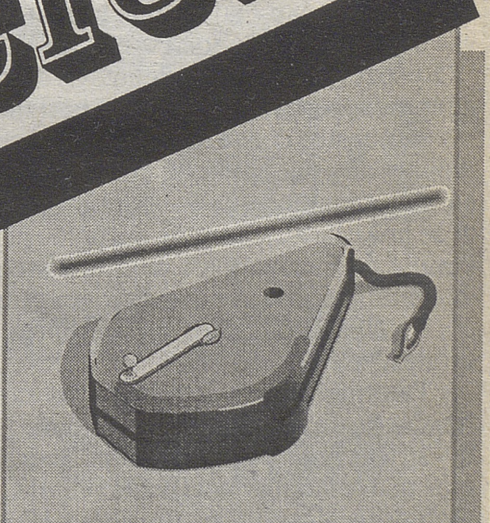
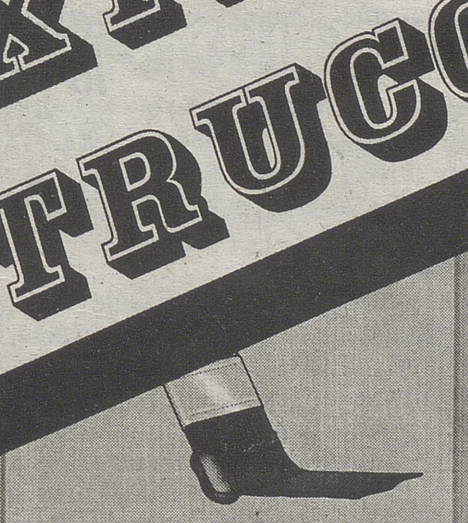
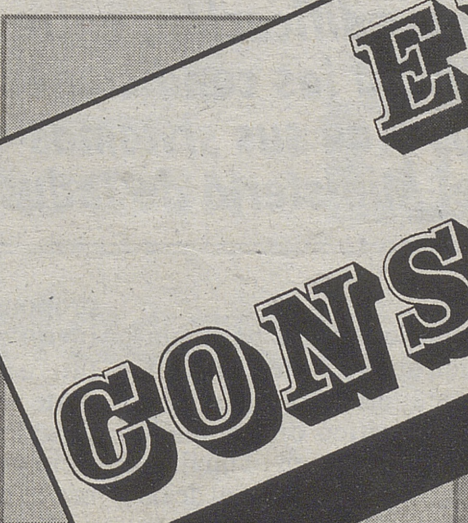
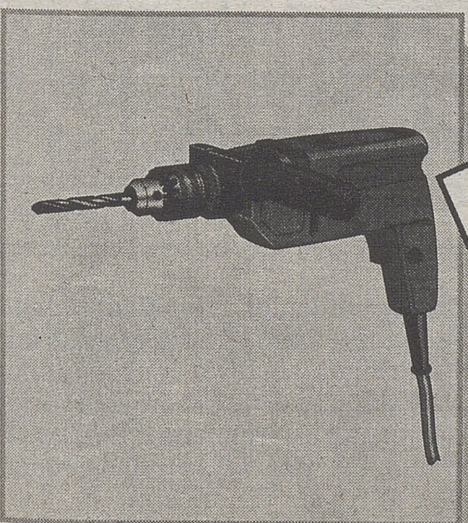
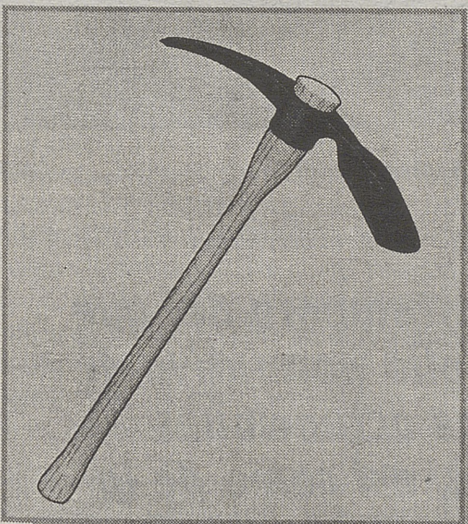
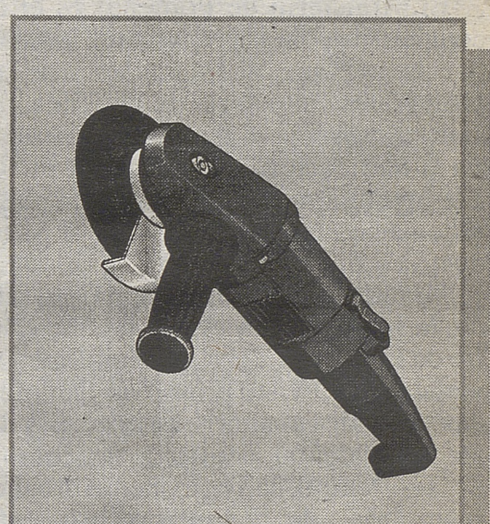
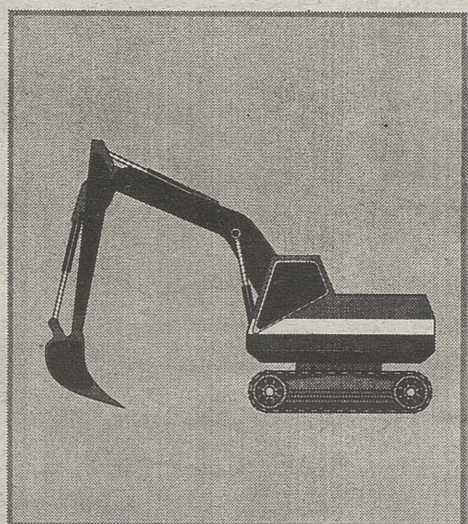
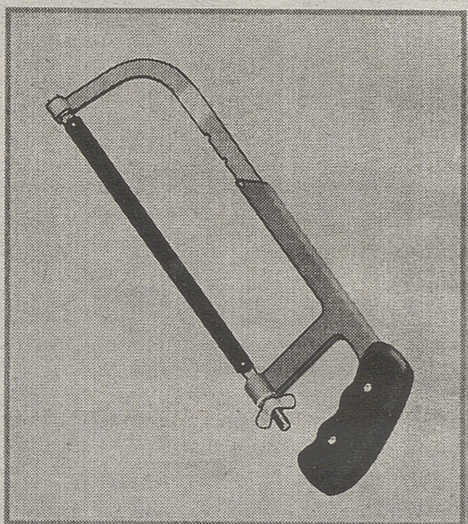
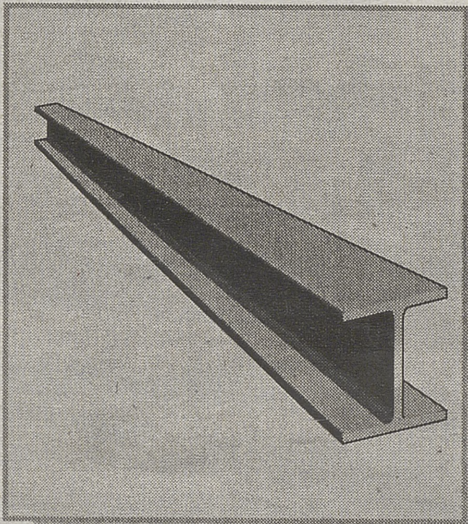
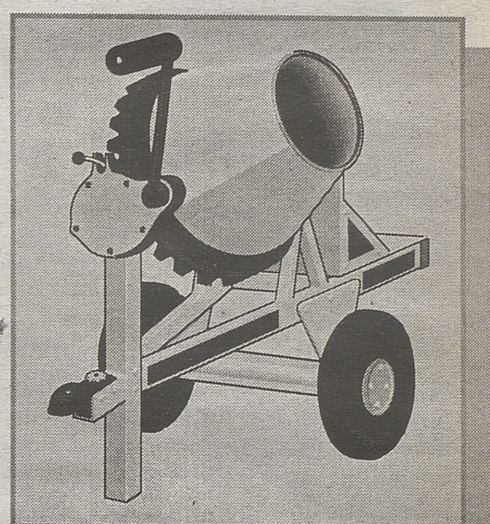
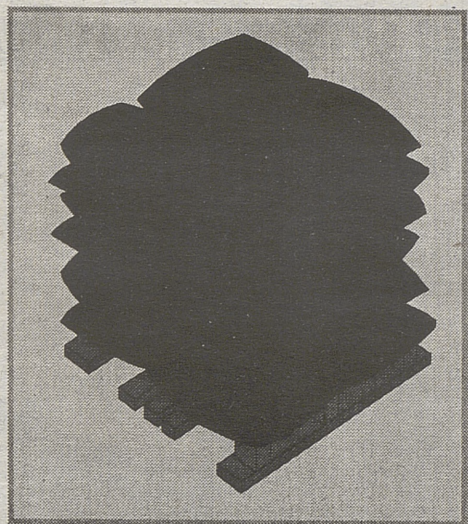
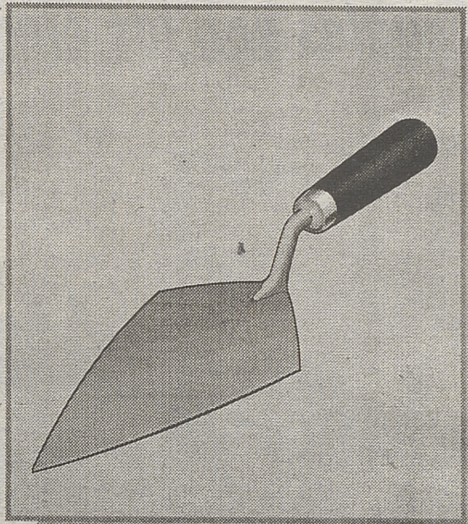
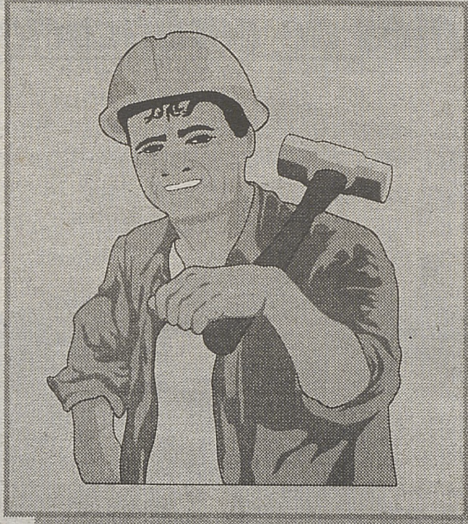


# La Tribuna

de Cuenca

Jueves 27  
Noviembre 1997



**EXTRA  
CONSTRUCCION**



# Calificación energética de las viviendas

**La Dirección General de Urbanismo señala cuáles son los elementos de certificación**

## La Tribuna

La calificación energética de las viviendas surge cuando la Directiva 93/76/CEE (SAVE) del Consejo, de 13 de septiembre relativa a las emisiones de dióxido de carbono mediante la mejora de la eficacia energética, obliga a las autoridades competentes de los Estados miembros de la Unión Europea al establecimiento y ampliación de determinados programas tendentes a la mejora de la eficacia energética, entre los que se incluye la certificación energética de los edificios.

El Ministerio de Fomento es el departamento competente para la preparación y desarrollo normativo de los Planes de financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda, así como de la elaboración de la normativa técnica básica en materia de edificación, entre la que se incluye la relativa a las condiciones térmicas en los edificios y de sus sistemas en colaboración con el Ministerio de Industria y Energía.

