

LA DARRERA CASA Riudaura





BRANCÓS
CERAMICS
SINCE 1949 BRANCOS.COM

+34 972 64 10 00
new@brancos.com
www.brancos.com

70
ANYS




Villeroy & Boch
1748

COL·LECCIONS EN
REVESTIMENTS
CERÀMICS D'ALTA
GAMMA I DE GRAN
FORMAT



VitrA®

SOLUCIONS PER A
BANYS D'ALTA
QUALITAT AMB
INFINITAT DE
POSSIBILITATS



KLINKER  GRES
BISBAL

AMBIENT
CONFORTABLE
TOTES LES
ÈPOQUES DE
L'ANY



KLINKER  ACI
GRES

LÍNIA DE
PRODUCTES PER
A ÚS INDUSTRIAL



Schlüter®-DITRA-25

Sistemes d'impermeabilització per a terrats, terrasses i balcons



Avantatges de la tecnologia DITRA:

- ✓ Ideal per projectes de reforma per la seva baixa altura de construcció.
- ✓ Desolidarització amb l'eficaç tecnologia DITRA.
- ✓ Sistemes d'impermeabilització segons CTE i norma UNE 138002.
- ✓ Ceràmica i pedra natural lliure de patologies.
- ✓ Impermeabilització en contacte directe amb la ceràmica.
- ✓ Evita l'aparició d'eflorescències.
- ✓ Evita els trencaments del recobriments provocats per gelades.
- ✓ Pot instal·lar-se sobre un recobriments existent.
- ✓ Neutralització de fissures del suport al recobriments.
- ✓ Transmissió directa de les càrregues al suport.

www.schluter.es



SUMARI

Editorial / La nostra portada

5

L'Agremiat Pregunta

28



Catalunya rebrà 160 milions per promocions d'habitatge social

6/7



Sostenibilidad en viviendas plurifamiliares industrializadas

8/9



Nueva plusvalía municipal, viejos problemas

9/10



43è estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

12/26



Trobada immobiliària de les comarques gironines

30



Calendari laboral 2022 – Sector Construcció

30

EDITA: Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona

Av. Jaume I, 5, entresòl - Tel 972 20 61 48 - Fax 972 21 06 32 - 17001 Girona - E-mail: gipce@gipce.com - Web: <http://www.gipce.com>

COORDINADORA: Remei Juanola Casals

CONSELL EDITORIAL: Miquel Bosch Gardella (president)

REDACCIÓ: Josep Donés Barcons, Remei Juanola Casals

REALITZACIÓ: Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona

Dip. Legal: GI-1976/91. Aquesta publicació no es solidaritza ni es fa responsable de l'opinió dels seus col·laboradors i/o treballs realitzats

EL TEU CENTRE DE CONTROL I COL-LABORADOR DE CONFIANÇA

cecam 

CENTRE D'ESTUDIS DE LA CONSTRUCCIÓ
I ANÀLISI DE MATERIALS SLU

Més de 4.600 m² d'instal·lacions capdavanteres a Catalunya i més de 50 especialistes al teu servei, per oferir-te solucions. Tot el que necessites per garantir la qualitat total.

OBRA CIVIL

EDIFICACIÓ

GEOTÈCNIA

GEOLOGIA

MATERIALS D'OBRA

QUÍMICA

PATOLOGIES

ASSISTÈNCIA TÈCNICA

MEDI AMBIENT

AGROALIMENTÀRIA

MICROBIOLOGIA

ENTITAT COL-LABORADORA
DE L'ADMINISTRACIÓ

CROMATOGRAFIA

ACÚSTICA

AIGÜES

AIRE

INSTAL·LACIONS

RESIDUS

SANITAT AMBIENTAL

MEDI NATURAL

GEOTÈCNIA

Estudis Geotècnics

Piezòmetres,
inclinòmetres i
pressiòmetres

Estudis de
descontaminació de
sòls i hidrogeològics



Controls inicials i
periòdics per verificar
el compliment de la
licència/autorització
ambiental.

Control i verificació de
les instal·lacions de
seguretat
i contraïncendis

Control de
contaminació en edificació
(Norma NBE CA-88 i CTE
DB-HR). Control de
contaminació ambiental
(Llei catalana 16/2002).
Assaigs *in situ*. Control de
vibracions.

ACÚSTICA

Acreditació d'ENAC
núm. 218/LE 1444



CECAM

C/Pirineus - Polígon Industrial
17460 Celrà
Tel. 972 49 20 14
cecam@cecam.com
www.cecam.com

ENTITAT COL-LABORADORA DE L'ADMINISTRACIÓ

El nostre àmbit d'actuació engloba totes les activitats incloses en les següents tipologies:

Seguretat pública

- Material d'incendis
- Protecció civil

Medi ambient

- Gestió de residus (inclosos els abocadors)
- Comercials i de serveis (inclosos les estacions de servei)
- Recreatives, espectacles i oci





Editorial

Miquel Bosch Gardella - President

El sector va bé, les vendes tenen una forta dinàmica tant en obra nova com en segona mà i també els lloguers, per tant es confirma el que dèiem al principi de la pandèmia, que la baixa producció després de la crisi financera fa que hi hagi més demanda que oferta.

Tots els estudis i posicionaments sectorials, tant nostres com dels bancs, indiquen clarament que durant tot el 2020 i el que portem de 2021, s'ha continuat venent bàsicament en construcció i que al final d'obra i lliurament de claus, no han caigut operacions.

Aquestes bones notícies no són llegendes igual per tots els mitjans ni per totes les administracions, i així veiem com diàriament es produeixen articles i opinions "d'experts" que, tan aviat diuen que els preus pugen com que baixen, s'anuncien bombolles o es queixen de la manca d'oferta.

Nosaltres l'únic que diem, i que volem posar de relleu, és que som un sector important en la recuperació de l'ocupació i de l'economia general i que, si ens deixen, continuarem creixent.

Dic "si ens deixen", perquè seria d'agrair que d'una vegada per totes se'ns deixés de culpabilitzar de tots els mals i desastres, ja que les empreses promotores actuals ben poc tenen a veure amb les de l'etapa del boom, i és demostrable l'alt nivell de qualitat i sostenibilitat de les noves promocions,

i sobretot la seguretat dels projectes i el seu encaix amb la demanda, fet que es demostra precisament amb les vendes durant la construcció.

Una qüestió fonamental seria que les administracions competents en matèria d'habitatge posessin en marxa d'una vegada polítiques d'habitatge encaminades als joves i primer accés, tant de venda com de lloguer.

Fonamental també seria la recuperació de la seguretat jurídica, ja que no podem continuar suportant l'allau legislatiu, tant a nivell estatal com autonòmic i local, i que en molts casos és contradictori, i que en lloc d'ajudar, complica més la situació. A nivell de legislació en tràmit, tenim:

1. Àmbit estatal: Projecte de llei d'habitatge, projecte de llei de pressupostos, Reforma laboral.
2. Àmbit autonòmic: Projecte de llei d'emergència habitacional, Llei de Pressupostos, Pla Territorial Sectorial d'Habitatge, Ordre de nous preus d'HPO amb figura única, Anunci de l'imminent posada en marxa de la tramitació de LAU catalana.
3. Àmbit local: Ordenances fiscals, revisions de planejament

En fi, la llista és llarga i sobretot desincentivadora, ja que cada nova norma en modifica d'altres recents, amb canvis substancials i en general amb enduriment de les mesures anteriors.

No ens cansarem de dir que tanta inseguretat jurídica impossibilita que les empreses puguin funcionar o fer previsions i plans de futur.

A un nivell molt més local, últimament estem treballant per tal que es pugui resoldre d'una manera pràctica i operativa la problemàtica generada en les petites promocions, que per iniciativa dels promotors, es financen durant la construcció amb recursos propis, i que tenen difícil encaix amb la LOE i la lògica exigència de garanties per als compradors i que encaixaria amb l'assegurança de caució, amb dipòsit de les quantitats a l'entitat bancària. Som optimistes i pensem que en breu podrem resoldre el problema.

A les planes interiors trobareu el darrer estudi de preus de mercat, (el 43) que elaborem des de fa temps amb el COAPI, i que s'ha convertit en un clàssic que és consultat per empreses i administracions, com a radiografia del comportament del mercat de l'habitatge tant de nova construcció com de segona mà, i tant de venda com de lloguer.

No em vull estendre més, ja que del que es tracta és que llegiu atentament el contingut d'aquesta nova edició del nostre mitjà intern de comunicació.

Desitjo a tots un bon Nadal i feliç any nou, amb l'esperança que el 2022 sigui ja la victòria definitiva contra la maleïda pandèmia, a la que ja hem començat a derrotar en l'any que s'acaba.

La nostra portada

La responsabilitat de representar el darrer edifici d'una filera de cases del nucli antic ens porta a reinterpretar la complexa i estranya volumetria original. En aquest sentit, el projecte planteja reorganitzar la seva composició separant-la en dos volums senzills: el principal, amb coberta a dues vessants, s'eleva per deixar a la vista l'antic sòcol de pedra, cosa que dona lloc a una planta baixa semiexterior, i el volum secundari lliscarà virtualment

fins al terra per rebre'ns i acompanyar-nos cap a l'habitatge superior.

El requisit principal d'aquest encàrrec va ser el de construir una casa amb la qual els seus propietaris poguessin establir una connexió emotiva durant la seva jubilació. Per això, els espais de la darrera casa estan fets de racons de lectura a la vora del foc, d'un banc a l'entrada, de paisatges d'infantesa o d'un pati per a un faig. Perquè, ben mirat, el temps està fet d'estacions, de

cants de gall i de repics de campana.

Autor: Arnau estudi d'arquitectura
Col·laboradors: Jordi Cusidó Carrera
Promotors: Manel Ribas i Anna Maria Tràfach
Contractista: Eduard Girona Construccions
Fotògraf: Marc Torra_fragments.cat

*Menció del Jurat en la categoria Arquitectures. Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona 2020.

Fons Next Generation EU

CATALUNYA REBRÀ 160 MILIONS PER PROMOCIONS D'HABITATGE SOCIAL

L'Associació de Promotors de Catalunya (APCE) va analitzar el passat 29 d'octubre els detalls dels Fons europeus Next Generation vinculats al sector immobiliari, especialment pel que respecta a la rehabilitació i la promoció de nous habitatges assequibles de lloguer, en un webinar que va comptar amb la participació del director general d'Habitatge i Sòl del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana del Govern, **Francisco Javier Martín**, qui va remarcar la necessitat d'acostar-nos a ràtios de parc d'habitatge social existents en països del nostre entorn, i va destacar la partida de 1.000 milions d'euros com a catalitzador d'oportunitats. "Hem d'aconseguir que aquests 1.000 milions tinguin el major efecte multiplicador", va subratllar Francisco Javier Martín.

Des de la Generalitat de Catalunya, **Carles Sala**, secretari d'Habitatge i Inclusió Social del Departament de Drets Socials, va detallar les partides pressupostàries que previsiblement rebrà Catalunya dels Fons Next Generation. Pel que fa a la dotació pressupostària destinada a promocions de nous habitatges socials en lloguer, Carles Sala va explicar que Catalunya preveu rebre uns 160 milions d'euros, dels quals 80 milions es gestionaran en 2022 i altres 80 en 2023. "Estem estudiant si podem crear un model de promocions mixtes (público-privades) per a intentar maximitzar els fons i construir uns 2.500 habitatges per any", va apuntar Sala. En aquest àmbit, es podria atorgar subvencions de fins a 50.000€ per habitatge, i també s'estan estudiant possibles fórmules de col·laboració públic-privada que permetin incrementar els resultats obtinguts amb aquestes ajudes.

Justament, **Xavier Vilajoana**, president de l'APCE va assenyalar la necessitat que les administracions dotin de recursos a la rehabilitació, desenvolupant polítiques amb pressupost suficient i que

incentivin aquesta activitat. "En el cas de Barcelona, normatives com la del 30% dificulten seriosament -i fins i tot paralitzen- la rehabilitació del parc existent, molt necessitat d'aquesta mena d'actuacions per la seva antiguitat" va indicar el president de l'APCE. Vilajoana va reiterar el compromís del sector promotor i constructor per a contribuir a la creació d'un parc d'habitatge adequat i suficient amb habitatges lliures, assequibles i socials, i va convidar a trobar vies de col·laboració públic-privades que siguin realment efectives.

Promoció habitatge social

El "Real Decreto 853/2021 por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia" articula els plans en sis programes, un dels quals es dedica a l'impuls de la construcció d'habitatge de lloguer social i els altres cinc a les actuacions en matèria de rehabilitació.

El programa d'ajuda a la construcció d'habitatges en lloguer social en edificis energèticament eficients té com a objectiu fomentar i incrementar el parc públic d'habitatges energèticament eficients destinats al lloguer social o a preu assequible, mitjançant la promoció d'habitatges de nova construcció o rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge sobre terrenys de titularitat pública, tant d'administracions públiques, organismes públics i altres entitats de dret públic com d'empreses públiques, públic-privades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques, per a ser destinats al lloguer o cessió fent ús d'acord amb les condicions previstes en aquest programa.

Seràn actuacions subvencionables aquelles necessàries per a dur a terme la construcció de nous habitatges o la rehabilita-

ció d'edificis amb ús diferent a habitatge que es destinin al lloguer social, sempre que suposin un increment del parc públic d'habitatge en lloguer assequible, i compleixin les condicions i requisits establerts en aquest programa. Aquestes promocions podran ser finançades íntegrament pels promotors públics si bé, prioritàriament, hauran de promoure's fórmules de col·laboració públic-privada que optimitzin la utilització dels fons públics. Podran obtenir finançament amb càrrec a les ajudes d'aquest programa les promocions d'habitatges de nova construcció o procedents de la rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge que es destinin al lloguer social o cessió en ús durant un termini mínim de 50 anys en tots dos casos. Només es consideraran objecte d'aquest programa les actuacions de rehabilitació que suposin un increment del parc públic d'habitatge en lloguer assequible. La destinació per un termini d'almenys 50 anys a l'arrendament social o a preu assequible haurà de constar, en tot cas, en una nota marginal en el Registre de la Propietat. Aquest termini es computarà des de la data de la qualificació definitiva, disposició o resolució que fixi les condicions d'arrendament amb establiment de rendes màximes, expedida per la comunitat autònoma corresponent.

Per a poder obtenir finançament amb càrrec a les ajudes d'aquest programa, els edificis que es construeixin o rehabilitin hauran de tenir un consum d'energia primària no renovable inferior en un 20% als requisits exigits en el Codi Tècnic d'Edificació. En els edificis objecte d'aquest programa hauran de complir-se diversos requisits de sostenibilitat i eficiència energètica, com per exemple incloure en el projecte un estudi de gestió de residus de construcció i demolició, que es desenvoluparà en el corresponent pla de gestió de residus de



construcció i demolició, conforme al que s'estableix en el Reial decret 105/2008, entre altres.

Ajudes i destinataris

Els promotors dels habitatges públics, fins i tot els procedents de la rehabilitació d'edificis no destinats actualment a habitatge, podran obtenir una ajuda proporcional a la superfície útil de cada habitatge de fins a un màxim de 700€ per metre quadrat de superfície útil d'habitatge. La quantia màxima d'aquesta subvenció no podrà superar els 50.000€ per habitatge, sense que en cap cas pugui excedir del cost de les actuacions subvencionables.

Podran ser destinataris últims d'aquestes ajudes les administracions públiques, els organismes públics i altres entitats de dret públic, així com les empreses públiques, públic-privades i societats mercantils participades majoritàriament per les administracions públiques, podent desenvolupar-se les actuacions mitjançant fórmules de col·laboració públic-privada a través de dret de superfície, concessió administrativa, o negocis jurídics anàlegs.

En el supòsit d'actuacions mitjançant fórmules de col·laboració públic-privada, podrà ser destinatari últim de les ajudes l'empresa o entitat privada que resulti adjudicatària del dret de superfície, de la concessió administrativa, o del negoci jurídic anàleg del qual es tracti en el marc d'un procediment de concurrència competitiva.

