

LES FOSQUES Celrà





VISITA LA NOVA EXPOSICIÓ
EQUIPA LA TEVA CUINA

20
ANYS
APROP TEU



DESCOBREIX EL NOSTRE AMPLI CATÀLEG D'ACCESSORIS

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



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



Interessat en gabions o pilots helicoidals?



muroxs[®]
XTERIORS SINGULARS

Líders en solucions geotècniques

Contàcta'ns per més informació sobre totes les nostres solucions

+34 679494936 Joan Planas +34 615253582 Diego de las Heras

info@muroxs.com www.muroxs.com



SUMARI

Editorial / La nostra portada	5				
Derogació del decret llei 6/2024, de 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge	9				
Activitat legislativa	12 / 13				
Consultes a l'Agència Tributària	16 / 17				
L'Agremiat pregunta	18				
Índex legislatiu	20				
Imer Prefabricats	22				
Evolució del sector immobiliari	24 / 25				
Watts Renewable porta l'energia solar a 66 llars de Celrà i Bordils	28				
Formació primers auxilis sector construcció	30				
		Qui ha de redactar el pla de seguretat i salut en una obra de construcció?	26	Càtedra habitatge Pere Bahí	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

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
- ✓ INSTALLACIONS
- ✓ RESIDUS
- ✓ SANITAT AMBIENTAL
- ✓ MEDI NATURAL

Estudis Geotècnics.

Piezòmetres,
inclinòmetres i
pressiòmetres.

Estudis de
descontaminació de
sòls i hidrogeològics.

Geotècnia



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

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

Controls 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



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



Centre d'Estudis de la Construcció
i Anàlisi de Materials SLU

Pol. industrial - C. Pirineus 80 - 17460 CELRÀ
T. +34 972 49 20 14 / +34 972 49 41 17
cecam@cecam.com

www.cecam.com



Editorial

Miquel Bosch Gardella - President

Quan miro el que escrivia a la darrera editorial de març, fa només tres mesos, no puc creure tot el que ha passat en tant poc temps.

Probablement el més important va ser que amb la no aprovació dels pressupostos de la Generalitat per manca de majoria, i la conseqüent dissolució del Parlament i convocatòria d'eleccions anticipades es va produir la pròrroga dels pressupostos catalans i estatals, i que amb la dissolució de la cambra autonòmica va decaure la tramitació del Decret llei dels "habitatges d'ús turístic" i, com a conseqüència, no es pogués donar compliment al pacte amb el PSC, que havia validat el decret llei amb la condició precisament de la tramitació parlamentària com a projecte de llei, per poder introduir unes esmenes pactades. Això vol dir que malauradament el decret llei està plenament en vigor a dia d'avui.

Parlava en l'editorial de la possible entrada en vigor de la contenció de rendes, cosa que va passar el 15 de març, però a més durant l'abril es va iniciar un nou procediment de declaració d'una nova zona de mercat residencial tensionat per 131 municipis, que se sumaran als 140 actualment vigents, si finalment s'aprova.

Un altre esdeveniment insòlit va ser l'aprovació exprés d'un decret llei d'urgència, per aplicar la contenció de rendes també als lloguers de temporada, que finalment no es va validar i va decaure per manca de majoria a la diputació permanent (el parlament nou no estava encara constituït).

La no aprovació dels pressupostos, va comportar lògicament la no aprovació de mesures que anàvem en la "lleï de mesures socials i econòmiques" mes coneguda com a "lleï d'acompanyament dels pressupostos", principalment la "flexibilització de l'obligació de places d'aparcament en les promocions d'HPO" molt necessària en el moment actual.

Escriu això el dia després de les eleccions europees que, amb els seus resultats aporten més incertesa a la situació política general, que a casa nostra ni cal dir que és especialment delicada amb un govern en funcions i sense saber si finalment se'n podrà constituir un de nou o haurém d'anar novament a eleccions a l'octubre.

Una bona notícia és l'aprovació per fi de la línia d'aval ICO per a l'adquisició del primer habitatge, que expliquem àmpliament a les planes interior, i que recomano llegir atentament, doncs si bé no és exactament el que ens agradaria, sí que crec que ajudarà a l'activació de l'anomenat "primer accés", que fa temps que venim reclamant i que com dic per fi tenim en vigor.

Ressalto també, la publicació de l'increment dels preus dels habitatges protegits a Catalunya, que es produeix automàticament cada any, i que correspon al IPC mig estatal, enguany del 3,50%. És important que els preus s'actualitzin amb aquesta fórmula precisa i legalment establerta, per donar seguretat i estabilitat al sistema, sobretot en un moment en el que s'estan produint moviments

d'interès per aquest tipus de producció, tant de venda com de lloguer.

Tal com podreu veure a les planes interiors, el primer trimestre hem iniciat 726 habitatges nous, que equival a un 5% mes que l'any passat, i és destacable l'increment del gironès.

Una qüestió que vull ressaltar i que podeu llegir a la plana 30, és el conveni subscrit amb la UdG, per la creació de la que s'anomenarà "Càtedra Pere Bahí", i que considero important no solament pel que significarà poder disposar d'aquesta nova eina per analitzar tot el que té a veure amb el sector, sinó també haver aconseguit que porti el nom del nostre malaguanyat i enyorat amic Pere Bahí Alsina.

Sabem que les empreses que tenen habitatges de lloguer habitual, lloguer de temporada i lloguer turístic, estan en un moment de profund desconcert per les diferents normatives entrecruades. Per això us convido a que davant del dubte feu consulta al Gremi, que estem per ajudar-vos i acompanyar-vos com sempre i més en aquest moment tant complicat.

Reitero una vegada més, el que no ens cansarem de dir a totes les administracions (local, autonòmica i central), i és que si volen resoldre el problema de l'habitatge han de comptar amb la nostra participació activa, en la construcció d'habitatges de venda i lloguer, tant assequibles com lliures.

Vull acabar desitjant-vos que passeu un bon estiu, i a veure si a la tardor tenim ja govern i podem assolir uns índexs de seguretat jurídica acceptables.

La nostra portada

En una parcel·la de topografia complexa, es dissenyen dos habitatges amb una solució de despesa controlada. Per això, es plantegen els edificis amb el mínim moviment de terres, però sense renunciar a la bona orientació ni a les vistes.

Un dels habitatges es concep com un gran mirador cap al massís de les Gavarres. Com si es tractés d'una capsula col·locada sobre el territori, l'habitatge es planteja com un gran espai central de cuina i estar. El gran porxo inclinat permet una bona captació

solar durant els mesos d'hivern, alhora que protegeix de la calor a l'estiu.

L'altre habitatge, amb un programa més convencional, es soluciona amb un gran pati central, que separa els espais diürns dels nocturns i que omple de llum i vegetació la zona menys assolida.

La materialitat és el tret més diferencial de la proposta. La fusta carbonitzada com a únic revestiment de les façanes ventilades proporciona caràcter, eficiència i ecologia.

Autor: Ricard Turon Vich

Construcció: Genial Houses, SL

Col·laboradors: Kmod enginyeria en fusta, càlcul estructures / Inma Soriano, arquitecta col·laboradora / Silvia Planella, direcció d'execució / BSAT, amidaments / Guillem Culler i Marta Ventura, pressupostos i control d'obra / Ferran Sala i Eduard Abril, estudiants d'arquitectura

Fotògraf: Marc Torra

* Obra seleccionada als Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona 2024

Resolució TER 1800/2024

OBERTA LA CONVOCATÒRIA D'AJUTS DE BONIFICACIÓ D'INTERESSOS DE PRÉSTEC PEL FINANÇAMENT DE PROMOCIONS D'HPO DE LLOGUER

El DOGC de 28 de maig de 2024 va publicar la *Resolució TER/1800/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2024 (ref. BDNS 763169)*, amb efectes a partir de l'endemà de la seva publicació. Així, **s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència no competitiva, d'ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a 2024.**

L'ajut consisteix en la **bonificació del 0,70% del tipus d'interès aplicable a la part del préstec corresponent a l'execució dels habitatges. La dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 33.363.069,38€** distribuïts per anualitats des del 2024 al 2054.

Bases reguladores

Les actuacions que són **susceptibles d'accedir a aquests ajuts són les promocions d'habitatges** següents:

- a) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució VPD/1721/2021, de 28 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió **de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2021 (DOGC núm.**

8425, de 4.6.2021), i que disposin de resolució de qualificació provisional.

