la revisión del PGOU.

Entre las prescripciones de la Comisión Balear de Medio Ambiente al PGOU figura la elaboración de un plan municipal de mejora de sane-

amiento y drenaje que tenga por objetivo conectar todas las aguas residuales generadas en suelo urbano a la red de alcantarillado, así como la separación de aguas pluviales de las fecales.

Además, el Ayuntamiento de Ibiza también deberá redactar un plan de gestión sostenible del agua antes del 20 de diciembre de 2021 y un plan de emergencia ante situaciones de sequía antes de diciembre de 2019 de acuerdo con el artículo 13 del decreto 54/2017, de 15 de diciembre, por el cual se aprueba el Plan Especial de Actuación en Situaciones de Alerta y Eventual Sequía. Ibiza también deberá aprobar una ordenanza municipal de ahorro de agua en un plazo máximo de dos años y revisar las tarifas del agua para aplicar tarifas progresivas que penalicen los consumos elevado en un plazo máximo de dos años.

COLABORACIÓN



La fiscalidad en la empresa familiar

En la década de los años 90 se introdujo en la normativa tributaria española el conocido régimen de empresa familiar consistente, fundamentalmente, (i) en la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio (IP) para bienes afectos a actividades económicas y participaciones en empresas, con marcado accionariado familiar, que desarrollen actividades económicas, y (ii) en la reducción del 95% en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD).

Para la aplicación de la exención en el IP y la reducción del 95% de ISD, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos y condiciones fijados en la normativa del Impuesto sobre el Patrimonio:

(i) Que la entidad no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario. A estos efectos, se entiende que una entidad gestiona un patrimonio mobiliario o inmobiliario y que, por lo tanto, no realiza una actividad económica, cuando durante más de 90 días del ejercicio social, más de la mitad de su activo está constituido por valores o no está afecto a una actividad económica.

En este sentido, la normativa del Impuesto sobre el Patrimonio prevé que determinados valores o elementos no se computen como elementos no afectos siempre y cuando se cumplan determinados requisitos.



Iván Sbert Muñiz
Departamento de
Derecho Tributario de
GARRIGUES ABOGADOS

GARRIGUES

(ii) Que la participación del socio en el capital de la entidad sea al menos un 5% de forma individual o el 20% conjuntamente con el grupo familiar más cercano.

(iii) Que el socio ejerza efectivamente funciones de dirección en la entidad, percibiendo por ello una retribución que

represente más de la mitad de todos sus rendimientos empresariales, profesionales y de trabajo personal.

Cuando la participación en la entidad sea conjunta con alguna de las personas indicadas en el apartado (ii), las funciones de dirección y las remuneraciones derivadas de la misma deben cumplirse al menos en una de las personas del grupo familiar, sin perjuicio de que todas ellas tengan derecho a la exención.

Aunque en teoría parece fácil aplicar el mencionado régimen tributario, en la práctica es muy recomendable realizar una revisión recurrente del cumplimiento de todos sus requisitos y condiciones, ya que, en caso contrario, la familia empresaria debería asumir un coste fiscal gravoso y constituiría un obstáculo añadido a las actuales dificultades que tiene que afrontar la empresa familiar.

Adicionalmente, cabe también considerar que la interpretación que de la norma hace la administración tributaria y los tribunales no es siempre estática, por lo que cabe estar constantemente atentos de los criterios que emanan de la jurisprudencia y de la doctrina administrativa.

Por todo ello, es recomendable que las empresas familiares impongan un control suficiente de verificación de todos los requisitos establecidos en la normativa del IP, que permita garantizar la aplicación de los beneficios fiscales correspondientes dentro de la más estricta legalidad.