Programes Rehabilitació

Pel que fa a les ajudes destinades a la rehabilitació energètica del parc d'habitatge, s'han creat cinc programes d'ajudes per a realitzar aquest tipus d'actuacions:

1. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri: finançarà obres de rehabilitació en edificis i habitatges dins d'Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP), sempre que en aquests immobles s'obtingui una reducció d'almenys un 30% del consum d'energia primària no renovable. Així mateix, podrà destinar-se una part de l'ajuda a finançar actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic, així com a la prestació de serveis d'oficina

de rehabilitació tipus "finestreta única" que faciliti la gestió i el desenvolupament de les actuacions programades. La intensitat màxima de la subvenció es condiciona a l'estalvi energètic final de l'actuació (des del 40% fins al 80%), essent la quantitat màxima de l'ajuda de 21.400€ per habitatge. En cas que els propietaris o usufructuaris compleixin el criteri de vulnerabilitat econòmica o social, es finançarà fins al 100% del cost de l'actuació amb càrrec als fons europeus.

2. Programa de suport a les oficines de rehabilitació: finançarà el servei d'oficines de rehabilitació tipus "finestreta única", oferint serveis integrals d'informació, gestió i acompanyament de la rehabilitació per part de les Comunitats Autònomes i Entitats Locals, més enllà de les establertes en el marc de les actuacions a nivell de barri.

3. Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici: subvencionarà obres de rehabilitació en les quals s'obtingui una millora acreditada de l'eficiència energètica -amb especial atenció a l'envolupant edificatòria- en edificis de tipologia residencial col·lectiva i en habitatges unifamiliars, havent de tractar-se en tot cas d'actuacions en les quals s'obtingui una reducció de consum d'energia primària no renovable de l'edifici igual o superior al 30%. La intensitat màxima de les ajudes es condiciona a l'estalvi energètic final de l'actuació (des del 40% fins al 80%), i la quantia màxima de la subvenció podrà aconseguir els 18.800€ per habitatge. Si bé, en cas que es compleixi el criteri social en propietaris o usufructuaris (identificació de situacions de vulnerabilitat) podrà arribar al 100% del cost de l'actuació. Aquest programa s'aplicarà a través de convocatòries públiques de les diferents Comunitats Autònomes.

4. Programa de foment de la millora de l'eficiència energètica d'habitatges: finançarà actuacions o obres de millora de l'eficiència energètica dels habitatges, constituïdes com a domicili habitual i permanent dels seus propietaris, usufructuaris o

arrendataris, sent subvencionables les següents actuacions:

- Actuacions de reducció de la demanda energètica (calefacció i refrigeració) d'almenys un 7%.
- Actuacions de reducció del consum d'energia primària no renovable d'almenys un 30%.
- Actuacions de modificació o substitució d'elements constructius en la façana d'acord amb el Codi Tècnic de l'Edificació.

L'import de la subvenció serà del 40% del cost de l'actuació amb un límit de 3.000€ per habitatge. S'aplicarà a través de convocatòries públiques de les diferents Comunitats Autònomes. El cost mínim de cada actuació ha de ser igual o superior a 1.000€ per habitatge.

5. Programa d'ajuda a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació: subvencionarà la implantació i generalització del Llibre de l'Edifici existent, així com el desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral en edificis finalitzats abans de l'any 2000 i l'ús del qual predominantment sigui habitatge, essent subvencionable l'elaboració del Llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció del projecte de rehabilitació d'edificis que compleixin els requisits establerts en el Programa d'ajudes a les actuacions de rehabilitació a nivell d'edifici. Les quanties de les ajudes dependran del nombre d'habitatges de l'edifici, i podran aconseguir fins a 3.500€ per llibre de l'edifici existent i fins a 30.000€ per projecte de rehabilitació. S'aplicarà a través de convocatòries públiques de les diferents Comunitats Autònomes.

El pla de rehabilitació d'edificis, barris i habitatges té com a objectiu global a aconseguir realitzar 510.000 actuacions de renovació en habitatge fins al segon trimestre de 2026, i ajudar a multiplicar per deu el ritme de rehabilitacions a Espanya.

Sistemas constructivos responsables

SOSTENIBILIDAD EN VIVIENDAS PLURIFAMILIARES INDUSTRIALIZADAS

Roberto Cruz Fuentes

Mtr. Arquitecto por la E.T.S de Arquitectura de Barcelona. Universidad Politécnica de Catalunya

Resumen

Este artículo se desprende del trabajo final de máster titulado Industrialización y sostenibilidad en la vivienda plurifamiliar, apoyado por la APCE. La vivienda plurifamiliar industrializada sufrió un gran rechazo social y político en el siglo XX. Consecuentemente, se crearon estigmas peyorativos que desincentivaron el desarrollo de estos modelos constructivos. Sin embargo, mediante nuevos estudios científicos se volvería a exigir una evolución en la construcción a través de la industrialización. Por lo anterior, el objetivo principal de la investigación es el análisis crítico de las ventajas y desventajas que tienen los proyectos industrializados sostenibles. El estudio se desarrolla de forma metodológica en tres fases: la primera es una fase bibliográfica. La segunda fase es de análisis de la relación entre sociedad, normativa y sostenibilidad. Finalmente, la tercera fase es de análisis de sistemas industrializados en vivienda plurifamiliar en relación con su sostenibilidad.

Fase 1

Hasta el siglo XX, los edificios, en su mayoría, fueron contruidos en el lugar. Muchos arquitectos y constructores en general, buscaron opciones que pudieran mantener el balance del proyecto sin alterar las variables establecidas de: tiempo, calidad, costo, alcance. Los elementos prefabricados fueron parte de esta búsqueda. La prefabricación consistió en emplear elementos fabricados previamente para su montaje posterior en obra. Sin embargo, hubieron dificultades al emplear elementos prefabricados de diferentes proveedores. La solución a esta descoordinación es la industrialización. Podemos entender la industrializa-

ción como el sistema estandarizado, modular y mecanizado que engloba el uso correcto y eficiente de los elementos.

En este entendido, la industrialización tuvo su auge en la vivienda plurifamiliar en Europa en el siglo XX, principalmente por la necesidad de proveer de vivienda a gran parte de la población que había perdido sus construcciones a causa de las guerras. No obstante, hubieron proyectos que abusaron de esta estandarización. En consecuencia, la sociedad creó rechazo y estigmas que desasentivaron el uso de estos sistemas constructivos.

Sin embargo, en 1987 esto cambiaría. Ese año la comisión de la ONU bajo la dirección Brundtland definió el desarrollo sostenible como aquel desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades. Pasando de un esquema de desarrollo bidimensional a uno tridimensional con la inclusión del eje ecológico. Javier García German y Patrick Geddes lo definen como la evolución en la construcción industrializada de un modelo paleotécnico o cradle to grave, a un modelo neotécnico o cradle to cradle, correspondiendo a una economía circular. Considerando este modelo de economía circular, la unión europea estableció 7 áreas prioritarias: cambio climático y energías limpias; transporte sostenible; producción y consumo sostenibles; retos de la salud pública; gestión de recursos naturales; inclusión social, demografía y migración; y lucha contra la pobreza mundial. Esto se deriva del acuerdo de París del 2015 y más recientemente en la cumbre de líderes sobre el clima, el pasado abril del 2021.

Fase 2

Considerando estas 7 áreas prioritarias, el sistema industrializado provee oportunidades para proporcionar trabajo a la población sin importar su capacidad física; pasando de un trabajo manual, que involucraba una gran demanda

de fuerza, a un modelo mecanizado en donde cualquier persona con el uso de la herramienta adecuada puede desempeñar el trabajo. Según datos de la EPA (2019) solo el 1.3 % de los trabajadores en la construcción en campo son mujeres. Sumado a lo anterior, es sabido que hay una crisis en el sector de la construcción en encontrar nueva mano de obra cualificada. No es claro, si las constantes crisis han desmantelado el sector o si la construcción no es un sector atractivo para los jóvenes. En consecuencia, es difícil ejecutar la cantidad de viviendas que se planean promocionar.

Conforme la aceptación social del sistema de construcción industrializado ha ido cambiando, se han creado incentivos para su desarrollo, algunos de ellos son: planes de financiación de tecnología verde por 300 millones de euros en España y Malasia, reducciones fiscales para compra de equipo y maquinaria en diversos países, bonificaciones por densidad de hasta un 20% en Estados Unidos de América, revisión acelerada de los permisos de construcción de hasta un 80%, y de un 100% de áreas destinadas a la construcción un 30% debe hacerse bajo métodos de construcción industrializada para vivienda plurifamiliar en China.

En 2011, Mc Graw Hill Construction realizó un estudio con más de 800 participantes que se dedicaban a construir con sistemas industrializados. En este estudio, documentaron que el 66% de los participantes obtuvieron un decremento en sus calendarios de construcción, mientras que un 65% reportó decrementos en el presupuesto. Sin embargo, también documentaron que un 6% de los participantes reportaron incrementos en sus tiempos, así como un 8% reportó un aumento en su presupuesto. Lo que nos habla que no todas las empresas han logrado modelos sostenibles, así como que probablemente no estén utilizando metodologías BIM o Lean Six Sigma las cuales ayudan a lograr estos



propósitos. En este entendido, algunas de las problemáticas que todas las empresas se enfrentan al adoptar dichos sistemas de construcción industrializada son: el transporte, el costo, las tarifas del personal, normatividad y financiación.

Fase 3

Se seleccionaron cuatro casos de estudio bajo los siguientes criterios: que los proyectos correspondieran a la tipología de vivienda plurifamiliar, que fueran contruidos con sistemas industrializados y que tuvieran una certificación LEED. Los casos estudiados son: The Grove and Grand Bay, ubicado en Miami, Florida, con una certificación LEED Oro de 60 puntos, con un sistema industrializado de hormigón en sitio. El segundo caso es The six, ubicado en los Ángeles, con una certificación LEED Platinum de 90 puntos, con un sistema ballon frame. El tercer caso es Brock Commons Tallwood House, ubicado en Columbia Británica, con una certificación LEED Oro de 71 puntos, con un sistema de madera contralaminada. Finalmente, Carmel

Place, ubicado en Nueva York, con una certificación LEED Plata de 50 puntos, empleando módulos 3D de entramado metálico.

Analizando los créditos LEED obtenidos, observamos que de 24 créditos posibles (por industrialización) los casos estudiados obtuvieron del 54 al 83 %. Dentro de los créditos que más puntaje se obtuvieron son: innovación, gestión de la calidad durante la construcción, materiales poco contaminantes, control de residuos de la construcción y demolición.

En un sentido analítico, hacemos una comparación de la reversibilidad de los proyectos y del impacto en energía embbebida en estos sistemas constructivos, haciendo consideraciones como en la reducción que se tendrá en el impacto por transporte cuando se cambien los modelos automotrices a modelos con uso de energía eléctrica.

Conclusiones

Existe industrialización sostenible y no sostenible. El modelo que debe ser apo-

yado y mejorado continuamente es la industrialización neotécnica, la cual corresponde con las áreas prioritarias de la unión europea y el desarrollo sostenible.

La vivienda plurifamiliar industrializada representa un modelo de inclusión para las sociedades, favoreciendo la oportunidad de brindar trabajo a cualquier persona e incentivando a la población en incorporarse a los sectores constructivos. Adicional, es necesario crear incentivos para las empresas que desarrollen modelos de construcción industrializada sostenible.

Con este trabajo, confirmamos que es más factible la obtención de una certificación ambiental (aprox.un 20%) por el uso de sistemas industrializados. El certificar un proyecto, aún y cuando se tenga que solventar el costo de dicha certificación, puede ayudar a la obtención de incentivos de construcción. En este entendido, en necesario considerar el porcentaje de reversibilidad de los proyectos y el factor de innovación en los concursos de licitación para continuar con la evolución de los sistemas constructivos.

Novedades fiscales

NUEVA PLUSVALÍA MUNICIPAL, VIEJOS PROBLEMAS

Miró Ayats

Socio, Cuatrecasas. Coordinador del Departamento de litigación tributaria

Ramon Palà

Abogado, Cuatrecasas. Departamento de litigación tributaria.

El Tribunal Constitucional, en sentencia 182/2021 de 26 de octubre, ha declarado inconstitucional el sistema de determinación de la base imponible en el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) popularmente conocido como plusvalía municipal.

Con esta declaración, se expulsan definitivamente del ordenamiento jurídico las

normas que determinaban de forma objetiva (y ajena a la realidad económica) la base imponible de la plusvalía municipal. Dichas normas jurídicas se habían cuestionado por primera vez en varios procedimientos judiciales seguidos desde 2011 e impulsados por APCE bajo la dirección letrada de los abogados de la firma Cuatrecasas que suscribimos este artículo. En varias sentencias de 2012, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña determinó que no procedía la exigencia del tributo en los casos en los que no existía incremento de valor, criterio que confirmó posteriormente el Tribunal Constitucional en varias sentencias de 2017 y 2019. Después de que sobre esta cuestión se hayan pronunciado prácticamente todos los tribunales de nuestro sistema jurisdiccional (con criterios dispares y doctrina divergente), finalmente el Tribunal

Constitucional expulsa del ordenamiento jurídico los artículos que cuantificaban la base imponible del tributo (arts. 107.1, art. 107.2.a y art. 110.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales).

La parte más polémica de la sentencia es la que limita sus efectos, y dispone que la doctrina que emana de ella no resulta aplicable a las liquidaciones no impugnadas o a las autoliquidaciones cuya rectificación no se hubiera solicitado a 26 de octubre de 2021 (fecha de la nota de prensa del Tribunal Constitucional en que comunica la existencia de la sentencia). Esta limitación de efectos está siendo controvertida, tanto por fijar su fecha de eficacia al momento de la nota de prensa en lugar de a la publicación de la senten-

cia en el BOE, como por la injerencia que ello representa en el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva o a la minusvaloración que representa para el principio de jerarquía normativa, por lo que no es descartable que pueda ser revisado en el futuro en otras instancias judiciales.

En lo que se refiere a la situación en que pueden encontrarse los contribuyentes cuyo IIVTNU se haya devengado en los últimos años, puede ser muy diversa, y requiere un análisis caso por caso.

Aquellos que hubieran realizado la transmisión con anterioridad de 26 de octubre de 2021 pero estuvieran pendientes de recibir una liquidación de la Administración o de realizar la autoliquidación están en una posición favorable, ya que el Ayuntamiento no puede liquidarles el tributo. Lo mismo ocurre con aquellos que hubieran recibido una liquidación que hubieran recurrido o hubieran practicado una autoliquidación respecto de la cual hubieran solicitado antes de 26 de octubre de 2021, puesto que se deberá estimar su pretensión por mor de la inconstitucionalidad de la norma que resultaba aplicable.

Los contribuyentes que hubieran obtenido una disminución de valor en el terreno mientras el mismo era de su titularidad, o que se enfrentaran a una cuota tributaria superior a su incremento real de valor, continúan teniendo abiertas las mismas vías de recurso que antes de la sentencia del Tribunal Constitucional, debiendo acreditar tal circunstancia en los procedimientos que vayan a abrir.

En cambio, aquellos contribuyentes que, habiendo obtenido un incremento de valor del terreno, hubieran presentado su autoliquidación sin solicitar su rectificación antes de 26 de octubre, o habiendo recibido una liquidación, no la hubieran recurrido antes de esta fecha, se encuentran ante una situación más incierta, provocada por la limitación de los efectos decidida por el Tribunal Constitucional. En estos casos, la vía impugnatoria se presenta larga y costosa.

El Gobierno, de forma paralela (y anticipándose incluso a la publicación en el BOE de la Sentencia del Tribunal Constitucional) ha modificado los artículos declarados inconstitucionales mediante la aprobación del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviem-

bre. Dicha modificación legislativa, que afecta tan solo al territorio común (quedan fuera, por lo tanto, Navarra y las Diputaciones forales vascas) produce efectos a partir de su publicación en el BOE. Por tanto, solo se aplicará a las transmisiones de inmuebles realizadas a partir de 10 de noviembre.

Con este cambio normativo se intenta adaptar la plusvalía municipal a los requisitos de constitucionalidad que el Tribunal Constitucional le exigía desde 2017. No obstante, creemos que dicho objetivo solo se alcanza de forma parcial, ya que la nueva regulación continúa manteniendo el pago del tributo en algunos supuestos de inexistencia de capacidad económica.

