

# Especial Casas prefabricadas

INFORMACIÓN

informacion.extras@epi.es



Casa modular, de diseño moderno y funcional, surgida de las instalaciones de la empresa GrupoelCid.

► Este tipo de edificaciones se conforman como una alternativa muy atractiva para vivir

#### REDACCIÓN

■ Las viviendas de madera en España son una realidad. Sus numerosas ventajas le han hecho ganar terreno, fáciles de construir, económicas y respetuosas con el medio ambiente. Sin embargo, existen algunas dudas en cuanto a la legislación que rige este tipo de casas.

Las casas de madera, si son instaladas con anclaje de obra, son consideradas bienes inmuebles y se encuentran sometidas plenamente a la legalidad urbanística. De este modo, quien no cumpla con las exigencias legales incurren en infracciones administrativas o, incluso, en delitos contra la ordenación del territorio si se ubican en zonas no urbanizables.

Estas viviendas tienen más demanda y han salido a la luz pública, en más de una ocasión, en casos de propietarios que creían que este tipo de casas, al ser móviles, no necesitan las licencias urbanísticas.

Pero la ley en España señala que todas las viviendas que no sean móviles requieren de los mismos permisos y licencias que cualquier sistema constructivo. Eso las hace hipotecables.

La administración reconoce que las casas construidas en fábrica pueden tener la consideración de bienes muebles cuando son susceptibles de separación del suelo sin detrimento del bien inmueble y el propietario manifiesta su propósito de no incorporarlo definitivamente al inmueble (terreno). Es la misma normativa que regula el uso de autocaravanas. El bien se debe inscribir en el Registro de Bienes Muebles. Y la casa debe pagar el impuesto íntegramente no estando afecto al descuento de construcción. Cuando las viviendas de madera se instalan uniéndolas al suelo de manera que no puedan separarse de él, tienen la condición de bienes inmuebles y los mismo requisitos y beneficios tributarios

**Las casas de madera si tienen anclaje de obra se consideran bienes inmuebles y se rigen por la legalidad urbanística**

de una vivienda tradicional.

En el año 2000 se formó en España, la Asociación de Fabricantes y Constructores de Casas de Madera, la AFCCM, que realiza una gran labor para asesorar a los posibles compradores acerca de las ventajas de este tipo de vivienda e informarles de sus obligaciones legales. La AFCCM asumió como una de sus tareas principales, la de divulgar los sistemas industriales de producción y montaje de las casas, la normativa vigente en torno a ellas, las propiedades de la madera como materia prima básica, de las prestaciones y ventajas que, en cuanto a confortabilidad y ahorro energético, proporcionan estas casas, de su contribución a la mejora del medio ambiente, etcétera.

Según informan en la asociación

PASA A LA PÁGINA SIGUIENTE ►

**Por ley, las viviendas que no sean móviles requieren los mismos permisos y licencias que otros sistema constructivos**

▶ VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

ción, en la actualidad las empresas de casas de madera que conforman esta asociación fabrican, obtienen los visados de sus correspondientes proyectos por los Colegios de Arquitectos de la zona donde se vaya a construir o instalar la vivienda, garantizando que el proyecto cumpla con las Normas Básicas de la Edificación, obligatorias en España.

La AFCCM trabaja continuamente para conseguir un marco legal que potencie y desarrolle el futuro del sector de la construcción en madera, teniendo como referente a países de gran tradición en este tipo de construcción como Canadá, EEUU, Finlandia,...

Las construcciones de casas de madera, como la de cualquier otro bien inmueble deben cumplir con las siguientes normas:

- La ley de ordenación de la edificación (LOE), tiene por objeto regular en sus aspectos esenciales el proceso de la edificación, estableciendo las obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen, así como garantías necesarias para el adecuado desarrollo de las construcción, asegurar la calidad mediante el cumplimiento de los requisitos básicos y la adecuada protección de los intereses de los usuarios.

-Las normas básicas de la edificación, tienen como finalidad defender la seguridad de las personas, establece condiciones mínimas para atender las exigencias humanas y proteger la economía de la sociedad. Como consecuencia, son normas de obligado cumplimiento para proyectos y obras de edificación.

- El Código Técnico de la Edificación es el marco normativo que establece las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos habitabilidad establecidos en la LOE.

