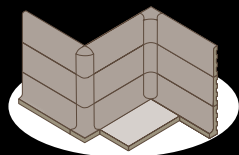






BRANCÓS
CERAMICS
SINCE 1949 BRANCOS.COM



Solucions tècniques per a l'aplicació de paviments i banys per a la construcció i l'habitatge

Volem formar part del vostre equip.

Com a especialistes en materials ceràmics i banys podem donar resposta a les vostres necessitats tècniques en els acabats i processos d'instal·lació, de manera molt competitiva.

Us podem ajudar en tota mena de terres ceràmics, exteriors, interiors i industrials, així com en banys complets i projectes dirigits a l'edificació i a la indústria.



**GRES
BISBAL**

AMBIENT
CONFORTABLE TOTES
LES ÈPOQUES DE L'ANY



**ACI
GRES**

LÍNIA DE
PRODUCTES PER A
ÚS INDUSTRIAL



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

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

www.brancos.com



TQ EUROCREDIT

A TQ Eurocredit som especialistes en finançament privat i estem inscrits al Banc d'Espanya. Els nostres coneixements ens han permès establir-nos com una alternativa real a la banca tradicional.

Finançament per a promocions immobiliàries

Facilitat

Menors requisits que la banca tradicional

Finançament

Per continuar o començar la promoció

Rapidesa

La forma més ràpida de finançament

Flexibilitat

Finançament mitjançant certificacions d'obra

Experiència

Més de 15 anys d'experiència

Més informació: tel. 972 48 72 22 - www.tqueurocredit.com





habitatge i construcció

SUMARI

Editorial / La nostra portada **5**

Actualitat legislativa **12 /13**

Consultes a l'Agència Tributària **16/17**

L'agremiat pregunta **18**

Índex legislatiu **22**

Evolució del sector immobiliari **24/25**

Concurrència de varis promotors o contractistes en un mateix centre de treball. Com cal actuar? **26**

Saloni **30**



Sessió sobre col·laboració publicoprivada en l'habitatge a Catalunya **6/7**



L'APCE demana menys lleis i més gestió publicoprivada **8**



Informe de l'habitatge en oferta d'obra nova a Catalunya. Juny 2022 **9/10**



La impermeabilització, el repte de la construcció **14**



Entrevista a l'associat **20/21**



Sistema de construcció industrialitzada d'alta eficiència **28**

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

Després del període vacacional, i un cop represa l'activitat, ens trobem en la mateixa situació de bloqueig polític tant a nivell estatal com català, i també en molts ajuntaments, per manca de majories operatives en la presa de decisions.

El nostre sector, de moment, continua funcionant raonablement bé, degut al que sempre venim dient, que és que la demanda supera a l'oferta, i, mentre sigui així, tot el que es construeix es ven o lloga immediatament.

Assistim aquests últims temps a un enrenou mediàtic sobre l'increment de les hipoteques, i no trobem la manera que s'entengui que l'afectació a les hipoteques signades, és molt irrellevant, sobretot perquè des de la represa de l'activitat (2013), pràcticament el 80% s'han constituït a "quota fixa" alhora que el percentatge sobre el preu de venda està per sota del 80%. D'altra banda s'oblida que estàvem amb interessos per sota del que es pot considerar lògic i normal i, per a les noves hipoteques per finançar les futures operacions, els bancs en general estan oferint tipus d'interès molt assumibles, en general amb un sistema de quotes mixt, d'un primer període fix i un segon variable.

Una qüestió de la que parlàvem en la última revista es la dels costos d'edificació, que varen estar desbocats quasi en la totalitat del primer semestre, i que tal com insinuava a l'editorial d'aquell moment, s'han estabilitzat en molt bona part, degut per una banda a la signatura d'un conveni laboral sensat i raonable, amb sous fixats per

3 anys, i d'altra per la estabilització en general dels preus dels materials, restant únicament (i que no es poc), la inquietud pels costos energètics, derivats de les tensions mundials (Ucraïna, canvi climàtic, etc.).

De fet, totes les informacions i dades que rebem de les empreses associades ens indiquen el manteniment del bon ritme de les vendes i, sobretot el més positiu, l'inici de noves edificacions.

A nivell legislatiu, continuem assistint a les tensions entre els grups polítics que formen el Govern i els que li donen suport parlamentari, sobre la tramitació al Congrés dels Diputats de la Llei d'Habitatge, fet que genera confusió als ciutadans i perjudica el normal funcionament del mercat.

Un tema que ens preocupa cada dia més és el tema de les "okupacions", amb "k", que s'està estenent d'una manera molt important i al que no se li dona solució des dels òrgans competents. Sens dubte és un greu atemptat al dret de propietat.

En quan al mercat de lloguer, continuem amb el denominat "escut social", consistent en el bloqueig dels desnonaments i amb limitació dels increments contractuals de la renda, fet que explicaria la caiguda del parc d'habitatges de lloguer.

A nivell del Govern de la Generalitat, cal destacar el que ja dèiem en l'anterior editorial, que l'Agència de l'Habitatge va ser la primera administració autonòmica que va activar el decret per la nova construcció d'habitatges de lloguer

sobre sòls públics o de concessió, acollit als ajuts dels Next Generation. Ara ens anuncia la possibilitat de fer una convocatòria d'ajuts per a la construcció sobre sòls privats, que afrontaria amb recursos propis. Hem de felicitar a l'Agència i lamentar que no ho faci el govern central.

Estem treballant, junt amb el COAC, a nivell general de Catalunya per intentar agilitzar els tràmits de llicències, aconsellant la implementació de la mesura prevista per la Llei d'Urbanisme que permet la revisió externa de tot el que no es matèria d'urbanisme.

També estem parlant intensament amb les organitzacions municipalistes (FEM i ACM), i sobretot amb el govern de la Generalitat, per tal de trobar solució a les excessives obligacions d'aparcament i a les excessives densitats de determinats sòls que s'han d'edificar per habitatges d'HPO de lloguer.

Afrontem la recta final de l'any, sens dubte totalment condicionats, no solament pels problemes a nivell mundial prou coneguts (guerra, canvi climàtic, problemes energètics...etc.), sinó que a més entrem en campanya electoral anticipada i permanent per les properes eleccions municipals i generals.

En fi, és un panorama preocupant, però les nostres empreses continuen i estem segurs que continuaran generant activitat i economia. Aquest és el missatge positiu i optimista amb el que vull acabar aquestes ratlles.

La nostra portada

La casa 1707 és un habitatge situat a la Costa Brava. El projecte té dos objectius principals: crear una casa que desdibuixi els límits entre la vida a l'interior i la vida a l'exterior, i integrar l'edificació en el paisatge fins al punt de fondre's en el terreny.

La proposta es formalitza mitjançant dos volums que emergeixen de la terra (un conté serveis i l'altre, la zona de nit), els quals suporten un pla horitzontal

que actua com a aixopluc dels espais principals de l'habitatge.

La materialitat de la proposta es resol a partir de la dualitat entre allò pesat que surt del terreny (pedra) i l'element cobertor que flota sobre els murs (formigó i fusta). Per tal d'emfatitzar la relació amb l'exterior, els materials utilitzats a l'exterior entren a l'interior i tot el sistema de fusteries s'integra dins els murs, per així aconseguir perdre la

percepció del dins i el fora i convertir l'habitatge en un gran porxo.

Autors: Nordest arquitectura, SLP – Jordi Rimbau i Miquel Rusca
Construcció: Costa Brava Hous3 Design SL
Fotografies: Adrià Goula

*Obra seleccionada en els Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona 2022

Càtedra APCE- UPF "Habitatge i Futur"

SESSIÓ SOBRE COL·LABORACIÓ PUBLICOPRIVADA EN L'HABITATGE A CATALUNYA



El rector de la Universitat Pompeu Fabra, Oriol Amat, i el president de l'APCE, Xavier Vilajoana, van obrir la jornada sobre col·laboració publicoprivada al mercat de l'habitatge organitzada per la càtedra APCE-UPF "Habitatge i Futur". ©APCE

La càtedra d'empresa APCE-UPF "**Habitatge i Futur**" va celebrar el passat 6 de juliol la jornada "Col·laboració publicoprivada en el mercat de l'habitatge a Catalunya" basada en el segon policy brief de la càtedra, elaborat per José García Montalvo, Carles Sala i Josep Maria Raya.

A la jornada es va presentar aquest document i es van abordar temes com el paper fonamental que jugaran els Fons Next Generation UE en l'ampliació del parc d'habitatge assequible o el finançament de les actuacions de col·laboració publicoprivada en matèria d'habitatge.

El president de l'APCE, Xavier Vilajoana, i Oriol Amat, rector de la UPF, van inaugurar la jornada. **Amat** destacà el paper de la càtedra per "promoure activitats d'interès social i fomentar la interacció entre els diferents actors de la societat en matèria d'habitatge, com són les ad-

ministracions, les empreses i la població". Per la seva banda, **Xavier Vilajoana**, assenyalà que "els Fons han de servir per establir una manera de fer, per aconseguir que la col·laboració publicoprivada s'instauri dins les polítiques d'habitatge, però que ho faci a llarg termini". Així mateix, Vilajoana demanà a les administracions "una major implicació, ja que no es poden fer polítiques d'habitatge amb pocs recursos i en els últims anys no s'ha invertit suficient en aquesta matèria".

El director de la "Càtedra Habitatge i Futur", **Josep M^a Raya**, va destacar que "Espanya té un greu problema per la manca d'habitatge social disponible, concretament només un 2,5% del parc d'habitatges és habitatge social". Això situa a Espanya a la cua d'Europa en aquesta matèria, ja que a la UE, la mitjana és del 9,3%, i els països més avançats situen aquest percentatge al voltant del

20%, com Dinamarca o el Regne Unit. En aquest sentit, Raya assegurà que "la col·laboració publicoprivada és el model que soluciona aquesta situació a llarg termini".

D'altra banda, el secretari d'Habitatge i Inclusió Social de la Generalitat de Catalunya, **Carles Sala**, també va remarcar la importància de construir habitatge social assequible: "és evident que existeix una necessitat d'habitatge en lloguer social al nostre país, per això s'han habitat 1.000 milions d'euros a tota Espanya per construir nova promoció d'habitatge en lloguer social". Així mateix, Carles Sala apuntà que "estem a la cua d'Europa en habitatge destinat a polítiques socials, i per això hem de col·laborar entre tots, perquè o es destinen els recursos necessaris a cobrir aquesta emergència habitacional, aquesta precarietat i cronicitat de persones que no poden accedir a un

habitatge digne, o serà un problema que malauradament ens acompanyarà durant molts més anys”.