Por otro lado, la Dirección General de la Vivienda, la Agricultura y el Urbanismo (DGVAU), dentro de las actuaciones protegibles en materia de vivienda, ha previsto promover la inclusión de medidas tendentes al ahorro de energía y a la protección medioambiental, dentro de la denominada política de la sostenibilidad en el medio urbano y la vivienda resultante de compromisos internacionales (HABITAT II, Estambul, 1996) y conferencias Europeas de ministros sobre políticas de vivienda Sostenible, Copenhague 1996 y Amsterdam 1997.

El Instituto para la Diversificación y el Ahorro de energía (IDAE) es el organismo del ministerio de Industria y Energía competente para la instrumentalización y desarrollo del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética (PAEE) contenido en el Plan Energético Nacional 1991-2000, aprobado por el Gobierno en 1991 y como tal, es el organismo del ministerio de Industria y Energía responsable de la elaboración de las propuestas de los programas correspondientes.

### Objetivo de los organismos

El objetivo común de todos los organismos es la preparación de un programa de certificación energética de edificios, que en una primera fase se han desarrollado para su aplicación en Viviendas nuevas que se acojan a los Planes de Vivienda.

Respecto a los antecedentes en certificación energética, se han estudiado las experiencias de los países de nuestro entorno y se han constatado las diferencias de conceptos de consumo, gasto y utilización de recursos que cada país posee, estableciéndose una clara diferencia entre los países del centro y norte de Europa y los mediterráneos, debido fundamentalmente a sus condiciones climáticas y como consecuencia también de diferentes contextos culturales.

También se han estudiado las experiencias realizadas hasta el momento en España, concretamente la Certificación de Eficiencia Energética de Edificios residenciales, realizada por el CADEM para el Gobierno Vasco y el proyecto HIADES que han desarrollado el Instituto Cerdá como sistema de valoración de los aspectos ambientales de los edifi-



La certificación energética de edificios se ha desarrollado en Viviendas de Protección Oficial.

FOTO-RES

**El Ministerio de Fomento es el departamento del que depende la preparación y el desarrollo normativo de los planes de financiación de las actuaciones protegibles en materia de vivienda, así como de la elaboración de la normativa técnica básica en materia de edificación, entre la que se incluye la relativa a las condiciones térmicas en los edificios y de sus sistemas en colaboración con el Ministerio de Industria y Energía**

cios además del energético.

España se caracteriza por poseer una particularidad climática y geográfica que se alinea a los enfoques de países del arco mediterráneo. Posee además un comportamiento energético diferenciado respecto a otros países con tradición en el análisis de cualidades energéticas en edificios. Para el desarrollo de la certificación energética, España debe incorporar un tratamiento apropiado para el desarrollo de la certificación energética. Además se deben

proponer acciones tendentes a clarificar el mercado involucrado a todos los agentes del proceso constitutivo de edificios incluyendo al consumidor como parte activa y también se debe promover la difusión de todos los conceptos energéticos referidos al edificio para crear una mayor sensibilidad general sobre el tema.

Respecto a la utilización de un método de valoración energética de los edificios destaca la necesidad de su facilidad de uso. Debe ser una herramienta



## Calificación energética de las viviendas

de fácil utilización y no constitutiva de un obstáculo más en el actual panorama legislativo de la construcción de viviendas con apoyos públicos, en contraposición de un método de cálculo complejo más propio de un sistema de diagnóstico.

La primera premisa del programa es que a requerimiento del promotor, sean los técnicos responsables del proyecto quienes deban decidir y preparar la pertinente documentación de calificación energética, cumplimentando ellos mismos los formularios que se precisen. En esta primera instancia, siendo una "autodeclaración" no se requeriría la intervención de terceros. El certificado deberá ser en todo momento una figura de fácil control por los organismos competentes en materia de vivienda. Por otro lado, al tener los usuarios mayor información podrán ejercitar sus derechos en materia de protección a los consumidores previstos en la legislación vigente.

La calificación energética de viviendas se ha basado en un estándar o nivel energético mínimo a partir del cual se establece una lista de mejoras según consideraciones técnico-energéticas.

La referencia que sirve de término de comparación se ha efectuado teniendo en cuenta las tipologías más comunes de edificios de Viviendas de Protección Oficial, que se han sometido a simulaciones en zonas climáticas y en localidades a considerar.

El procedimiento ha requerido la utilización de la NBE-CT-79 como norma reglamentaria de referencia. Para fijar futuros estándares será necesaria una revisión y actualización de la NBE-CT-79, pero mientras esto no suceda, se ha de incorporar una metodología de análisis sustitutiva de la norma con las variaciones y actualizaciones que se han creído necesarias.

Para realizar el cálculo de la demanda y del consumo energético, su posterior evaluación como estándar de referencia de la epidermis y de las instalaciones y cálculo del efecto de la introducción de un catálogo de mejoras no ha servido, al menos en su totalidad, ninguno de los programas informáticos disponibles actualmente. Las diferentes instituciones que han colaborado en este proceso, han integrado las partes útiles de cada programa en un único Programa de Sistemas, capaz de realizar todos los cálculos necesarios.

### Fases de las tareas

La calificación energética de las viviendas pasa por diversas fases. En un principio es necesaria la determinación de prototipos de edificios de viviendas de protección oficial representativos a nivel estatal así como la delimitación de las condiciones exteriores. Es decir que es necesario definir las zonas climáticas y localidades de referencia a considerar en el Estudio así como la fijación de las condiciones exteriores de diseño para invierno y verano. Además es necesario determinar las condiciones inte-



Desde la Dirección General de la Vivienda-director en la imagen-se promueve la calificación de los edificios.

**La calificación energética de viviendas se ha basado en un estándar o nivel energético mínimo a partir del cual se establece una lista de mejoras según consideraciones técnicas. La comparación se ha efectuado teniendo en cuenta las tipologías más comunes de los edificios de VPO**

riores de la vivienda, tanto lo que corresponde a temperaturas de consignas, tiempo de operaciones de los equipos y la fijación de caudales de ventilación e infiltración.

Por otro lado existe la necesidad de definición de las características técnicas de materiales y soluciones constructivas, que se alcanza a través de la consulta con las comunidades autónomas y por la recopilación de información y definición de características técnicas, de dimensiones, normalización y costes de fachadas, cubiertas, carpinterías, acristalamiento, aislamientos y protecciones solares. Las características técnicas de las instalaciones también tienen que consultar a las comunidades autónomas así como la definición del catálogo de medidas de eficiencia energética en la epidermis del edificio.

Respecto al desarrollo es necesaria la evaluación de las demandas y consumos energéticos de los edificios determinados con inclusión de las mejoras. Entre otros factores influye el establecimiento de la demanda de la referencia y la evaluación del efecto de las mejoras en la epidermis sobre la demanda junto con la evaluación del efecto de las mejoras en las instalaciones sobre el rendimiento medio estacional.

Por último es necesaria una fase de valoración que supone un cálculo económico en el que detalle el sobrecoste inicial y el ahorro de consumo final de las mejoras y de las instalaciones. Además de estos cálculos es necesaria la determinación del índice de valoración energético-económica de las medidas de eficiencia energética y el computo de factores para la determinación de la calificación energética.



**Roca**  
CALEFACCION

**INSTALACIONES DE CALEFACCION**  
**PEDRO DE LOS SANTOS GOMEZ**

**Tener calefacción y tener agua caliente  
... es tener confort**

Paseo del Ferrocarril, 9 - Teléfono: 22 48 69 Fax: 22 49 61 - CUENCA



# El proceso urbano de Cuenca unido al letargo de Castilla

*Pocas ciudades castellanas han conseguido superar la crisis que asoló la Meseta*

## La Tribuna

Situarel urbanismo en Cuenca en su justa dimensión, requiere aproximarlo al proceso urbano meseteño, espacio donde la ciudad se inscribe.

La Meseta, en general, y Castilla, en particular, tras un largo proceso de organización territorial que culmina en la primera mitad del siglo XVI en una densa red urbana, de gran vitalidad económica y relativamente bien equilibrada, entre en una fase caracterizada tanto por la caída de sus ciudades en un letargo de varios siglos como por la ruptura del equilibrio hasta entonces existente. Solamente en el siglo XVIII, algunas ciudades

(Segovia, Guadalajara, Ávila, Cuenca, etc), según el libro del historiador Miguel Ángel Treitiño "Cuenca, evolución y crisis de una vieja ciudad castellana", van a intentar desarrollarse pero muy pocas lo consiguieron e incluso, en algunas de ellas, este letargo se prolongará hasta nuestros días.

No hay que olvidar que Cuenca se emplaza en un escarpe calcáreo que las aguas de los ríos Júcar y Huécar han modelado durante siglos, y que su historia urbana nace ya en la época musulmana, en una estrecha relación con el medio natural.

Siguiendo con el libro de Treitiño, se diferencian tres fases en el proceso urbano y la dinámica especial de Cuenca. En la primera de ellas, encontraría-



A partir del franquismo, Cuenca empezó a tomar la imagen actual.

FOTO-RES

mos la ciudad estamental, que abarca desde los orígenes hasta principios del siglo XIX y centrándonos principalmente en el siglo XVIII. En la segunda de las fases, estaría la ciudad de transición, entre principios del siglo XIX y 1936, durante la cual la estructura estamental iría siendo

desmantelada, aparecerán nuevos medios de transporte y el plano comenzará a reorganizarse morfológica y funcionalmente.

En último lugar está la ciudad actual, fraguada durante el franquismo y marcada por el triunfo de los intereses del capital y donde "hacer ciudad" se

convierte en el negocio de unos cuantos a quienes, para alcanzar sus objetivos, no les importa destruir la ciudad del pasado. A esta última fase habría que añadir otra última, ya que el estudio de Treitiño acaba en 1979, y Cuenca ha cambiado mucho desde entonces.

**El desarrollo urbano de la ciudad de Cuenca pasa, fundamentalmente, por tres fases. En la primera de ellas, hablaríamos de la ciudad estamental, que abarca hasta el s: XIX; luego viene la ciudad de transición, hasta la Guerra Civil, y por último, la ciudad actual**

## ASEFI

Antonio Iniesta Ariza e hijos S.L.

### MONTAJES ELECTRICOS

- \* INSTALACIONES DE ALTA Y BAJA TENSION
- \* BOBINADO DE MOTORES Y TRANSFORMADORES
- \* ILUMINACIONES EN GENERAL
- \* VENTA DE MATERIAL ELECTRICO

Avda. Mediterraneo, s/n  
Telf.: 22 13 41 - Fax: 22 43 63  
16004 CUENCA



- Fabricación propia.
- Frentes correderas plegables y abatibles.
- Interiores en melaminas y barnizados.
- Cajoneras - zapateros.
- Corbateros - cestas.
- Pantaleros.
- Instalados por profesionales.
- Garantizados.
- Presupuestos y mediciones sin compromiso.