La nueva regulación fija un sistema dual de cuantificación de la base imponible. En principio, el incremento de valor se determinará a través de los coeficientes generales previstos en la ordenanza fiscal de cada Ayuntamiento (dentro de los límites máximos fijados por el Legislador). No obstante, si a instancia del sujeto pasivo se constata que el incremento de valor efectivo es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al sistema de coeficientes, la base a utilizar será el incremento de valor efectivo del terreno tomando como referencia los valores de adquisición y transmisión del inmueble.

Comparando ambas normativas y en función de los nuevos coeficientes máximos legales aprobados se aprecia que el Real Decreto-ley introduce una mayor tributación para las transmisiones con un período de generación inferior a cinco años. En cambio, para las transmisiones con un período generación superior a cinco años contempla una tributación inferior.

Para determinar la carga tributaria concreta que se generará con el nuevo sistema habremos de esperar a la aprobación de las correspondientes ordenanzas fiscales municipales en los próximos meses. Debemos advertir que, aunque no se explicita en la norma legal, los coeficientes a aprobar por los ayuntamientos habrán de tomar en consideración la real evolución económica del incremento o decremento de valor de los terrenos en su ámbito territorial. En caso contrario, habría base legal para proceder a su impugnación.

Las deficiencias técnicas que se aprecian en la nueva normativa abren esce-

narios de muy probable litigiosidad, ya que persisten situaciones de inconstitucionalidad. Entre estos supuestos se encuentran las transmisiones de inmuebles edificados en los que se hayan hecho obras de reforma o rehabilitación; los supuestos de transmisiones de edificios en los casos en que se haya producido la edificación o el caso de solares en los que se hubieran realizado las obras de urbanización, entre otros.

Lo mismo cabe decir en relación con la no aceptación para incrementar el valor de adquisición de los gastos e impuestos que necesariamente hubiera tenido que acometer el adquirente del inmueble, así como no permitir la aplicación de coeficientes que permitan revertir el efecto inflacionista por el transcurso del tiempo. Estas circunstancias generaran que, en determinados casos, continúe exigiéndose el impuesto sobre plusvalías ficticias y es especialmente pernicioso para las transmisiones hereditarias.

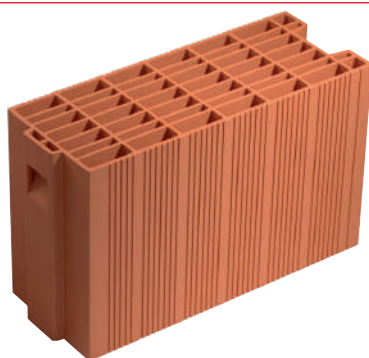
Estas deficiencias técnicas se ven agravadas por la limitación de los mecanismos probatorios que puede utilizar el contribuyente para acreditar de inexistencia de incremento de valor del terreno, con la incidencia que ello tiene en relación con derecho constitucional a la tutela judicial efectiva.

Finalmente, también genera dudas el instrumento normativo utilizado por el Gobierno para aprobar la reforma, un Real Decreto-ley. En los últimos años el Tribunal Constitucional ha cuestionado este tipo de normas para introducir modificaciones de calado en el ámbito tributario, lo que puede incrementar la inseguridad jurídica en el futuro.

Por todo lo anterior, llegamos a la conclusión que todavía no se ha escrito el último capítulo sobre la exigibilidad de la controvertida plusvalía municipal. La nueva normativa solo resuelve una parte del problema, pero mantiene un elevado número de supuestos contrarios al principio de capacidad económica que por imperativo constitucional debería haber inspirado la reforma. Por ello, atisbamos que la litigiosidad entre ayuntamientos y contribuyentes se mantendrá en los próximos años. En definitiva, una reforma necesaria, pero con más sombras que luces.


TERREAL
www.terreal.es

Ctra. C-66, Km 17,9
17120 LA PERA (Girona)
Tel. 972 48 87 00
Fax: 972 48 91 11
contacto@terreal.es



CALIBRIC

Bloc ceràmic rectificat
col·locat amb junta fina



R = 1,10 m².K/W

90 anys pujant junts

Puges?



Ronda les Mates, 9-10. OLOT (Girona)
Tel 972 260 500
info@ascensors-serra.com

ASCENSORS
SERRA

ascensors-serra.com

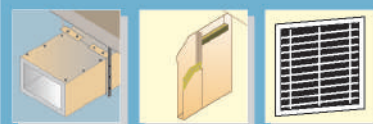
SERVEI EMERGÈNCIES
24 HORES
901 200 070

Ens preocupem de la seva seguretat **Protegim el seu patrimoni**



IGNIFUGATS GIRONA®
Protecció passiva contra el foc

● Segellaments,
compartimentacions
i sectoritzacions



● Estructures

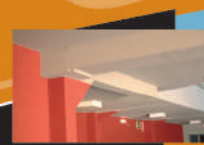


Protecció contra
el foc d'estructures
metàl·liques
i de fusta amb
morters

Protecció contra el
foc d'estructures
metàl·liques amb
pintura intumescent



Protecció contra el foc
d'estructures metàl·liques
i de fusta amb panells
semirígid



Protecció contra el foc
d'estructures metàl·liques
i de fusta amb panells rígids



Protecció contra el foc
d'estructures de formigó
amb morters i/o pintures



Projecció
de parets,
forjats
col·laborants
i reticulars

At. Client 902 36 22 61
972 17 23 53 / 972 17 21 38

Ctra. Antiga d'Amer, 10-12 · (Pol. Ind. Domeny) 17007 (Girona)
Info@bristol2000.com - www.bristol2000.com

Alkirent

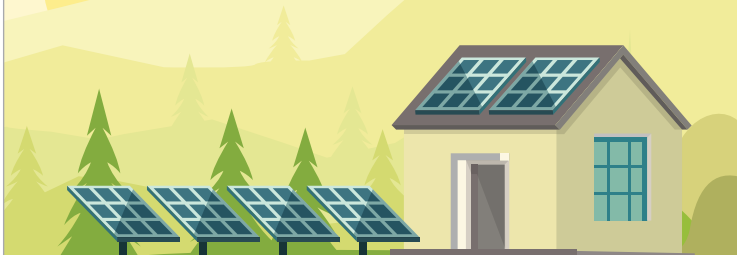
Tels. 937 067 543
972 478 339
www.alkirent.com

Carrer Ripollès, 8 Polígon Industrial Casa Nova
17181 Aiguaviva
correu_e: girona@alkirent.com

grenergia
SOLAR GRUP AE

Ara sí!
L'autoconsum
és una opció

Projecte personalitzat
Confiança, experiència i qualitat
Compensació d'excedents i tarifa solar
Gestió integral més enllà del claus en mà



Aprofita tranquil·lament l'energia del sol

www.agrienergiasolar.com

☎ 972 58 00 58 ✉ solar@agrienergia.com 📍 Av. Països Catalans, 140 · Banyoles

Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

Novament acudim puntuals a la cita, i per quaranta-tresena vegada consecutiva, (el primer estudi es va fer el segon semestre del 2000), tal i com estava previst, el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona presentem un nou estudi de preus d'habitatges d'obra nova i de segona mà, a onze municipis de la nostra província. Pel que fa al lloguer d'habitatges, que des del divuitè estudi tenim la col·laboració del Col·legi d'Administradors de Finques de Girona, com sempre estudiem les tipologies de 2, 3 i 4 habitacions.

El treball manté els paràmetres establerts inicialment, que són els que signifiquen i diferencien l'estudi d'altres estadístiques o dades conegudes, a excepció de la superfície dels pisos d'obra nova que a partir del catorzè estudi vàrem considerar convenient cenyir-nos en els de 55 a 75 m² útils, ja que s'ajusten més a la tipologia ofertada actualment:

• **TIPUS D'HABITATGE:** S'ha descartat el "valor mig de tots els habitatges", per considerar que no representa cap valor tangible, concretant l'estudi en el tipus d'habitatge que es considera més representatiu, i on es concentra el gruix de l'oferta i de la demanda, és a dir, per obra nova de 55 a 75 metres quadrats útils, i per segona mà de 70 a 90 metres quadrats útils.

• **CLASSIFICACIÓ PER ZONES O BARRIS:** S'han delimitat els municipis objecte de l'estudi en aquelles zones o barris reals i conegudes per als ciutadans.

• **UNITAT DE VALORACIÓ:** Es prescindeix del metre quadrat construït que és la mesura que venen optant la majoria d'informes i estadístiques, adoptant el metre quadrat útil, per considerar que és un paràmetre de més fàcil delimitació i comprovació per part dels ciutadans.

• **TIPUS DE VALORACIÓ:** Està referida a valors reals de venda de cada tipus d'habitatge en cada municipi, zona o barri, i no provenen de taxacions ni d'estimacions, sinó de les dades aportades pels Agents de la Propietat Immobiliària i pels Promotors Immobiliaris, complementats amb treballs de camp.

• **ÀMBIT DE L'ESTUDI:** Onze dels principals municipis de la nostra província, que representen una mostra significativa de les comarques de: Alt Empordà, Baix Empordà, Gironès, La Selva, Pla de l'Estany i Garrotxa.

• **ÀMBIT TEMPORAL:** Comparem el quaranta-unè d'octubre 2020, el quaranta-dosè d'abril 2021 i amb l'actual d'octubre 2021, establint comparacions "semestrals" i "anuals". Per això que en les gràfiques surten tres barres equivalents als tres estudis, i a sota de les dues últimes s'indiquen els percentatges de variació.

• **PÚBLIC OBJECTIU:** L'informe va adreçat bàsicament als agents de la propietat immobiliària, A P I, als promotors – constructors, als administradors de finques, a aquelles entitats públiques i privades interessades en el sector i per a informació general dels ciutadans.

BANYOLES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

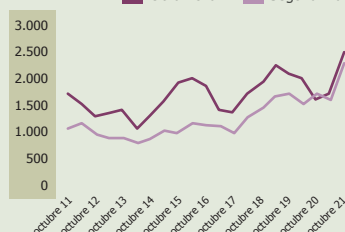
Des de: 71.500 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 203.100 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

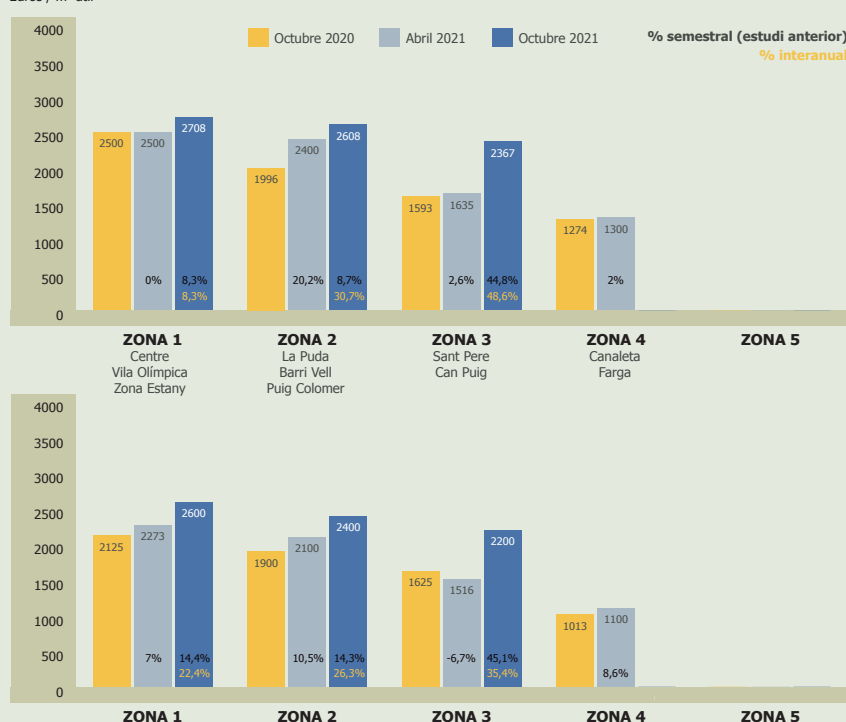
Des de: 77.000 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 234.000 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil





Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

BLANES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

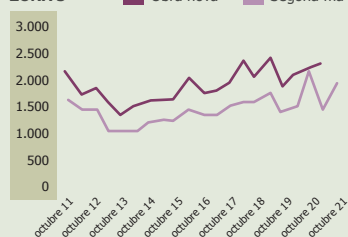
Des de: 0 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 0 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 ■ Obra nova ■ Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

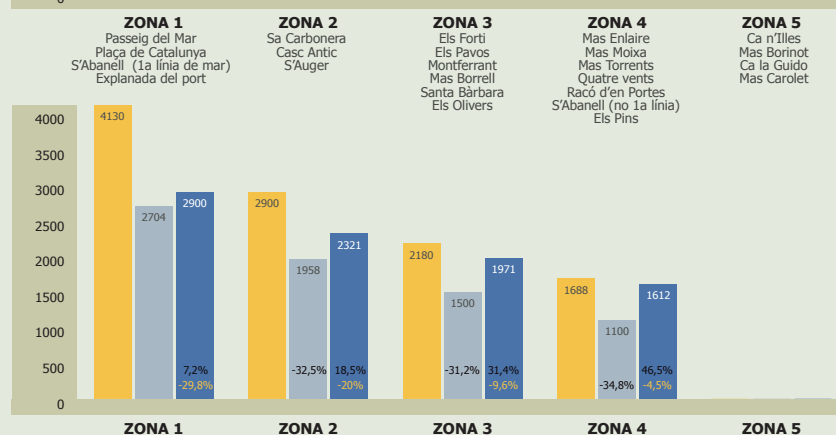
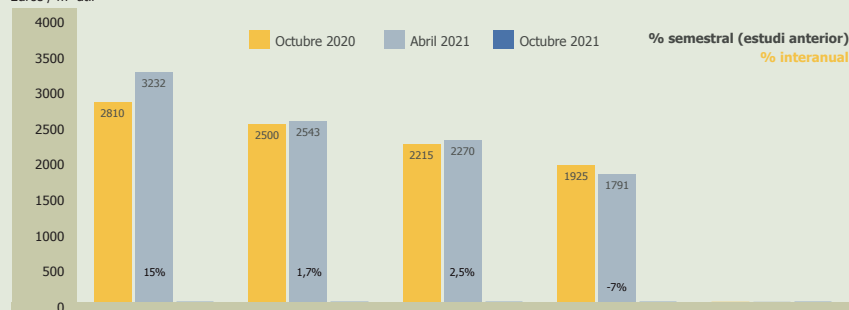
Des de: 112.840€

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 261.000 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



FIGUERES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

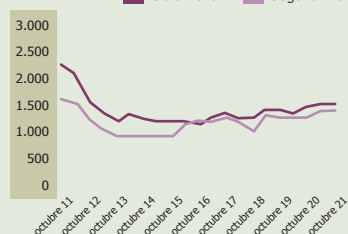
Des de: 60.500 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 153.450 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 ■ Obra nova ■ Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

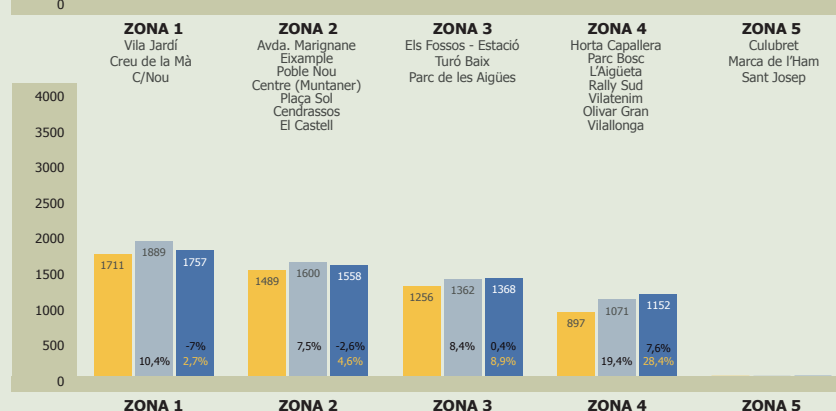
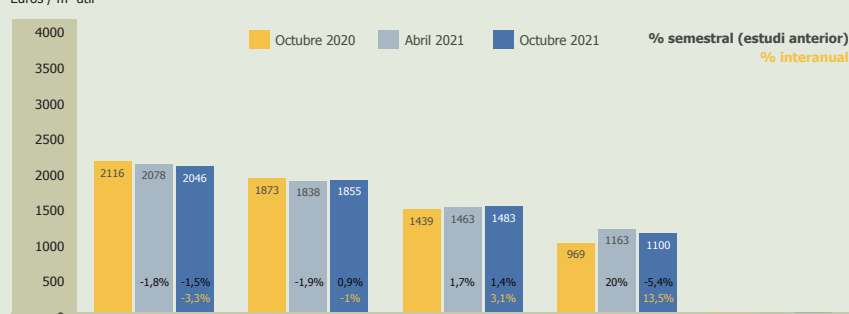
Des de: 80.640 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 158.130 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