La primera taula rodona de la jornada, moderada per Marc Torrent, director general de l'APCE, feu un repàs de diferents experiències en col·laboració publicoprivada analitzades per Antoni Balmón, vicepresident Executiu de l'AMB, Lucía Martín, regidora d'Habitatge i Rehabilitació de l'Ajuntament de Barcelona, Donato Muñoz, CEO de Cevasa, Paco Pérez, CEO de Culmia i Manel Rodríguez, president de la Fundació Salas i membre de Cohabitac. Tots van coincidir en la necessitat de promoure fórmules de col·laboració publicoprivada per ampliar el parc d'habitatge a Catalunya, citant els exemples d'Habitatge Metròpolis Barcelona a l'àrea metropolitana i el de SBD Lloguers a Sabadell, i la necessitat de finançament adequat. Des de l'AMB **Antoni Balmón** va remarcar que per aconseguir aquesta col·laboració cal que hi hagi unes regles clares i estables en el temps, mentre que la regidora d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, **Lucía Martín**, va afirmar que es necessita lideratge i implicació pública per atraure inversions amb voluntat social.

Per a **Donato Muñoz**, és imprescindible la creació d'un sector de lloguer d'habitatges si es vol aconseguir una col·laboració publicoprivada de la magnitud que es necessita a Espanya i a Catalunya, i va assenyalar la important càrrega fiscal com un dels problemes més importants a afrontar per aconseguir-ho. Des de Culmia, **Francisco Pérez**, va afirmar que cal revisar els paràmetres sobre els sòls destinats a equipaments que no s'utilitzen per poder alliberar-los a través de lleis omnibus i destinar-los a habitatge, a més de impulsar l'aposta per l'habitatge industrialitzat dins el sector. Finalment, el president de la Fundació Salas, **Manel Rodríguez**, va remarcar la importància de la gestió compartida per la capacitat limitada de les administracions de poder construir 4.000-5.000 habitatges de protecció, i la necessitat de comptar amb un promotor que pugui gestionar i desenvolupar aquest volum.

A la segona i última taula rodona de la jornada, moderada per Josep Donés, secretari general tècnic de l'APCE, es traslladà la visió de diferents actors del



D'esquerra a dreta: Marc Torrent, director de l'APCE; Donato Muñoz, CEO de Cevasa; Lucía Martín, regidora d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona; Antoni Balmón, vicepresident executiu de l'AMB; Francisco Pérez, CEO de Culmia; i Manuel Rodríguez, president de la Fundació Salas. ©APCE



Esq. a dta.: Josep Donés, secretari general tècnic d'APCE; Eduard Brull, vicepresident de l'Associació; Mercè Conesa, directora de l'INCASOL; Lúdia Guillén, presidenta de GHS; i Jordi Gálvez, president de la Federació de Cooperatives d'Habitatge. ©APCE

sector en relació amb el marc d'actuació de la col·laboració publicoprivada. La directora de l'Incasol, **Mercè Conesa**, destacà la fórmula del dret de superfície com un dels plantejaments principals de l'operador públic, i assenyala com a factors externs clau per a la col·laboració publicoprivada els fons europeus, ampliar les fonts de finançament d'aquestes fórmules, i que es permeti que diversos operadors puguin treballar en aquest sòls. Des de GHS, **Lúdia Guillén** creu que els fons Next Generation han de ser una

oportunitat per a un canvi de model que millori el parc d'habitatge assequible i social, mentre que des de la Federació de Cooperatives d'Habitatge, **Jordi Gálvez**, insistí en el finançament com un dels problemes als quals s'enfronten els projectes de col·laboració publicoprivada. Des de l'APCE, **Eduard Brull** afirmà que, o es dona un suport adequat als sòls privats per a què puguin tenir accés a subvencions per a construir HPO, com es fa amb els sòls públics, o serà molt difícil que es construeixi aquest tipus d'habitatge.

Compareixença al Parlament català

L'APCE DEMANA MENYS LLEIS I MÉS GESTIÓ PUBLICOPRIVADA

L'Associació de Promotors d'Edificis de Catalunya, va compareixer el passat 20 de juny davant de la Comissió de Polítiques Digitals i Territori del Parlament de Catalunya, per traslladar la seva visió i posicionament sobre la proposició de llei de millora urbana, ambiental i social dels barris i viles.

En la seva intervenció davant dels parlamentaris que conformen aquesta comissió, el president de l'APCE, Xavier Vilajoana va exposar els arguments del sector promotor i constructor respecte d'aquesta proposició de llei, fent molt èmfasi en la necessitat de centrar els esforços en la millora de la col·laboració publicoprivada per sobre dels constants canvis regulatoris. En aquest sentit, Xavier Vilajoana va assenyalar que la proposició de llei fa a aspectes que ja estan contemplats en altres lleis que afecten a l'habitatge i l'urbanisme a Catalunya, com són la Llei d'Urbanisme i la Llei del Dret a l'Habitatge: "no és necessari fer més lleis, sinó més gestió amb col·laboració publicoprivada", assegurà Vilajoana.

Al parer de l'APCE, la proposició de llei que s'està tramitant, en comptes de millorar qüestions tècniques, jurídiques i fiscals per situar la llei en el moment econòmic i social actual, el que fa és incloure en aquesta proposta de text legal una sèrie de qüestions socials i d'accés a l'habitatge que ja estan contemplades a d'altres lleis -Llei del Dret a l'Habitatge, Llei d'Emergència Habitacional, etc.-, fet que podria generar confusió i lluitar l'agilitat necessària per impulsar i dinamitzar la rehabilitació de barris. "Intentem legislar per fer actuacions que realment siguin factibles, i recordem que qualsevol iniciativa legislativa en aquest sentit ha d'anar acompanyada dels recursos econòmics suficients per a què es puguin dur a terme. Per què si no estem fent lleis que al final no aconsegueixen l'objectiu desitjat, i crec que això és justament el que no ens podem permetre", va afirmar Vilajoana en la seva compareixença.



El president de l'APCE va fer èmfasi en què justament en aquest moment en què les convocatòries per desenvolupar els programes subvencionats amb els Fons Europeus, el que menys es necessita és crear noves normes, "en tot cas alguna modificació fiscal estatal i sobretot que tots els implicats (administracions, empreses públiques i empreses privades) s'involucrin amb el repte que comporta aplicar eficientment l'important i molt difícilment repetible quantitat de fons per la rehabilitació de barris i d'habitatges", adequant-los a les exigències energètiques actuals. Vilajoana va recordar als membres de la comissió parlamentària que el 80% del parc d'habitatge a Catalunya està en mans de propietaris privats, una fragmentació del parc que requereix acords expressos de les pròpies comunitats de propietaris.

Pel que fa a la rehabilitació, el president de l'Associació va remarcar la necessitat de convertir la rehabilitació i aprofitar l'embranchida dels Next Generation per resoldre els principals temes pendents, com ara alleugerir al màxim la càrrega burocràtica, sobretot l'atorgament de les llicències, però també la tramitació de les subvencions i finançament. "Es triga el mateix en construir l'edifici que en el tràmit de permisos pre i post edificació. No és només un problema de Barcelona, sinó de molts municipis de Catalunya", lamentà Vilajoana.

Un altre repte en rehabilitació és la tributació, respecte de la qual Vilajoana va apostar per generar modificacions fiscals, sobretot l'IVA, o també la necessitat d'incrementar els pressupostos estatals, autonòmics i locals dedicats a la rehabilitació. Pel que fa als barris, Xavier Vilajoana va insistir en la necessitat que els ajuntaments decretin les àrees de rehabilitació integral per impulsar de manera massiva de regeneració de zones degradades, barris antics a ciutats i poblacions catalanes. "Els fons Next Generation haurien de servir com a benzina i que comencéssim a agafar una línia que es pogués estendre més enllà d'aquest 2026", va demanar Vilajoana.

El president de l'APCE també va voler recordar que en els darrers 10 anys, el 80% dels habitatges de protecció oficial a Catalunya -tant de lloguer com de venda- els ha fet l'empresa privada, i que les promocions i tota gestió urbanística implícitament venen amb unes càrregues de places, carrers, millores en els barris, i cessions d'aprofitament mig als ajuntaments, d'on hauria de sortir l'habitatge social, una responsabilitat de les administracions que Xavier Vilajoana va lamentar que "s'intenti arreglar la ineficàcia de les polítiques d'habitatge dels darrers 20 anys carregant sobre el sector privat tot allò que no s'ha fet des del sector públic".



ASSOCIACIÓ DE PROMOTORS
DE CATALUNYA

Estudis APCE

INFORME D'HABITATGE EN OFERTA D'OBRA NOVA A CATALUNYA. JUNY 2022

L'Associació de Promotors de Catalunya (APCE) ha publicat l'anàlisi semestral del mercat residencial d'habitatges de nova construcció a Catalunya. En aquest estudi es resumeixen les dades de l'oferta del mercat residencial d'obra nova fins el mes de juny de 2022 per tal de disposar d'informació actualitzada del sector i de la seva evolució. El cens analitzat en aquest informe parteix de la darrera actualització realitzada l'any anterior (2021), amb un total de 102 municipis seleccionats per la seva significació en l'àmbit de l'habitatge, dels quals s'ha inventariat l'oferta d'obra nova i les característiques de la mateixa, tant a nivell qualitatiu com quantitatiu.

Els resultats d'aquest estudi semestral inclouen les informacions de les promocions localitzades a 81 municipis dels 102 objecte d'estudi (en l'edició de 2021 a final d'any es van localitzar promocions a 94 municipis). Cal assenyalar que, en 14 municipis, les promocions censades el 2021 ja han estat totalment venudes. Novament, cal incidir en que es tracta de dades provisionals i que la tasca de recerca es continua realitzant, amb la qual cosa la cobertura de municipis s'incrementarà a finals de 2022.

La mostra actual -a data juny de 2022- és de 697 promocions, de les quals 215 són noves incorporacions (30,8%) i inclouen un total de 7.137 habitatges, dels quals 2.683 són de promocions de nova incorporació (37,6%). L'oferta d'habitatges total està formada per 2.329 habitatges ja finalitzats (32,6%) i de 4.808 en diferents fases de construcció (67,4%).