# PLAINSA

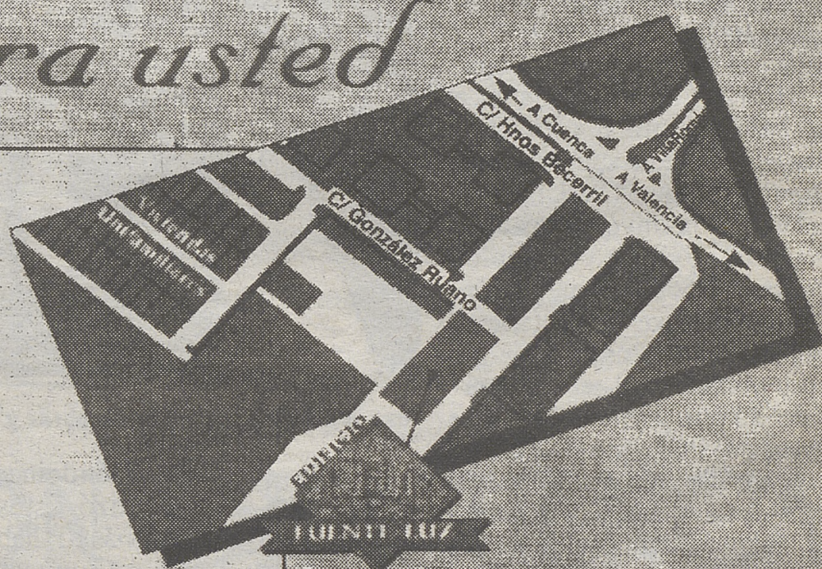
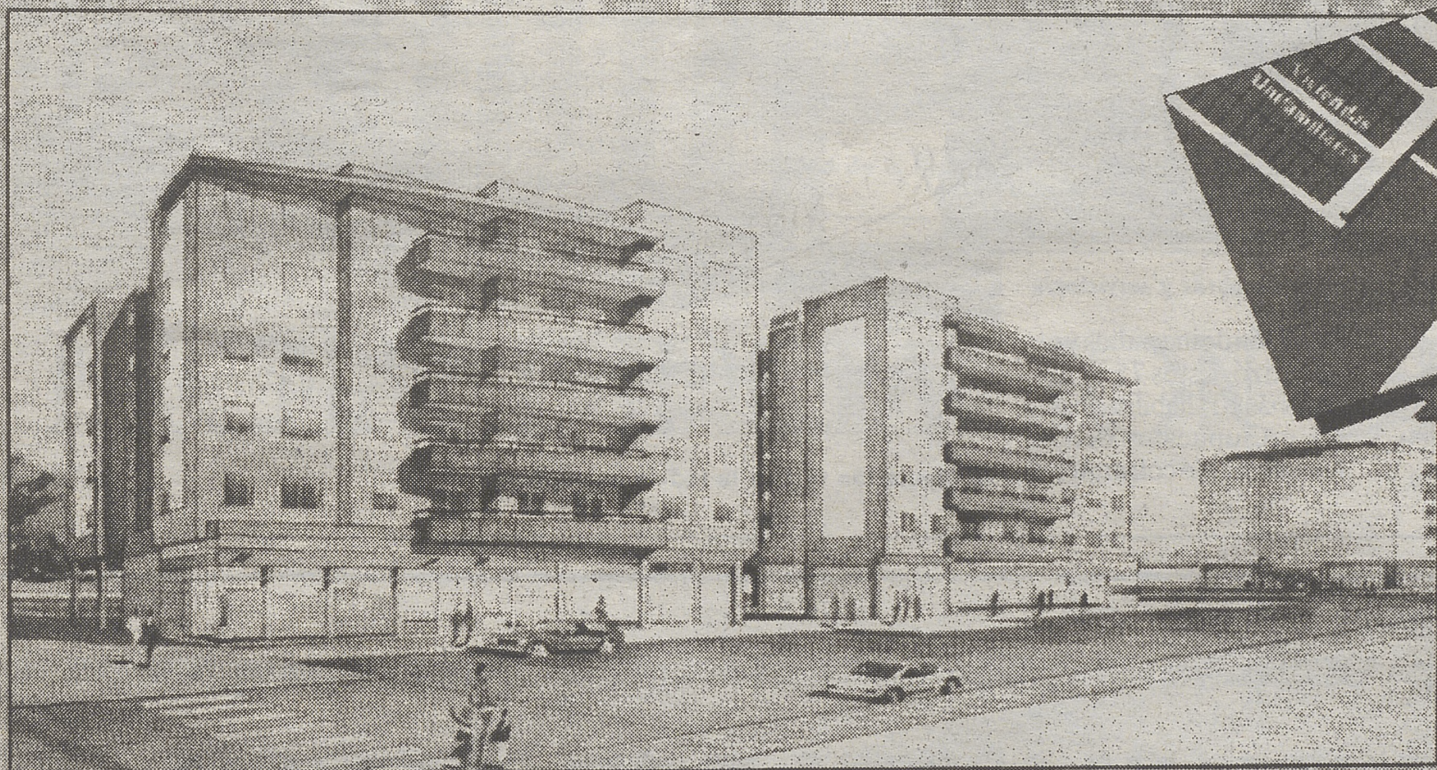
PLANES E INVERSIONES CLM S.A.

C/ Diego Jiménez, 2 - 1º B 16004 Cuenca  
Tel.: 969 / 23 13 10 Fax: 969 / 23 16 08  
Grupo Caja Castilla La Mancha

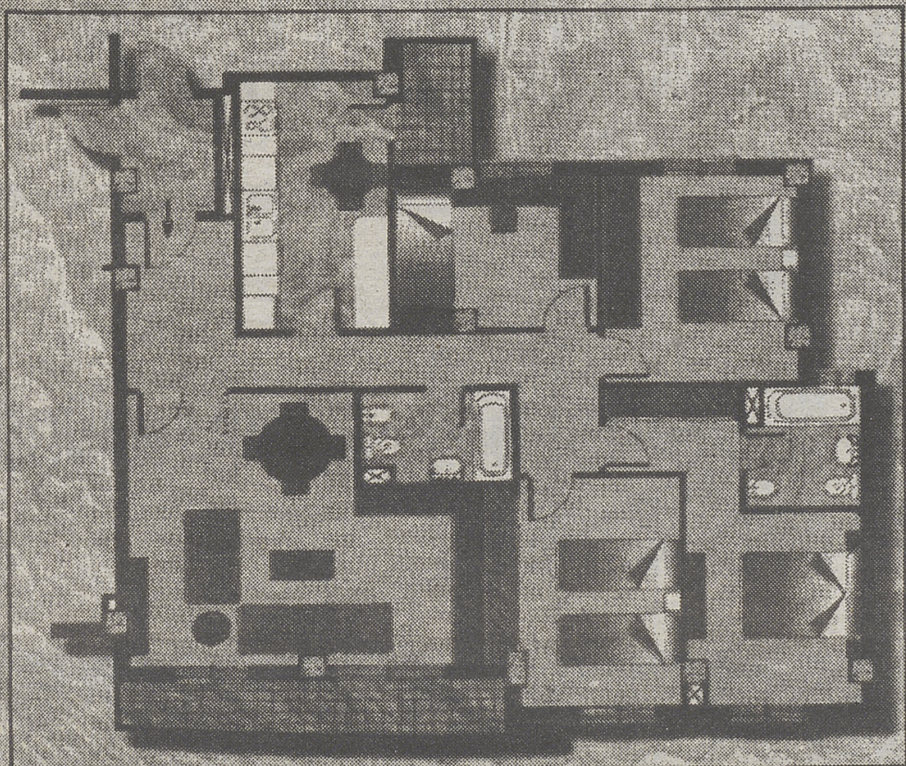


Nuestro esfuerzo, mejorar la calidad de nuestros productos. Con *Fuente-Luz* queremos hacer más fácil que sus sueños se hagan realidad

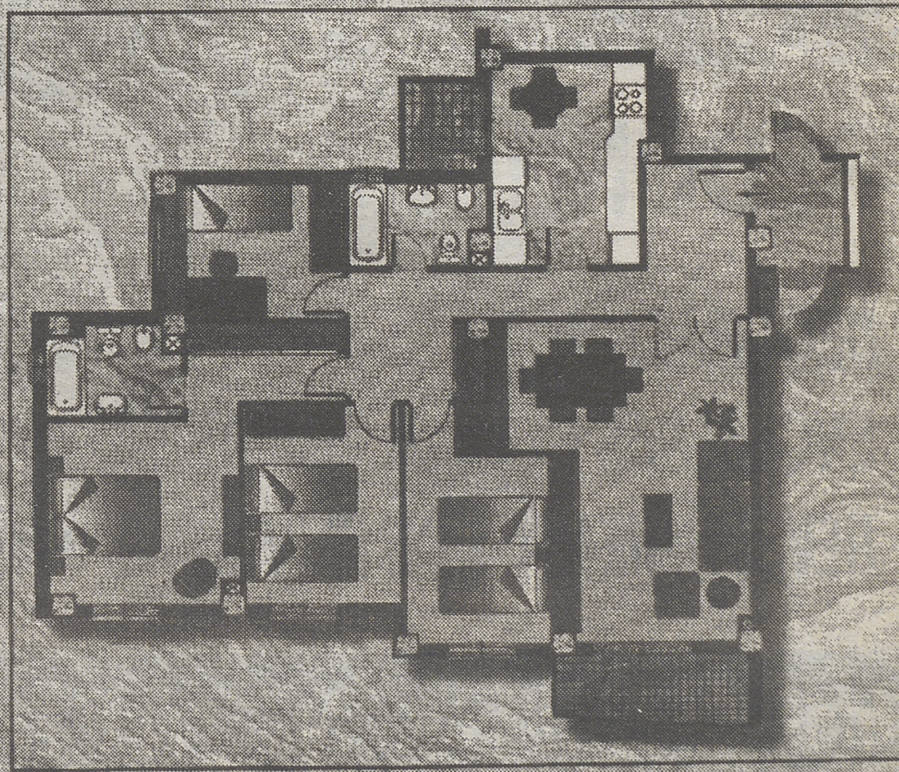
*Seguimos creando para usted*



VIVIENDA TIPO 1



VIVIENDA TIPO 2





# Montalvo considera prioritarias las obras hidráulicas

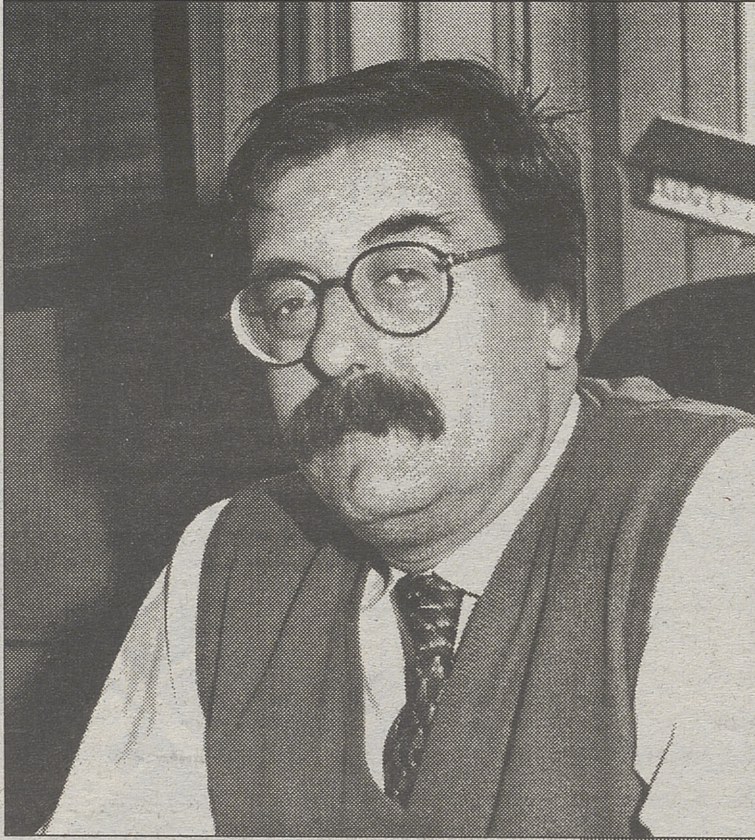
*Durante 1996 y 1997 la Diputación ha invertido 5.483 millones*

## La Tribuna

El diputado responsable de obras en la Diputación provincial de Cuenca, José Montalvo, ha desvelado que este organismo ha invertido en materia de obras en la provincia 5.483 millones de pesetas a lo largo de los años 1996 y 1997, con fondos presupuestarios de los ejercicios de los dos años mencionados y con una partida de remanentes del año 1995.