GIRONA

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

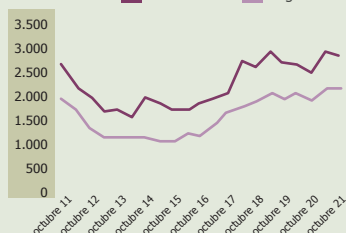
Des de: 115.000€

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 295.875 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

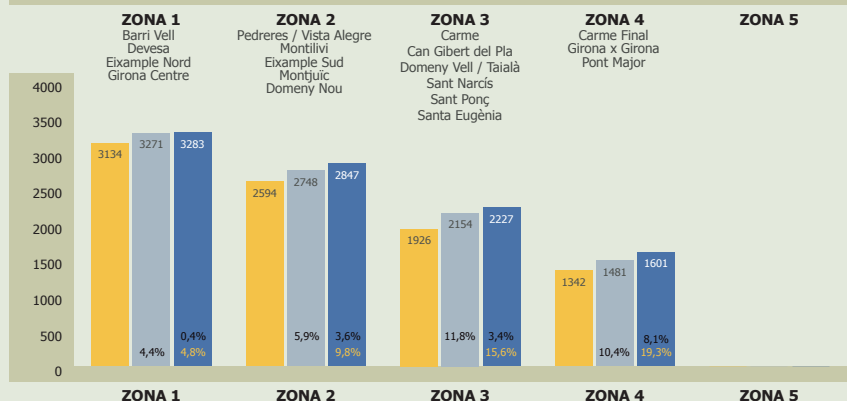
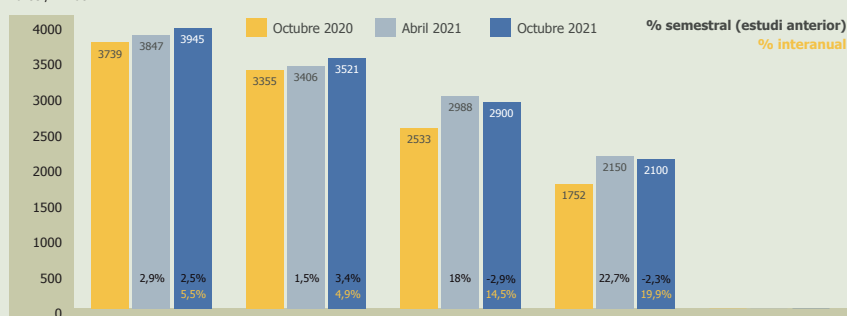
Des de: 112.070 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 295.470 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



LLORET DE MAR

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

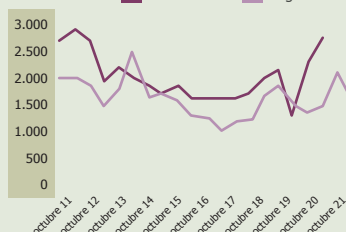
Des de: 107.415 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 270.225 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

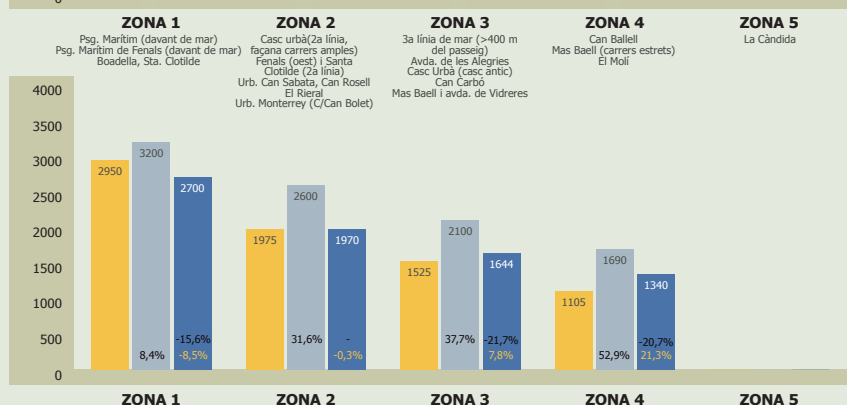
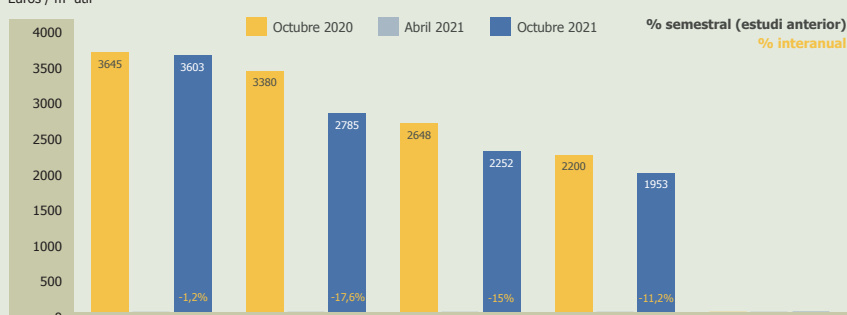
Des de: 93.800 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 243.000 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil





*Mosaic hidràulic,
naturalment!*

**Mosaics
Martí**

Des de / Since 1913

www.mosaicsmarti.com

St. Antoni Ma Claret, 6 - 08243 Manresa
Tel. 93 874 25 51 - info@mosaicmarti.com

INVERTIR EN LA SALUT DE LES PERSONES EN EL SEU TREBALL TÉ MOLTS BENEFICIS PER A TOT HOM



Salut i seguretat per a les persones en el treball.



LA FORMACIÓ TAMBÉ ÉS PREVENCIÓ.

Som servei de prevenció homologat per a la impartició de la **formació mínima obligatòria** a tots els treballadors d'empreses dels sectors **construcció, fusteria, instal·lacions, metall i telecomunicacions** segons els respectius convenis sectorials.

GIRONA

Ctra Santa Coloma, 11
Tel. 972 411378

LA BISBAL D'EMPORDÀ

Plaça President Macià, 4
Tel. 972 646837

PALAFRUGELL

Av. Generalitat, 36
Tel. 972 306925

**Solucions formatives
per a les persones
en el seu treball.**

www.spactiva.es



EUestructuras
ULTRA S.a.

Estructuras de formigó des de 1974

Serveis de construcció
i assessorament tècnic.

www.estructurasultra.com
Tel. +34 972 321 948



Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

OLOT

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

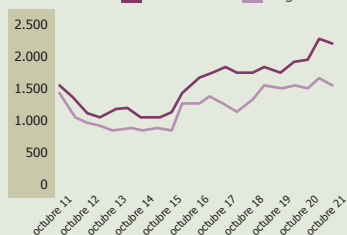
Des de: 100.375 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 202.500 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

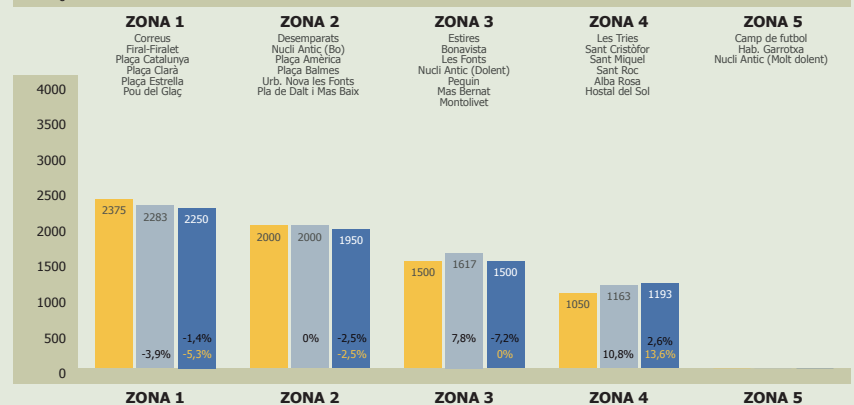
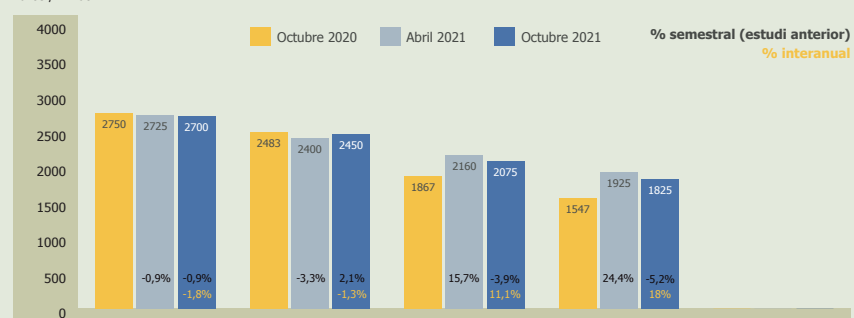
Des de: 83.510 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 202.500 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



PALAMÓS

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

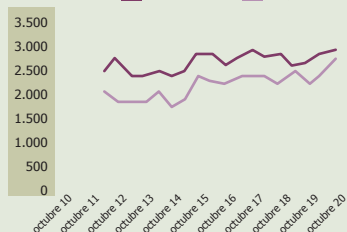
Des de: 132.000 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 330.000 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

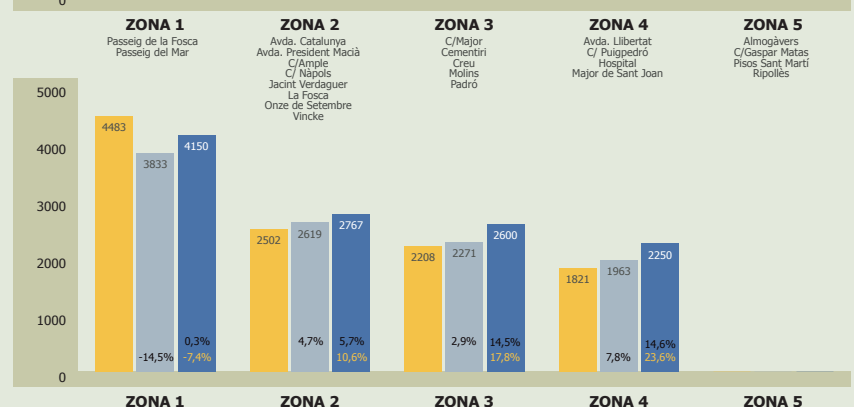
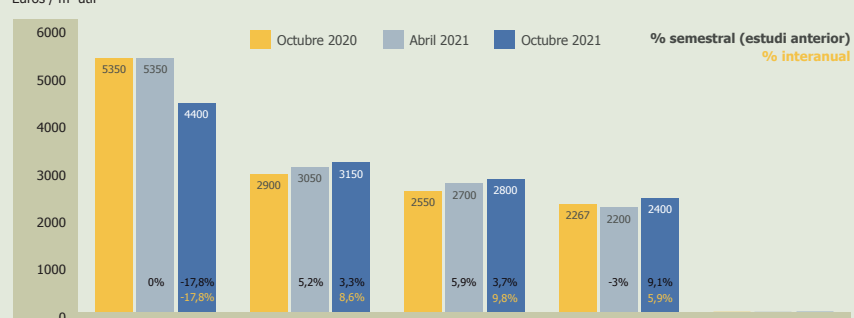
Des de: 157.500 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 373.500 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil





Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

ROSES

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

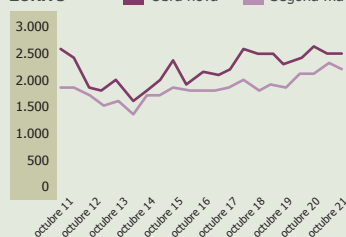
Des de: 127.875 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 288.750 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 ■ Obra nova ■ Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

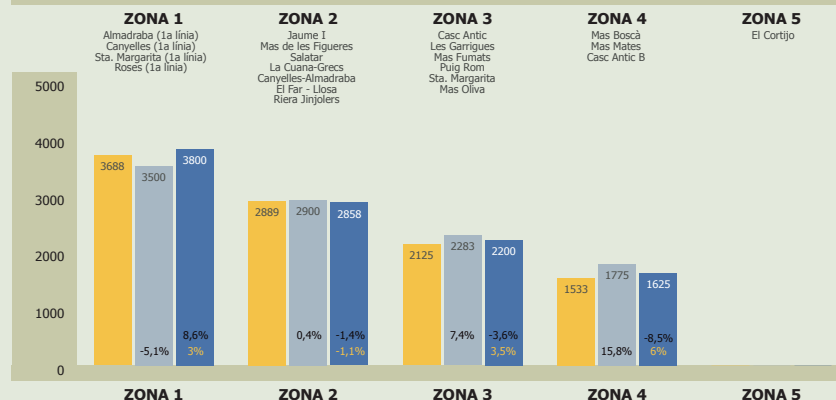
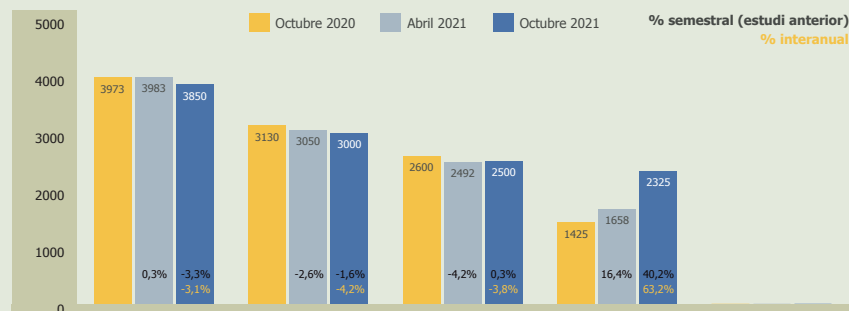
Des de: 113.750 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 342.000 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



SALT

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

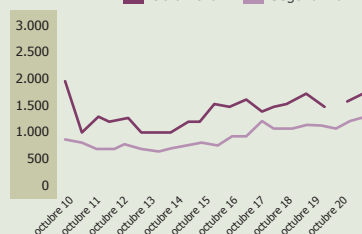
Des de: 62.590 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 181.500 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 ■ Obra nova ■ Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m2 útils

VALORS ABSOLUTS

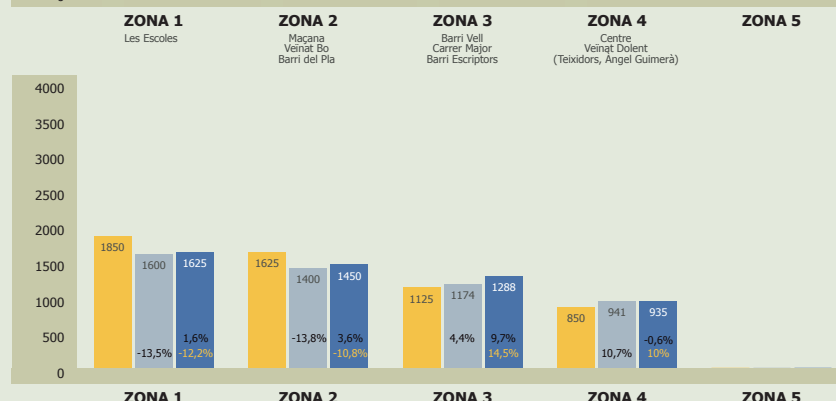
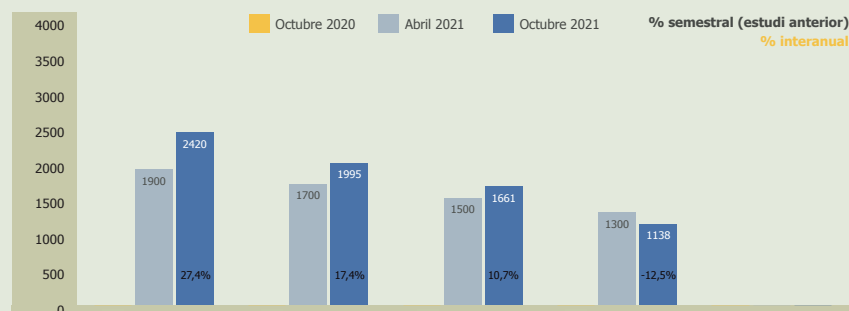
Des de: 65.450 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 146.250 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil





Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

SANT FELIU DE GUÍXOLS

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

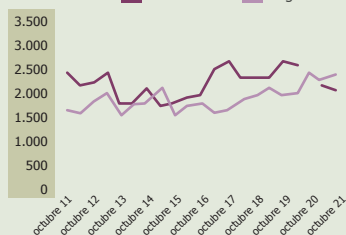
Des de: 106.975 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 232.200 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

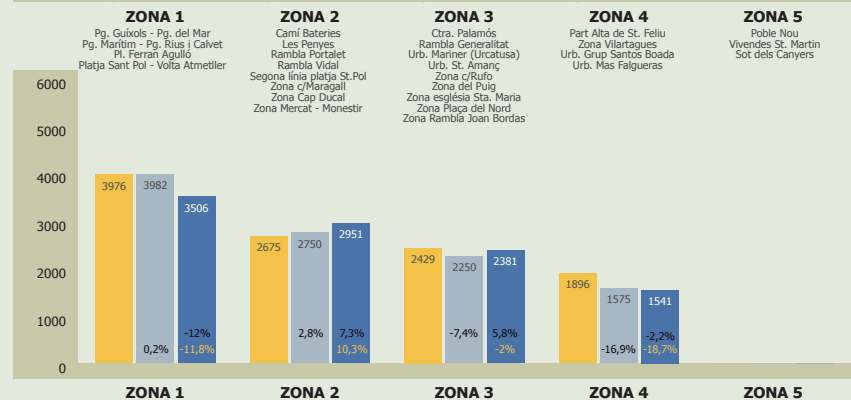
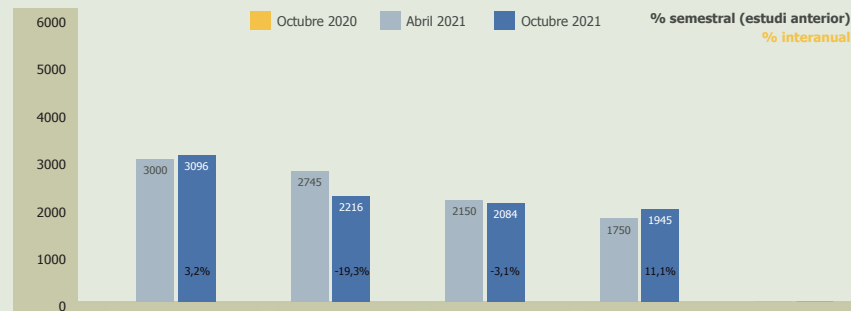
Des de: 107.870 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 315.540 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



SANTA COLOMA DE FARNERS

OBRA NOVA Pisos de 55 a 75 m² útils

VALORS ABSOLUTS

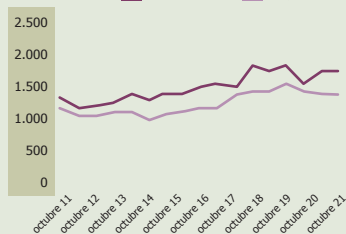
Des de: 69.465 €

Considerant un pis de 55 m² útils de la zona més barata estudiada.

Fins a: 138.300 €

Considerant un pis de 75 m² útils de la zona més cara estudiada.

ZONA 3 Obra nova Segona mà



SEGONA MÀ Pisos de 70 a 90 m² útils

VALORS ABSOLUTS

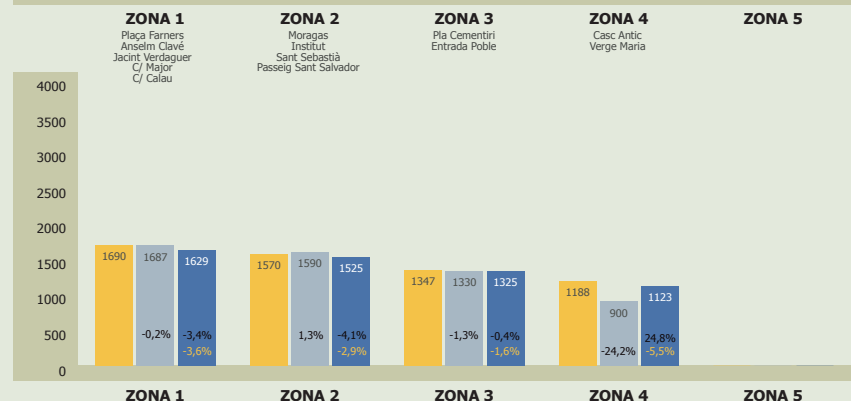
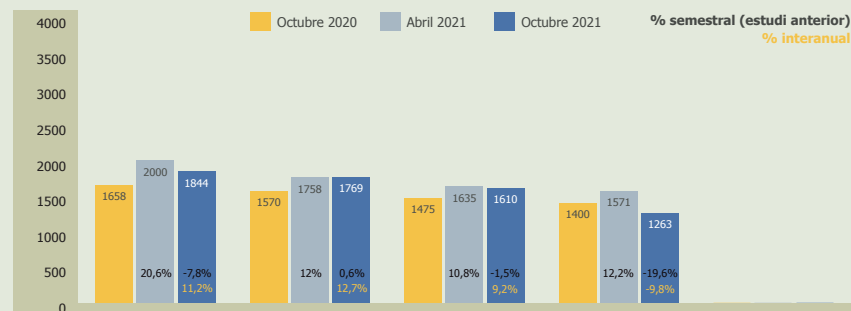
Des de: 78.610 €

Considerant un pis de 70 m² útils de la zona més barata estudiada.

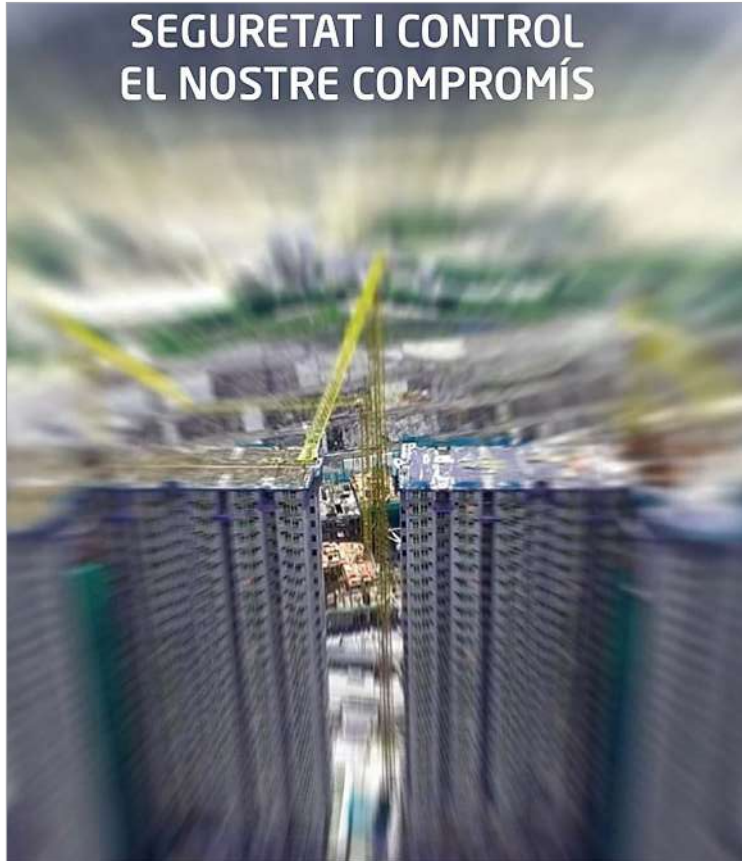
Fins a: 146.610 €

Considerant un pis de 90 m² útils de la zona més cara estudiada.

Euros / m² útil



SEGURETAT I CONTROL
EL NOSTRE COMPROMÍS



www.bspconsultores.com
comercial@bspconsultores.com
972 65 51 76 / 679 79 79 99

ORGANISME DE CONTROL TÈCNIC OCT
COORDINACIÓ DE SEGURETAT
EFICIÈNCIA ENERGÈTICA
CERTIFICACIONS LEED / BREEAM / VERDE
GESTIÓ MEDIAMBIENTAL



IMPERA
IMPERMEABILITZACIONS

C/. VEREMA, 13 NAU 9 17251 CALONGE (GIRONA)
TEL: 622.244.237 oficina@impera.cat



DISTRIBUÏDORS I INSTAL·LADORS OFICIALS DE:



www.impera.cat

il·luminem els vostres
millors moments, com mai...

Bones Festes!!

... treballant al vostre costat,
com sempre!!



www.mapelsl.com | oficina@mapelsl.com | 972 58 12 14

Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

- Per tal d'oferir una visió clara, dels decrements i increments haguts, detallem a **continuació els percentatges semestral i interanuals, per municipis i per zones:**

SEMESTRAL	OBRA NOVA (%)					SEGONA MÀ (%)				
POBLACIONS	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	8,3%	8,7%	44,8%	2,0%	sd	14,4%	14,3%	45,1%	8,6%	sd
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	7,2%	18,5%	31,4%	46,5%	sd
FIGUERES	-1,5%	0,9%	1,4%	-5,4%	sd	-7,0%	-2,6%	0,4%	7,6%	sd
GIRONA	2,5%	3,4%	-2,9%	-2,3%	sd	0,4%	3,6%	3,4%	8,1%	sd
LLORET	sd	sd	sd	sd	sd	-15,6%	-24,2%	-21,7%	-20,7%	sd
LOT	-0,9%	2,1%	-3,9%	-5,2%	sd	-1,4%	-2,5%	-7,2%	2,6%	sd
PALAMÓS	-17,8%	3,3%	3,7%	9,1%	sd	8,3%	5,7%	14,5%	14,6%	sd
ROSES	-3,3%	-1,6%	0,3%	40,2%	sd	8,6%	-1,4%	-3,6%	-8,5%	sd
SALT	27,4%	17,4%	10,7%	-12,5%	sd	1,6%	3,6%	9,7%	-0,6%	sd
SANT FELIU DE GUÍXOLS	3,2%	-19,3%	-3,1%	11,1%	sd	-12,0%	7,3%	5,8%	-2,2%	sd
SANTA COLOMA FARNERS	-7,8%	0,6%	-1,5%	-19,6%	sd	-3,4%	-4,1%	-0,4%	24,8%	sd

INTERANUAL	OBRA NOVA (%)					SEGONA MÀ (%)				
POBLACIONS	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	8,3%	30,7%	48,6%	sd	sd	22,4%	26,3%	35,4%	sd	sd
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	-29,8%	-20,0%	-9,6%	-4,5%	sd
FIGUERES	-3,3%	-1,0%	3,1%	13,5%	sd	2,7%	4,6%	8,9%	28,4%	sd
GIRONA	5,5%	4,9%	14,5%	19,9%	sd	4,8%	9,8%	15,6%	19,3%	sd
LLORET	-1,2%	-17,6%	-15,0%	-11,2%	sd	-8,5%	-0,3%	7,8%	21,3%	sd
LOT	-1,8%	-1,3%	11,1%	18,0%	sd	-5,3%	-2,5%	0,0%	13,6%	sd
PALAMÓS	-17,8%	8,6%	9,8%	5,9%	sd	-7,4%	10,6%	17,8%	23,6%	sd
ROSES	-3,1%	-4,2%	-3,8%	63,2%	sd	3,0%	-1,1%	3,5%	6,0%	sd
SALT	sd	sd	sd	sd	sd	-12,2%	-10,8%	14,5%	10,0%	sd
SANT FELIU DE GUÍXOLS	sd	sd	sd	sd	sd	-11,8%	10,3%	-2,0%	-18,7%	sd
SANTA COLOMA FARNERS	11,2%	12,7%	9,2%	-9,8%	sd	-3,6%	-2,9%	-1,6%	-5,5%	sd

- És important, no ja tant per al gran públic, sinó més aviat per als professionals, tenir en compte el següent **comparatiu de Preus per m² útil i zona**

	OBRA NOVA					SEGONA MÀ				
POBLACIONS	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	2.708	2.608	2.367	1.300	sd	2.600	2.400	2.200	1.100	sd
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	2.900	2.321	1.971	1.612	sd
FIGUERES	2.046	1.855	1.483	1.100	sd	1.757	1.558	1.368	1.152	sd
GIRONA	3.945	3.521	2.900	2.100	sd	3.283	2.847	2.227	1.601	sd
LLORET	3.603	2.785	2.252	1.953	sd	2.700	1.970	1.644	1.340	sd
LOT	2.700	2.450	2.075	1.825	sd	2.250	1.950	1.500	1.193	sd
PALAMÓS	4.400	3.150	2.800	2.400	sd	4.150	2.767	2.600	2.250	sd
ROSES	3.850	3.000	2.500	2.325	sd	3.800	2.858	2.200	1.625	sd
SALT	2.420	1.995	1.661	1.138	sd	1.625	1.450	1.288	935	sd
SANT FELIU DE GUÍXOLS	3.096	2.216	2.084	1.945	sd	3.506	2.951	2.381	1.541	sd
SANTA COLOMA FARNERS	1.844	1.769	1.610	1.263	sd	1.629	1.525	1.325	1.123	sd

Preu en Euros/m² útil

sd: sense dades

- La separació del quadre entre **poblacions costaneres i d'interior**, ens aporta una visió molt més clara sobre la nostra realitat provincial. Existeix una diferència important entre les primeres i les segones, doncs dins d'aquest segon grup, es produeix un lideratge clar de la capital que té els preus més alts a quasi totes les zones, tant per obra nova com per segona mà.