# Para poder elegir bien

▶ Atendiendo a su estructura, las casas de madera prefabricada pueden ser de madera maciza, modulares y de entramado ligero

**REDACCIÓN**

■ Existen principalmente tres tipos de casas prefabricadas de madera, según su estructura.

-Casas prefabricadas de madera maciza. Las viviendas de madera de este tipo se montan en las parcelas, es decir, que son edificaciones que se construyen o montan directamente y que requieren cimentación. Para ello se utilizan troncos o madera maciza que pueden asimilarse a la construcción de muros de mampostería, ya que estructuralmente tienen la misma función.

-Viviendas modulares. Este tipo de viviendas pueden tener la consideración de bienes muebles, ya que se elaboran en fábricas y se instalan en las parcelas. Las viviendas modulares son un tipo de construcción totalmente hecha en fábrica sobre chasis muy robustos que forman parte de la propia casa y permiten transportarlas en camiones especiales hasta el lugar de emplazamiento, y desde allí a nuevas ubicaciones futuras si fuera necesario. Esta característica supone una gran facilidad para adaptar la vivienda a las necesidades cambiantes de sus usuarios.

La fabricación se realiza de forma modular. Cada módulo puede combinarse agrupando dos o más para construir una vivienda de gran superficie. Estas estructuras se asientan sobre un chasis, que es la pieza clave de la casa y la que hace posible su movilidad. Además, sobre él descansa un forjado convencional de vigas de madera. En la parte inferior lleva un aislante

**Las de madera maciza se montan directamente en las parcelas y que requieren cimentación**



Una de las casas modulares de diseño funcional de la empresa GrupoelCid.

dotado de barrera de vapor. Una vez configurado el forjado, se lleva a cabo la construcción de la vivienda.

-Casas de madera de entramado ligero. Estas casas tienen sus orí-

genes en el siglo XIX. Esta técnica permite construir rápidamente edificios nuevos y permite la disponibilidad de materiales de construcción normalizados. Este método hace posible la construcción

de edificios de varias plantas con gran diversidad de acabados y fomenta la imaginación del arquitecto a la hora de diseñar el edificio.

PASA A LA PÁGINA SIGUIENTE ▶

<p><b>139.000,-</b> <b>165m<sup>2</sup></b></p>  <p><b>ASTURIAS</b></p>	<p><b>DIANA</b></p>  <p><b>210m<sup>2</sup></b> <b>170.000,-</b></p>	<p><b>HELENA</b></p>  <p><b>190m<sup>2</sup></b> <b>150.000,-</b></p>	<p><b>99.000,-</b> <b>130m<sup>2</sup></b></p>  <p><b>RICHARD</b></p>
<p><b>MOLINS</b> <b>100m<sup>2</sup></b></p>  <p><b>89.000,-</b></p>	<p><b>KATHERINA</b></p>  <p><b>150m<sup>2</sup></b> <b>130.000,-</b></p>	<p><b>120.000,-</b> <b>170m<sup>2</sup></b></p>  <p><b>PALOMA</b></p>	<p><b>TU CHALET DE MADERA ¡AL MEJOR PRECIO!</b>  <b>Tel. 966 110 973</b>  <b>BALTIK HOUSES</b> <b>¡¡¡SERVIMOS EN TODA EUROPA!!!</b>  <b>CASAS DE MADERA</b> <b>MAS OFERTAS EN:</b>  <b>www.baltikhouses.com</b>  <small>Precios válidos hasta el 30 Agosto de 2011 salvo error de imprenta. Importes expresados en euros. Medidas y fotos aproximadas sin valor contractual. No incluido permisos, licencia de obras, ni preparación del terreno. Transporte, instalación, electricidad y fontanería incluida. I.V.A. Incluido.</small></p>

**Las modulares están hechas en fábrica sobre chasis muy robustos que forman parte de la propia casa**

▶ VIENE DE LA PÁGINA ANTERIOR

cio. Este tipo de viviendas, que se construyen o se montan en parcelas, son iguales que las macizas, pero se diferencian en que su estructura es elaborada con un entramado ligero. Necesitan una cimentación convencional y una solera de hormigón, sobre la que se construye la vivienda de entramado ligero de madera.

Para su construcción se crean estructuras superficiales en muros forjados y cubiertas que al unirse funcionan como una estructura especial. Las piezas que se utilizan están normalizadas y requieren un bajo nivel de mecanización. Además las uniones entre bloques son sencillas y el tiempo de construcción es menor que el de la construcción convencional.