El municipi amb més presència d'oferta és el de **Barcelona**, amb un total de 160 promocions i 1.150 habitatges en venda. A la resta de capitals de província el nombre de promocions és més baix: **Lleida** presenta 16 promocions i 223 habitatges, **Girona** també registra 16 promocions, però 148 habitatges, i en el cas de **Tarragona** la mostra és de 9 promocions i 72 habitatges.



El 50,9% dels habitatges en oferta als municipis catalans estudiats són de 3 dormitoris i el 28,9% de dos dormitoris. S'observa una concentració del 79,8% de l'oferta d'habitatges en les tipologies de 2 i 3 dormitoris. En el cas de l'oferta d'habitatges de 4 dormitoris, se situa en un 13,8%. La resta -loft, un dormitori i 5 i més dormitoris- tenen penetracions molt baixes (6,3% en el seu conjunt).

De les promocions estudiades a la mostra d'aquest treball, el 93% són d'obra nova i el 7% corresponen a rehabilitacions integrals (un 3,2% en el cas de la província de Girona). Si fem referència en termes d'habitatges, l'oferta de reha-

La mitjana de
preu/m² útil a
Girona és de
4.370€

bilitació integral és d'un 5,4% al conjunt de municipis estudiats, mentre que a Girona representa un 0,6%.

En general, conforme augmenta la superfície de l'habitatge, augmenta també

el nombre de dormitoris, situant-se la màxima recurrència en els habitatges de 3 dormitoris (50,9% dels habitatges) amb una superfície mitjana de 84,2m² i en els de 2 dormitoris (28,9% dels habitatges) i una mitjana de superfície de 64,5m².

La mitjana de superfície útil dels habitatges a Catalunya és de 81,8m²

La mitjana de superfície útil dels habitatges censat és de 81,8m² (167,3m² en el cas dels habitatges unifamiliars i 78,1m² en els plurifamiliars). Pel que fa al preu, pel conjunt d'habitatges és de 365.612€, 518.440€ en el cas dels unifamiliars i 359.000€ en el cas dels plurifamiliars.

Els habitatges dels municipis de la província de Lleida, obtenen les mitjanes més altes de superfície, 86,6m², mentre que a la resta de províncies la mitjana se situa al voltant dels 81m². Pel que

fa als preus, les províncies de Barcelona i Girona presenten les xifres més elevades: 391.202€ i 351.199€ respectivament en termes de valor absolut, i 4.722€/m² i 4.370€/m² pel que fa al preu per m² útil. Les províncies de Tarragona (213.921€) i Lleida (212.415€) tenen una mitjana de preu similar i significativament més baixa i que es veu reflectida també en el preu per m²/útil: 2.592€ i 2.422€ respectivament.

Comparativa 2021-2022

La superfície mitjana dels habitatges a la venda analitzats fins al juny de 2022 s'ha reduït en un -3,5%, passant dels 84,8m² de 2021 als actuals 81,8m². Aquest descens de superfície es dona en tots els tipus d'habitatges excepte en els habitatges tipus loft i els de 5 o més dormitoris, que incrementen la seva superfície en un 3,3% i 2,6% respectivament. Els habitatges amb més presència, els de 3 dormitoris, redueixen la seva superfície útil en un -3,8%.

El preu mitjà de l'habitatge a la venda en Catalunya fins a juny de 2022 és de 365.612€, és a dir 10.596€ menys que a finals de 2021, quan el preu es situava en 376.208€. Els habitatges tipus loft i d'1

dormitori han incrementat el seu preu en un 6,7% i un 6,2% respectivament; en el cas de les tipologies més habituals, 2 i 3 dormitoris, es produeix un descens de -1,7% i de -4,6% respectivament. Els habitatges més grans, 4 i 5 o més dormitoris, pràcticament no varien en el seu preu: +0,7% i -0,9%.

A les províncies de **Girona i Lleida** el preu mitjà de venda de l'habitatge s'incrementa en un 9,2% i 8,6% respectivament. En la província de **Tarragona** la variació es mínima: 0,3%. Mentre que en el cas de la província de **Barcelona** el preu mitjà baixa un -5,2%. Aquest descens no es dona a la ciutat de Barcelona, on el preu puja un 3,6%.

El preu de venda per m² útil no varia en el conjunt de Catalunya de 2021 a juny de 2022, però sí es localitzen variacions pel que fa a les tipologies: hi ha un increment d'aproximadament un 5% en les tipologies més petites (loft i 1 dormitori), pràcticament es manté en els habitatges de 2 dormitoris, baixa un -1% en la tipologia més nombrosa (3 dormitoris), incrementa quasi un 4% en el cas dels habitatges de 4 dormitoris i baixa un -1% en els habitatges de 5 o més dormitoris.

Taula de preus per províncies. Juny 2022

	TOTAL HABITATGES				HABITATGES UNIFAMILIARS				HABITATGES PLURIFAMILIARS			
	Unitats	Superfície mitjana (m ² útils)	Preu mitjà de venda de l'habitatge (€)	Preu de venda per m ² útil (€)	Unitats	Superfície mitjana (m ² útils)	Preu mitjà de venda de l'habitatge (€)	Preu de venda per m ² útil (€)	Unitats	Superfície mitjana (m ² útils)	Preu mitjà de venda de l'habitatge (€)	Preu de venda per m ² útil (€)
Catalunya	7.137	81,8	365.612	4.421,1	296	167,3	518.440	3.162,5	6.841	78,1	359.000	4.475,5
Barcelona (Província)	5.568	81,8	391.202	4.722,2	192	178,9	571.086	3.238,5	5.376	78,3	384.778	4.775,2
Girona (Província)	699	80,9	351.199	4.369,7	43	127,3	449.730	3.573,9	656	77,8	344.740	4.421,9
Lleida (Província)	291	86,6	212.415	2.422,1	13	133,0	362.500	2.974,1	278	84,5	205.396	2.396,3
Tarragona (Província)	579	81,2	213.921	2.592,0	48	166,4	411.646	2.541,0	531	73,5	196.047	2.596,6

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 aerogelats



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



Protecció de parets, forjats, cel·laborants i reticulats

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

Ctra. Anlla d'Àmer, 10-12 - (Pol. Ind. Domeny) 17007 (Girona)
info@bristol2000.com - www.bristol2000.com

Envans de Pladur

Sostres falsos de tota mena

Aïllaments

Finestres de teulat

Claraboies

Polycarbonat



VELUX®

Instal·ladors i distribuïdors

972 42 82 08 · 600 339 706 · 645 746 686

Passeig Països Catalans, 230 · 17190 Salt

isostres.girona@gmail.com · www.isostres.com



isostres **girona**



BLAUMAR
POOLS

PISCINES - SPA - WELLNESS



CONSTRUCCIÓ
I REFORMA



PISCINES DE
POLIESTER



MANTENIMENTS



SERVEI TÈCNIC



PRODUCTE
QUÍMIC



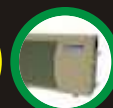
SPA I
WELLNESS



Robots



Electròlisi



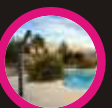
Bombes
de calor



Filtres



Cobertes



Dutxes

GI 623 KM 16,5 Local 6-A, 17137 Viladamat (Girona)

Telèfon. 972 522 050, E-mail: info@blaumarpools.com

www.blaumarpools.com

@blaumarpools



Actualitat Legislativa

Recurs d'inconstitucionalitat contra la Llei d'emergència en l'àmbit de l'habitatge

El BOE núm. 163, de 8 de juliol de 2022, va publicar l'admissió a tràmit pel Ple del Tribunal Constitucional del recurs d'inconstitucionalitat, promogut pel Grup Parlamentari Popular en el Congrés, contra la Llei 1/2022 d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, concretament dels articles 1.1, 1.3, 7, 8, 9.2, 10, 11, 12, i disposició transitòria.

Aquesta admissió a tràmit del recurs d'inconstitucionalitat no afecta en aquests moments a la vigència de la Llei, que continua sent aplicable ja que el Tribunal Constitucional no ha acordat la seva suspensió cautelar mentre es tramita el recurs.

Recordem que aquesta Llei introdueix modificacions importants als efectes del lloguer social obligatori, en els aspectes següents:

- Passa a considerar grans tenidors d'habitatge les persones jurídiques que, per si soles o per mitjà d'un grup d'empreses, siguin titulars de més de deu habitatges situats en territori de l'Estat (fins ara eren 15 habitatges). Els grans tenidors, persones físiques, es mantenen en més de 15 habitatges.

- El termini dels contractes de lloguer social és de 7 anys per a les persones jurídiques, i quan acabi aquest període, sempre que es mantinguin els requisits d'exclusió residencial, els afectats tindran dret a una única renovació del mateix per un termini de 7 anys més. Per tant la situació d'emergència residencial es pot mantenir durant un màxim de 14 anys.

Aquesta obligació serà exigible durant un període de 5 anys en el cas que el gran tenidor sigui una persona física i de 12 anys en el cas que el gran tenidor sigui una entitat financera, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius.

- Les obligacions d'oferir o de renovar un lloguer social són aplicables també en el cas que els procediments judicials corresponents s'hagin iniciat abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei i encara estiguin en tramitació.

Pròrroga de mesures per a respondre a situacions de vulnerabilitat social i econòmica

El BOE núm. 152, de 26 de juny de 2022, ha publicat el "Reial Decret-Llei 11/2022 pel que s'adopten i es prorroguen determinades mesures per a respondre a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra a Ucraïna i per fer front a situacions de vulnerabilitat social i econòmica", que va entrar en vigor el 27 de juny de 2022.

- **Pròrroga de la limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge**

Es prorroga fins el 31 de desembre de 2022 la limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge, de manera que, a falta d'acord entre les parts (encara que per als grans tenidors és obligatori), aquesta no pugui superar el resultat d'aplicar la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat.

Per tant, aquesta **limitació extraordinària de l'actualització anual de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge previst fins el proper 31 de desembre de 2022, queda limitada en un màxim del 2%.**

- **Suspensió de desnonaments**

S'amplia fins el 31 de desembre de 2022 la suspensió dels procediments de desnonament i llançament (el denominat escut social) en els supòsits i d'acord amb els tràmits ja establerts, així com la possibilitat de sol·licitar fins al 31 de gener de 2023 la compensació per part de l'arrendador o propietari.