En el año 96, el capítulo de inversiones ha ascendido a 2.212 millones de pesetas; a lo largo del 97, el capítulo seis de inversiones ha ascendido a 2.166 millones de pesetas, a los que hay que sumar otros 172 millones en los que ha aumentado el Plan Operativo Local (POL).

En el 96 y 97 las inversiones en el Plan Especial de Obras y Servicios (POS) suman 2.669 millones de pesetas, y las obras previstas atañen a 238 poblaciones. "A los pueblos que no pueden permitirse hacer una aportación del 25 por ciento del POS se les concede el POL que sólo exige que el municipio pague el 10 por ciento de las obras", explica Montalvo. Los 813 millones POL se ha invertido en 132 poblaciones de Cuenca. Los remanentes del año 1995 provienen de la partida de 75 millones de pesetas que en ese año se dedicó a la prevención y



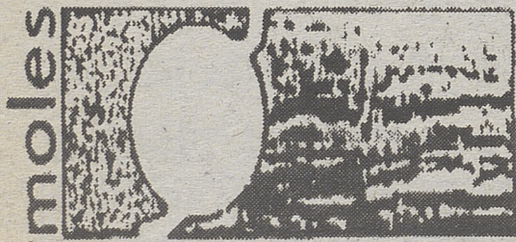
José Montalvo, diputado de obras y servicios/R

extinción de incendios y no se utilizó. Estos 75 millones, más 107 habilitados en los presupuestos del 96 han permitido construir los



La Diputación mejora la red de bomberos.

J.P./FOTO-RES



**MARMOLES REDONDO, S.A.**

# MARMOLES REDONDO, S.A.

- DECORACION
- ENCIMERAS COCINA Y BAÑO
- REVESTIMIENTOS DE FACHADAS
- SOLADOS
- PLAQUETA DE MARMOL DE 1 cm. PARA BAÑOS
- TRABAJOS DE CEMENTERIO

**Hnos. Becerril, s/n - Telf. y Fax: 22 16 72 - Telf.: 23 33 33 - 16004 CUENCA**



## Prioridades de la Diputación en materia de construcción

parques de bomberos de Tarancón, Motilla y terminar el de Cuenca.

A estas cantidades, hay que añadir 189 millones de pesetas aportados por el Ministerio de Administraciones Públicas en concepto de reparaciones por inundaciones para 1997.

La naturaleza de las obras en las que se ha invertido es muy variada. Con predominio de las partidas destinadas a infraestructuras hidráulicas -saneamientos, alcantarillados, aguas residuales- también se han realizado actuaciones en alumbrado público, frontones, polideportivos.

Es decir, todas aquellas obras que la normativa permite como son las de servicios mínimos y de competencia municipal.

### *Objetivo: mejorar la dotación de agua municipal*

Montalvo ha señalado que una de las prioridades de la Diputación desde el comienzo del gobierno por parte del equipo popular ha sido mejorar las carencias de abastecimiento e infraestructuras de aguas que padecen muchas poblaciones de la provincia.

"El verano del 95 fue muy problemático por la sequía que se atravesó en ese año; hubo que llevar agua con cisternas a unos cuarenta pueblos", recuerda Montalvo. En los dos veranos siguientes, se redujeron los problemas de abastecimiento considerablemente. "Esto se produce como consecuencia de que son dos años lluviosos y de las mejoras en infraestructuras para almacenar aguas que la Diputación ha realizado en dos años", menciona Montalvo.

En los planes de Red Viaria Local la Diputación Provincial de Cuenca también ha realizado importantes inversiones en dos años y medio, alcanzado un gasto de 1.277 millones de pesetas en este capítulo.



La prioridad de la Diputación son las obras de abastecimiento e infraestructuras de aguas.

J.P./FOTO-RES

# EXCMA. DIPUTACION DE CUENCA



## Servicios de Obras Provinciales



# Luis E. Cava: "Se podría gastar más en promoción pública"

*Luis Esteban Cava afirma que los problemas técnicos impiden crear más viviendas pública*

## La Tribuna

Los proyectos de la Junta de Comunidades en materia de vivienda para el año 1998 están ya especificados en el proyecto de Ley de Presupuestos regionales presentados ante las Cortes.

Son trece las actuaciones que se inician o prosiguen por parte de la delegación provincial de Obras Públicas en promoción de vivienda. Luis Esteban Cava, delegado de Obras Públicas en Cuenca, ha remarcado que «se podría gastar más en promoción pública si no se retrasaran las obras por problemas de carácter técnico».

En la capital, está previsto invertir en ochenta viviendas 605 millones de pesetas, de los cuales en el año 1998 se prevé gastar 75 millones, en el ejercicio del 99 otros 230 millones y en el 2.000 la última partida de 299 millones. Se está realizando el proyecto de esta construcción.

También en la capital, Luis Esteban Cava ha anunciado que se están ultimando conversaciones con el Ministerio de Medio Ambiente para que ceda los terrenos de su actual sede en Cuenca para construir 70 viviendas cuyo coste ha estimado la Consejería de Obras Públicas en 462.000 millones de pesetas. Para el ejercicio de 1998 se han destinado en este proyecto 8 millones de pesetas; en el 99 serán 154 millones los que se prevé que se van a adjudicar si la obra prospera; en el 2.000 se gastarían 250 millones.

En la provincia de Cuenca, se están construyendo y se continúan las obras de Buendía, con ocho viviendas y un presupuesto para el 98 de casi doce millones; Casas de Benítez, con 12 viviendas y 40 millones presupuestados; también en Cañizares hay 41 millones para seis viviendas.

Se están redactando los proyectos de la Alberca de Záncara, Buenache, Santa María de los Llanos y Villares del Saz, con doce, diez, diez y ocho viviendas respectivamente.

En Zarza de Tajo las cinco viviendas previstas están en proceso de contratación, y para 1998 se destina a ellas 30 millones de pesetas.

La delegación de Obras Públicas está pendiente de



Luis Esteban Cava, delegado provincial de Obras Públicas.

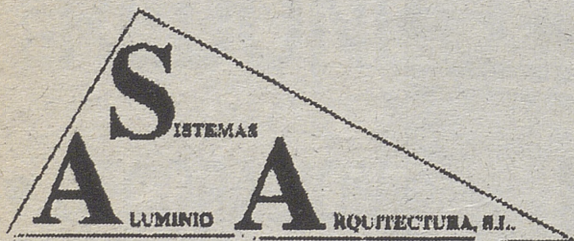
FOTO-RES

ciertos retoques que el ayuntamiento debe hacer sobre los terrenos antes de que se ceda el proyecto; en el 98 se destinan 65 millones y medio de pesetas en el 98 y está previsto construir ocho viviendas.

En Beteta las diez viviendas previstas están pendientes de la modificación del planeamiento urbanístico correcto del suelo que debe realizar el consistorio. Luis Esteban Cava considera que el problema puede estar resuelto a finales de 1998, para lo cual la Consejería ha habi-

litado 20 millones de pesetas.

Respecto a las inversiones de viviendas iniciadas en años anteriores, el delegado de Obras Públicas ha mencionado el caso de las 18 viviendas unifamiliares de Landete, a las que se asignó una partida de 600 millones de pesetas en el presupuesto de 1996: «Se podían haber terminado por consignación presupuestaria, pero hasta el 98 no se acabará por un problema técnico. El suelo en el que se iban a edificar las viviendas no ofre-



## SISTEMAS DE ALUMINIO PARA ARQUITECTURA, S.L.

- \* Perfiles de aluminio para carpintería.
- \* Sistemas Europeos en:
  - Correderas
  - Bisagras
  - Rotura de puente térmico
  - Aluminio - madera

- \* Chapas, tubos, ángulos
- \* Mallorquinas
- \* Mosquiteras enrollables
- \* Compactos en aluminio y P.V.C.

Polígono LOS PALANCARES, Parcela 12 A - Nave 12  
Telf. y fax: 21 10 70 - 16003 CUENCA

C/ Juan de Austria, 128 - Pol. Ind. del Henares  
Telf. y Fax: 21 58 00 - 19004 GUADALAJARA



## La Junta de Comunidades en promoción de viviendas públicas

cía la suficiente seguridad por lo que hubo que edificar una losa sobre la que cimentar, lo cual retrasó y encareció la obra», explica Cava.

Otra de las obras que se ha encontrado con problemas es la de Belinchón, donde se han encontrado cuevas al excavar el terreno consignado para cinco viviendas unifamiliares.

En materia de conservación de patrimonio, Cuenca tiene una partida presupuestaria de 55 millones para 1998. Se invertirán en las necesidades de las viviendas de promoción pública construidas por Obras Públicas y arrendadas.

### Viviendas arrendadas por Obras Públicas

La Consejería de Obras Públicas tiene 1.300 sin enajenar en la provincia de Cuenca, arrendadas y en propiedad pero sin terminar de pagar. De ellas, en alquiler hay 120 viviendas en el barrio de las 200; el Villa Román, 48 casas repartidas en dos bloques.

La delegación de Obras Públicas ha contratado una empresa para administrar estos recursos y gestionar los pagos de alquiler y de compra. El delegado provincial de Obras Públicas, Luis Esteban Cava, ha relatado que también se hacen gestiones de desahucio «fundamentalmente por impago o como consecuencia de que no residan en ese domicilio», explica. Hay una excepción en la que los propietarios pueden seguir disfrutando del domicilio aunque no residan en él, puesto que «si no viven allí porque se han trasladado a otra ciudad por razones de trabajo, siempre y cuando vuelvan a ella, no sería motivo de desahucio», añade Cava.

Los desahucios han de estar bien justificados, ya

que pasan por el estudio de la Comisión provincial de vivienda, formada por sindicatos, representantes de asociaciones de vecinos, Consejería de Bienestar Social, asistentes sociales y bajo la presidencia de Luis Esteban Cava. Además, el desahucio se acompaña de una orden judicial.

En caso de falta de pago continuado, si está justificado por que la familia atraviesa una crisis económica, la Consejería de Bienestar Social se puede encar-

su situación económica; «si cambia a mejor, se les puede echar», menciona Luis Esteban Cava.

### Fases administrativas de la promoción pública

El proceso de construcción de las Viviendas de promoción pública es largo y complejo y puede llegar a durar hasta tres y medio o cuatro años. Los trámites administrativos se pueden agrupar en cuatro grandes fases: inicio, contratación y adjudicación.

El inicio es la fase más variable en cuanto a duración. En todas las promociones se exige que el ayuntamiento ceda terreno urbano a la Junta de Comunidades para la construcción de viviendas; el pleno municipal debe decidir esto, y una vez acordado.