- b) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució TER/3247/2022, de 19 d'octubre, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió **de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús sobre sòl de titularitat privada per a l'any 2022 (DOGC núm. 8779, de 25.10.2022), i que disposin de resolució de qualificació provisional.**
- c) Actuacions que disposin de la resolució de concessió de subvencions mitjançant la convocatòria aprovada per la Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la **concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-Next Generation EU (DOGC núm. 8920, de 22.5.2023), i que disposin de resolució de qualificació provisional.**

Poden **ser beneficiaris d'aquesta línia d'ajuts els promotors d'habitatges, públics o privats, amb seu social o operativa a Catalunya, que disposin d'una resolució de reconeixement de qualsevol de les subvencions detallades.**

Quantia dels ajuts

Els **ajuts consisteixen en la bonificació d'interessos d'un préstec concedit per l'Institut Català de Finances (ICF) per a projectes de promoció d'habitatge amb protecció oficial.** Prèviament a la formalització del préstec per part de l'ICF, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) ha d'emetre un informe respecte de l'elegibilitat del projecte.

L'ICF serà l'únic creditor en els préstecs que es formalitzin amb els promotors que hagin obtingut un ajut conforme a la resolució de la convocatòria oberta, previ l'informe favorable d'elegibilitat per part de l'AHC, i prèvia l'autorització dels òrgans escaients de l'ICF. L'AHC no serà en cap cas responsable ni està obligada a la devolució dels préstecs, els quals no estaran garantits per aquesta entitat.

Condicions essencials

Per als préstecs per a entitats no sotmeses al principi de prudència financera.

- a) Tipus d'interès inicial de la línia: l'interès dels préstecs serà de 3,65% fix i es reduirà al 3,40% fix per operacions que comptin amb garantia pública.

Sobre aquest tipus d'interès s'aplicarà una bonificació del 0,70% del tipus d'interès aplicable a la part del préstec que correspon a l'execució dels habitatges, calculat d'acord amb el que s'estableix a la base reguladora 7. L'import bonificat s'especificarà en la corresponent resolució d'atorgament de l'ajut.

- b) Import: mínim de 250.000€. L'import màxim del préstec serà el menor dels següents imports: el 100%



del pressupost protegible menys l'import de les subvencions rebudes pel projecte, o 150.000€ per cada habitatge subvencionat per les actuacions indicades a la base reguladora 2.

- c) Terminí màxim d'amortització: 30 anys, amb possibilitat d'un període de carència d'amortització de capital de fins a quatre anys, inclòs en el termini.
- d) Garanties: sempre que jurídicament sigui possible, hipoteca sobre la construcció per part dels promotors, penyora dels drets de crèdit derivats dels contractes de lloguer i totes aquelles considerades suficients a criteri de l'ICF.
- e) Desemborsament: durant un termini de fins a 48 mesos i sempre amb la presentació del justificant corresponent. Els justificants seran certificats d'obra emesos pel tècnic o tècnica corresponent i/o certificats del taxador o la taxadora de la construcció.
- f) Amortització: el préstec s'amortitzarà per mesos vençuts amb sistema francès.
- g) Comissió d'obertura màxima: 0,25% del nominal del préstec.
- h) Comissió d'amortització anticipada: 0,25%, havent d'afegir-se els costos de ruptura destinats a la cancel·lació del swap.
- i) Interès de demora: 6% addicional al tipus aplicat.

En el cas que l'evolució del mercat financer ho justifiqui, l'ICF podrà modificar els preus a aplicar. Els nous preus seran d'aplicació a les operacions que s'aprovin a partir de la data de la seva entrada en vigor. També es podran aplicar els nous preus a les modificacions d'operacions aprovades a partir d'aquesta entrada en vigor.

El preu fixat a l'aprovació de l'operació serà vàlid per un termini màxim de dos mesos. A petició l'entitat beneficiària, basada en les seves possibles dificultats per atendre en temps i forma les obligacions del préstec, i per intentar donar-li viabilitat, l'ICF podrà aprovar la modificació de les condicions d'una operació formalitzada en l'àmbit d'aquesta línia, d'acord amb els seus criteris econòmic-financers, tot i que les noves condicions puguin comportar condicions més beneficioses o oneroses que les establertes en l'esmentat conveni, i no suposaran, en cap cas, un increment de la bonificació d'interessos reconeguda per part de l'AHC.

Per als préstecs per a entitats sotmeses al principi de prudència financera:

Les condicions d'aquests, tant a nivell de preu del préstec, com de la resta de condicions financeres, estaran subjectes al que defineixi en cada moment l'ordre o resolució ministerial que periòdicament estableix les condicions d'aquest tipus d'operacions, i en tot el que no estigui expressament previst a la normativa de referència, se'ls hi aplicaran les mateixes condicions que les definides anteriorment pels préstecs de la resta d'entitats beneficiàries.

Sempre que sigui possible, s'oferirà el mateix tipus d'interès que a les operacions amb garantia pública pels préstecs per a entitats no sotmeses al principi de prudència financera.

Les promocions d'habitatges per a les que se sol·licitin els ajuts s'executaran en el **termini de 36 mesos a comptar des de la resolució de qualificació provisional**, d'acord amb l'establert als articles 45 i 46 del Decret 75/2014, de 27 de maig. Excepcionalment, l'AHC, a instància del promotor, podrà ampliar la pròrroga del termini únicament per causes justificades alienes al promotor, d'acord

amb les previsions de l'article 45.7 del Decret 75/2014, de 27 de maig.

Sol·licituds i termini de presentació

Les sol·licituds d'accés al préstec bonificat s'han de presentar i formalitzar telemàticament per mitjà del formulari que està a disposició dels sol·licitants al web de l'ICF <http://www.icf.cat>, juntament amb la documentació que es detalla a la base reguladora 9 de la mencionada *Resolució TER/1746/2024, de 2 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a ajuts en forma de bonificació dels interessos d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general*.

El **termini de presentació de sol·licituds s'inicia** l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, és a dir el **29 de maig de 2024 a les 09:00 hores i finalitza el 30 de desembre de 2024 a les 14:00 hores**, ambdós inclosos.

En el cas que es produeixi una interrupció no planificada en el funcionament dels sistemes electrònics durant l'últim dia establert per a la realització del tràmit corresponent, aquest es podrà dur a terme durant els tres dies hàbils consecutius. En aquest supòsit, s'ha de sol·licitar un certificat al Consorci Administració Oberta de Catalunya que justifiqui la impossibilitat tècnica de presentar la sol·licitud dins de termini i aquest certificat s'ha de presentar juntament amb la sol·licitud i la documentació pertinent a través dels canals que estiguin operatius.

Concurrencia pública competitiva

OBERTA LA CONVOCATÒRIA PER LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER LA PROMOCIÓ D'HPO EN LLOGUER O CESSIÓ D'ÚS

El DOGC núm. 9171 de 28 de maig de 2024 ha publicat la *Resolució TER/1799/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2024 (ref. BDNS 763076)* amb efectes a partir de l'endemà de la seva publicació.

L'import màxim inicial de la dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 10.000.000 euros del pressupost de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per als exercicis 2025, 2026 i 2027, que es distribueixen en 3.275.000€ per a 2025, 3.275.000€ per a 2026, i 3.450.000€ per a 2027.

D'aquesta dotació pressupostària es destinen:

- 9.500.000€ per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació en règim de lloguer o cessió d'ús.
- 500.000€ per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació en règim de lloguer o cessió d'ús que es destinin a casos de sensellarisme dins el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025, aprovat per l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març. En cas que no s'exhaureixi aquesta dotació específica, podrà incorporar-se el seu romanent a la dotació destinada per a la promoció d'habitatges previstos a l'apartat anterior.

Bases reguladores

Segons consta a les bases reguladores publicades a la *Resolució TER/1745/2024, de 16 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promo-*

ció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2024, Són susceptibles d'accedir a aquestes subvencions:

1. **Les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació que es destinin a casos de sensellarisme** dins el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022- 2025 aprovat per l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març (DOGC núm. 8638, de 31.3.2022).
2. **Les promocions d'habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació que es destinin a casos de sensellarisme** dins el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022- 2025 aprovat per l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març (DOGC núm. 8638, de 31.3.2022).