Modificació del codi tècnic de l'edificació: infraestructura de recàrrega per a vehicles elèctrics

El BOE núm. 142, de 15 de juny de 2022, va publicar el "Reial Decret 450/2022 pel qual es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació", amb l'objecte de facilitar el desplegament de la infraestructura de recàrrega per a l'impuls del vehicle elèctric. La seva entrada en vigor va ser el 16 de juny de 2022.



Es defineix una nova secció del "Document Bàsic d'Estalvi d'Energia" on es fixa la dotació mínima d'infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics amb la qual han de comptar els edificis nous i les intervencions en edificis existents de determinades entitats.

Noves exigències tècniques de punts de recàrrega

Aquestes exigències són diferents en funció que els edificis es destinin a un ús residencial privat o a altres usos diferents d'aquest:



Actualitat Legislativa

- Per als edificis d'ús residencial privat, amb més de 20 places d'aparcament, aquest Reial Decret exigeix canalitzacions que serveixin com a preinstal·lació de les infraestructures de recàrrega per al 100% de les places d'aparcament.

- Per als edificis d'usos diferents al residencial privat, amb més de 10 places d'aparcament, la norma exigeix canalitzacions que serveixin com a preinstal·lació de les infraestructures de recàrrega per al 20% de les places d'aparcament, així com la instal·lació d'un punt de recàrrega cada 40 places o fracció.

Aquest Reial Decret també modifica el Reial Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel qual s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària ITC - BT 52 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió. Aquesta modificació és necessària atès que en l'actualitat aquesta és la norma que estableix les dotacions mínimes d'infraestructura de recàrrega de vehicle elèctric associades tant a edificacions com a estacionaments no adscrits a edificacions.

A conseqüència de la modificació, la dotació en els edificis s'incrementa i la seva regulació passa a establir-se en el CTE, marc reglamentari que engloba les exigències en edificació. **No obstant això, la ITC - BT 52 del Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió continuarà en vigor, sent el marc reglamentari on s'estableixen els requisits tècnics de la infraestructura de recàrrega de vehicles elèctrics tant en edificacions com en estacionaments no vinculats a edificacions.**

Àmbit d'aplicació: edificis afectats i exclosos

Les noves exigències tècniques obliguen tant als edificis de nova construcció, com als edificis ja existents, a unes certes condicions.

Respecte dels **edificis existents**, els afectaran les noves exigències en els següents supòsits:

- a) canvis d'ús característic de l'edifici;
- b) ampliacions que incloguin intervencions en l'aparcament i s'incrementi més d'un 10% la superfície o el volum construït de la unitat sobre les quals s'intervinguí, sent, a més, la superfície

útil ampliada superior a 50 m²;

- c) reformes que incloguin intervencions en l'aparcament i en les quals es renovi més del 25% de la superfície total de l'envolupant tèrmica final de l'edifici;
- d) intervencions en la instal·lació elèctrica de l'edifici que afectin més del 50% de la potència instal·lada en l'edifici abans de la intervenció, quan l'aparcament se situï a l'interior de l'edificació
- e) intervencions en la instal·lació elèctrica de l'aparcament que afectin més del 50% de la potència instal·lada en el mateix abans de la intervenció.

Queden **exclosos** de l'aplicació de la nova norma (ja siguin edificis nous o existents):

- a) els edificis d'ús diferent del residencial privat amb una zona d'ús aparcament de 10 places o menys;
- b) els edificis d'ús diferent del residencial privat amb una zona destinada a aparcament de 20 places o menys i els edificis existents d'ús residencial privat, quan, en tots dos casos, el cost derivat del compliment d'aquest apartat excedeixi del 7% del cost de la intervenció d'ampliació, canvi d'ús o reforma que genera l'obligació de compliment (es considerarà el seu cost real i efectiu, entenent com a tal, el seu cost d'execució material);
- c) els edificis protegits oficialment per ser part d'un entorn declarat o en raó del seu particular valor arquitectònic o històric.

Règim transitori

Les modificacions del Codi Tècnic de l'Edificació aprovades **no seran aplicables a les obres de nova construcció i a les intervencions en edificis existents que, en tots dos casos, tinguin sol·licitada la llicència municipal d'obres a l'entrada en vigor d'aquest Reial Decret (16/06/2022).**

S'estableix que les modificacions seran d'aplicació obligatòria a totes aquelles obres de nova construcció i a les intervencions en edificis existents per a les quals se sol·liciti llicència municipal transcorregut el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor del Reial Decret: a partir del 16/12/2022.

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



$R = 1,10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$



La impermeabilització, el repte de la construcció

Aconseguir una impermeabilització eficient és possible gràcies al desenvolupament tecnològic

La impermeabilització sempre ha estat un repte per a qualsevol tipus de construcció. Les edificacions acaben presentant algun problema de filtracions en alguna etapa de la seva vida, per això és important col·locar barreres impermeabilitzants i així evitar humitats.

L'aigua i la humitat sempre busquen el camí més fàcil i es desplacen a través de fissures fins que troben una sortida i es produeix la filtració o humitat. Com que el formigó, material més utilitzat en la construcció, és rígid i poden aparèixer petites fissures, des d'Imrepol apostem per impermeabilitzacions líquides, flexibles i adherides que s'adaptin a qualsevol superfície. D'aquesta manera, evitem que la humitat i aigua aconseguixi filtrar-se ja que el producte impermeabilitzant estarà totalment adherit a la superfície.



A Imrepol ens dediquem al desenvolupament, comercialització i aplicació de productes, membranes i additius impermeabilitzants. El gran valor afegit d'Imrepol és l'alta qualitat dels seus productes, així com el servei personalitzat amb un equip tècnic i d'aplicació altament qualificat (amplia experiència en el sector, realitzem assajos de producte abans, durant i després de l'aplicació i sempre que sigui necessari oferim una segona opinió tècnica amb especialistes de construcció). Des d'Imrepol treballem amb tot el personal propi i maquinària pròpia.

A Imrepol apostem pel sistema Prenotech, dissenyat i fabricat per nosaltres. Prenotech és una membrana contínua adherida a base d'asfals modificats amb polímers de 3mm d'espessor, apte per suports humits i d'alta plasticitat. També treballem amb altres sistemes d'impermeabilització, com la nostra poliurea Prenopol Pur.



A continuació enumerem algunes característiques del sistema PRENOTECH.

- Membrana contínua adherida, sense imprimacions, sense juntes ni solapaments.
- Es pot aplicar sobre formigó humit, fins i tot en un dia de pluja – sempre i quan el suport no estigui embassat.
- Té una capacitat elàstica molt elevada, amb una elongació >1000%.
- Espessors superiors a 3mm que garanteixen una membrana perfecte adaptant-se a qualsevol forma geomètrica.
- Lliure de dissolvents, no té risc d'incendi ni contaminació.
- Oferim una garantia decennal amb una empresa externa d'assegurances (Mussap). S'entrega una pòlissa específica tant pel sistema Prenotech com Prenopol Pur.



www.imrepol.com



*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@mosaicsmarti.com



FORMIGONS



ALSINA S.L

FORMIGONS ALSINA, S.L.

Ctra. Riudellots a Cassà Km 3,8

17459 - CAMPLLONG

972.46.30.80



GRÚA FASSI

**SOY
TECHNO**

F1450R-HXP TECHNO

- ▶ Una unidad de control mucho más potente
- ▶ Mayor velocidad y capacidad de procesamiento de datos
- ▶ Nuevas interfaces y funciones de control remoto
- ▶ Brazo secundario decagonal
- ▶ Un aumento exponencial del rendimiento



**TRANS
GRUAS**
ENTRE ESPECIALISTAS

+34 938 498 388
info@transgruas.com
www.transgruas.com

FASSI

LEADER IN INNOVATION

www.fassi.com



INNOVACIÓN • VERSATILIDAD • EFICIENCIA
CONTROL DE LA SEGURIDAD • PRECISIÓN

Núm. consulta: V0993-22

Pregunta: La entidad consultante, dedicada a la construcción de edificaciones, ha suscrito un contrato de ejecución de obras con una tercera entidad, propietaria de un terreno edificable, que tiene por objeto la construcción de una nave industrial.

Aplicación del supuesto de inversión del sujeto pasivo.

Contestación: 1.- Con respecto al sujeto pasivo de las ejecuciones de obra inmobiliaria, se debe tener en consideración lo establecido por el artículo 84 de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que dispone lo siguiente:

“Uno. Serán sujetos pasivos del Impuesto:

1º. Las personas físicas o jurídicas que tengan la condición de empresarios o profesionales y realicen las entregas de bienes o presten los servicios sujetos al Impuesto, salvo lo dispuesto en los números siguientes.

2º. Los empresarios o profesionales para quienes se realicen las operaciones sujetas al Impuesto en los supuestos que se indican a continuación:

(...)

f) Cuando se trate de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, así como las cesiones de personal para su realización, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

Lo establecido en el párrafo anterior será también de aplicación cuando los destinatarios de las operaciones sean a su vez el contratista principal u otros subcontratistas en las condiciones señaladas.

(...).”

De acuerdo con lo anterior, resultará de aplicación el mecanismo conocido como inversión del sujeto pasivo, cuando se reúnan los siguientes requisitos:

a) El destinatario de las operaciones sujetas al Impuesto debe actuar con la condición de empresario o profesional.

b) Las operaciones realizadas deben tener por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

c) Las operaciones realizadas deben tener la naturaleza jurídica de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, incluida la cesión de personal necesario para su realización.

d) Tales operaciones deben ser consecuencia de

contratos directamente formalizados entre el promotor y el o los contratistas principales, si bien, la inversión del sujeto pasivo también se producirá, en los casos de ejecuciones de obra y cesiones de personal efectuadas para el contratista principal u otros subcontratistas, cuando las mismas sean consecuencia o traigan causa en un contrato principal, que tenga por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

La expresión “directamente formalizados” debe considerarse equivalente a “directamente concertados” entre el promotor y el contratista, cualquiera que sea la forma oral o escrita de los contratos celebrados.