Asesoría Jurídica. **Andrés Moll**

REGISTRO DE JORNADA



Con el objetivo expreso de combatir la precariedad laboral, en tanto que la superación de los límites establecidos para la jornada de trabajo supone la afectación directa de elementos esenciales de la relación laboral: el tiempo de trabajo y el salario, a la vez que a la tesorería de la Seguridad Social, el Real Decreto-ley 8/2019 regula el registro de jornada al disponer que “La empresa garantizará el registro diario de la jornada, que deberá incluir el horario concreto de inicio y finalización de la jornada de trabajo de cada persona trabajadora” y ello con vigencia desde el 12 de mayo de 2019. Del mismo modo, previene que “mediante la negociación colectiva o el acuerdo de empresa o, en su defecto, decisión del empresario previa consulta con los representantes legales de los trabajadores en la empresa, se organizará y documentará este registro de jornada” y, por último, que “la empresa deberá conservarlos durante cuatro años y permanecerán a disposición de las personas trabajadoras, sus representantes legales e Inspección de Trabajo y Seguridad Social”. Paralelamente, dispone que la transgresión de dicha norma configura una falta grave, sancionada con multa de 626 euros a 6.250 euros.

La entrada en vigor de tal norma culmina un proceso iniciado en 2015 salpicado de incidentes judiciales, sindicales y políticos, que se presenta como una panacea contra la realización estadística de casi 6,5 millones de horas extraordinarias semanales, de las que casi un 50 por ciento no se abonaron y, por ende, no se cotizaron a la Seguridad Social. Lo cierto es que tantas esperanzas han supuesto la incertidumbre de las empresas, sobre

tudo las que disponen de centros de trabajo móviles y respecto al cómo llevar a cabo tal registro diario de la jornada. En este sentido, la norma señala, como último responsable a las empresas, en defecto de convenio colectivo o acuerdo de empresa, de establecer el cómo llevar a cabo el registro de la jornada, de forma que sea fiable y objetivo, de ahí esa incertidumbre, que solo el paso del tiempo y experiencia adquirida sosegará.

Por último, cabe señalar que el establecimiento de un registro de jornada conlleva también la posibilidad de control sobre la puntualidad, asistencia, compensación de jornadas, disfrute de vacaciones, etc., por lo que resulta importante el establecer seriamente un registro de jornada diaria que permita una mejor organización del trabajo por cuenta ajena.

El establecimiento de un registro de jornada conlleva también la posibilidad de control sobre la puntualidad, asistencia, compensación de jornadas, disfrute de vacaciones, etcétera, por lo que resulta importante el establecer seriamente un registro de jornada diaria que permita una mejor organización del trabajo por cuenta ajena



CONSULTORES DE SEGUROS EN CONSTRUCCIÓN

Somos los consultores de riesgos y seguros de referencia en el sector de la Construcción. Gracias a nuestra experiencia internacional en grandes proyectos de infraestructura diseñamos productos y servicios que se ajustan a las necesidades de nuestros clientes allá donde desarrollan su actividad.

► NUESTROS PRODUCTOS:

Todo Riesgo Construcción
Avería de Maquinaria
Responsabilidad Civil

Responsabilidad Medioambiental
Retraso en la Puesta en Marcha
Terrorismo

Transporte
Decenal
Responsabilidad Profesional

www.march-jlt.es

Avda. Alejandro Rosselló, 8 - 07002 - Palma de Mallorca - Tel. 971 779 368

MARCH JLT


JLT International Network

ASSEGURANCES PER A EMPRESES DE CONSTRUCCIÓ

DISSENYATS PER PROTEGIR LA VOSTRA ACTIVITAT

Posem a la teva disposició els productes i serveis necessaris per a **protegir de manera integral la teva empresa i a tots els que hi treballen.**

Durant la construcció i per a l'obra acabada; per a tot tipus de edificacions i reformes. **Amb cobertures tan àmplies i flexibles com necessitis per a tots els riscos de la teva activitat:** danys a l'obra, a l'edifici acabat, la maquinària, les instal·lacions, els equips, les persones, la teva responsabilitat, el medi ambient, la ciberseguretat ...

Informa-te'n al telèfon 971 788 974.