La data del certificat d'inici d'obres de les promocions que accedeixin a aquestes subvencions no pot ser anterior a 1 de juliol de 2023. Aquestes promocions no poden disposar de certificat de final d'obra a data de publicació d'aquestes bases reguladores al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (16/05/2024).

S'inclouen a les actuacions objecte d'aquestes subvencions els annexos vinculats als habitatges, sempre i quan la seva construcció vingui imposada pel planejament urbanístic, i amb les limitacions de preu previstes en aquestes bases. S'exclou de les actuacions objecte d'aquestes subvencions el cost d'adquisició del sòl i l'adquisició i/o execució dels locals.

Els habitatges resultants s'han de qualificar amb protecció oficial de règim general d'acord amb la normativa vigent. Aquests habitatges s'hauran de **destinar al règim de lloguer o cessió d'ús d'HPO durant un mínim de 30 anys**, sense perjudici de la prioritització establerta a la base reguladora 10.1 per les actuacions que els destinin a aquesta finalitat de forma indefinida.

D'acord amb el que disposa la base reguladora 8 de la *Resolució TER/1745/2024*, **les obres corresponents a les actua-**

cions finançades per aquestes subvencions hauran d'haver finalitzat a data 31 de desembre de 2027. Per al pagament de les quanties subvencionables, d'acord amb el que disposa aquest punt, caldrà presentar la documentació justificativa que correspongui **abans del 30 de març de 2028.**

Poden ser **beneficiaris de les subvencions els promotors amb seu social a Catalunya** que s'indiquen a continuació:

- a) Les persones físiques majors d'edat.
- b) Les entitats de dret privat.
- c) Les fundacions, empreses d'economia social i les seves associacions, les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús, les organitzacions no governamentals, les associacions declarades d'utilitat pública i aquelles a les quals es refereix la disposició addicional cinquena de la Llei 1/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i els promotors socials als que es refereix l'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- d) Els ajuntaments, entitats vinculades que en depenen i societats mercantils de capital íntegrament públic.

Quantia de les subvencions

Els promotors rebran una subvenció de 500€ per m² de superfície útil computable d'habitatge, amb un màxim de 37.500€ per habitatge. En el cas d'habitatges promoguts en municipis inclosos a la zona geogràfica A que s'ofereixin fins a 9,23€ per m² de superfície útil en els termes exposats a la base reguladora 6.2, els promotors rebran una subvenció de 100€ per m² de superfície útil d'habitatge, amb un màxim de 7.500€ per habitatge. S'estableix un import màxim subvencionable d'1.000.000€ per promotor.



Els habitatges de les promocions que optin a la convocatòria han de complir les característiques següents:

- La superfície dels habitatges amb protecció oficial es computa d'acord amb el que estableix la normativa sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i no podrà superar en cap cas les limitacions màximes establertes al Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.
- Els habitatges poden disposar d'annexos vinculats sempre i quan així ho exigeixi el planejament urbanístic o per l'acord de transmissió del sòl. Aquests annexos, als efectes de repercussió de rendes, no poden superar els 15m² de superfície computable, incloent-hi la part corresponent d'elements comuns, en cas d'aparcament per a cotxes; els 2,5m² de superfície útil, en cas d'aparcament per a motocicletes, i els 8 m² de superfície útil en el cas dels trasters. No es pot repercutir en cap cas la superfície d'aquells elements comuns establerts a la normativa tècnica sectorial, ni més

d'una plaça d'aparcament i/o traster per habitatge.

- La promoció haurà de disposar en fase de projecte de l'etiqueta del certificat d'eficiència energètica A emesa per l'ICAEN, en el cas d'obres de nova construcció, i, com a mínim, B en el cas d'obres de gran rehabilitació, que caldrà mantenir en el moment de la certificació energètica definitiva.

Sol·licituds i termini de presentació

Les sol·licituds i altres tràmits associats al procediment de concessió de les subvencions, així com la documentació relativa a la justificació, s'han de formalitzar exclusivament per via electrònica al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que disposa l'article 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques:

- En el cas dels promotors públics, mitjançant l'extranet de les administracions públiques de Catalunya (EACAT): <http://www.eacat.cat>

- La resta de sol·licitants hauran de presentar la sol·licitud mitjançant el formulari normalitzat disponible a l'apartat Tràmits del web de la Generalitat de Catalunya <http://tramits.gencat.cat> i un cop emplenat, s'ha de presentar electrònicament des d'aquest mateix web, juntament amb la documentació requerida.

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia el dia 3 de juny de 2024 a les 09:00 hores i finalitza el dia 28 de juny de 2024 a les 14:00 hores, ambdós inclosos.

En el cas que es produeixi una interrupció no planificada en el funcionament dels sistemes electrònics durant l'últim dia establert per a la realització del tràmit corresponent, aquest es podrà dur a terme durant els tres dies hàbils consecutius. En aquest supòsit, s'ha de sol·licitar un certificat al Consorci Administració Oberta de Catalunya que justifiqui la impossibilitat tècnica de presentar la sol·licitud dins de termini i aquest certificat s'ha de presentar juntament amb la sol·licitud i la documentació pertinent a través dels canals que estiguin operatius.

Lloguers de temporada

DEROGACIÓ DEL DECRET LLEI 6/2024, DE 24 D'ABRIL, DE MESURES URGENTS EN MATÈRIA D'HABITATGE

El DOGC núm. 9170 de 27 de maig de 2024 ha publicat l'Acord de la Diputació Permanent de derogació del Decret Llei 6/2024, de 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge. Els Decrets Llei (DL) són disposicions legislatives provisionals aprovades pel Govern que tenen una vigència de 30 dies hàbils. Dins d'aquest termini, el Parlament els pot validar -amb la qual cosa mantenen la vigència- o els pot derogar.

La Diputació Permanent, en sessió del 23 de maig de 2024, d'acord amb el que estableix l'article 158.2 del Reglament, va debatre el Decret Llei 6/2024, del 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge. Una vegada fet el debat va sotmetre a votació el DL, d'acord amb el que estableix l'article 158.3 del Reglament, i aquest no va superar la validació expressa que requereix l'article 64.2 de l'Estatut d'autonomia. El resultat de la votació

fou de 8 vots a favor (ERC, CUP i ECP), 9 en contra (JxCat, Vox, Cs i el PPC) i 5 abstencions (PSC-Units).

El Decret tenia per objecte introduir modificacions en la regulació de la limitació de rendes dels habitatges temporals i en el lloguer d'habitacions, entre d'altres qüestions.

Per a més detalls sobre la derogació d'aquest Decret Llei, els associats de l'APCE poden posar-se en contacte amb el departament jurídic de l'associació.

Congrés Construmat 2024

LA MANCA DE REFERENTS FEMENINS A LA CONSTRUCCIÓ, A DEBAT

L'APCE va organitzar una sessió sobre la presència de la dona en àmbits directius dins la construcció en el marc del Sustainable Building Congress del saló Construmat, celebrat del 21 al 23 de maig a Barcelona. En aquesta sessió van participar **Elena Massot**, vicepresidenta primera d'APCE i CEO de Grup Vertix, **Maite Ramos**, directora general de l'empresa d'enginyeria en edificació BIS 211, **Verònica Giró**, sòcia fundadora i gerent de l'empresa de rehabilitació i renovació 4ARK, **Ana Puig-Pey**, arquitecta i co-directora del Màster en Direcció d'Empreses Immobiliàries Innovadores de l'Escola Sert (COAC) i **Patricia Martínez**, secretària general de l'APCE i CEO de la constructora TARRACO, i moderadora de la taula.

Patricia Martínez va començar fent referència a la dificultat per obtenir dades fiables del paper de la dona en el sector de la construcció, assegurant que *"per cada dona que treballa en el sector, hi ha deu homes"*, i va donar pas a debat sobre les característiques que defineixen a la dona directiva. En aquest sentit, Ana Puig-Pey explicà que *"les dones fan que el lideratge sigui diferent en el sentit que són més col·laboradores, inciten a la participació de tothom i aposten per una direcció més social"*. En la mateixa línia, Verònica Giró comentà que *"les dones hem tingut un paper a la societat que ens ha portat a desenvolupar aquestes habilitats que ara condicionen la nostra manera de dirigir equips"*. Elena Massot va assegurar que *"la clau de l'èxit empresarial és que les habilitats de dones i homes es complementin per tenir equips i paritat de gènere"*. Per la seva banda, Maite Ramos destacà el talent personal i comptar amb un entorn que permeti *"trobar l'equilibri entre la feina i la conciliació familiar com a factors indispensables per a què les dones puguin accedir a càrrecs de responsabilitat dins l'empresa"*.