	OBRA NOVA					SEGONA MÀ				
POBLACIONS COSTA	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BLANES	sd	sd	sd	sd	sd	2.900	2.321	1.971	1.612	sd
LLORET	3.603	2.785	2.252	1.953	sd	2.700	1.970	1.644	1.340	sd
PALAMÓS	4.400	3.150	2.800	2.400	sd	4.150	2.767	2.600	2.250	sd
ROSES	3.850	3.000	2.500	2.325	sd	3.800	2.858	2.200	1.625	sd
ST. FELIU DE GUÍXOLS	3.096	2.216	2.084	1.945	sd	3.506	2.951	2.381	1.541	sd
POBLACIONS INTERIOR	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
BANYOLES	2.708	2.608	2.367	1.300	sd	2.600	2.400	2.200	1.100	sd
FIGUERES	2.046	1.855	1.483	1.100	sd	1.757	1.558	1.368	1.152	sd
GIRONA	3.945	3.521	2.900	2.100	sd	3.283	2.847	2.227	1.601	sd
LOT	2.700	2.450	2.075	1.825	sd	2.250	1.950	1.500	1.193	sd
SALT	2.420	1.995	1.661	1.138	sd	1.625	1.450	1.288	935	sd
STA. COLOMA DE FARNERS	1.844	1.769	1.610	1.263	sd	1.629	1.525	1.325	1.123	sd

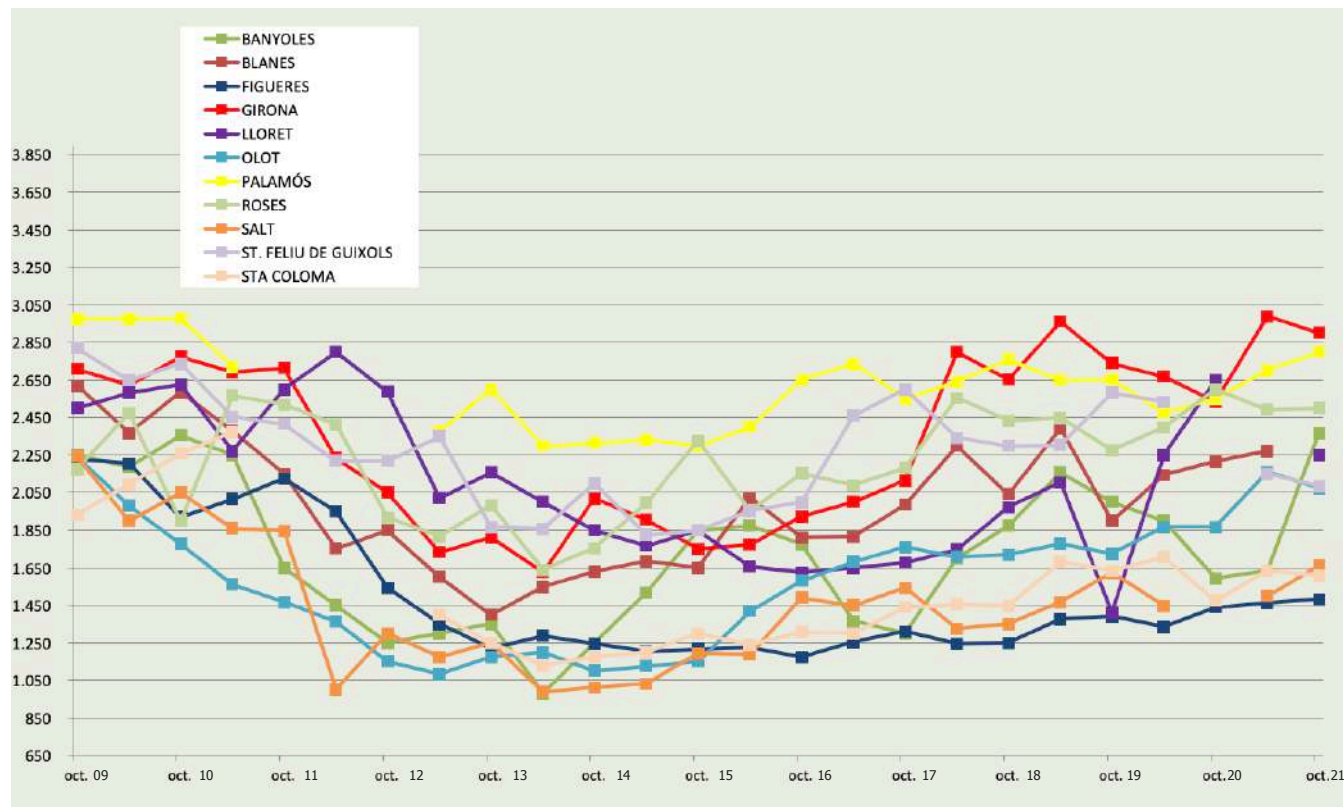
 Població més barata de la zona

 Població més cara de la zona

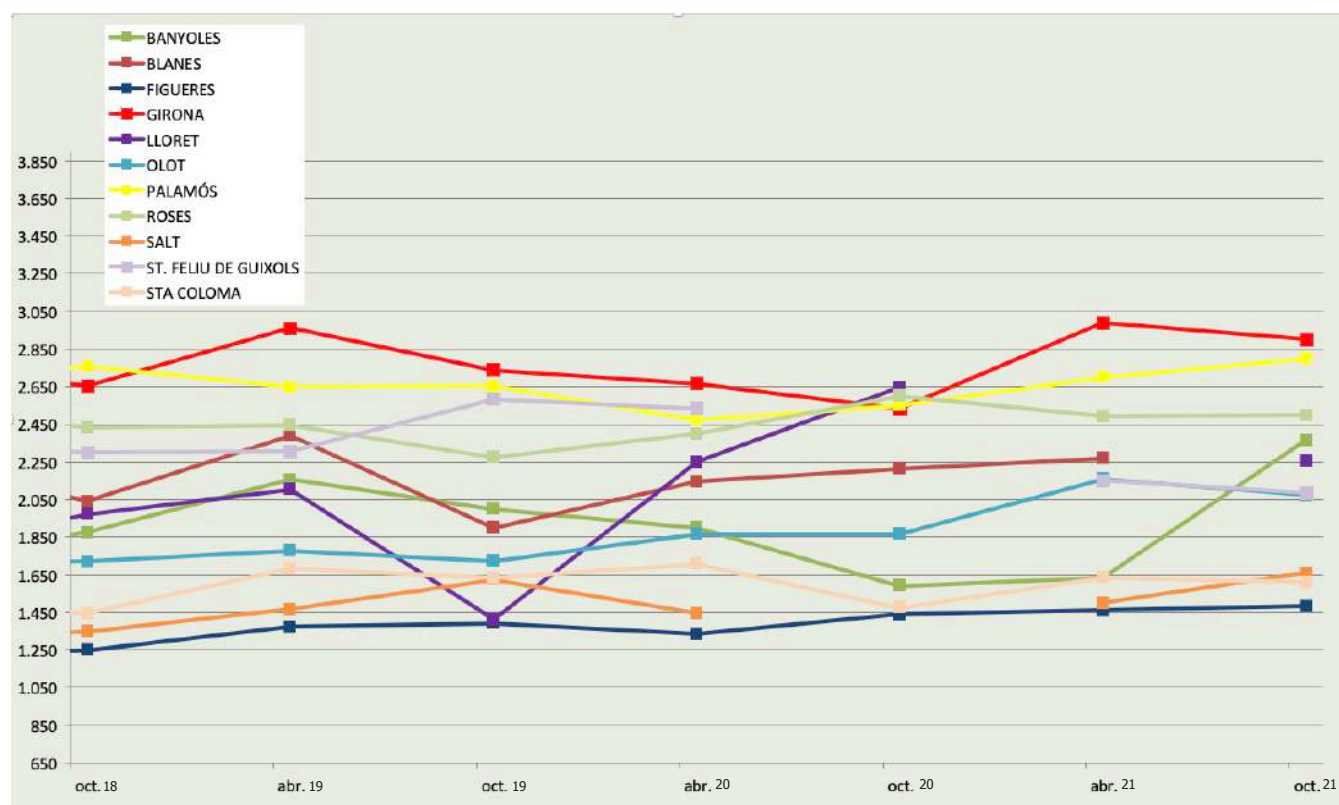
sd: sense dades

Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

EVOLUCIÓ ZONA 3 - OBRA NOVA (Pisos de 55 a 75 m² útils)



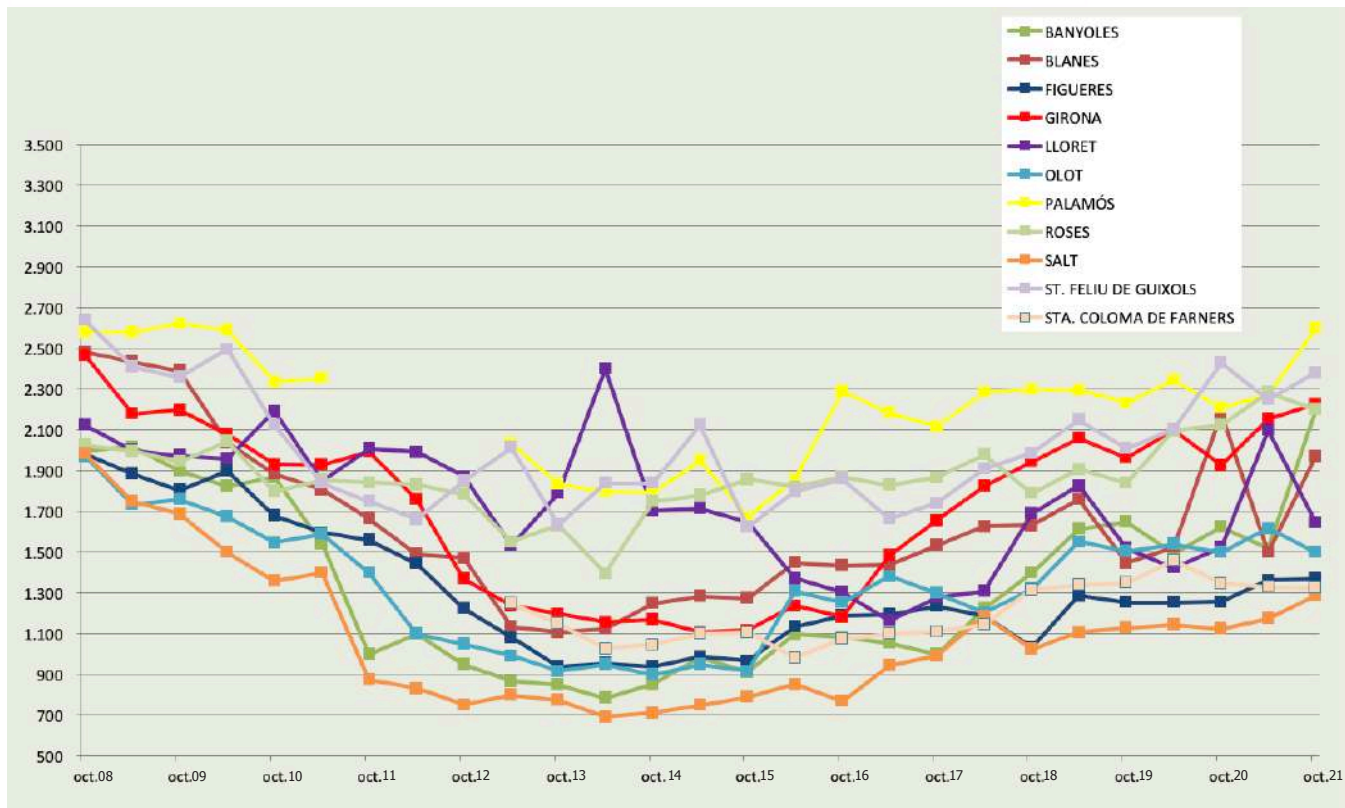
EVOLUCIÓ ZONA 3 - OBRA NOVA (Pisos de 55 a 75 m² útils) - Últims 3 anys



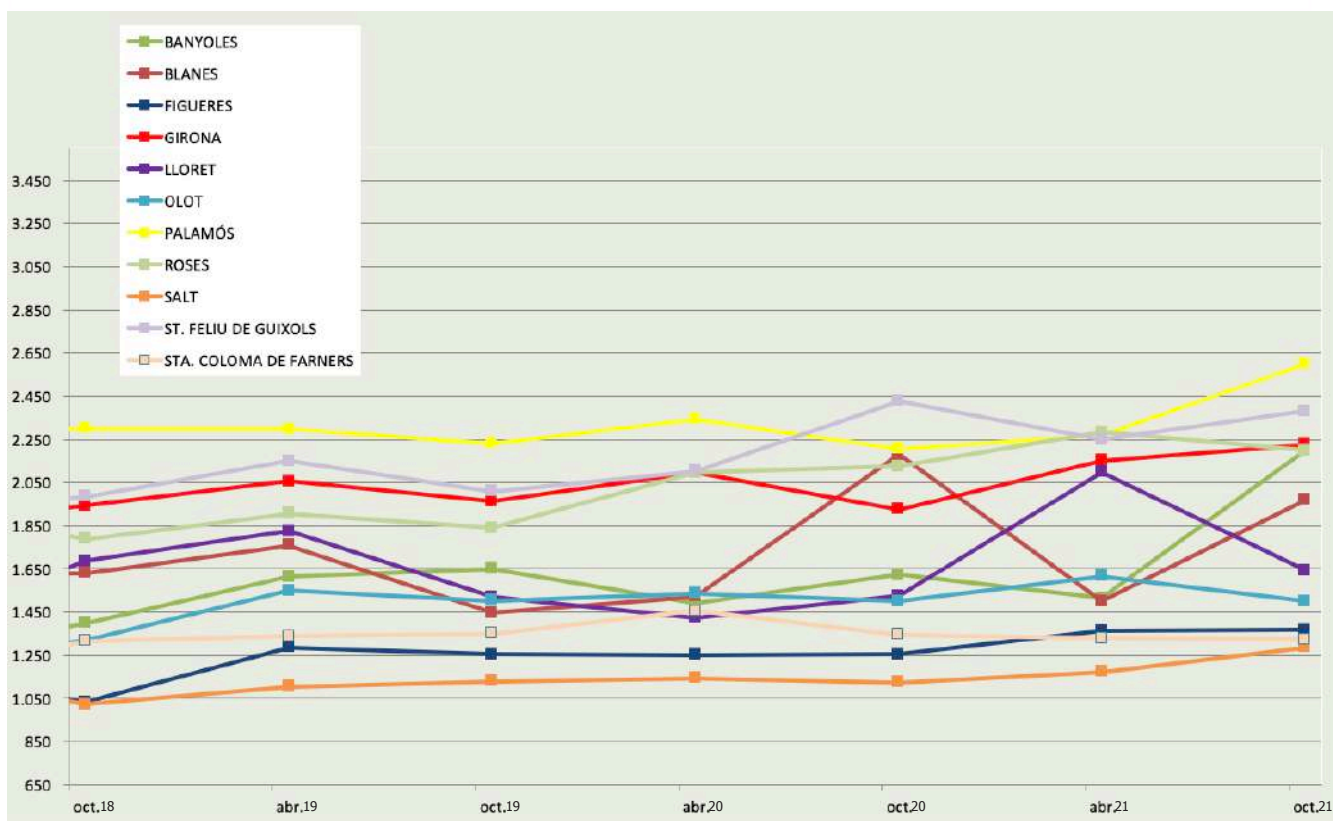


Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

EVOLUCIÓ ZONA 3 - SEGONA MÀ (Pisos de 70 a 90 m² útils)



EVOLUCIÓ ZONA 3 - SEGONA MÀ (Pisos de 70 a 90 m² útils) - Últims 3 anys



TROBA'NS TAMBÉ A GIRONA

972 440 249



FORMIGÓ

MORTERS

PAVIMENTS
AUTONIVELLANTS

GESTIÓ DE RESIDUS
DE CONSTRUCCIÓ



PROMSA

c/Pont Major, s/n · 17007 Girona
www.promsa.com

**GIRONA
PARQUET**

Carrer Sèquia, 21

972 29 93 51 - 644 38 18 04

www.gironaparquet.com

PERGO



Des de 1986 dedicats a la climatització

**L'assessorem per aconseguir el millor
confort sense renunciar a l'estalvi**

Polígon Industrial Mas Xirgu
C/ George Stephenson, 36
17005 GIRONA
Tel. 972 249 250
info@novinetclima.com
www.novinetclima.com