2.- Por otro lado, el artículo 24 quater, apartados 3, 4, 6, 7 y 8 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre, establece lo siguiente:

“3. Los destinatarios de las operaciones a que se refiere el artículo 84, apartado uno, número 2.º, letra f), párrafo primero, de la Ley del Impuesto, deberán, en su caso, comunicar expresa y fehacientemente al contratista o contratistas principales con los que contraten, las siguientes circunstancias:

a) Que están actuando, con respecto a dichas operaciones, en su condición de empresarios o profesionales.

b) Que tales operaciones se realizan en el marco de un proceso de urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones.

4. Los destinatarios de las operaciones a que se refiere el artículo 84, apartado uno, número 2.º, letra f), párrafo segundo, de la Ley del Impuesto, deberán, en su caso, comunicar expresa y fehacientemente a los subcontratistas con los que contraten, la circunstancia referida en la letra b) del apartado anterior de este artículo.

(...)

6. Las comunicaciones a que se refieren los apartados anteriores deberán efectuarse con carácter previo o simultáneo a la adquisición de los bienes o servicios en que consistan las referidas operaciones.

7. Los destinatarios de las operaciones a que se refieren los apartados anteriores podrán acreditar bajo su responsabilidad, mediante una declaración escrita firmada por los mismos dirigida al empresario o profesional que realice la entrega o preste el servicio, que concurren, en cada caso y según proceda, las siguientes circunstancias:

a) Que están actuando, con respecto a dichas operaciones, en su condición de empresarios o profesionales.



FISCAL

Consultes a l'Agència Tributària

b) *Que tienen derecho a la deducción total o parcial del Impuesto soportado por las adquisiciones de los correspondientes bienes inmuebles.*

c) *Que las operaciones se realizan en el marco de un proceso de urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones.*

8. *De mediar las circunstancias previstas en el apartado uno del artículo 87 de la Ley del Impuesto, los citados destinatarios responderán solidariamente de la deuda tributaria correspondiente, sin perjuicio, asimismo, de la aplicación de lo dispuesto en los números 2.º, 6.º y 7.º del apartado dos del artículo 170 de la misma Ley.”*

3.- En relación con la cuestión objeto de consulta, en lo que se refiere a algunos de los requisitos necesarios para que opere la regla de inversión del sujeto pasivo, debe tenerse en cuenta que dicha regla se aplica, en primer lugar, cuando la obra en su conjunto haya sido calificada como de construcción o rehabilitación de edificaciones o como de urbanización de terrenos. En segundo lugar, la inversión precisa que el contrato o subcontrato, total o parcial, que se deriva de la obra en su conjunto tenga la consideración de ejecución de obras y, finalmente, que el destinatario actúe en su condición de empresario o profesional.

Conviene señalar que, en el caso de que existan varios contratistas principales, lo relevante a estos efectos es que la ejecución de obra llevada a cabo en su conjunto por todos ellos se realice en el marco de un proceso de urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones, sin que haya que atender a que cada una de las ejecuciones de obra llevadas a cabo por cada uno de los contratistas sean aisladamente consideradas como de urbanización, construcción o rehabilitación.

En concreto, la inversión precisa que el contrato o subcontrato, total o parcial, que se deriva de la obra de urbanización, construcción o rehabilitación tenga la consideración de ejecución de obras.

De acuerdo con lo anterior, parece deducirse de la información aportada en el escrito de consulta, que en el caso objeto de consulta será de aplicación el mecanismo de inversión del sujeto pasivo, al tratarse de ejecuciones de obras efectuadas por la entidad consultante para la construcción de una edificación, en este caso una nave industrial, efectuadas a favor de otro empresario o profesional, siempre y cuando se cumplan los demás requisitos previstos con anterioridad.

Núm. consulta: V1041-22

Pregunta: El consultante va a adquirir una vivienda de segunda mano cuyo precio de compraventa va a ser

superior al valor de referencia catastral.

¿Por qué valor debe liquidar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al realizar la compraventa, por el precio de adquisición que se va a pagar o por el valor de referencia indicado en el Catastro?

Contestación: El artículo 10 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, regula la base imponible de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas en los siguientes términos:

«Artículo 10.

1. *La base imponible está constituida por el valor del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor de los bienes, pero no las deudas, aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca.*

A efectos de este impuesto, salvo que resulte de aplicación alguna de las reglas contenidas en los apartados siguientes de este artículo o en los artículos siguientes, se considerará valor de los bienes y derechos su valor de mercado. No obstante, si el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o ambos son superiores al valor de mercado, la mayor de esas magnitudes se tomará como base imponible.

Se entenderá por valor de mercado el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas.

2. *En el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.*

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes.

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes, el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado.

(...).».

Por lo tanto, la base imponible del impuesto deberá ser el valor por el que se va a realizar la compraventa al ser superior al valor catastral.



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

- **L'agrupació de parcel·les, tributa per actes jurídics documentats?**

Les operacions d'agrupació de finques es practiquen en el Registre corresponent mitjançant escriptura pública, per la qual cosa estaran subjectes a la modalitat impositiva d'actes jurídics documentats (AJD).

Per tal que es produeixi la subjecció a la modalitat d'AJD cal que concorrin els requisits següents:

- a) Que l'operació es documenti en escriptura pública o acta notarial
- b) Que tingui per objecte quantitat o cosa valuable
- c) Que el document contingui actes o contractes inscribibles en determinats Registres
- d) Que no estiguin subjectes ni a l'impost sobre successions i donacions ni a les modalitats impositives de transmissions patrimonials ni operacions societàries

Pel que fa a la determinació de la base imposable, en el cas d'agrupació de finques, aquesta serà el valor de les dues finques agrupades.

- **Com s'ha de procedir quan un immoble no té assignat valor de referència cadastral?**

Quan un immoble no té valor de referència o no pot ser certificat per la Direcció General del Cadastre, la base imposable en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats (ITPAJD) és la major de les magnituds següents: valor declarat, preu o contraprestació pactada, o bé valor de mercat.

Pel que fa a l'impost sobre successions i donacions (ISD), quan un immoble no té valor de referència o no pot ser certificat per la Direcció General del Cadastre, la base imposable és la major de les magnituds següents: valor declarat o valor de mercat.

S'entén per valor de mercat el preu més probable pel qual es podria vendre, entre parts independents, un bé lliure de càrregues.

Procediment de comprovació de valors:

En les transmissions subjectes a l'ITPAJD o a l'ISD, si en la data del fet imposable l'immoble no té assignat un valor de referència, l'Agència Tributària de Catalunya (ATC) pot comprovar el valor del bé. Es comprova el valor de l'immoble quan el contribuent declara per sota dels criteris continguts a les Instruccions de comprovació de valors de béns immobles que publica cada any l'Agència.

En canvi, no es comprova el valor declarat quan es compleixen totes les condicions que s'estableixen en aquestes instruccions (valor cadastral per coeficient i altres elements determinats en la instrucció).

L'ATC aplica els criteris que s'especifiquen en el document Valors bàsics per a la comprovació de béns immobles per determinar el que l'Administració entén com a valor de mercat del bé.

Si el valor comprovat obtingut és superior al declarat, el contribuent rebrà una proposta de liquidació complementària contra la qual podrà presentar les al·legacions i les proves que estimi adients.

Si l'ATC confirma la liquidació complementària, el contribuent pot optar també, dins el termini per interposar recurs, per promoure la taxació pericial contradictòria. La interposició de la taxació pericial contradictòria suspèn l'execució de la liquidació.

- **Quina és la dotació mínima que han de disposar els habitatges de nova construcció?**

L'annex 1 del Decret 141/2012, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges, estableix que tots els habitatges de nova construcció han de disposar de:

- a) Serveis d'aigua freda i calenta, evacuació d'aigües i electricitat, d'acord amb la normativa vigent, i que l'edifici les tingui connectades a les xarxes de servei públiques, llevat dels comptadors individuals necessaris per a l'usuari final.
- b) Un equip higiènic que estigui format, com a mínim, per un rentamans, un vàter i una dutxa.
- c) Un equip de cuina que estigui format, com a mínim, per una aigüera i un aparell de cocció, i que disposi d'un sistema específic d'extracció mecànica sobre l'aparell de cocció connectat que permeti l'extracció de baf i fums fins a la coberta.
- d) La instal·lació completa per a un equip de rentada de roba.
- e) Un porter electrònic o sistema similar que faciliti l'entrada i permeti la comunicació interactiva des de l'accés a l'edifici amb qualsevol habitatge.
- f) Un sistema d'accés als serveis de telecomunicacions de manera que l'habitatge pugui disposar, com a mínim, dels serveis especificats a la normativa que regula les infraestructures comunes de telecomunicacions.

- **Quin tipus d'IVA s'ha d'aplicar a una operació d'adquisició d'un edifici per enderrocar i construir posteriorment?**

La Llei 37/1992, de l'Impost sobre el Valor Afegit, disposa que l'exempció no s'estén a les operacions següents:

"c) Als lliurament d'edificacions que siguin objecte de demolició amb caràcter previ a una nova promoció urbanística"

Per tant, si el destí de l'edificació transmesa és la seva demolició, amb la finalitat de fer una nova promoció d'habitatges, el lliurament de l'immoble no estaria exempta de l'Impost sobre el Valor Afegit.

En aquest cas, l'operació quedaria subjecta i no exempta de l'Impost sobre el Valor Afegit i tributaria al tipus general del 21%.



VISITA LA NOVA EXPOSICIÓ
EQUIPA LA TEVA CUINA

www.cocinas-tpc.com

20
ANYS
Aniversari
SEMPRE APROP TEU



T'esperem del **17 al 21 d'OCTUBRE** a la **INAUGURACIÓ** de la
NOVA EXPOSICIÓ per **CELEBRAR** el nostre **20è ANIVERSARI**

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

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



**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



TROBA'NS TAMBÉ A GIRONA
972 440 249



FORMIGÓ

MORTERS

PAVIMENTS
AUTONIVELLANTS

GESTIÓ DE RESIDUS
DE CONSTRUCCIÓ



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

Entrevista a l'associat



Josep Carreras Bech, (Castelló d'Empúries, 1963) Vicepresident del Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona, Promotor Immobiliari i Agent de la Propietat Immobiliària.

Conseller Delegat de l'empresa GÀLIB HÀBITAT en seu a Figueres, al Carrer Castelló 14, des de l'any 1990, empresa especialitzada en la construcció d'habitatges de tipus unifamiliars i plurifamiliars bàsicament a les comarques gironines, tot i que ha realitzat projectes a l'exterior com a França, Polònia i Brasil.