Les ponents també van parlar de les dificultats que tenen les dones per ac-



cedir a càrrecs directius i la manca de referents per a les noves generacions. Totes van coincidir en què la **principal dificultat és compaginar la vida personal amb un càrrec directiu, ja que requereix moltes hores de dedicació**. Puig-Pey va remarcar que *"la principal qüestió a corregir són els horaris, perquè les dones ofereixen una qualitat molt alta al sector constructor, però no és viable que hagin d'estar disponibles durant tot el dia"*. En aquest sentit, Giró va afegir que *"aquests càrrecs requereixen molta dedicació i si les dones no compten amb el suport necessari del seu entorn, se'ls fa molt complicat atendre a la seva família a la vegada que dirigeixen un equip"*. Massot creu que *"hi ha poques dones directives perquè hi ha molta sobrecàrrega de funcions executives i molts cops no és compaginable amb la conciliació familiar"*. I Ramos va emfatitzar el fet que *"la conciliació és un tema de les persones, i que hauria d'implementar-se perquè tothom pogués compaginar la vida laboral i personal"*.

En la darrera part de la sessió es va abordar els **reptes i les oportunitats**

per generar el canvi en el sector de la construcció. En aquest sentit, Ana Puig-Pey va recomanar *"establir mesures per garantir l'espai de les dones des de les institucions i promoure a la dona en l'àmbit del desenvolupament empresarial i de la direcció"*. Elena Massot considera que *"s'ha d'empoderar més a les dones i lluitar per la paritat de gènere a totes les empreses"* i Verònica Giró va destacar *"la importància de treballar per objectius, per tal que les treballadores i els treballadors puguin autogestionar la seva jornada"*. Finalment, Maite Ramos insistí que cal *"prioritzar el compromís per tal d'arribar a una relació flexible entre l'empresa i les persones treballadores"*. Per concloure la taula rodona, Patricia Martínez va reflexionar sobre el lent creixement de la presència de dones en el sector constructor, que l'any passat va ser de només un 1%, i va tancar la taula rodona amb un missatge optimista: *"espero poder veure com deixem enrere un sector en què el fet de ser dona és una anècdota"*.

100
ANYS
JUNTS
1923-2023

ascensors-serra.com



ASCENSORS
SERRA

Ronda les Mates, 9-10 | 17800 OLOT (Girona) | Tel. 972 260 500
info@ascensors-serra.com | ascensors-serra.com



IGNIFUGACIONS
GENERALS



Som especialistes en
protecció passiva contra incendis.

Millorem els espais per a la seva
tranquil·litat, seguretat i confort.

PROTECCIÓ PASSIVA CONTRA INCENDIS

AÏLLAMENT TÈRMIC

PROTECCIÓ ANTICORROSIVA

IMPERMEABILITZACIÓ

ACÚSTICA

www.ignifugacionsgenerals.com

902.36.22.61 | Fax: 902.36.22.64 | info@ignifugacionsgenerals.com

**Som Ortiz
Serrallers...**

és clar que treballem
amb les millors
marques del mercat i
amb la darrera
tecnologia en l'àmbit
de la seguretat.

El Linus® Smart Lock
és més que un simple
pany. Pots bloquejar i
desbloquejar la teva
porta des del sofà!



C/Roca Delpech, 83 - Salt (Girona)
972234080 - URGÈNCIES 24h: 649474080
www.ortizserrallers.com

POINT FORT
FICHET
ORTIZ SERRALLERS



EVOWALL
TECHNOLOGY

WWW.EVOWALL.COM

**L'OBRA TRADICIONAL
INDUSTRIALITZADA I SOSTENIBLE**

**HABITATGE UNIFAMILIAR I
PLURIFAMILIAR 100% A MIDA.**

**ANALISIS DEL CICLE DE VIDA DEL
SISTEMA CONSTRUCTIU**

ETA
European Technical
Assessment

CERTIFICACIÓ ATE

Es garantitzen prestacions, simplificant el
projecte i el control d'obra.
Màxima tranquil·litat per als promotors.



Actualitat Legislativa

LÍNIA D'AVALS ICO PER A L'ADQUISICIÓ DEL PRIMER HABITATGE



S'ha activat la línia d'aval per a l'adquisició del primer habitatge de joves i famílies amb menors a càrrec.

La finalitat d'aquesta línia és facilitar l'accés al seu primer habitatge als joves i a les famílies amb menors al seu càrrec que, comptant amb solvència financera, encara no han generat capacitat d'estalvi suficient per a la seva compra.

La Línia està dotada amb 2.500 milions d'euros d'aval.

Comptar amb l'aval de l'Estat, contribueix al fet que l'import del préstec hipotecari pugui igualar el cost de compravenda o taxació de l'habitatge. La pràctica bancària habitual situa l'import dels préstecs hipotecaris en el 80% de l'import de compra, per la qual cosa el comprador ha de comptar amb un 20% d'estalvis per poder accedir al seu primer habitatge.

Requisits i condicions per sol·licitar l'aval ICO

✓ Els adquirents d'habitatges han de ser **persones físiques i majors d'edat**, amb **residència legal** a Espanya, havent d'acreditar-la de manera contínua i ininterrompuda durant els **dos anys anteriors a la sol·licitud del préstec**.

✓ Els **ingressos individuals** no poden superar els **37.800 euros bruts a l'any (4,5 vegades l'IPREM)**. En el cas que l'habitatge sigui adquirit per dues persones, el límit d'ingressos s'eleva al **dobte**. És a dir, els ingressos dels dos adquirents no podran superar en conjunt, la suma del límit establert per a cadascun.

✓ Aquest límit s'incrementarà en **0,3 vegades l'IPREM (2.520 euros bruts anuals) per cada menor a càrrec** i, a més, en el cas de família monoparental el límit es podrà incrementar en un 70% addicional.

✓ El límit de patrimoni de l'avalat serà màxim de **100.000 euros**.

✓ **No podran acollir-se a aquesta línia d'aval els qui ja siguin propietaris d'un altre habitatge amb anterioritat, independentment de la forma d'adquisició d'aquest**. No obstant això, sí que podran acollir-se els qui complint els requisits concorrin en algunes d'aquestes circumstàncies:

- Quan el dret de propietat recaigui sobre una part

alíquota de l'habitatge i aquesta s'hagi obtingut per herència o transmissió mortis causa sense testament.

- Per a aquelles persones que, essent titulars d'un habitatge, acreditin la seva no disponibilitat per causa de separació o divorci, per qualsevol altra causa aliena a la seva voluntat, o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de discapacitat del seu titular o de les persones que formin part de la seva unitat de convivència.

✓ L'aval es podrà mantenir dins dels límits establerts en el conveni sempre que sigui l'habitatge habitual del beneficiari/ària, amb l'excepció de les circumstàncies esmentades anteriorment que puguin exigir el canvi d'habitatge.

A quant ascendeix l'aval ICO?

- Amb caràcter general, l'ICO avalarà fins al **20% de l'import del crèdit**.
- Si l'habitatge adquirit disposa d'una **qualificació energètica D** o superior, es podrà avalar fins al **25% d'aquest import**.

Terminis

- El **termini de l'aval** atorgat pel Ministeri de l'Habitatge i Agenda Urbana a l'entitat financera i gestionat per l'ICO **serà d'un màxim de 10 anys des que es formalitzi l'operació, amb independència de l'amortització del préstec**.
- Durant aquest termini, l'habitatge haurà de ser la **residència habitual de la persona avalada** i el seu arrendament estarà limitat al que concorrin circumstàncies que exigeixin el canvi d'habitatge, tals com celebració de matrimoni, separació matrimonial, trasllat laboral o obtenció d'una ocupació més avantatjosa, entre d'altres.
- El **termini per formalitzar els préstecs que s'acullin a aquesta línia d'aval finalitzarà el 31 de desembre de 2025**.

ACTUALITZACIÓ MÒDULS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha publicat una Instrucció, d'**actualització dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial**.