Esta fase puede superar el año de duración dependiendo de la idoneidad del terreno y situación registral. Está referida a la contratación. Se realizan estudios geotécnicos del solar, y sale un concurso público para contratar los técnicos redactores del proyecto y directores de obra. La tercera fase es la construcción. Si no se interrumpen las obras el período de construcción es el más ajustado al contrato y en función del número de viviendas oscila entre un año y dos.

La cuarta fase es la adjudicación. Se inicia seis meses antes de acabar la edificación. Tiene que seguir las listas aprobadas por la Comisión Provincial de la Vivienda y someterse a un período de exposición y reclamaciones, preparar los contratos de compraventa y alquiler, tras lo cual de adjudicarán las viviendas.

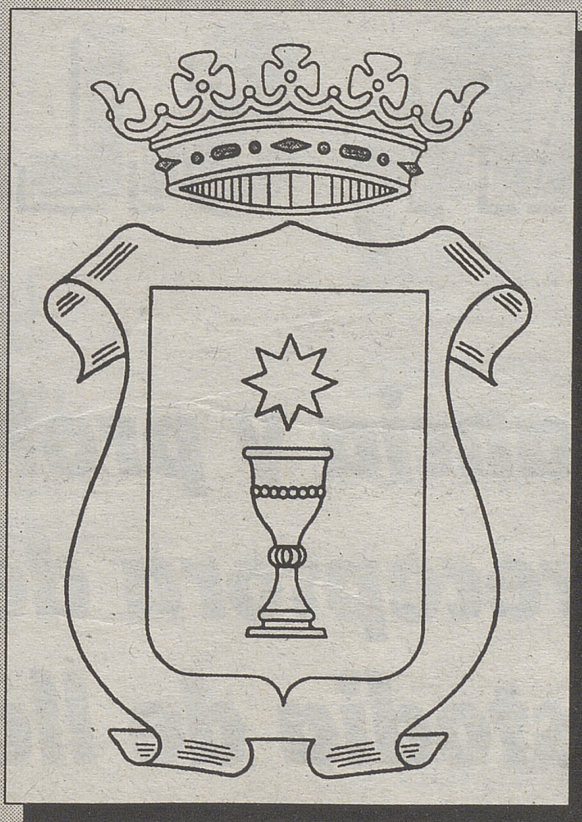
La cuarta fase es la adjudicación. Se inicia seis meses antes de acabar la edificación. Tiene que seguir las listas aprobadas por la Comisión Provincial de la Vivienda y someterse a un período de exposición y reclamaciones, preparar los contratos de compraventa y alquiler, tras lo cual de adjudicarán las viviendas.

**El delegado de Obras Públicas ha anunciado que se están ultimando conversaciones con el Ministerio de Medio Ambiente para que ceda los terrenos de su actual sede en Cuenca para construir 70 viviendas cuyo coste ha estimado la Consejería de Obras Públicas en 462.000 millones de pesetas**

gar de dar ayudas a quienes no puedan pagar alquiler o letras. «Si existen familias en Cuenca que avisan de que atraviesan una situación difícil y piden a la Consejería de Obras Públicas que haga un aplazamiento; en ese caso, nosotros hacemos un paréntesis», añade el delegado provincial.

Las familias que solicitan una vivienda de promoción pública deben justificar que cumplen con la situación económica que les posibilita a disfrutar de domicilios de esas características. Cada cuatro años, se revisa

# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CUENCA



**Urbanismo, Vivienda, Obras y Servicios**



# Seguridad Huécar, un nuevo concepto de la vigilancia

*Se basa en dos aspectos, lo tradicional y una central receptora de alarmas*

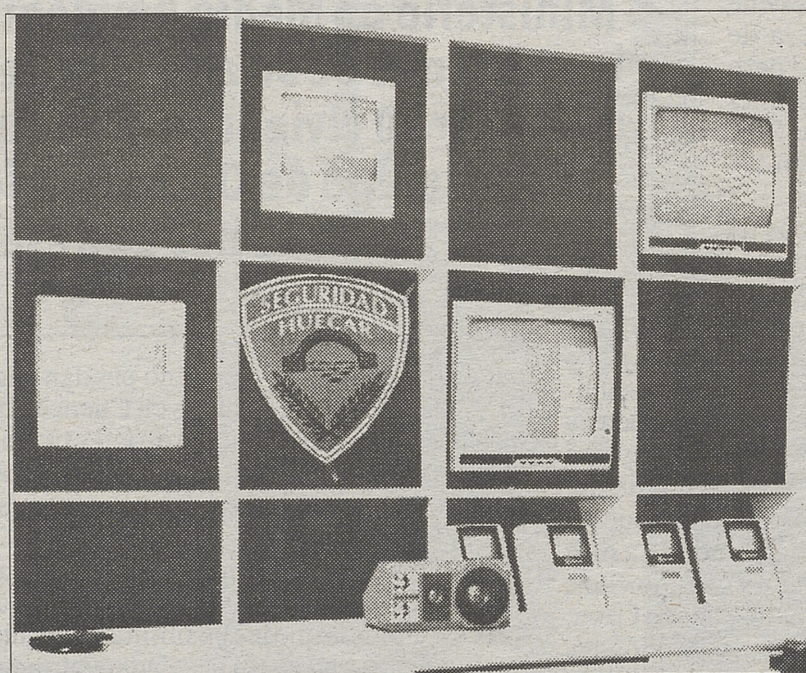
El sentido tradicional de la vigilancia ha cambiado mucho en los últimos años, modernizándose de acuerdo con los tiempos actuales e integrándose en una sociedad donde las familias de clase media priman sobre todas las demás. Es cierto, tal y como nos comenta Dionisio Valera, que hace unos años las únicas entidades que contrataban un servicio de seguridad eran los bancos o cajas de ahorro, pero en la actualidad se ha extendido también a pequeños comerciantes y a chalet o viviendas alejadas de la ciudad.

Esto lo ha entendido perfectamente Seguridad Huécar, que basa en dos aspectos fundamentales su planteamiento sobre la seguridad, tanto en empresas

como en hogares.

Por una parte, Seguridad Huécar sigue manteniendo un sistema tradicional en el que se encuadraría lo que es la vigilancia y la protección. Este apartado engloba lo que el ciudadano de la calle entiende como el vigilante que guarda pequeñas empresas, edificios, colegios, etc. En definitiva, hablaríamos de lo que es una vigilancia directa ya que el vigilante se encuentra trabajando en el terreno.

En cuanto al segundo aspecto que Seguridad Huécar ofrece a sus clientes, se trata de una central receptora de alarmas. Desde esta central, que está conectada por vía telefónica a los clientes, se vigila y se tiene constancia desde un incendio, pasando



La central de alarmas se completa con un equipo de vigilantes. F/R

por una inundación, y llegando hasta un escape de gas. Se controla cualquier anomalía que pueda ocurrir en su hogar o en su empresa durante las 24 horas del día. En la central, hay permanentemente un equipo de personas que complementan el sistema tradicional de alarma, y que están dispuestos a solventar cualquier problema de forma inmediata, siguiendo una serie de pasos. El primero de ellos, es la verificación del aviso para averiguar si se trata o no de una falsa alarma. En segundo lugar, se notifica automáticamente al cliente la situación, y por último, se avisa al Cuerpo Nacional de Policía y se envía al lugar del imprevisto a un equipo humano de Seguridad Huécar.

# SEGURIDAD HUECAR, S.L.



**Vigilancia y protección**  
**Central receptora de alarmas**  
**Custodia de llaves**



**23 20 23**

**Avda. de los Alfares, s/n - 16002 CUENCA**



# Una fundación de apoyo al sector de la construcción

***La Fundación Laboral de la Construcción tiene entre sus objetivos mejorar la seguridad***

## La Tribuna

La Fundación Laboral de la Construcción nació en 1992 con el objetivo de dar una salida a las necesidades y carencias detectadas en este sector. En este año se firma el Convenio General del Sector de la Construcción en el que intervienen por parte empresarial la Confederación Nacional de la Construcción (CNC) y los sindicatos FEMCA-UGT, FECOMA-CCOO y CIG.

Los principales objetivos de esta fundación son fomentar la formación profesional, realizar acciones tendentes a mejorar e investigar la salud laboral y la mejora en el ámbito del trabajo y dar prestaciones a los trabajadores que lleven mucho tiempo en este sector.

En relación al primero de los objetivos, la Fundación Laboral de la Construcción desarrolla una serie de cursos englobados en los programas de Formación de Integración Profesional, FIP, y en el plan de Formación Continua, FORCEM.

El FIP es un programa dirigido a desempleados en este campo y los cursos que se imparten son muy diversos englobando a todas las áreas de la construcción como albañilería, alicatado, pintura, instalaciones eléctricas en viviendas, y fontanería, entre otros. Los cursos del FORCEM están dirigidos a trabajadores de la construcción, único requisito para poder acceder a alguno de ellos. Informática, diseño, áreas técnicas de administración de empresas y de personal son algunos de los cursos que se ofrecen en este programa. La Fundación Laboral de la Cons-

trucción imparte las clases con profesores propios en las instalaciones del Instituto Provincial de Servicios Sociales cedidas por la Diputación Provincial. El INEM colabora con la fundación como centro colaborador homologado en todas las provincias de Castilla-La Mancha.

Otro de los objetivos que se planteó la fundación desde sus inicios fue la necesidad de mejorar la salud laboral, para ello este organismo cuenta con un jefe de seguridad a nivel territorial que asesora a los coordinadores que dan las charlas a los alumnos. El jefe de seguridad también realiza visitas a obras y empresas, además de dar información a las empresas adheridas a la fundación y coordinar todo lo relacionado con la seguridad de la región.

La Fundación Laboral de la Construcción tiene un Simulador de Riesgos Laborales en Guadalajara. Se trata de un edificio a medio construir diseñado para que los alumnos vean los riesgos y las medidas de protección que se tienen que tomar para evitar accidentes laborales. En opinión del coordinador provincial de la fundación, Esteban Segura, la peor seguridad es la falta de información y de mentalización

que existe en la pequeña y mediana empresa y en los trabajadores, aunque "las grandes empresas están cambiando la mentalidad porque ven que la seguridad es una inversión a largo plazo", mientras que las PYMES todavía consideran que esto no es más que un gasto. En el otro lado de la balanza están las empresas que cuidan la seguridad laboral y establecen las medidas oportunas, pero cuyos trabajadores no utilizan los equipos de protección individual y no toman las precauciones para evitar accidentes. En opinión de Segura, "el desconocimiento y la falta de formación en materia de salud y seguridad laboral es el mayor problema con el que nos enfrentamos".

Desde el pasado año este organismo también prevé ofrecer prestaciones a los trabajadores de la construcción. La primera medida que se ha tomado en este sentido es la inminente creación de la Cartilla Profesional, una especie de currículum de todos los trabajadores del sector que refleja su grado de formación y experiencia. Este documento se enviará a organismos como el INEM, asociaciones empresariales y bolsas de trabajo.

La Fundación Laboral de la Construcción tiene una Comisión Permanente formada por el presidente Manuel Blanco Chicharro, dos vicepresidentes que representan a FECOMA-CCOO y FEMCA-UGT, José Sánchez de Silos y Carlos Duque, respectivamente, además de una decena de miembros de la rama empresarial y sindical.

La financiación de esta fundación se realiza a través de las administraciones públicas, el Fondo Social Europeo y la aportación de las empresas acogidas al convenio general del sector de la construcción.