CONSMET®

EMPRESA DES DE 1978

T. 972 59 64 67

www.consmetmetec.com

**FABRICACIÓ,
VENDA,
MUNTATGE
I LLOGUER
DE BASTIDES**

**SERVEI TÈCNIC D'ENGINYERIA
PRODUCTE CERTIFICAT**

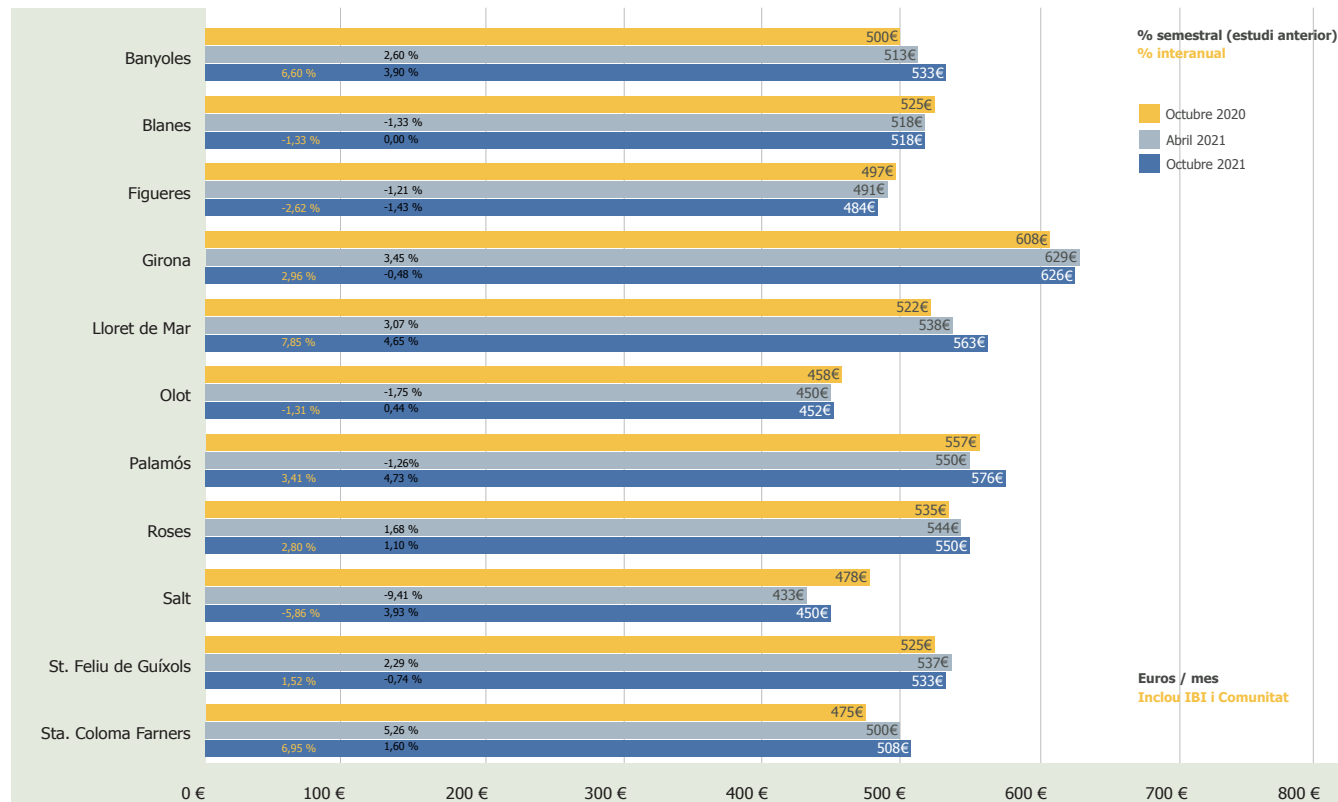




Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

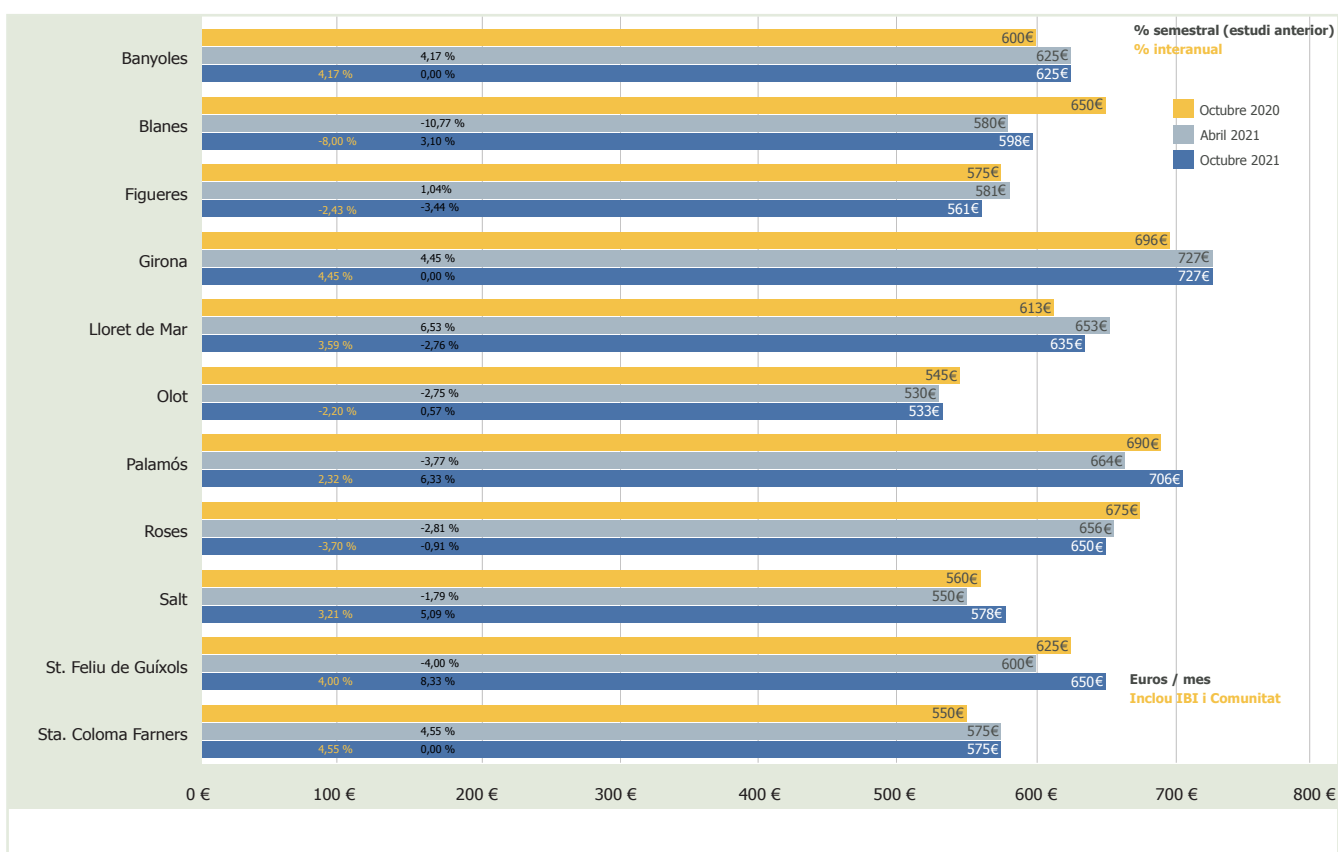
LLOGUER DE PISOS (RENTA MENSUAL) DE 55 A 70 M² ÚTILS (2 HABITACIONS)

Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



LLOGUER DE PISOS (RENTA MENSUAL) DE 70 A 80 M² ÚTILS (3 HABITACIONS)

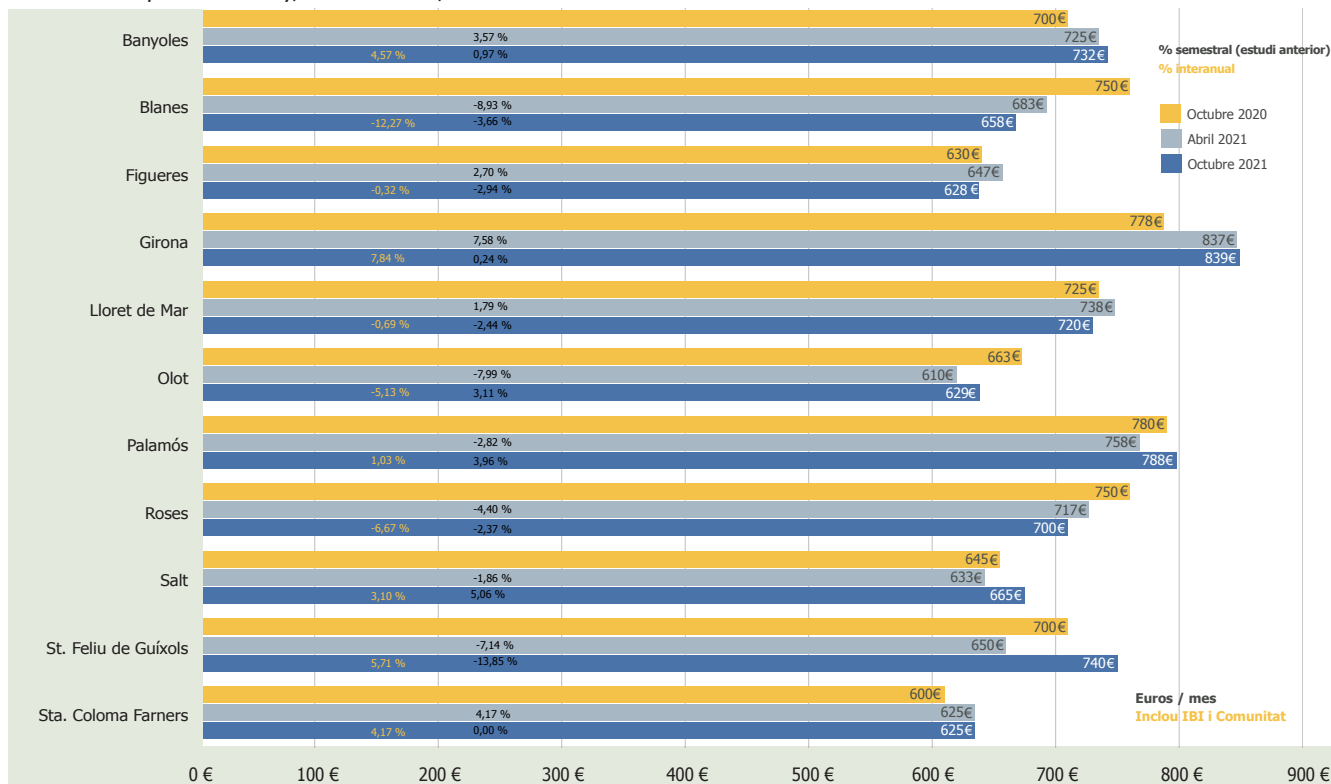
Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

LLOGUER DE PISOS (RENDA MENSUAL) DE 80 A 90 M² ÚTILS (4 HABITACIONS)

Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



• Ordenat per preu actual, de més car a més barat, queda:

2 HABITACIONS	OCTUBRE	ABRIL	OCTUBRE	INCREMENT ESTUDI ACTUAL	
POBLACIONS	2021	2021	2020	6 mesos (%)	1 any (%)
GIRONA	626 €	629 €	608 €	-0,48%	2,96%
PALAMÓS	576 €	550 €	557 €	4,73%	3,41%
LLORET	563 €	538 €	522 €	4,65%	7,85%
ROSES	550 €	544 €	535 €	1,10%	2,80%
ST. FELIU DE GUÍXOLS	533 €	537 €	525 €	-0,74%	1,52%
BANYOLES	533 €	513 €	500 €	3,90%	6,60%
BLANES	518 €	518 €	525 €	0,00%	-1,33%
STA. COLOMA DE FARNERS	508 €	500 €	475 €	1,60%	6,95%
FIGUERES	484 €	491 €	497 €	-1,43%	-2,62%
OLOT	452 €	450 €	458 €	0,44%	-1,31%
SALT	450 €	433 €	478 €	3,93%	-5,86%

3 HABITACIONS	OCTUBRE	ABRIL	OCTUBRE	INCREMENT ESTUDI ACTUAL	
POBLACIONS	2021	2021	2020	6 mesos (%)	1 any (%)
GIRONA	727 €	727 €	696 €	0,00%	4,45%
PALAMÓS	706 €	664 €	690 €	6,33%	2,32%
ROSES	650 €	656 €	675 €	-0,91%	-3,70%
ST. FELIU DE GUÍXOLS	650 €	600 €	625 €	8,33%	4,00%
LLORET	635 €	653 €	613 €	-2,76%	3,59%
BANYOLES	625 €	625 €	600 €	0,00%	4,17%
BLANES	598 €	580 €	650 €	3,10%	-8,00%
SALT	578 €	550 €	560 €	5,09%	3,21%
STA. COLOMA DE FARNERS	575 €	575 €	550 €	0,00%	4,55%
FIGUERES	561 €	581 €	575 €	-3,44%	-2,43%
OLOT	533 €	530 €	545 €	0,57%	-2,20%

4 HABITACIONS	OCTUBRE	ABRIL	OCTUBRE	INCREMENT ESTUDI ACTUAL	
POBLACIONS	2021	2021	2020	6 mesos (%)	1 any (%)
GIRONA	839 €	837 €	778 €	0,24%	7,84%
PALAMÓS	788 €	758 €	780 €	3,96%	1,03%
ST. FELIU DE GUÍXOLS	740 €	650 €	700 €	13,85%	5,71%
BANYOLES	732 €	725 €	700 €	0,97%	4,57%
LLORET	720 €	738 €	725 €	-2,44%	-0,69%
ROSES	700 €	717 €	750 €	-2,37%	-6,67%
SALT	665 €	633 €	645 €	5,06%	3,10%
BLANES	658 €	683 €	750 €	-3,66%	-12,27%
OLOT	629 €	610 €	663 €	3,11%	-5,13%
FIGUERES	628 €	647 €	630 €	-2,94%	-0,32%
STA. COLOMA DE FARNERS	625 €	625 €	600 €	0,00%	4,17%

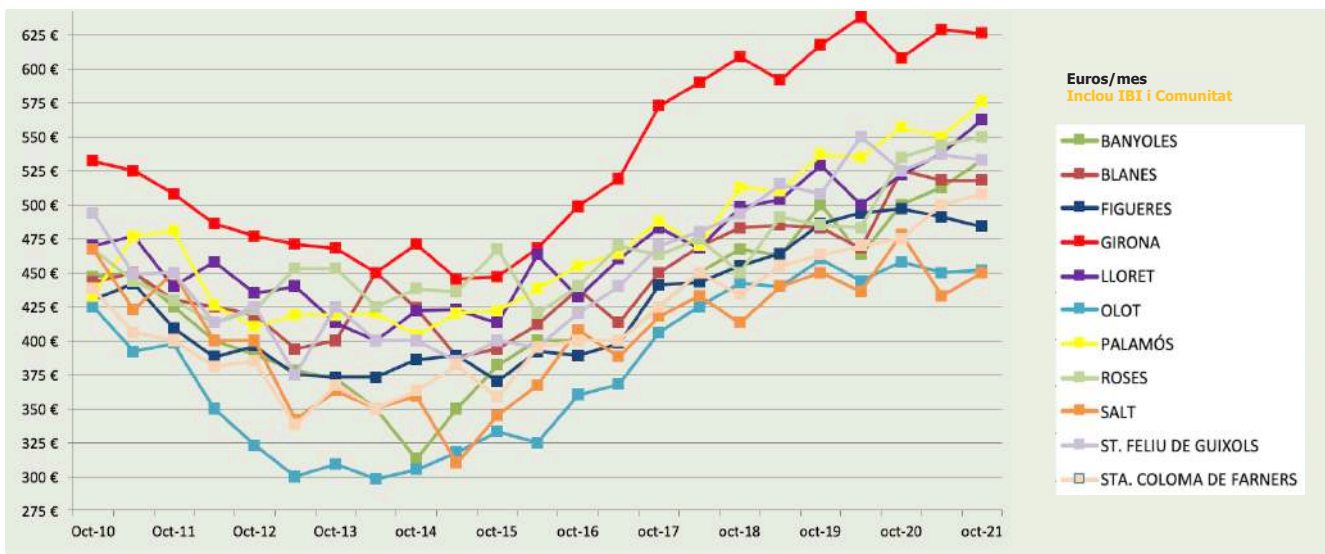
Població increment més alt

Població increment més baix

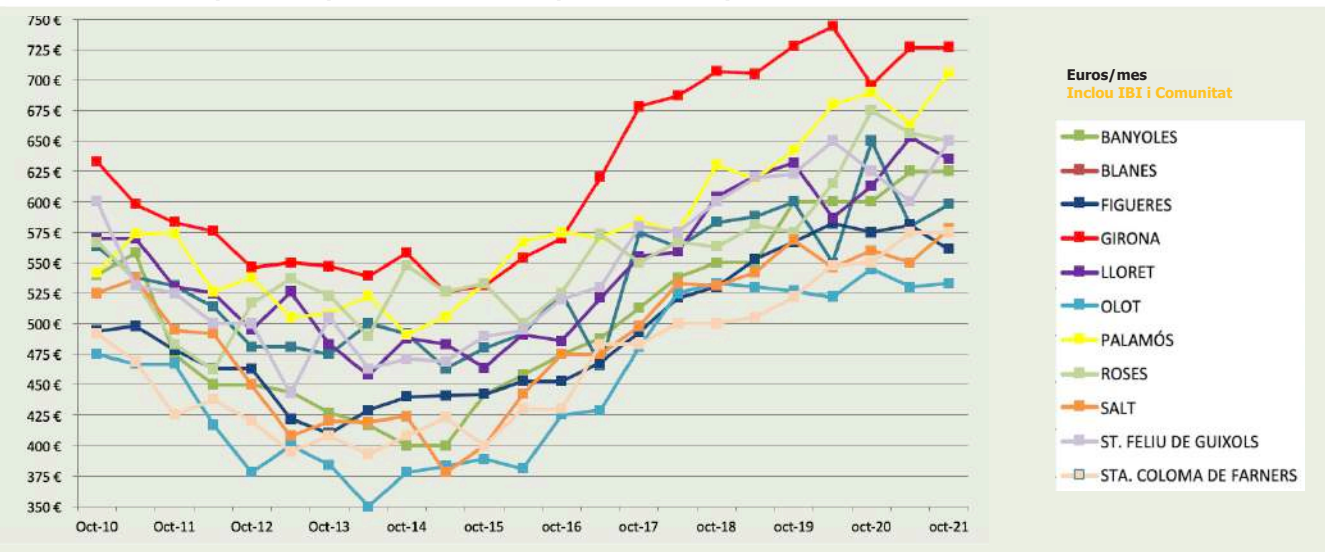


Quaranta-tresè estudi de preus de mercat dels habitatges a la província de Girona