- **Des de la seva òptica de promotor immobiliari ubicat a la comarca de l'Alt Empordà, com està afectant l'increment de materials i de l'energia a les seves obres?**

És evident que l'increment del preu dels materials ens està afectant negativament, doncs crea una gran INCERTESA a l'hora de poder donar el preu definitiu de l'habitatge a la persona o persones que puguin estar interessades en la seva adquisició.

El nostre temps d'execució dels habitatges sol ser d'un a dos anys, en funció de la tipologia (unifamiliar, adossat, en filera o plurifamiliar) i actualment aquest període és summament llarg si tenim en compte la ràpida variació en l'increment dels preus que han de suportar els materials de construcció (ferro, ciment, material ceràmic, alumini, material elèctric,) pel fet del augment imparable de les despeses energètiques (electricitat, gas, petroli,) i difícil de poder saber quin serà el sostre d'aquest increment de preu.

Avui dia els fabricants de materials no tenen grans

estucatges, degut als nous models de producció, i acostumen a treballar sobre comanda acceptada. Aquest fet motiva que quan demanem la partida de material a l'industrial, és quan aquest ens informa del preu final del mateix, fet que ha suposat uns increments del 20% fins al 40% en alguns materials. En els supòsits de vendes sobre plànols, aquests increments els hem d'assumir per poder continuar amb el projecte.

Aquest problema, de l'increment de preus, ha fet inviable projectes de promocions immobiliàries que s'estaven comercialitzant sobre plànol, motivant l'aturada del projecte i el retorn per part de la promotora de les entregues a compte fetes pels clients en concepte de reserva.

Ara mateix els preus ja s'estan estabilitzant, fet que al meu entendre motivarà refer els costos dels projectes a realitzar i tornar a comercialitzar-los amb els increments que hi hagi hagut.

- **Amb l'anunciat increment del tipus d'interès, estem davant una nova recessió del sector?**

Al meu entendre NO es pot parlar d'una nova recessió en el sector, tota vegada que és evident que existeix una manca d'habitatge. Ara bé, el que sí es pot produir és una moderació en l'adquisició, fruit de la por per l'increment dels tipus d'interès, però malauradament tots plegats amb el temps haurem d'anar assumint aquesta nova situació derivada de la pujada de la inflació i de les noves mesures del Banc Central Europeu.

Un dels problemes que veiem és l'adquisició dels habitatges per part dels joves, doncs les entitats financeres en la majoria de les transaccions de compravenda no estan disposades a deixar als clients més del 80% del valor d'adquisició o taxació, i aquest fet fa que els joves no disposin de la totalitat del 20% restant, cosa que fa inviable la compra de l'habitatge.

En el supòsit que aquest 20% restant fos finançat mitjançant ajuts o avals per part de l'Administració o per l'Institut Català de Finances, els joves únicament haurien d'assumir un 10% del preu de compravenda en concepte d'impostos, fet que possibilitaria la compra d'habitatge i no haver de recórrer al lloguer com a única alternativa.

- **La inseguretat jurídica del sector dificulta la confiança?**

Evidentment que la inseguretat jurídica dificulta la confiança en qualsevol sector, i concretament en el nostre on la inversió inicial de qualsevol projecte suposa una forta inversió financera, doncs tots sabem que el diner és poruc per naturalesa.



Entrevista a l'associat

Al meu entendre l'estructura política actual per formar governs és tan complexa que fa que les polítiques d'urbanisme i d'habitatge siguin difícils de definir en funció de qui governa.

Això no treu que cal fer política per habitatge social, però també cal que l'Administració simplifiqui i agilitzi els tràmits burocràtics per la realització dels mateixos, i que sigui conscient que actualment els costos necessaris que comporta qualsevol projecte immobiliari complint amb totes les exigències constructives i energètiques que es demanen, fan que pràcticament cap projecte sigui viable amb els ajuts i condicions que l'Administració ofereix.

Caldria treballar entre tots per millorar aquest fet, per poder atraure inversions (col·laboració pública-privada) i fer viables projectes de tipologia diversa (build to rent, habitatges assequibles,).

- **Quin és el perfil tipus de l'actual comprador d'habitatge?**

El perfil tipus va en funció del destí de l'habitatge.

Si l'habitatge va destinat a PRIMER ACCÉS el perfil del comprador sol ser una parella de 30 a 40 anys amb uns ingressos anuals conjunts a partir dels 36.000 €, i sempre que disposin mínim del 20% del preu de l'habitatge per l'entrega a compte del mateix, part que avui el banc no està disposada a finançar.

És per aquest motiu, que us comentava abans, que si per part de l'Administració o de Institut Català de Finances hi hagués la possibilitat de finançar o avalar aquest 20% restant o part d'ell, hi hauria més gent amb la possibilitat de poder optar a adquirir habitatge.

Si l'habitatge va destinat a SEGONA RESIDÈNCIA el perfil del comprador sol ser de nacionalitat estrangera, o nacional, amb un poder adquisitiu més alt i normalment sense necessitat de finançament.

- **Creu que l'habitatge de lloguer està guanyant pes davant el de compra?**

Al meu entendre avui l'habitatge de lloguer està guanyant pes davant del de compra, per diverses raons.

Una primera raó podria ser la poca capacitat d'estalvi actual per part del joves, doncs crec que tenen voluntat de comprar, però no tenen voluntat per estalviar. El perfil de joves de 20 a 30 anys actualment tenen altres prioritats com pot ser l'oci o viatjar, i aquest fet fa que la capacitat d'estalvi no es doni o sigui molt més difícil d'assumir, cosa que fa inviable poder adquirir un habitatge davant de l'exigència (fins i tot lògica) per

part de les entitats financeres de disposar del 20% del preu de compra o taxació.

També el fet de la inestabilitat laboral per part de molta gent, tot i tenir l'estalvi del 20%, fa que sigui difícil prendre la decisió d'haver d'assumir el compromís d'una hipoteca, que comporta una quota mensual a pagar durant un llarg termini.

I altrament dit la flexibilitat laboral, que comporta que la residència habitual de qualsevol jove sigui incerta, doncs avui puc estar treballant aquí i demà a 1000 Km, en funció del treball i la retribució que se'ls hi ofereixi, cosa que motiva prioritzar el lloguer davant la compra.

- **Considera que el sector està suficientment professionalitzat? Com s'hauria de procedir per cobrir la falta de personal a l'obra?**

El sector mai està suficientment professionalitzat, i Sí o Sí ha de continuar professionalitzant-se, doncs és evident que les construccions venen generades per noves tendències i solucions tècniques i nosaltres hem d'acompanyar-les per no quedar-nos enrere.

Altra cosa és la manca de personal a l'obra. Aquest és, segurament, un dels reptes més importants a resoldre, i crec que la solució passarà per INDUSTRIALITZAR l'obra, on l'exemple més típic és l'habitatge prefabricat.

Aquest fet farà que els treballs d'obra tradicional solament es realitzaran per autèntics professionals amb un preu difícil de definir, i la resta es resoldrà mitjançant els prefabricats i professionals especialitzats en cada detall constructiu.

- **Com veu el futur del sector?**

El futur del nostre sector el veig molt motivat a continuar PROMOVENT per la falta d'habitatge actual tan sigui destinat a VENDA com a LLOGUER.

Ara bé, per poder continuar construint habitatges ens calen TRES elements essencials:

La primera és el CLIENT, que al meu entendre existeix, doncs la majoria de gent té ganes i necessitat d'habitatge sigui en regim de compra o de lloguer,

la segona és el FINANÇAMENT i aquest depèn de les entitats financeres que cal que ens acompanyin en l'execució dels nostres projectes i el posterior finançament de les hipoteques als nostres clients,

i la tercera és l'ADMINISTRACIO, doncs en funció de les polítiques que es portin a terme en matèria d'urbanisme i d'habitatge es podran desenvolupar habitatges lliures i socials, que en definitiva és el que demana la nostra societat.



Índex Legislatiu

URBANISME

DOGC núm. 8.680 d'1 de juny de 2022

Edicte de l'Ajuntament de **Cadaqués**: Aprovació de l'avanç de revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal.

BOP núm. 110 de 9 de juny de 2022

Edicte núm. 5.258 de l'Ajuntament de **Palafrugell**: Acord de suspensió de tramitacions urbanístiques en relació a l'adaptació del POUM al Pla Director Urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí i als principis de desenvolupament urbanístic sostenible en determinats àmbits de sòls no ordenats, pel període d'un any extensible a dos.

BOP núm. 113 de 14 de juny de 2022

Anunci núm. 5.259 de l'Ajuntament de **Begur**: Aprovació inicial per segona vegada de la modificació de l'Ordenança municipal de regulació de l'edificació (adaptació a la Normativa d'integració paisatgística del Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí).

BOP núm. 128 de 6 de juliol de 2022

Edicte núm. 6.151 de l'Ajuntament de **Sant Feliu de Guíxols**: Acord de suspensió potestativa de tramitacions i llicències a l'àmbit del sòl urbà consolidat de Punta Brava durant el termini d'un any.

BOP núm. 149 de 5 d'agost de 2022

Edicte núm. 7.015 de l'ajuntament de **Palamós**: Aprovació inicial de la modificació núm. 32 del POUM, "Condicions generals sobre reserva de garatges en les edificacions".

BOP núm. 149 de 5 d'agost de 2022

Anunci núm. 7.016 de l'ajuntament de **Begur**: Aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança Municipal reguladora de l'edificació (OMRE)

BOP núm. 155 de 16 d'agost de 2022

Edicte núm. 7.529 de l'Ajuntament de **Cadaqués**: Suspensió de l'atorgament de llicències d'habitatges d'ús turístic, amb la

finalitat d'estudiar-ne la formació d'un pla especial urbanístic que determini les condicions urbanístiques i d'emplaçament (ubicacions, intensitats, accessos, distàncies amb altres usos o establiments, etc.), en l'àmbit que es grafia en el plànol de delimitació.

BOP núm. 158 de 19 d'agost de 2022

Anunci núm. 7.473 de l'Ajuntament de **Begur**: Aprovació inicial per tercera vegada de la modificació de l'Ordenança Municipal de regulació de l'edificació.

HABITATGE

DOGC núm. 8.680 d'1 de juny de 2022

Resolució DSO/1650/2022, de 26 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de les subvencions del Bo Lloguer Jove.