**Las grandes empresas están cambiando la mentalidad porque la seguridad es una inversión a largo plazo**

**FUNDACION LABORAL  
DE LA CONSTRUCCION**

Comisión Territorial de Castilla-La Mancha

Ronda de la Mata, 1  
Tfno.: 926 - 22 63 71  
13004 CIUDAD REAL

**ORGANISMO PARITARIO  
DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

**CONFEDERACION  
NACIONAL  
DE LA CONSTRUCCION**

**FEMCA**

C/ Cardenal Gil de Albornoz, 2, 4ª  
Tfno.: 21 32 61  
CUENCA



# "Cuenca continúa siendo la cenicienta de la región"

*Nuestra provincia es la que menos viviendas tiene en proyectos de ejecución*

**La Tribuna**

El objetivo principal del Colegio Oficial de Arquitectos es procurar que la Arquitectura tienda a su verdadero fin, que es eminentemente social, interviniendo allí donde la normativa le afecta. Esta normativa engloba gran cantidad temas relacionados con la construcción.

En este sentido, tal y como nos comenta Daniel León, presidente de la delegación en Cuenca del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, en referencia a la situación de la construcción en la capital respecto a la orografía, en el Casco Antiguo de Cuenca actualmente sólo se efectúan rehabili-

taciones en los edificios ya construidos, y la orografía del resto de la ciudad no representa características especiales con respecto a otras localidades, si exceptuamos la cantidad de yeso que hay en el suelo de Cuenca y que se corrige usando un tipo de cemento especial.

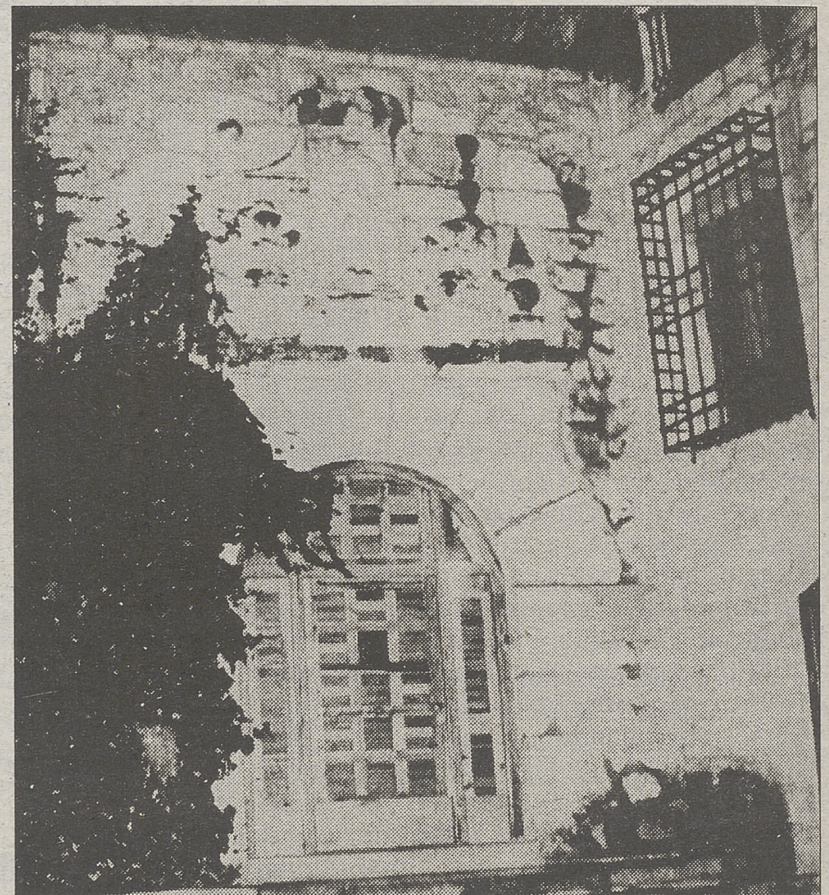
El nuevo Plan General de diciembre del año pasado respecto a la calificación del suelo urbanizable, ha incidido en la recalificación de terrenos en Villa Román y en el Matadero Viejo y que ha dado como resultado la construcción de viviendas en dichas zonas.

En cuanto a la situación de la vivienda, nos explica Daniel León, "Cuenca continúa siendo la Cenicienta en Castilla-La

Mancha", pues aunque en el resto de la Comunidad Autónoma el número de viviendas visadas supera por un amplio margen los datos del conjunto nacional en lo que va de año (ya que desde 1994 las estadísticas arrojaban datos negativos), en la provincia de Cuenca no tenemos todavía cifras positivas.

**Proyectos de ejecución**

En cifras globales, el número de viviendas de Protección Oficial con proyectos de ejecución visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha durante los dos primeros trimestres del presente año en Albacete, fueron de 561, en Ciudad Real, 171, en Guadalajara



Colegio de Arquitectos de Cuenca.

FOTO-RES

265, en Toledo 507 y en Cuenca, solamente 34.

En lo que respecta al número de viviendas libres, con proyectos de ejecución visados, también en los dos primeros trimestres de 1997, Albacete tiene 1.260, Ciudad Real 2.145, Guadalajara 1.851, y Toledo, 2.508, mientras que Cuenca cuenta con 522, lo que hace que seamos la última provincia en número de viviendas (libres y viviendas de Protección Oficial) con proyectos de ejecución visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, muy por detrás de las restantes provincias.

Este incremento en el resto de la región es debido, sobre todo, a un tirón de las viviendas libres (47,9% de incremento en Castilla-La Mancha, muy superior al 17,9% del conjunto nacional, también en las Viviendas de Protección Oficial (-5,1% en la región y -4,6% en el conjunto nacional). Podemos concluir en relación con este tema, que el segundo trimestre de 1997 ha sido mejor que el mismo trimestre del 96, con un incremento en Castilla-La Mancha del 38,6% y del 12,95 en el conjunto nacional. Que la evolución interanual, también ha sido positiva

con un crecimiento en nuestra región del 12,4% frente al crecimiento de un 3,5% en el conjunto nacional. El porcentaje por autonomías ha sido variado, obteniendo un resultado por encima del 12,4% interanual de Castilla-La Mancha, en Andalucía, canarias, Murcia y Valencia, siendo inferior en el resto de las autonomías, incluso con resultados negativos en Navarra, La Rioja, Madrid y Galicia.

**Actividad constructora**

Por otra parte, como explica el presidente de la Delegación en Cuenca del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, y refiriéndose a la actividad constructora en Cuenca, «hay 134 localidades de la provincia en las que no se ha construido ni una sola vivienda desde 1991, lo que supone un 56% de los pueblos de la provincia. En este sentido, el 81% de las localidades de nuestra provincia, incluida la capital, ha construido menos de diez viviendas desde 1991. Siempre hablando, claro está, de viviendas legales porque aquí incide el incumplimiento en la legalidad urbanística en suelo urbano en toda la provincia. Son los propios Ayuntamientos los que no

## GRUAS MOVILES Y TRANSPORTES JULIO SEVILLA, S.L.



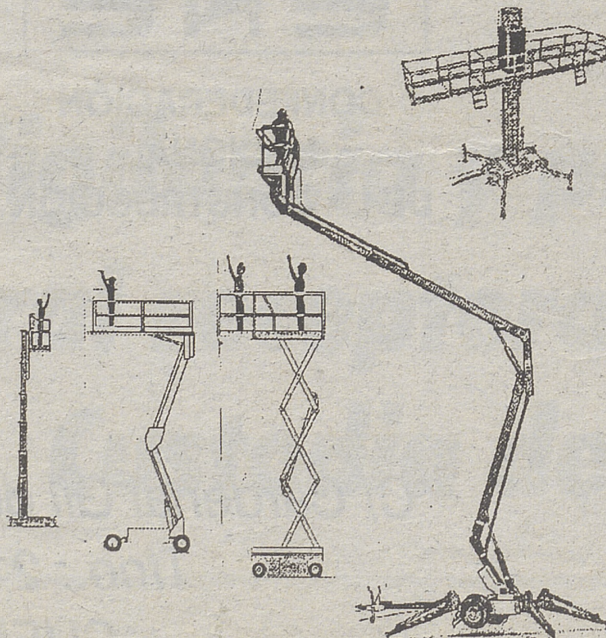
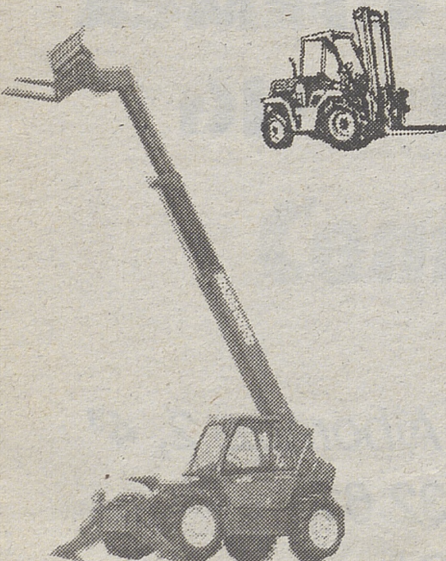
GRUA 75 T. DE POTENCIA Y 53 M. DE ALTURA



**DISTINTOS MODELOS DE GRUAS  
TRANSPORTES ESPECIALES CON GONDOLA  
CARRETILLAS ELEVADORAS**



**ALQUILER DE PLATAFORMAS AEREAS  
AUTOPROPULSADAS Y ANDAMIOS  
ELECTRICOS**



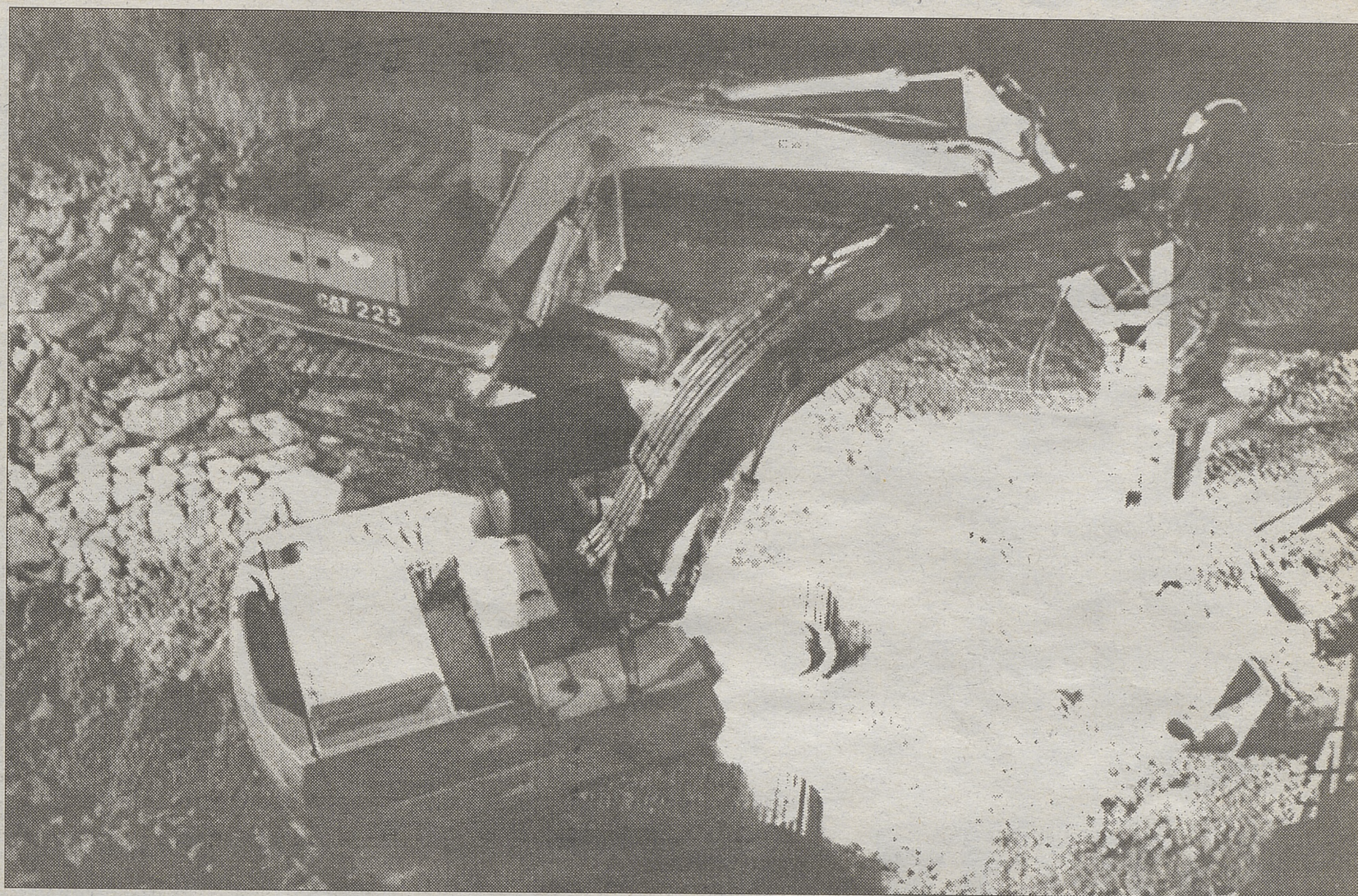
(969) 23 17 20 - 22 51 58 - FAX: 23 03 91 - AVDA. CRUZ ROJA, KM.2 - 16191 CUENCA