Aquests mòduls s'actualitzen cada any, d'acord amb la variació percentual experimentada per l'Índex de Preus al Consum (IPC). En conseqüència, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya publica anualment els preus i les rendes màximes actualitzades **dels mòduls corresponents als habitatges amb protecció oficial de règim especial i general, als quals s'aplica la**



Actualitat Legislativa

variació interanual de les mitjanes anuals de l'IPC del conjunt de l'Estat (que ha estat del 3,5%).

Tot i que no s'estableix l'actualització dels mòduls corresponents als **habitatges amb protecció oficial de preu concertat, s'actualitzen els de lloguer**, atès que la manca d'una definició del sistema de càlcul d'aquest mòdul i l'increment de preus respecte als habitatges de règim especial i general, dona com a resultat una situació incoherent on els mòduls de lloguer en els habitatges de preu concertat són inferiors als de règim general.

NOVA INSTRUCCIÓ TÈCNICA SOBRE ASCENSORS

El BOE núm. 91, de 13 d'abril de 2024, ha publicat el **"Reial Decret 355/2024 pel qual s'aprova la Instrucció Tècnica Complementària ITC AEM 1 «Ascensors», que regula la posada en servei, modificació, manteniment i inspecció dels ascensors, així com l'increment de la seguretat del parc d'ascensors existent", que entrarà en vigor el proper 1 de juliol de 2024.**

En relació amb la **posada en servei dels ascensors**, s'estableix que per a la mateixa es presentarà per part del o la titular o representant, davant l'òrgan competent de la comunitat autònoma, la següent documentació, que inclourà la referència al número de sèrie, o quan així ho determini la comunitat autònoma, una declaració responsable de disposar de:

- La fitxa tècnica de la instal·lació.
- La declaració CE o UE de conformitat.
- El manual de funcionament, segons annex VIII
- La còpia del contracte de manteniment.
- Quan sigui aplicable, les actes d'assaig relacionades amb el control final.
- El certificat d'inspecció inicial favorable realitzada com a màxim amb tres mesos d'antelació respecte a la comunicació a l'òrgan competent de la comunitat autònoma de la posada en servei.

La norma, a més, defineix les **responsabilitats del titular de la instal·lació** i de les **empreses de manteniment**. Les inspeccions podran ser: inicials, periòdiques, després de modificació o després d'accident. Les inspeccions periòdiques seran cada

2 anys per a edificis industrials o públics, **cada 4 anys per a edificis residencials de més de 20 habitatges o més de 4 plantes; i la resta cada 6 anys**. Es detalla la tipologia de defectes (lleus, greus, molt greus) i les seves conseqüències (l'ascensor pot quedar fora de servei fins a la subsanació).

La norma també inclou una sèrie de mesures mínimes de seguretat a implantar en els ascensors existents a la data d'entrada en vigor d'aquest Reial decret, les següents mesures de seguretat:

- Millora de l'anivellament.
- Protecció de l'usuari contra el tancament de portes durant l'entrada o sortida de la cabina.
- Protecció de l'usuari contra els moviments ascendents incontrolats de la cabina i els moviments incontrolats de cabina en repòs i portes obertes.
- Comunicació bidireccional en cabina. Rescat d'usuaris atrapats.
- Substitució de guies de fusta o cilíndriques, sempre que no siguin històrics.
- Dispositius de control de càrrega.
- Modernitzar contrapès, perquè les peses no se surtin de la guia, sempre que no siguin ascensors històrics.

REVISIÓ TIPUS INTERÈS PLANS D'HABITATGE

El BOE núm. 94, de 17 d'abril, publica la Resolució de 10 d'abril per la qual es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents pels préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc del programa 1997 (Pla d'Habitatge 1996-1999), Pla d'Habitatge 1998-2001, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.

Pla o Programa modificat	Tipus d'interès anterior	Tipus d'interès revisat
Programa 1997 (Pla 1996-1999)	1,72%	3,79%
Pla 1998-2001	1,91%	5,38%
Pla 2002-2005	2,96%	3,80%
Pla 2005-2008	2,86%	3,84%

La Resolució no inclou la revisió dels tipus d'interès dels préstecs acollits a Plans d'Habitatge posteriors, donat que aquests préstecs s'actualitzen automàticament ja que estan referenciats a l'Euríbor.

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



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

Canal Denúncia – Llei de protecció a l'informant



Des de l'1 de desembre de 2023 és obligació legal que les empreses de + 50 treballadors, les organitzacions empresarials i les associacions/fundacions, sempre que rebin o gestionin fons públics, disposin d'un Canal de Denúncia (*Llei 2/2023, de 20 de febrer, reguladora de la protecció de les persones que informin sobre infraccions normatives i de lluita contra la corrupció*).

Què és un canal denúncia?

És una eina que permet als empleats i als proveïdors informar sobre una infracció que s'hagi produït dins de l'entorn laboral.

Quines empreses han de complir amb el canal denúncia?

- ✓ Les persones físiques o jurídiques del sector privat que tinguin contractats 50 o més treballadors.
- ✓ Les persones jurídiques del sector privat que entrin a l'àmbit d'aplicació dels actes de la Unió Europea en matèria de serveis, productes i mercats financers, prevenció del blanqueig de capitals o del finançament del terrorisme, seguretat del transport i protecció del medi ambient.
- ✓ Els partits polítics, els sindicats, les organitzacions empresarials i les associacions/fundacions, sempre que rebin o gestionin fons públics.
- ✓ En conseqüència, aquesta Llei afecta a ***“els promotors immobiliaris i els qui exerceixin professionalment activitats d'agència, comissió o intermediació en la compra de béns immobles o en arrendaments de béns immobles que impliqui una transacció per una renda total anual igual o superior a 120.000 € o una renda mensual igual o superior a 10.000 €”, i que***

hagin de complir amb la Llei de Prevenció de Blanqueig de Capitals”.

Hi ha règim sancionador?

No disposar del canal de denúncia podria ser objecte de sanció econòmica per part de la Inspecció de Treball i Seguretat Social.

Quins mitjans i informació ha de tenir el canal denúncia d'una empresa?

El compliment de la Llei comporta:

1. La implementació d'un "canal de denúncies¹", que ha d'estar a disposició de qualsevol tercer que es relaciona amb el promotor, especialment el col·lectiu d'empleats i col·laboradors. Aquest "canal de denúncies" és una aplicació informàtica a través de la qual poder comunicar de manera anònima, si així ho desitja l'informant, una denúncia d'acord amb la tipologia d'infraccions o delictes que la llei recull.
¹ Ha d'estar dissenyat i gestionat d'una forma segura, de manera que es garanteixi la confidencialitat de la identitat de l'informant i de qualsevol tercer esmentat en la comunicació, i de les actuacions que es desenvolupin en la gestió i tramitació d'aquesta, així com la protecció de dades, impedit l'accés de personal no autoritzat.
2. Designar, a nivell intern, una persona denominada "Responsable del Sistema Intern". Aquest responsable haurà de comunicar-se, en el cas de Catalunya a l'Oficina Antifrau de Catalunya, que [ha habilitat un procediment telemàtic](#) per a tal efecte.
3. L'empresa, també, haurà d'informar que existeix un [canal extern](#), fora de l'àmbit de canal de denúncies intern de l'empresa, que és gestionat també, per l'Oficina Antifrau de Catalunya.

Terpolar som una empresa líder amb llarga trajectòria dins el sector, que oferim ajuda i assessorament personalitzat als nostres clients i una àmplia garantia de qualitat dels nostres serveis.

SERVEIS

- Insuflats ecològics de cel·lulosa
- Aïllaments tèrmics amb poliuretà
- Impermeabilitzacions amb poliurea
- Falsos-sostres decoratius registrables
- Franges tallafoc mitgera-coberta
- Sectorització contra el foc amb envans de cartró guix

CONTACTA'NS

T 93 850 48 33
terpolar@terpolar.com
terpolar.com

ESPECIALISTES DE LA CONSTRUCCIÓ EN FUSTA



DISSENYEM I CALCULEM
ESTRUCTURES DE FUSTA

FABRICACIÓ PRÒPIA I
MUNTATGE D'ESTRUCTURES
I CASES DE FUSTA



637 837 115



comercial@lignia.net



www.lignia.net



lignia_estructures



SEGUEIX-NOS



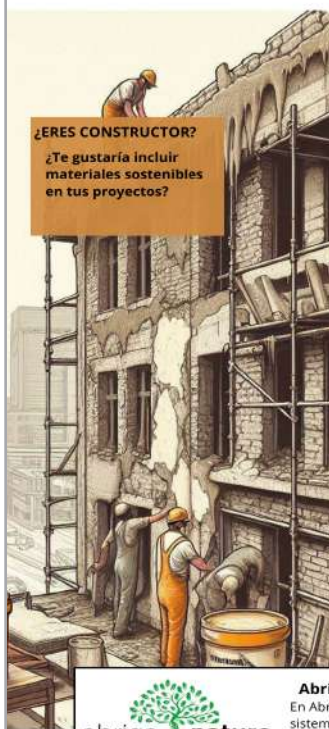
TERRACOLOR

Pintura i decoració des de 1977

C/ George Stephenson 7, Pol. Ind. Mas Xirgu (Girona)
info@terracolor.cat | 972 41 49 50 | terracolor.cat

ESPECIALISTAS EN CONSTRUCCION SOSTENIBLE

¿ERES CONSTRUCTOR?
¿Te gustaría incluir
materiales sostenibles
en tus proyectos?