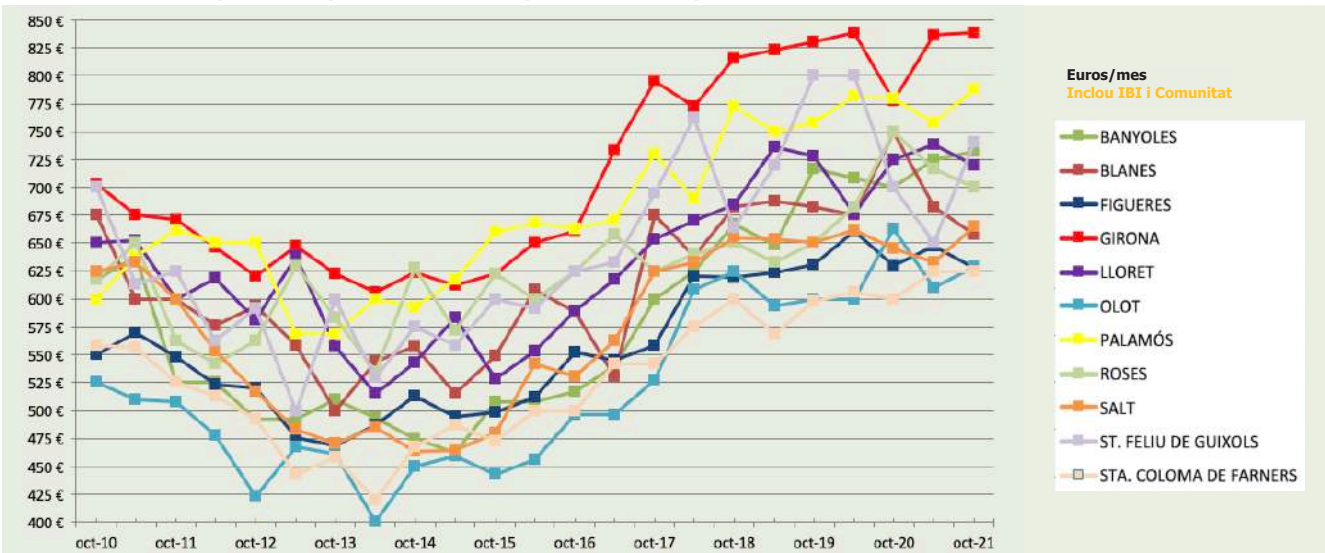
LLOGUER DE PISOS (EVOLUCIÓ) DE 55 A 70 M² ÚTILS (2 HABITACIONS) Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



LLOGUER DE PISOS (EVOLUCIÓ) DE 70 A 80 M² ÚTILS (3 HABITACIONS) Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat



LLOGUER DE PISOS (EVOLUCIÓ) 80 A 90 M² ÚTILS (4 HABITACIONS) Contracte superior a 1 any, zona normal, sense mobles i bon estat





VISITA LA NOSTRA EXPOSICIÓ
EQUIPA LA TEVA CUINA

www.cocinas-tpc.com



DESCOBREIX EL NOSTRE AMPLI CATÀLEG D'ACCESSORIS

DIRECCIÓ

C/Indústria, 6
(Pol. Ind. Mas Xirgu)
17005 Girona - T. 97 240 56 59



arquidis@cocinas-tpc.com
www.cocinas-tpc.com



Protecció diferencial per a punts de recàrrega VE

Quin tipus de protecció necessiten els meus carregadors?

Com més gran sigui el nombre de vehicles elèctrics a les carreteres, major serà la necessitat de punts de recàrrega, sent la protecció diferencial un aspecte fonamental per a assegurar la protecció d'instal·lacions i persones.

PROTECCIÓ DIFERENCIAL TIPUS A + 6 mAcc



IDA-EV

Interruptor diferencial TIPUS A amb supervisió de 6 mAcc



REC4-EV-C

Interruptor diferencial amb RECONEXIÓ AUTOMÀTICA TIPUS A i supervisió de 6 mAcc

PROTECCIÓ DIFERENCIAL TIPUS B



IDB-4
Interruptor diferencial TIPUS B



RECB-EV-C
Interruptor diferencial amb RECONEXIÓ AUTOMÀTICA TIPUS B



The Future is Efficiency
circuitor.com

Circuitor



L'agremiat pregunta

PER A
CONSULTES



972 205 148



Av. Jaume I, núm. 5 entresòl
17001 Girona



972 210 632



gipce@gipce.com

Remei Juanola Casals - Gerent

- **Un habitatge que ha estat llogat els darrers anys amb un contracte de temporada, si ara el volem llogar com habitatge habitual està afectat per la Llei de contenció de rendes?**

La Llei d'Arrendaments Urbans considera, en el seu article 3, que els contractes de temporada són diferents del d'habitatge.

La Llei 11/2020, de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, estableix en el seu article 1 que només s'aplica en els arrendaments on l'habitatge arrendat sigui destinat a residència permanent de l'arrendatari, per tant aquests lloguers de temporada no es veurien afectats per la vinculació establerta en l'article 6.1.b) d'aquesta Llei, que diu textualment:

"Determinació de la renda de lloguer.

b) No pot ultrapassar la renda consignada en el darrer contracte d'arrendament"

Ara bé, el fet que no es vinculi l'anterior contracte d'arrendament en la determinació de la renda inicial del contracte, per haver estat un lloguer de temporada, no exclou l'aplicació de l'índex de referència de preus de lloguer, si el municipi es troba en una àrea amb mercat d'habitatge tens.

- **En un sòl que forma part d'un pla parcial aprovat, i que actualment s'està urbanitzant, es pot iniciar la construcció dels immobles?**

Els articles 39 i 40 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, estableixen la possibilitat de sol·licitar i obtenir llicència simultània de les obres d'urbanització i edificació.

"Article 39

Simultaneïtat de les obres d'urbanització i edificació

39.1 No es poden atorgar llicències urbanístiques per a l'edificació dels terrenys que no han assolit la condició de solar, llevat que s'asseguri l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició esmentada.

39.2 Quan els terrenys estan compresos en un polígon d'actuació urbanística, només es pot atorgar llicència urbanística per a la seva edificació abans que assoleixin la condició de solar si concorren les circumstàncies següents:

a) Que el projecte de reparcel·lació corresponent estigui inscrit en el Registre de la Propietat.

b) Que, per l'estat d'execució de les obres d'urbanització pendents, sigui previsible que els terrenys tindran la condició de solar a l'acabament de l'edificació. Les obres pendents d'execució poden estar referides a una part d'un polígon d'actuació urbanística quan, d'acord amb els requisits de cessió i recepció parcials de les obres d'urbanització, s'executi per fases.

c) Que l'execució simultània de les obres d'edificació i d'urbanització pendents no s'interfereixin mútuament de manera greu.

Article 40

Garantia relativa a l'execució simultània de les obres d'urbanització i edificació

40.1 La persona promotora de les obres d'edificació a què fa referència l'article 39 ha d'assegurar l'acabament simultani de les obres d'urbanització pendents d'execució, necessàries perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, mitjançant la constitució d'una garantia a disposició de l'administració actuant per alguna de les formes admeses en la legislació aplicable en matèria de contractes del sector públic.

40.2 La quantia de la garantia a què fa referència aquest article ha de comprendre el 100% del cost de les obres d'urbanització pendents d'execució o, en el supòsit a què fa referència l'article 39.2, de la part d'aquestes obres que correspon suportar a la persona propietària del sòl en relació amb la finca de resultat adjudicada pel projecte de reparcel·lació corresponent i que es pretén edificar.

40.3 L'administració actuant ha d'alliberar la garantia constituïda per la persona titular de la llicència urbanística que autoritzi les obres d'edificació quan rebí les obres d'urbanització necessàries perquè els terrenys afectats assoleixin la condició de solar. L'incompliment dels terminis d'execució de les obres d'urbanització pendents faculta l'administració actuant per executar la garantia esmentada."

- **Aquest 2021 es vol elevar a públic un contracte privat de lloguer d'un local comercial, el qual es va celebrar el 2011 per una durada de 25 anys. Aquesta escriptura haurà de tributar per l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats?**

En primer lloc, cal indicar que l'arrendament d'un local comercial està subjecte -i no exempt- a l'impost sobre el valor afegit (IVA), en conseqüència, no està subjecte a la modalitat de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

Ara bé, sens perjudici de la tributació que correspongui en l'IVA, cal assenyalar, a l'efecte de la modalitat d'actes jurídics documentats (AJD), que l'atorgament de l'escriptura es produirà aquest 2021 i, per tant, és en aquest moment en què es meritara l'impost.

En conseqüència, l'escriptura pública que documenta la constitució de l'arrendament del local comercial estarà subjecta a la modalitat impositiva de l'AJD. En quant a la base imposable, cal tenir en compte l'article 30 del text refós de la Llei, que diu:

"Article 30

1. En les primeres còpies d'escriptures públiques que tinguin per objecte directe quantitat o cosa valorable servirà de base el valor declarat, sens perjudici de la comprovació administrativa."

El tipus aplicable serà l'1,5%.

Aerothermia es
ahorro para tu cliente
y **negocio** para ti.

Y con **BAXI**, además,
es **confort**.

La hora de la Aerothermia ha llegado. Muy pronto, todos los hogares deberán pasarse a este sistema de climatización integral y sostenible que proporciona calefacción, refrigeración y agua caliente sanitaria todo en uno.

En los puntos de distribución oficial BAXI encontrarás los mejores sistemas de Aerothermia, para tu cliente y también para ti. Porque son los más compactos del mercado y caben en el mismo espacio que ocupa un armario de cocina. Y porque cuentas con la garantía de calidad e innovación de BAXI, siempre a tu lado para ayudarte a hacer crecer tu negocio.

www.baxi.es

EL SISTEMA MÁS COMPACTO DEL MERCADO



BAXI
CLIMATIZACIÓN



Trobada immobiliària de les comarques gironines

El passat 4 de novembre va tenir lloc una conferència on-line sobre “Conjuntura immobiliària, província de Girona” organitzada conjuntament per l'Associació de Promotors de Catalunya i CaixaBank, per conèixer el comportament del sector immobiliari en els propers mesos. A l'acte van intervenir representants de CaixaBank, així com representants del sector de la promoció i construcció immobiliària.

Per part de CaixaBank es va comptar amb la presència del Sr. Blai Morera, Director de Negoci Immobiliari de la Direcció Territorial de Catalunya, el qual va iniciar la seva ponència afirmant que el creixement de l'economia espanyola no serà tan elevada com es preveia, degut bàsicament a l'augment del preu de l'energia i de les matèries primeres que provoquen un augment de la inflació. Pel que fa al sector immobiliari, la demanda d'habitatges s'està recuperant i en aquets moments està creixent per sobre de la demanda del 2019, tot i que les compravendes d'estrangers es resenteixen més que les nacionals, pels problemes de desplaçament derivats de la Covid, afectant les zones turístiques. Les empreses promotores i constructores són més solvents, la taxa de morositat es manté baixa i no hi ha excés d'oferta d'habitatges d'obra nova.

En representació del sector promotor-constructor, van ser presents el Sr. Marc Torrent, Director General de l'Associació de Promotors de Catalunya i el Sr. Josep Donés, Secretari General Tècnic de l'Associació de Promotors de Catalunya. El primer va presentar un exhaustiu estudi sobre la conjuntura actual del sector immobiliari, amb especial referència a la província de Girona, desgranant l'evolució dels habitatges iniciats i acabats, les compravendes, l'estoc pendent de venda i la piràmide poblacional. El Sr. Donés, per la seva part, va fer una síntesi de la conjuntura jurídica del sector, destacant l'aprovació de les bases reguladores dels fons europeus (Next Generation) per la rehabilitació energètica de barris, edificis i habitatges, dels quals abans de final d'any han de sortir les convocatòries; l'exposició pública de l'avantprojecte de la futura Llei d'Habitatge estatal que, entre altres qüestions, estableix una reserva per habitatges de protecció oficial en el sòl urbà consolidat, però amb una indemnització pels propietaris, i un índex de contenció de rendes pel lloguer d'habitatges; la nova redacció de la futura Llei d'emergència habitacional de Catalunya que modifica la figura del gran tenidor i amplia el termini del lloguer social obligatori; i la Llei de contenció de rendes de lloguer que està recorreguda al Tribunal Constitucional i s'està a l'espera de la sentència.

Calendari laboral 2022 – Sector Construcció

Gener						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Febrer						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
		1	2	3	4	5
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28						

Març						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
		1	2	3	4	5
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Abril						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
					1	2
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

Maig						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29

Juny						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
			1	2	3	4
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Juliol						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
					1	2
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Agost						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29

Setembre						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
				1	2	3
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Octubre						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

Novembre						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
		1	2	3	4	5
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

Desembre						
DI	Dt	Dc	Dj	Dv	Ds	Dg
					1	2
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Jornada laboral de 1736 hores anuals
s'han de gaudir els 21 dies laborables de vacances
s'han de gaudir els 2 dies de festa local

■ dies festius nacionals
■ dies festius per conveni
■ dies festius per regulació de jornada

PERTALL



Demolicions Tècniques

Tall i perforacions de formigó armat

TEL: 610 40 69 92

info@pertall.cat

www.pertall.cat

PLACOGUIX

· **ENGUIXATS**

· **MICROCIMENT**

· **GUIXOS LAMINATS**

· **AÏLLAMENTS**

· **MORTERS**

· **SATE**

Carrer Bassa del Cànem, n.40 – Banyoles

Tel. 678 401 388

www.placoguix.com



SGS ÉS L'INTERLOCUTOR VÀLID PER COBRIR LES NECESSITATS D'INSPECCIÓ, CONTROL I ASSAIG EN L'ÀMBIT DE L'EDIFICACIÓ (RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL) EN RELACIÓ ALS SEGÜENTS SERVEIS:

- Organisme de Control Tècnic de l'Edificació (OCT)
- Entitat de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats EC-PCAA (Acústica, Emissions, Residus, Incendis)
- Organisme de Control en Seguretat de les Instal·lacions (Baixa Tensió (BT), Climatització (RITE), Reglament de la Protecció Contra Incendis (RIPCI)).
- Coordinació de Seguretat i Salut en obres (CSS).
- Assistència Tècnica en Prevenció Full Time en grans projectes.

SGS-ORGANISME DE CONTROL TÈCNIC (OCT)

Can Pau Birol 16 Baixos

Telf: 972 40 51 84

E-mail: es.girona.tecnos@sgs.com

SGS ÉS LÍDER MUNDIAL EN INSPECCIÓ, VERIFICACIÓ, ASSAJOS Y CERTIFICACIÓ

WWW.SGS.ES

WHEN YOU NEED TO BE SURE

SGS



TECNITASA

Companyia taxadora **independent** homologada pel **BANC D'ESPANYA**

Informes de valoració: habitatges, locals, promocions, sòl, finques rústiques,
explotacions econòmiques lligades a béns immobles.

972 352 642 - 676 981 850

www.tecnitasagirona.com