## "Cuenca continúa siendo la Cenicienta de la región"

piden o no exigen como obligatorio el proyecto de construcción». En estos momentos, el Colegio Oficial de Arquitectos está a la espera de que el Ayuntamiento elabore y exponga al público el Plan Especial del Casco Antiguo, para poder estudiarlo ya que establece la normativa urbanística para la parte antigua de nuestra ciudad. Este Plan es importante porque regula toda la actividad urbanística del Casco Antiguo como, por ejemplo, la regulación del tráfico, la utilización de solares, la construcción de aparcamientos, etc. Asimismo, el Colegio está manteniendo reuniones con el director general de la Consejería de Obras Públicas, que están redactando la Ley del Suelo de CLM, instándole a solucionar algunos problemas actuales. Entre las soluciones que piden, está el que la ley establezca una tramitación ágil para el desarrollo urbano, así como dotar a los Ayuntamientos de medios que garanticen el cumplimiento de la ley.

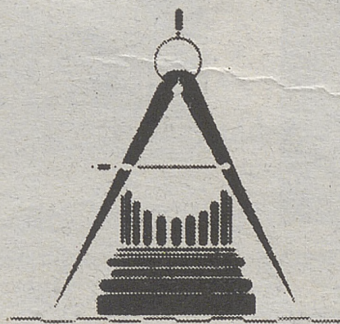
"Incidimos también", continúa explicando Daniel León, "en la seguridad en las obras, y en este sentido, el 24 de octubre de 1997 se aprobó un Real Decreto llamado de "Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción", que entrará en vigor el 24 de diciembre del presente año". Este Real Decreto interesa porque obliga al promotor de, absolutamente, todas las obras de construcción, el encargo de un estudio de seguridad y de salud y es obligado para la concesión de la licencia municipal de construcción.



El Plan del Casco Antiguo regulará toda su actividad urbanística: aparcamientos, regulación del tráfico...

J.P./FOTO-RES

**"Hay 134 localidades de la provincia de Cuenca que no han construido una sola vivienda desde 1991, lo que supone un 56%. En este sentido, el 81% de la provincia de Cuenca (incluida la capital) ha construido menos de diez viviendas en seis años"**

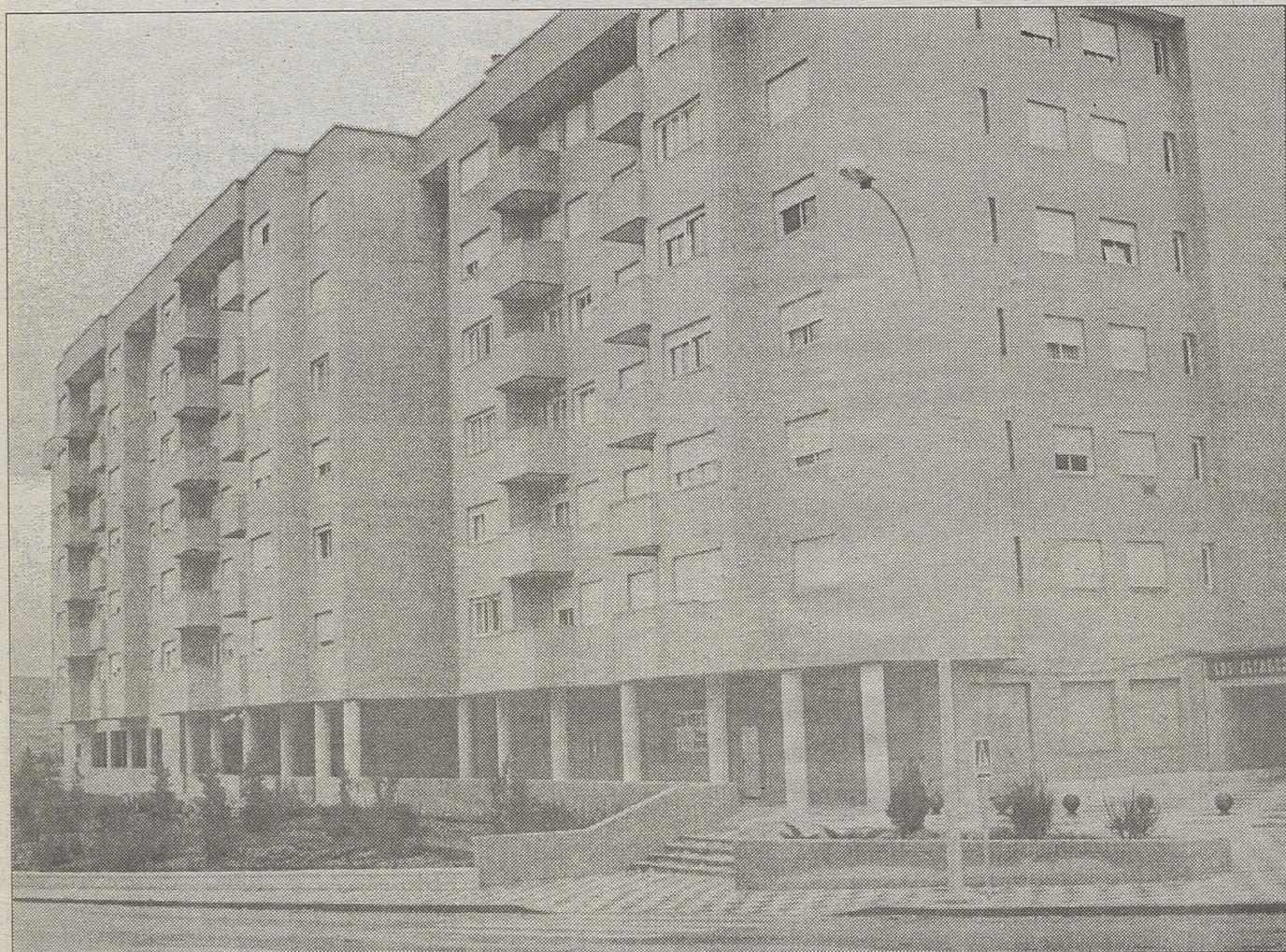


**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
CASTILLA - LA MANCHA**

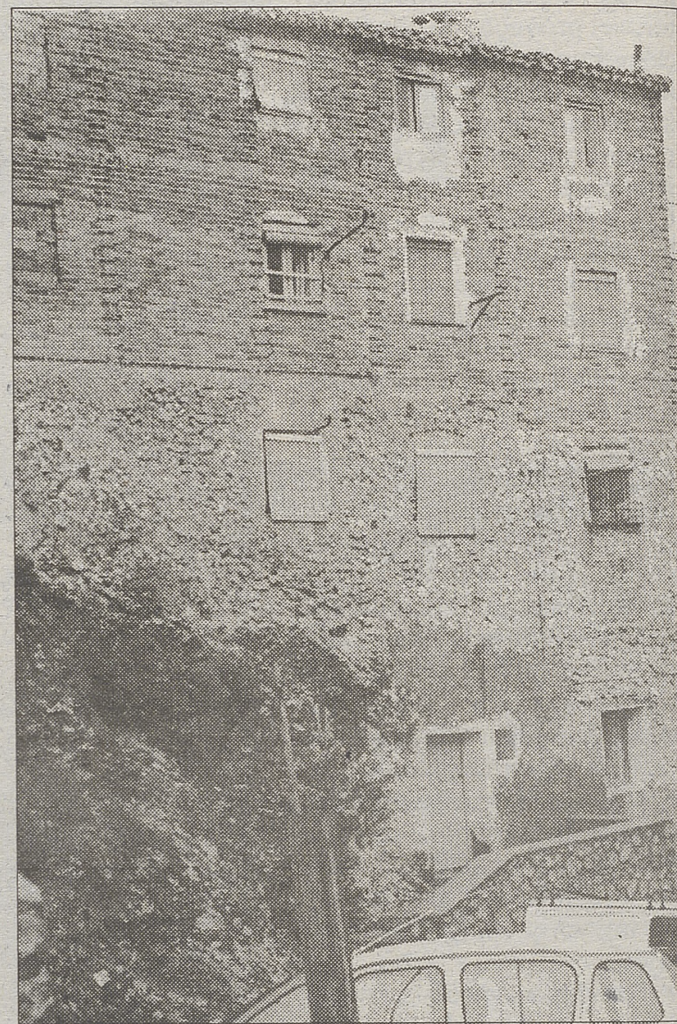
Delegación de Cuenca



Cuenca: su evolución a través de la vivienda



Viviendas de lujo frente al Hospital de la capital.