• AISLANTES NATURALES
Cáñamo - Cáñamo - Fibra de madera
• REPARACIÓN ESTRUCTURAL
• HERMETICIDAD
• IMPERMEABILIZACIÓN
• MORTEROS NATURALES
• PINTURAS Y REVOCOS
• ASesoramiento



FISCAL

Consultes a l'Agència Tributària

Núm. consulta: V0071-24

Pregunta: La consultante es una entidad mercantil que promovió un edificio de viviendas en 2009 que ha estado arrendado mediante arrendamientos con opción de compra. Va a proceder a la venta de una vivienda y el adquirente será un tercero distinto al último arrendatario con opción de compra.

Si la entrega de la vivienda se encontrará sujeta y, en su caso, exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Contestación: 1.- La consultante tiene la condición de empresario o profesional y estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido las entregas de bienes y prestaciones de servicios que en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional realice en el territorio de aplicación del Impuesto.

2.- No obstante lo anterior, el artículo 20.Uno.22º de la Ley del Impuesto dispone que se encontrarán exentas del mismo las siguientes operaciones:

“22º. A) Las segundas y ulteriores entregas de edificaciones, incluidos los terrenos en que se hallen enclavadas, cuando tengan lugar después de terminada su construcción o rehabilitación.

A los efectos de lo dispuesto en esta Ley, se considerará primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada. No obstante, no tendrá la consideración de primera entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra, salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante el referido plazo. No se computarán a estos efectos los períodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones.

(...).”

Así, si se cumplen los requisitos para que la transmisión realizada constituya una primera entrega de edificaciones, ésta se encontrará sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido en los términos del referido artículo 20.Uno.22º de la Ley del Impuesto.

Del tenor literal de este párrafo transcrito se deduce que el legislador ha querido que el uso de la vivienda durante un plazo prudencial –por lo menos, dos años- agote la primera entrega, pero, a la vez, ha establecido la cautela de que dicho uso no se

compute y, por tanto, no agote la primera entrega, cuando se realice por quien será su propietario en última instancia, con el objetivo claro de evitar posibles esquemas de minoración artificial de la base imponible aprovechando indebidamente la exención del arrendamiento.

Ahora bien, debe significarse que el precepto se refiere de forma expresa a uso, entre otros, en virtud de contratos sin opción de compra; quiere ello decir que el uso en virtud de contratos con opción de compra, por muy dilatados o sucesivos en el tiempo que sean, no pueden agotar nunca la primera entrega. Este último aspecto es de gran importancia, ya que es determinante de que por más contratos que se sucedan de arrendamiento con opción de compra, seguirá siendo de aplicación la exclusión de la letra d') del artículo 20.Uno.23º de la Ley 37/1992, y, por tanto, estos arrendamientos seguirán estando sujetos y no exentos del Impuesto como vía de traslado al consumo final del valor añadido de la promoción inicial.

En consecuencia con lo expuesto, la transmisión de la vivienda objeto de consulta por parte de la entidad consultante tendría la consideración de primera entrega y se encontraría sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Núm. consulta: V0104-24

Pregunta: La consultante es una entidad mercantil que tiene por objeto la promoción inmobiliaria y que es titular de una parcela de suelo urbano que adquirió mediante una aportación no dineraria y que va a transmitir a una persona física.

Si la transmisión de la parcela se encontraría exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Contestación: 1.- La consultante tiene la condición de empresario o profesional y estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido las entregas de bienes y prestaciones de servicios que en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional realice en el territorio de aplicación del Impuesto.

No obstante lo anterior, en relación con la entrega de los terrenos objeto de consulta, debe señalarse que el artículo 20.Uno.20º de la Ley 37/1992 establece que estarán exentas del Impuesto las siguientes operaciones:

“Las entregas de terrenos rústicos y demás que no tengan la condición de edificables, incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavadas, que sean indispensables para el desarrollo de una explotación agraria, y los



FISCAL

Consultes a l'Agència Tributària

destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.

A estos efectos, se consideran edificables los terrenos calificados como solares por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y demás normas urbanísticas, así como los demás terrenos aptos para la edificación por haber sido ésta autorizada por la correspondiente licencia administrativa.

La exención no se extiende a las entregas de los siguientes terrenos, aunque no tengan la condición de edificables:

a) Las de terrenos urbanizados o en curso de urbanización, excepto los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.

(...).

Por otra parte, es doctrina reiterada de este Centro directivo que la entrega de los terrenos afectos a la actividad empresarial o profesional del transmitente puede realizarse, a su vez, en tres momentos diferentes lo que determinará distinto tratamiento a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido:

a) Antes de que se haya iniciado el proceso urbanizador, en cuyo caso el objeto de la entrega serán terrenos que se encuentran en la situación básica de suelo rural conforme a lo previsto en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE de 31 de octubre).

b) Una vez que ya se ha iniciado el proceso urbanizador o cuando esté ya finalizado, pero sin tener los terrenos la condición de solares, en cuyo caso el objeto de entrega son terrenos en curso de urbanización o urbanizados.

c) Cuando los terrenos objeto de transmisión son ya solares u otros terrenos edificables, en los términos previstos en la Ley, por contar con la pertinente licencia administrativa para edificar.

2.- En cada uno de los supuestos señalados en el apartado anterior de esta contestación la tributación a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido será la siguiente:

1º. Cuando la entrega tiene lugar antes del inicio de la urbanización de los terrenos, estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido en la medida en que éstos tienen naturaleza rústica, como dispone el artículo 20.Uno.20º de la Ley 37/1992, ya sea porque se trata de terrenos no urbanizables o bien, siendo terrenos susceptibles de transformación urbanística,

no se ha iniciado todavía la correspondiente actuación de urbanización.

En consecuencia, resulta fundamental fijar el momento en que se considera iniciado el proceso de transformación urbanística de un terreno.

2º. Cuando la entrega tiene lugar una vez que ya se ha iniciado el proceso urbanizador, o cuando este esté ya finalizado, teniendo, por tanto, los terrenos transmitidos la condición de en curso de urbanización o de urbanizados, pero sin que hayan adquirido aún la condición de edificables ni de solares.

En este supuesto, son de aplicación las conclusiones alcanzadas en el número anterior.

En particular, dado que la transmisión del terreno se realiza incorporándole ya todo o parte de los costes de urbanización o la transformación física del terreno ya se ha iniciado, estaremos ante la entrega de un terreno, cuando menos, en curso de urbanización que estará sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido cuando sea realizada por un empresario o profesional en las condiciones señaladas.

Lo anterior será también de aplicación cuando la entrega se refiere a un terreno ya urbanizado pero que por circunstancias urbanísticas deba ser objeto de nueva urbanización.

3º. Cuando la entrega tiene por objeto terrenos edificables, ya sean solares u otros terrenos considerados edificables por contar con la pertinente licencia administrativa para edificar.

En este supuesto no se aplicaría la exención prevista en el transcrito número 20º del artículo 20.Uno de la Ley 37/1992 por exclusión expresa de la misma.

En consecuencia, su entrega en estas condiciones estaría sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Con independencia de lo anterior, si el terreno, cualquiera que fuese su calificación, se destina a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público, su entrega estará sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En el supuesto objeto de consulta, según parece deducirse de la información aportada y sin otros medios de prueba disponibles, la parcela objeto de consulta sería una parcela ya edificable cuyo destino sería la construcción de una vivienda unifamiliar.