DOGC núm. 8.689 de 15 de juny de 2022

Resolució DSO/1803/2022, de 8 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificacions residencials buides, de titularitat pública o privada, per fomentar el repoblament en entorns rurals i de muntanya de Catalunya.

BOP núm. 115 de 16 de juny de 2022

Edicte núm. 5.511 de l'Ajuntament de **Salt**: Convocatòria de subvencions en règim de concurrència competitiva destinades a la rehabilitació i adequació dels elements comuns dels edificis plurifamiliars del municipi, exercici 2022.

DOGC núm. 8.696 de 27 de juny de 2022

Resolució DSO/1967/2022, de 21 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública competitiva, de les subvencions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'habitatge o habitació per a l'any 2022.

DOGC núm. 8.705 de 8 de juliol de 2022

Recurs d'Inconstitucionalitat núm. 3955-2022, contra la Llei del Parlament de Catalunya 1/2022, del 3 de març, de modificació de la

Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016, per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i, subsidiàriament, contra els articles 1.1, 1.3, 7, 8, 9.2, 10, 11, 12 i la disposició transitòria de la Llei 1/2022.

FISCAL

BOE núm. 142 de 15 de juny de 2022

Llei 10/2022, de 14 de juny, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

BOP núm. 126 de 4 de juliol de 2022

Edicte núm. 5.995 de l'Ajuntament de **Banyoles**: Convocatòria de subvencions per a la restauració i rehabilitació de façanes dels immobles.

BOP núm. 162 de 25 d'agost de 2022

Edicte núm. 7.667 de l'Ajuntament de **Palamós**: Informació pública de les bases reguladores per a la concessió de subvencions en règim de concurrència no competitiva per rehabilitació de façanes, el desmuntatge d'elements fixes d'estructures situades a la via pública i la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques a les activitats obertes al públic.

TÈCNICA

BOE núm. 142 de 15 de juny de 2022

Reial Decret 450/2022, de 14 de juny, pel que es modifica el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març.

LABORAL

BOE núm. 179 de 27 de juliol de 2022

Reial Decret-Llei 13/2022, de 26 de juliol, pel que s'estableix un nou sistema de cotització pels treballadors per compte pròpia o autònoms i es millora la protecció per cessament d'activitat.



IMPERMEABILITZACIONS

- Tot tipus d'impermeabilitzacions: cobertes, dipòsits, estructures enterrades,...
- Segellats, ancoratges i injeccions tècniques
- Reparacions i reforços d'estructura i maquillatge de formigó

✓ Treballem amb **personal i maquinària pròpia**

✓ Oferim **garantia desenal amb companyia externa d'assegurances**

☎ 93 879 39 21 ✉ info@imrepol.com 📷 imrepolwaterproof



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

El gabió té un nom propi

R2 ROTHFUSS®
BEST GABION

**QUALITAT PER
UNA VIDA ÚTIL
DE MÉS DE**
100 anys

M. 615 253 582 / 679 49 49 36
info@muroxs.com



ROTOPILE

**PILOTS
HELICOIDALS**

**LA CIMENTACIÓ
ECOLÒGICA
DEL SEGLE XXI**

Put the base in place

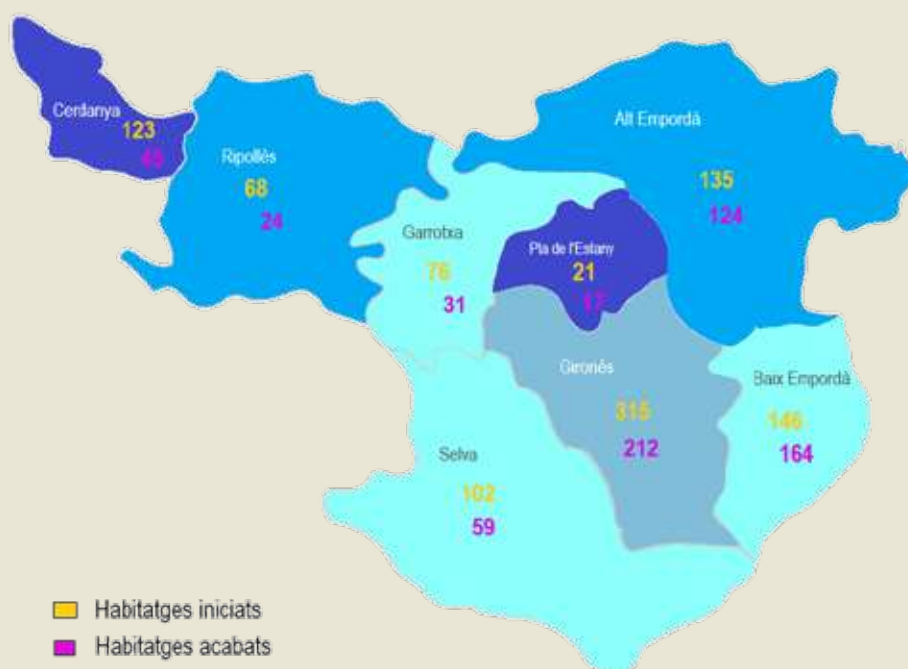
Distribuidor oficial: **muroxs®**
XTERIORS SINGULARS

Evolució del sector immobiliari (2n semestre 2022)

Habitatges iniciats i acabats a les comarques gironines

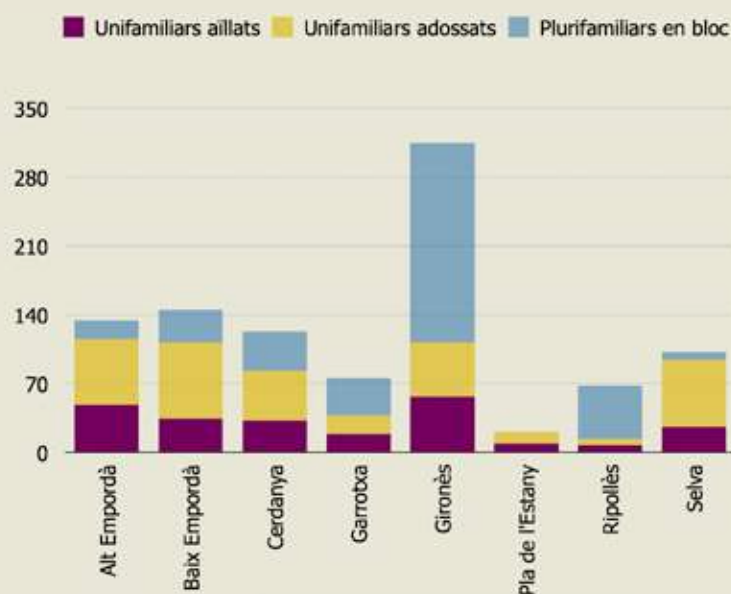
INICIATS					
Comarques	1r Trim. 2022	2n Trim. 2022	Acumulat 2022 (2n semestre)	2021 (2n semestre)	Variació acumulada mateix període (2021-2022)
Alt Empordà	77	58	135	97	39%
Baix Empordà	84	62	146	165	-11%
Cerdanya ⁽¹⁾	63	60	123	100	23%
Garrotxa	57	19	76	30	153%
Gironès	195	120	315	398	-20%
Pla de l'Estany	7	14	21	96	-78%
Ripollès	43	25	68	22	209%
La Selva	43	59	102	111	-8%
Totals	506	357	863	1019	-15%

ACABATS					
Comarques	1r Trim. 2022	2n Trim. 2022	Acumulat 2022 (2n semestre)	2021 (2n semestre)	Variació acumulada mateix període (2021-2022)
Alt Empordà	47	77	124	136	-9%
Baix Empordà	55	109	164	142	15%
Cerdanya ⁽¹⁾	8	37	45	31	45%
Garrotxa	19	12	31	57	-45%
Gironès	122	90	212	213	-0,5%
Pla de l'Estany	5	12	17	54	-68%
Ripollès	19	5	24	11	118%
La Selva	29	30	59	139	-57%
Totals	301	351	652	777	-16%

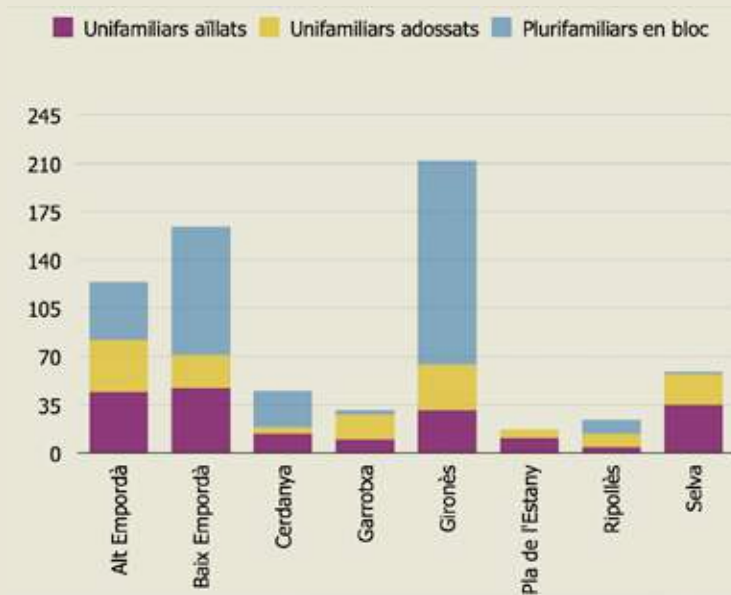


Habitatges iniciats i acabats a les comarques gironines segons tipologia edificatòria

	INICIATS			Total
	Unifamiliars aïllats	Unifamiliars adossats	Plurifamiliars en bloc	
Girona (província)	201	305	355	863
Comarca				
Alt Empordà	48	67	19	135
Baix Empordà	34	78	33	146
Cerdanya ¹	32	51	40	123
Garrotxa	19	19	38	76
Gironès	57	55	203	315
Pla de l'Estany	9	12	0	21
Ripollès	8	6	54	68
Selva	26	68	8	102
Capitals de comarca				
Figueres	0	0	0	0
La Bisbal d'E.	0	1	0	1
Puigcerdà	2	1	20	23
Olot	5	7	38	50
Girona	4	4	97	105
Banyoles	9	2	0	11
Ripoll	0	1	0	1
Sta. Coloma de F.	2	6	0	8



	ACABATS			Total
	Unifamiliars aïllats	Unifamiliars adossats	Plurifamiliars en bloc	
Girona (província)	194	156	302	652
Comarca				
Alt Empordà	44	38	42	124
Baix Empordà	47	24	93	164
Cerdanya ¹	14	5	26	45
Garrotxa	10	18	3	31
Gironès	31	33	148	212
Pla de l'Estany	11	6	0	17
Ripollès	4	10	10	24
Selva	35	22	2	59
Capitals de comarca				
Figueres	0	2	5	7
La Bisbal d'E.	0	1	0	1
Puigcerdà	0	0	0	0
Olot	1	14	1	16
Girona	3	1	83	87
Banyoles	6	6	0	12
Ripoll	1	1	2	4
Sta. Coloma de F.	4	5	0	9



FONT: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

(1) Comarca amb municipis que no pertanyen a la província de Girona:

Bellver de Cerdanya, Lles de Cerdanya, Montellà i Martinet, Prats i Sansor, Prullans, Riu de Cerdanya

Concurrencia de varios promotores o contratistas en un mismo centro de trabajo. Com cal actuar?