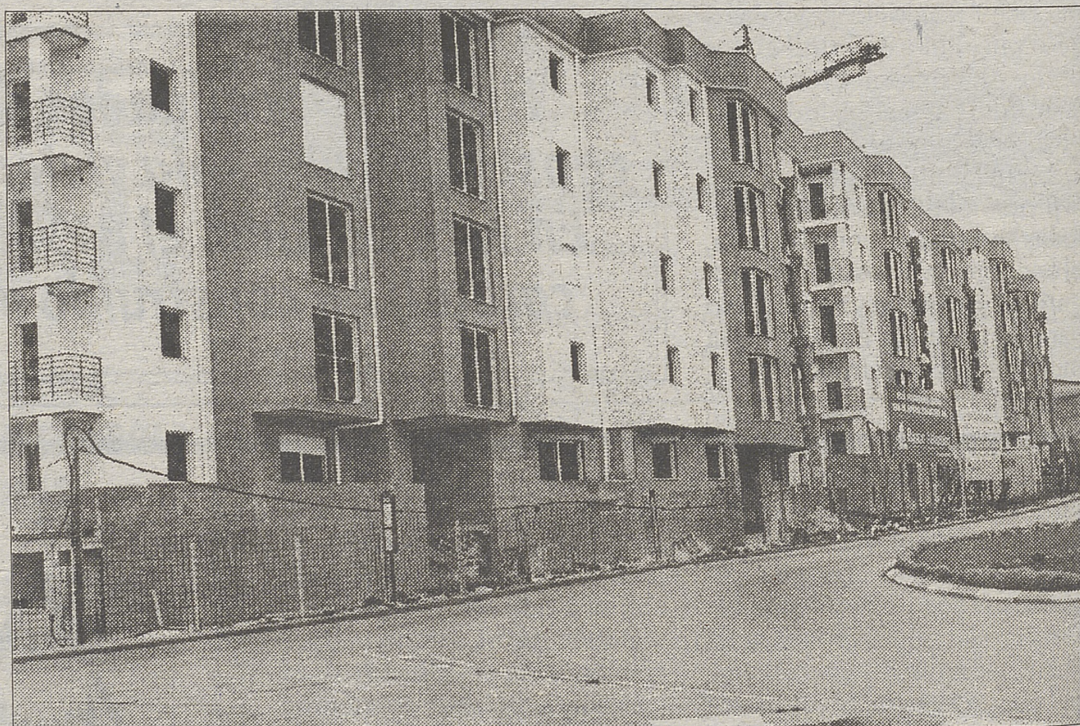


Los Tiradores Bajos: construcciones en piedra. J.P./FOTO-RES



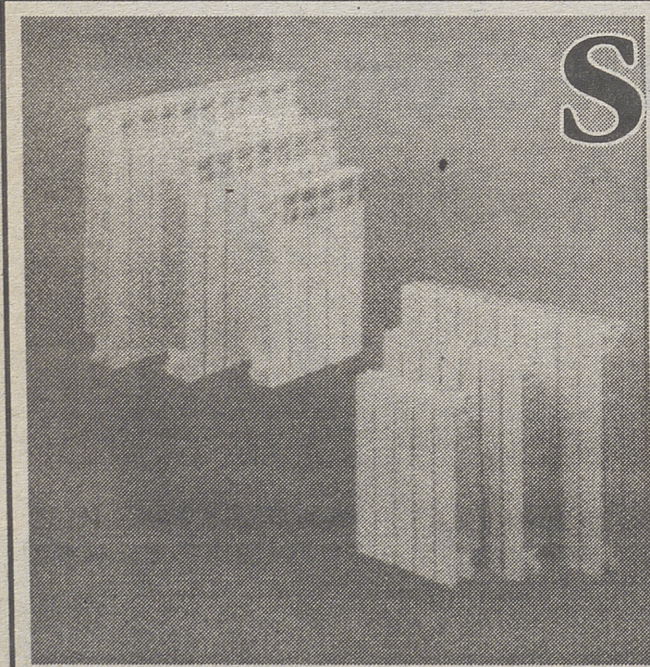
San Antón: de las viviendas más antiguas de la ciudad.

J.P./FOTO RES



Una de las últimas edificaciones que se están llevando a cabo.

J.P./FOTO-RES

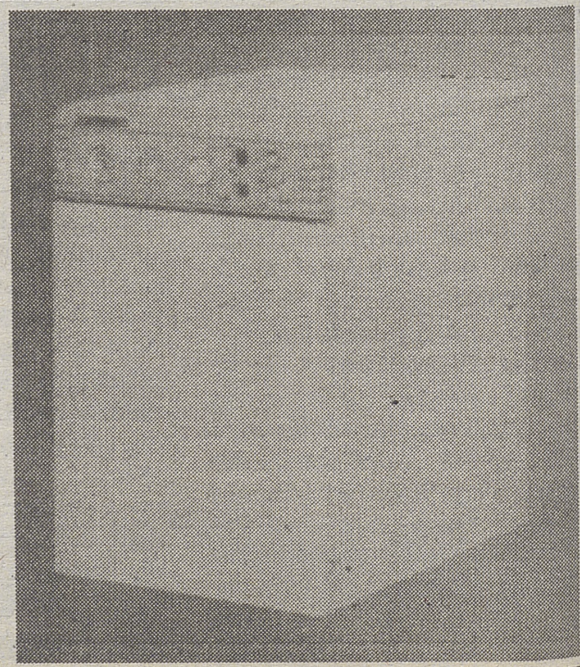


# SERRANO CALOR S.L.

INSTALACIONES DE CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA

C/ Los Tintes, 13  
16001 CUENCA

Telf. y Fax:  
969/ 22 47 01





# La construcción es el sector más importante de Cuenca

**Según el concejal de Obras "este sector supone el 50 por 100 de la actividad económica"**

## La Tribuna

El concejal de Obras del Ayuntamiento, Jesús Mateo Navalón afirma que "el sector de la construcción es el más importante de la ciudad ya que según los últimos datos a nivel municipal representa un 50 por 100 de la actividad económica mientras que el sector servicios ocupa un 40 por 100 y la industria un 10 por 100". Esto conlleva que el desarrollo de la construcción en Cuenca es el primer motor de empleo y la esperanza fundamental para la disminución del paro en la ciudad.

El Plan General de Ordenación Urbanística actual por el que se rige la construcción en Cuenca data del año 96 por lo que tan sólo lleva un año en vigor. En la actualidad se está trabajando para la aprobación del Plan Especial del Casco Antiguo con lo que quedaría definitivamente aprobado el total del plan de normas urbanísticas de la ciudad. Por medio de este plan queda representado todo el soporte en materia de ordenanzas por lo que los problemas de aprobación de licencias se agilizará. En la actualidad el proceso de licencias municipales se realiza en un plazo aproximado de un mes. Los trámites se inician con la petición de licencia por parte del promotor que presenta la solicitud y el proyecto. Una vez realizadas estas gestiones, el informe pasa a los servicios técnicos que realizan los informes pertinentes. El tercer paso por el que pasa un proyecto en la administración municipal, es la aprobación por la comisión de Obras, Urbanismo y Vivienda donde se elabora un dictamen que más tarde pasa a la comisión de Gobierno quien se encarga de la aprobación definitiva del proyecto presentado.

Muchas de estas licencias deben adaptarse a la normativa de conservación del casco antiguo de la ciudad que según Mateo Navalón "llevan funcionando muchos años para preservar la singularidad de las construcciones de la zona histórica, que de no haberse cumplido podría haber acabado con el patrimonio conquense". Entre las características que los edificios que se rehabilitan en el casco deben cumplir se encuentra la conservación del mismo volumen en las edifica-

ciones, es decir que en ningún caso se puede edificar con más plantas de altura de las que poseen los edificios actuales. En la actualidad no se permite la edificación de nuevos pisos en la zona y sólo por causa de ruina de las viviendas existentes puede edificarse en ese lugar pero siempre conservando, el nuevo edificio las mismas características físicas y de imagen del anterior. La rehabilitación del interior no supone tantos problemas pues solamente se exige que no se varíen las estructuras base de las construcciones,

aunque siempre tienen que obtener el permiso por los supervisores municipales. El concejal de Obras señaló que "estas remodelaciones son necesarias para la mejora de las condiciones de vida de los conqueses del casco antiguo". Por otro lado Mateo Navalón señaló que "en la actualidad la oferta urbanística cubre las necesidades del mercado pero el Ayuntamiento pretende desarrollar diversos polígonos de construcciones para ampliar el abanico en materia de vivienda".

HA LLEGADO  
LA HORA  
DE LA  
HIPOTECA  
SUPER  
ABIERTA

**5%**  
Interés Nominal  
Durante todo el año 1998

## VENGA A VERNOS

Un cualificado equipo de profesionales está a su entera disposición para atenderle, dedicando la atención personal y diferenciada que usted se merece.



**CAJA RURAL  
DE CUENCA**

**Una Caja llena de ventajas**



# PROMOCIONES GONZALEZ

## - Hurtado de Mendoza:

- \* Pisos 3 y 5 dormitorios.
- \* Alquiler de oficinas.

## - Residencial Santa Ana:

- \* Apartamentos, Locales Comerciales y Plazas de Garaje.

## - Residencial San José:

- \* Locales Comerciales y Plazas de Garaje.

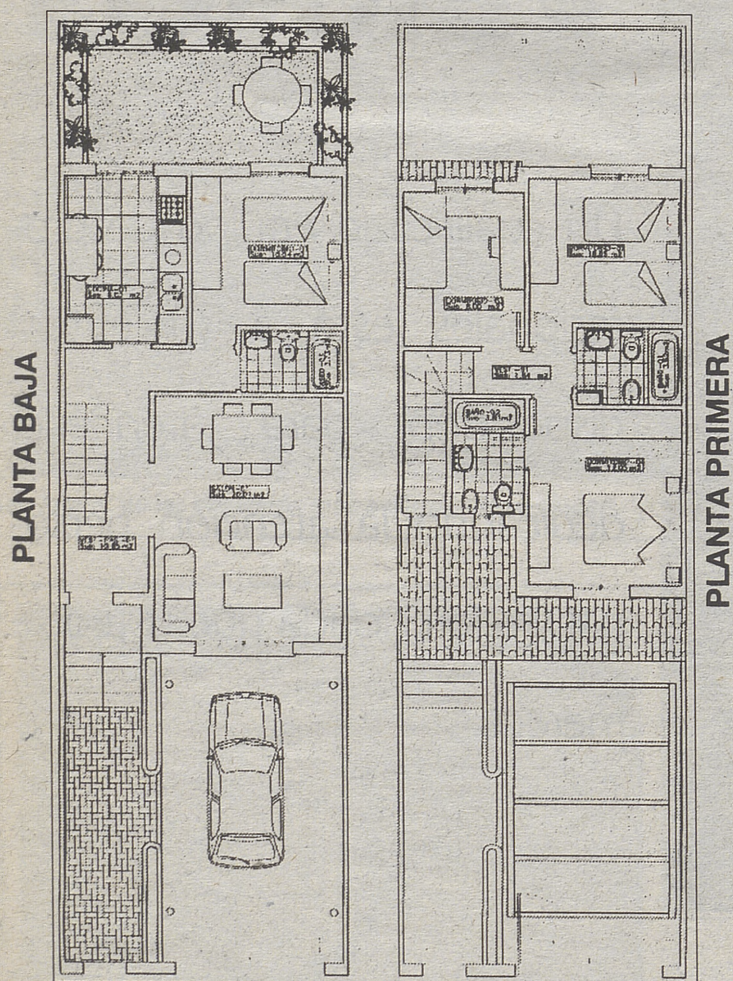
## - Edificio San José:

- \* Pisos 4 dormitorios con plazas de Garaje y trastero.
- \* Locales Comerciales.

## - Mateo Miguel Ayllón:

- \* Locales Comerciales.

## RESIDENCIAL PARQUE SOL



- Viviendas Unifamiliares
- Pisos de 2, 3 y 4 dormitorios con plaza de garaje y trastero (solares adquiridos para la promoción de viviendas de protección oficial, según convenio con el Excmo. Ayuntamiento de Cuenca). Calificación provisional solicitada y pendiente de concesión.
- Polígono mejor situado de Cuenca.
- Construcción en tiempo récord.
- Con amplias zonas verdes y equipamientos.

*No deje pasar esta oportunidad*

INFORMACIÓN Y VENTA:

FERMÍN CABALLERO, 7 - 16.004. CUENCA

Tfno: (969) 22 62 11. Fax: (969) 22 88 70.

 **gonzalez**  
PROMOCIONES