Tanto cuando se utilizan los troncos redondos como en los tabloneros planos, la anchura de los troncos es la misma en las paredes interiores y en las exteriores de todas las construcciones, tanto por estética de la casa como para una total solidez de la misma.

## Saludables y ecológicas

▶ Entre las numerosas ventajas que supone comprar una casa de madera destacan el precio, la rapidez de construcción, el montaje en seco y las buenas calidades. Son ecológicas, al ser la madera un material de construcción natural y renovable y de origen controlado. Poseen un excelente aislamiento térmico y acústico. Son edificaciones muy duraderas y de menor coste que las de otro tipo. Además, estas edificaciones son beneficiosas para la salud, la madera es un material natural que respira, por lo que absorbe y expulsa la humedad garantizando el nivel ideal de sequedad en el ambiente interior.

# Innovación y diseño

▶ GrupoelCid aplica a la producción de sus casas modulares prefabricadas los procedimientos tecnológicos de control de calidad y de estandarización más avanzados

## REDACCIÓN

■ Una de las empresas líderes en España en la fabricación de viviendas modulares es alicantina y sus tres plantas de producción están asentadas en Monforte del Cid. Se trata de GrupoelCid que inició su actividad en este sector hace más de 35 años y lleva edificado más de 120.000 metros cuadrados de viviendas modulares prefabricadas.

GrupoelCid aplica a la producción de sus casas modulares prefabricadas los procedimientos tecnológicos, de control de calidad y de estandarización más avanzados que existen en la actualidad. Sus instalaciones están dotadas de los últimos avances tecnológicos en maquinaria y en sistemas constructivos.

GrupoelCid une a las ventajas clásicas de la vivienda modular, como la reducción de costes y la rapidez en los plazos de ejecución que permite la industrialización de sus componentes, otros como el ahorro energético, el mínimo impacto ambiental, la posibilidad de reciclar la mayor parte de sus componentes y la flexibilidad para poder ampliar la casa según las necesidades. «Nuestras viviendas son más sostenibles para el medio ambiente por la baja emisión de CO<sub>2</sub> que se produce en su construcción», indican desde la empresa.

## Materiales novedosos

En la actualidad las casas se fabrican a partir de los materiales más tradicionales, como corcho natural o fibra de madera. Pero GrupoelCid es, además, pionero en el uso de los más novedosos y ecológicos materiales. La



A las ventajas clásicas de la vivienda modular une aspectos como la posibilidad de ampliarla.



Interior de una de las casas realizada por la empresa GrupoelCid.

estructura de sus viviendas está compuesta de paneles denominados Fortpanel, Ecofortpanel y Ecofortpanel maxi.

El empleo de fibras naturales como el corcho natural, la celulosa o la fibra de madera se traduce en un gran poder de aislamiento acústico y térmico con el consiguiente ahorro energético. Este sistema dota, además, a los chalets y casas modulares de una sensación de confort y bienestar inigualables en el hogar.

Son viviendas de uno o más

módulos de dimensiones estándar y construidas en instalaciones fabriles mediante un proceso industrializado.

Se transportan completamente acabadas al lugar de destino. El cliente puede personalizar su vivienda prefabricada de madera tanto en distribución como en acabados, incluso es posible realizar viviendas especiales mediante la combinación de diferentes módulos. Todas las casas están concebidas para adaptarse a cualquier terreno.

## PROYECTOS ESPECIALES

- 1 Pueblo Científico de la UMH de Elche**  
Seis viviendas de madera prefabricada para el alojamiento de profesores e investigadores universitarios.
- 2 Aulas audiovisuales**  
Destinadas a empresas e instituciones públicas y privadas. GrupoelCid ha hecho las Aulas audiovisuales para la empresa Chocolates Valor con los últimos avances en comunicación audiovisual.
- 3 Centros Deportivos**  
Otro de los proyectos en los que trabaja es en la construcción de Centros Deportivos. Uno de los últimos ha sido para el Instituto Lope de Vega de Benidorm.
- 4 Camping y Turismo Rural**  
Estas viviendas modulares son las más indicadas para enclaves como campings o casas para turismo rural. Así son las de un camping junto al mediterráneo ubicado en la Vila Joiosa.
- 5 Viviendas de Lujo**  
GrupoelCid produce también una línea de viviendas modulares de «alto standing» a precios competitivos. Lujo y diseño al servicio de una construcción modular.