En estas circunstancias, su entrega se encontraría sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo general del 21 por ciento.



L'Agremiat Pregunta

PER A
CONSULTES

T 972 205 148

C Av. Jaume I, núm. 5 entresòl
17001 Girona

F 972 210 632

@ gipce@gipce.com

Remei Juanola Casals - Gerent

• Com es regula la primera ocupació d'un edifici a Catalunya?

L'article 187 bis b) del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, indica que la primera ocupació s'obté per comunicació prèvia.

"Article 187 bis

Actes subjectes a comunicació prèvia

Estan subjectes a la comunicació prèvia, amb les excepcions que estableixen els articles 187.2 i 187 ter, els actes següents:

b) La primera utilització i ocupació dels edificis."

Per la seva part, l'article 75.2 del Decret 64/2014, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, concreta que ha d'haver transcorregut un mes des de la comunicació prèvia abans esmentada per poder utilitzar i ocupar de forma efectiva l'edifici.

"Article 75

Primera utilització i ocupació dels edificis i les construccions

75.2 Només es pot utilitzar i ocupar l'edifici o la construcció de què es tracti després que hagi transcorregut el termini d'un mes des de la presentació de la comunicació i el certificat a què fa referència aquest article o, si s'escau, de l'esmena de la comunicació o l'aportació dels documents requerits, sense que l'administració atorgant hagi manifestat la disconformitat de les obres executades amb el projecte tècnic autoritzat i les condicions de la llicència urbanística atorgada."

• L'índex de referència que regula els preus de lloguer d'habitatges, modifica el termini del contracte?

No, l'índex de referència no modifica la durada del contracte.

La legislació actual especifica que la durada del lloguer és, com a mínim, de cinc anys si el llogater és persona física o set anys si és persona jurídica.

En el cas que arribi la data final del lloguer, al cap de cinc anys si és persona física o set anys si és persona jurídica com a mínim, i que cap de les dues parts no comuniqui la voluntat de finalitzar-lo amb almenys quatre mesos d'antelació en el cas del propietari, o dos mesos en cas del llogater, el contracte es prorrogarà obligatòriament per terminis anuals fins un màxim de tres anys més, llevat que el propietari comuniqui al llogater, amb un mes d'antelació a la finalització del contracte o de la pròrroga, la voluntat de no renovar-lo.

No és procedent la pròrroga obligatòria del contracte si, un cop transcorregut el primer any de durada, el propietari comunica al llogater que necessita l'habitatge com a habitatge habitual o per als seus familiars de primer grau. La comunicació al llogater s'ha de fer amb dos mesos d'antelació.

• En referència al dret de tanteig de la Generalitat en determinades transmissions, existeix alguna excepció?

Sí, en les transmissions oneroses on la normativa estableix un dret de tanteig a favor de la Generalitat de Catalunya, en els supòsits regulats a l'article 173 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es preveu la següent exclusió en referència a les transmissions entre les societats d'un mateix grup empresarial:

"Article 173

Dret legal de tanteig

1. L'Administració de la Generalitat té el dret de tanteig sobre les transmissions oneroses que afectin els béns següents:

- a) Els sòls de titularitat privada reservats a l'ús d'habitatge de protecció pública pel planejament urbanístic.*
- b) Els habitatges no arrendats, i també els arrendats, quan, d'acord amb la legislació sobre arrendaments urbans, es transmeti el conjunt de l'immoble, amb exclusió de les transmissions entre les societats d'un mateix grup empresarial que tinguin el mateix objecte social o exerceixin una activitat immobiliària similar.*

2. El dret de tanteig a què fa referència l'apartat 1 es pot exercir mitjançant l'Institut Català del Sòl en el supòsit de la lletra a, i mitjançant el departament competent en matèria d'habitatge, o les entitats de dret públic amb personalitat jurídica pròpia competents en matèria d'habitatge, en el supòsit de la lletra b."

• Quan s'adquireix un immoble en una subhasta pública, quin és el valor que s'ha de consignar a l'autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials?

Segons informació continguda en la web de l'Agència Tributària de Catalunya, en les transmissions de béns immobles que tenen valor de referència realitzades mitjançant subhasta pública, notarial, judicial o administrativa, des de l'01.01.2022 el valor que s'ha de consignar, a la casella corresponent al valor del bé immoble de l'autoliquidació, és el valor de referència de l'immoble en la data de meritació de l'impost, sempre que sigui superior al valor d'adquisició i tret que el subjecte passiu declari un valor d'adquisició superior.

En les transmissions de béns immobles sense valor de referència, el valor es determina per la major de les magnituds següents: valor declarat, preu o contraprestació pactada, o bé valor de mercat. No obstant, en les adquisicions realitzades mitjançant subhasta pública, notarial, judicial o administrativa, el valor d'adquisició de l'immoble tindrà la consideració de valor de mercat.



STALART
Building has never been easier

MÁS DE 20 AÑOS DE EXPERIENCIA | MÁS DE 450 PROYECTOS

EXACTITUD + ESCALABILIDAD =
RENTABILIDAD

DISEÑAMOS, CALCULAMOS, FABRICAMOS Y MONTAMOS

STALART con sede en España y Polonia, líder en la fabricación de estructuras steel frame, diseña, calcula, fabrica, suministra e instala estructuras de viviendas, edificios, fachadas, colegios, hospitales, superficies comerciales e industriales.



☎ 670 715 023 ✉ info@stalart.es in stalart 🌐 www.stalart.es



Teja
SOLAR

Diseño, eficiencia
y fiabilidad

Teja Cerámica
SOLAR FLAT-5XL
143,26 Wp/m²




TEJAS BORJA
Since 1899

tejasborja.com

**SEGURETAT I CONTROL
EL NOSTRE COMPROMÍS**



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

bsp
consultores



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



 **Convesa**

Sencillamente
Genial



FitSystem®
By Convesa

El montaje de chimeneas **más fácil y rápido** del mercado.
Exclusivo de Convesa.

convesa.es



Índex Legislatiu

URBANISME

BOP núm. 51 de 12 de març de 2024

Edicte núm. 1.834 de l'Ajuntament de **Calonge i Sant Antoni**: Aprovació definitiva del canvi de modalitat del sistema d'actuació urbanística en el PAU-27 Puig Ses Forques, passant del sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica a la modalitat de cooperació.

BOP núm. 59 de 22 de març de 2024

Edicte núm. 2.206 de l'Ajuntament de **Lloret de Mar**: Informació pública de la modificació del Pla Parcial urbanístic del Sector PPU3 Sant Quirze en l'àmbit de la unitat de promoció UP3.

BOP núm. 65 de 3 d'abril de 2024

Edicte núm. 2.518 de l'Ajuntament de **Girona**: Aprovació definitiva de la modificació del Projecte de reparcel·lació de la unitat d'actuació UA74 Mas Gri.

BOP núm. 85 de 2 de maig de 2024

Edicte núm. 3.602 de l'Ajuntament de **Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró**: Aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació PA08 – Mont d'Aro.

BOP núm. 93 de 14 de maig de 2024

Edicte núm. 4.089 de l'Ajuntament d'**Olot**: Aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla Parcial sector les Fonts Polígon B – cobertes de les Illes 5 i 6A.

BOP núm. 94 de 15 de maig de 2024

Edicte núm. 4.044 de l'Ajuntament de **Palafrugell**: Aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana al PAU b1 42 carrer del Solsonès

BOP núm. 97 de 20 de maig de 2024

Edicte núm. 4.169 de l'Ajuntament de **Banyoles**: Aprovació definitiva del projecte d'urbanització del sector SMU-03 La Providència.

BOP núm. 101 de 24 de maig de 2024

Edicte núm. 4.343 de l'Ajuntament de **Girona**: Aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació de la unitat d'actuació UA 50 – Julià de Chia.

HABITATGE

DOGC núm. 9.122 de 14 de març de 2024

Resolució TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 14 de maig, pel dret a l'habitatge.

BOE núm. 66 de 15 de març de 2024

Resolució de 14 de març de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda urbana, per la que es determina el sistema d'índexs de preus de referència als efectes del que estableix l'article 17.7 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans.

BOE núm. 66 de 15 de març de 2024

Resolució de 14 de març de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, per la que es publica la relació de zones de mercat residencial tensionat que han estat declarades en virtut del procediment establert en l'article 18 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, en el primer trimestre de 2024.