Carme Domènech Garcia - Arquitecta tècnica, tècnica superior en PRL, coordinadora de seguretat i salut
Baula Coordinacions - www.baulacoordinacions.cat



Durant l'execució d'una obra de construcció es pot donar la circumstància que han de coincidir en el mateix centre de treball diverses empreses promotores i/o contractistes, subcontractistes o treballadors autònoms. Uns exemples d'aquests casos podrien ser:

- Construcció d'un edifici i alhora urbanització de part del carrer per part de l'Ajuntament amb treballs que comparteixen una zona amb possibles interferències de treballadors i/o maquinària. En aquest cas hi hauria dos promotors i dues empreses contractistes.
- Construcció d'un edifici i entrada a obra dels treballadors de l'empresa de control de qualitat. En aquest cas hi hauria un promotor i dues empreses contractistes.

La normativa a complir durant l'execució de l'obra és el RD 1627/97, de seguretat i salut en obres de construcció, però alhora la normativa específica quan hi ha diverses empreses que coincideixen en un centre de treball és el RD 171/2004, de 30 de gener, pel que es desenvolupa l'article 24 de la Llei de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

En aquest real decret s'estableix en l'article 4 que, quan es desenvolupin en un mateix centre de treball activitats per part de dues o més empreses, aquestes han de cooperar en l'aplicació de la normativa de prevenció de riscos laborals, s'han d'informar reciprocament dels riscos específics de les activitats a desenvolupar, sobretot dels riscos que es podrien agreujar per la concurrència d'activitats.

En l'article s'anomena una relació no exhaustiva de mitjans de coordinació:

- Intercanvi d'informació
- Realització de reunions periòdiques
- Reunions conjuntes de comitès de seguretat i salut o delegats de prevenció
- Impartició d'instruccions
- Establiment de conjunt de mesures específiques de prevenció dels riscos existents
- Presència en el centre de treball dels recursos preventius

En els exemples anteriors els coordinadors de seguretat i salut en fase execució designats pel promotor/s hauran de complir, entre d'altres, amb l'obligació que estableix el RD 1627/97 en l'article 9, apartat d) "organitzar la coordinació d'activitats empresarials prevista en l'article 24 de la Llei de Prevenció de riscos laborals".

Dins l'exercici d'aquesta funció els coordinadors han de vetllar perquè es dugui a terme la coordinació d'activitats empresarials, en els exemples anteriors un dels mitjans de coordinació a aplicar podria ser convocar una reunió amb les empreses concurrents amb la finalitat d'intercanviar informació dels riscos existents de cada activitat (plans de seguretat i/o avaluacions de riscos), informar dels recursos preventius de cada empresa, de les possibles interferències que hi poden haver en els treballs, de les mesures a adoptar per part de cada empresa (senyalització, proteccions, horaris de treball, etc...) i al final de la reunió signar per part de tots els assistents una acta de coordinació d'activitats empresarials que inclogui tots els punts acordats per part de les empreses.

Estructures de formigó des de 1974

Serveis de construcció
i assessorament tècnic.

www.estructurasultra.com

Tel. +34 972 321 948



Iniciem TEMPORADA !!



**Vine a conèixer les novetats
en il·luminació !!**



Sistema de construcció industrialitzada d'alta eficiència

El **sistema EVOWALL** és un sistema de fabricació innovador que permet la construcció ràpida i a mida d'habitatges d'alta qualitat amb avantatges competitius respecte altres sistemes constructius, tant tradicionals com prefabricats existents actualment.

El sistema està certificat per l'Institut de Tecnologia de la Construcció amb l'**Avaluació Tècnica Europea**, que dona totes les garanties de les normatives a nivell europeu. Actualment, és l'únic sistema complet certificat no només a nivell estructural, si no també d'aïllament tèrmic i acústic, resistència al foc i hermeticitat al aire; característiques molt importants en l'alta eficiència energètica i per a seguir l'estàndard constructiu PassivHaus.



Tant per a particulars com per a promotors i constructors professionals, els avantatges de la construcció amb el sistema EVOWALL són:



Temps

El sistema **EVOWALL** permet la construcció industrialitzada a fàbrica per tant es redueix considerablement el temps total de l'obra. Tots els processos de fabricació de panells són propis, en la fàbrica pròpia al Bages.



Cost

Una **fabricació industrial optimitzada i uns costos de transport molt reduïts** permeten un control total de les despeses en la fase crítica de la envoltant. El control en la fabricació ens permet oferir un producte de qualitat, amb durabilitat i un cost de manteniment reduït.



Mínim consum d'energia

Màxima eficiència energètica seguint els conceptes de consum quasi-zero, podem obtenir fàcilment la **classificació energètica A** que ens permet minimitzar els consums energètics. Les cases **EVOWALL** permeten certificar-les sota l'Standard Passivhaus.



Solidesa

No utilitzem estructures de fusta, utilitzem principalment materials resistents com en l'obra tradicional (ciment, acer, guix,...). Amb un sistema estructural d'acer s'aconsegueix un comportament òptim davant els sismes i els seus paraments ens permeten aconseguir un gran confort acústic.



Obra tradicional

El fet d'utilitzar **materials tradicionals** però de manera industrialitzada ens permet donar un aspecte d'obra tradicional a la casa acabada. Això permet, si es vol, allunyar-se de l'estètica de casa prefabricada i a la vegada permet la realització de treballs a posteriori (modificacions in situ d'instal·lacions, futures reformes, etc.) fins i tot per a industrials no especialistes en el nostre sistema, sense perjudicar les característiques de la casa passiva.



Disseny i personalització

El projecte el realitza l'arquitecte contractat pel client a mida de les seves necessitats i EVOWALL el fabrica al 100% personalitzat. **Ens adaptem a les vostres necessitats.**



Sostenibilitat

El sistema EVOWALL està compost per materials minerals i reciclables. Són edificacions respectuoses amb el medi ambient, amb una significativa reducció de la petjada de carboni i un consum energètic mínim durant tota la seva vida útil.



Seguretat

La fabricació industrialitzada permet **una obra més segura**, tant per la reducció de dies de construcció com per l'entorn controlat en el que es fabrica i munta, controlant i reduint exposició a riscos i a les inclemències meteorològiques.



mODELARQUITECTUR**a**

ESTUDI D'ARQUITECTURA I DISSENY D'INTERIORS



- Reformes integrals residencials i comercials
- Obra nova
- Remodelació, interiorisme i decoració
- Rehabilitació de façanes, patis i cobertes
- Certificats energètics i cèdules d'habitabilitat
- Projectes de legalització

TL: 677 217 642
info@modelarquitectura.com

677 217 732
www.modelarquitectura.com



POLIMNIA TEXTIL

ROBA I CALÇAT DE TREBALL

Tel. 645 225 225

Ctra. C-31 Palafrugell - Pals, km.337,8
17214 REGENCÓS (Girona)

www.polimnia.cat



SOLUCIONS AMB GARANTIA

El nostre servei

Impermeabilitzacions.
Aïllaments.
Barrera de protecció front el gas radó.

**En habitatges, edificis industrials,
comunitats...**

Sobre Nosaltres

Empresa amb més de 20 anys
d'experiència en el sector de les
impermeabilitzacions.

Contacte

Avinguda dels Vinyers 8, Nau 8
(PAEC)
17251 Calonge
oficina@impera.cat
622 244 237



La geotèrmia

és una tècnica que permet aprofitar la calor latent
de l'interior de la terra



Més ecològic



Més eficient



Més durabilitat



Més econòmic

A Geotèrmica, l'objectiu és realitzar instal·lacions de geotèrmia
en el sector residencial, terciari i industrial, perquè pugueu gaudir
de la calefacció, la refrigeració i l'aigua calenta sanitària,
tot estalviant fins al 75% en consum.

Descobreix totes les nostres solucions ecològiques

**Aerotèrmica · Geotèrmica
Fotovoltaica · Mini eòlica**

Contacta amb nosaltres i t'informarem

info@geotermica.com · 902 090 628
geotermica.com

SALONI



NUEVA TIENDA EN GIRONA

CINC Centro de negocios
C/ Pau Casals 1, Girona

Nueva generación de tiendas de Saloni, más digitales y adaptadas a las necesidades de cada cliente de forma totalmente personalizada. Manteniendo la importancia del factor humano de siempre, hemos conseguido, gracias a la

digitalización, que los clientes puedan ver desde el primer momento los resultados que se pueden obtener con los productos de Saloni a través de diversas herramientas digitales. ¡Ven a visitarnos!



+ info: saloni.com

PERTALL



Demolicions Tècniques

Tall i perforacions de formigó armat

TEL: 610 40 69 92

info@pertall.cat

www.pertall.cat

TAAAF
ERP IMMOBILIARI

DEIXA QUE TAAAF TREBALLI PER TU

La nostra aplicació genera els rebuts, les remeses,
les factures d'honoraris, els
increments dels ipcs i molts altres procediments
habituals de forma autònoma.

Perquè guanyis temps pel que realment importa.

Pregunta'ns com a:
comercial@taaf.es 93 187 05 70



**SGS ÉS L'INTERLOCUTOR VÀLID PER COBRIR LES NECESSITATS D'INSPECCIÓ, CONTROL I ASSAIGEN
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

Tel: 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