DOGC núm. 9.134 de 3 d'abril de 2024

Resolució TER/1033/2024, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de les subvencions del Programa de rehabilitació d'edificis d'habitatges i habitatges individuals de titularitat privada, per fomentar l'arrelament en entorns rurals de Catalunya.

DOGC núm. 9.139 de 10 d'abril de 2024

Resolució TER/1138/2024, de 4 d'abril, 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 2024 per a persones que tinguin de 36 a 64 anys.

BOE núm. 94 de 17 d'abril de 2024

Resolució de 10 d'abril de 2024, de la Direcció General d'Habitatge i Sòl, per la que es publica l'Acord del Consell de Ministres de 26 de març de 2024, pel que es revisen i modifiquen els tipus d'interès efectius anuals vigents pels préstecs qualificats o convinguts concedits en el marc del Programa 1997 de Pla d'Habitatge 1996-1999, Pla d'Habitatge 1998-2001, Pla d'Habitatge 2002-2005 i Pla d'Habitatge 2005-2008.

BOP núm. 95 de 16 de maig de 2024

Edicte núm. 4.100 de l'Ajuntament de **Palafrugell**: Aprovació inicial del Pla local d'habitatge pel període 2024-2029.

DOGC núm. 9.167 de 22 de maig de 2024

Resolució TER/1745/2024, de 16 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.

DOGC núm. 9.167 de 22 de maig de 2024

Resolució TER/1746/2024, de 2 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a ajuts en forma de bonificació de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general.

DOGC núm. 9.171 de 28 de maig de 2024

Resolució TER/1799/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2024.

DOGC núm. 9.171 de 28 de maig de 2024

Resolució TER/1800/2024, de 23 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de bonificació d'operacions de préstec, per al finançament de promocions d'habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer o cessió d'ús en règim general per a l'any 2024.

FISCAL

BOP núm. 45 de 4 de març de 2024

Edicte núm. 1.589 de l'Ajuntament de **Calonge i Sant Antoni**: Aprovació definitiva de l'Ordenança reguladora de la concessió de subvencions per a la rehabilitació de façanes.

BOP núm. 50 d'11 de març de 2024

Edicte núm. 1.937 de l'Ajuntament de **Sant Feliu de Guíxols**: Aprovació definitiva de l'article 9, Recàrrec IBI habitatge desocupat permanentment, de l'Ordenança fiscal número 2 reguladora de l'Impost de Béns Immobles.

SOMOS TECHNO



GAMA TECHNO

- Unidad de control mucho más potente
- Mayor velocidad y capacidad de procesamiento de datos
- Nuevas interfaces y funciones de control remoto
- Perfil X-Design del brazo secundario
- Un aumento exponencial del rendimiento

GRÚAS FASSI



@ info@transgruas.com

transgruas.com

- INNOVACIÓN
- VERSATILIDAD
- EFICIENCIA
- CONTROL DE LA SEGURIDAD
- PRECISIÓN

FASSI
LEADER IN INNOVATION



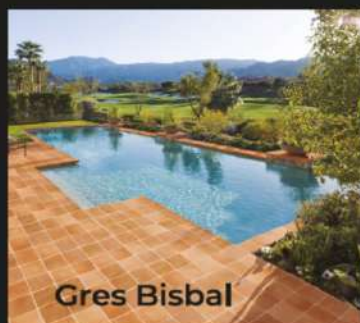
**BRANCÓS
CERAMICS**
SINCE 1949 BRANCOS.COM



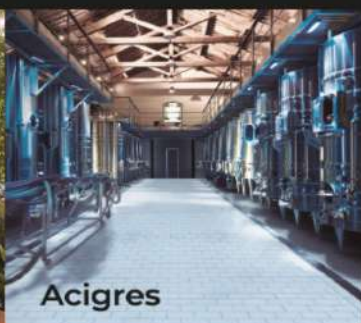
**Solucions tècniques per a
terres exteriors i industrials
per a la indústria i l'habitatge**

Volem formar part del vostre equip.

Com a especialistes podem donar resposta a les vostres necessitats tècniques en els acabats i processos d'instal·lació. Us podem ajudar en tota mena de terres ceràmics, exteriors, interiors i industrials.



Gres Bisbal



Acigres

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

www.brancos.com

VELUX®



Finestres de teulat
Envans de Pladur
Sostres falsos de tota mena
Claraboies



isostres girona

Passeig Països Catalans, 230 - 17190 Salt
T. 972 428 208 - 600 339 706 - 645 746 686
isostres.girona@gmail.com - www.isostres.com

IMER PREFABRICATS

Innovació i qualitat en prefabricats de formigó

IMER Prefabricats aporta solucions constructives en formigó. Principalment revestiments de façana i peces de terminació com les albardilles o cubremurs i els ampits de finestra.



PER QUÈ ELS NOSTRES PRODUCTES SÓN DIFERENTS?

Els nostres prefabricats són de formigó, NO són de formigó polímer (resines amb sorra), són de formigó, sí, sí, de formigó. Un formigó evolucionat, durador i resistent gràcies a la seva vibració autocompactant i amb un acabat superficial polit, que li confereix un acabat excel·lent, contra les taques, el florit i els agents exteriors, sense armat interior, per evitar qualsevol tipus de fissuració a futur i hidrofugat en massa.

XARXA DE DISTRIBUCIÓ

Comptem amb una àmplia xarxa de distribució de magatzems de materials de construcció amb expositors de producte i producte en stock, per facilitar el projecte i l'execució a l'obra amb totes les garanties, tant pels tècnics com pels constructors o promotors.

MIGUEL ÁNGEL ACEITÓN

Gerent d'IMER Prefabricats i Predecat

Són més de 30 anys donant respostes als nostres clients, i al mercat en general, oferint tot tipus de solucions en Pedra Artificial i Formigó arquitectònic. **Cada dia un nou repte...**



TOTA LA INFORMACIÓ A WWW.IMERPREFABRICADOS.ES

A principis d'aquest 2024 vàrem inaugurar la nostra plataforma *online*, on pots disposar de tota la informació dels nostres productes, tant vídeos d'instal·lació com informació tècnica dels nostres productes. També està disponible el nostre *e-commerce*, on pots consultar preus i fer ofertes de forma senzilla.



DEMANA LA
TEVA CAIXA DE
MOSTRES
A LA WEB

COBREMURS I AMPITS DE FINESTRA ÚNICS,
AMB TOTES LES GARANTIES
QUE T'ESTALVIARAN PREOCUPACIONS

UNICO

COBREMURS I AMPITS DE FINESTRA



Innovador



Únic



Resistent



Ràpid

L'ALTERNATIVA PERFECTA AL FORMIGÓ POLÍMER.
Descobreix-ho en el teu distribuïdor de materials més proper
o a la nostra botiga en línia.



www.imerprefabricados.es

info@imerprefabricados.es

+34 937 728 787

SET CERÀMIQUES

Distribuidors oficials de **Roca**

Líders al Sector Ceràmica i Banys de Girona

A Set Ceràmiques som especialistes en distribució de Ceràmica i Banys, i oferim als nostres clients una extensa varietat de productes de gran qualitat i innovadors



SET CERÀMIQUES

Carretera S Feliu Guíxols
Vilarroja, 24 - Girona
Tlf.: 972 21 09 22

dip Distriplac

ESPECIALISTES EN
SISTEMES CONSTRUCTIUS
Tèrmics i Acústics

Per què comprar a Distriplac?



Stock
+ 5.000 Referències



Línies de crèdit
per professionals
Facilitem el pagament
de les teves compres



Gamma
Varietat
de producte



Atenció comercial:
Amb l'ajuda dels nostres experts



Flota:
El teu material on el necessitis



Ajuda càrrega
Serveis Especials



Demostracions i formació
per a professionals

Vine a veure'ns als nostres 56 centres a Espanya, Portugal i Illes

A Girona ens pots trobar a:



**Distriplac
Figueres**

PI Llers - Ctra Nacional II
km 760 - Llers-Figueres



**Distriplac
Olot**

Ctra. Banyà, 183
Olot



**Distriplac
Maçanet
de la Selva**

Autopista AP-7 Salida 9
Maçanet de la Selva



**Distriplac
Santa Cristina
D'aro**

Ctra Sant Feliu km 31.2
Santa Cristina d'Aro

PLAQUES

SOSTRES

AÏLLAMENTS

CALORIGURATS

DECORACIÓ
COMPLEMENTOS

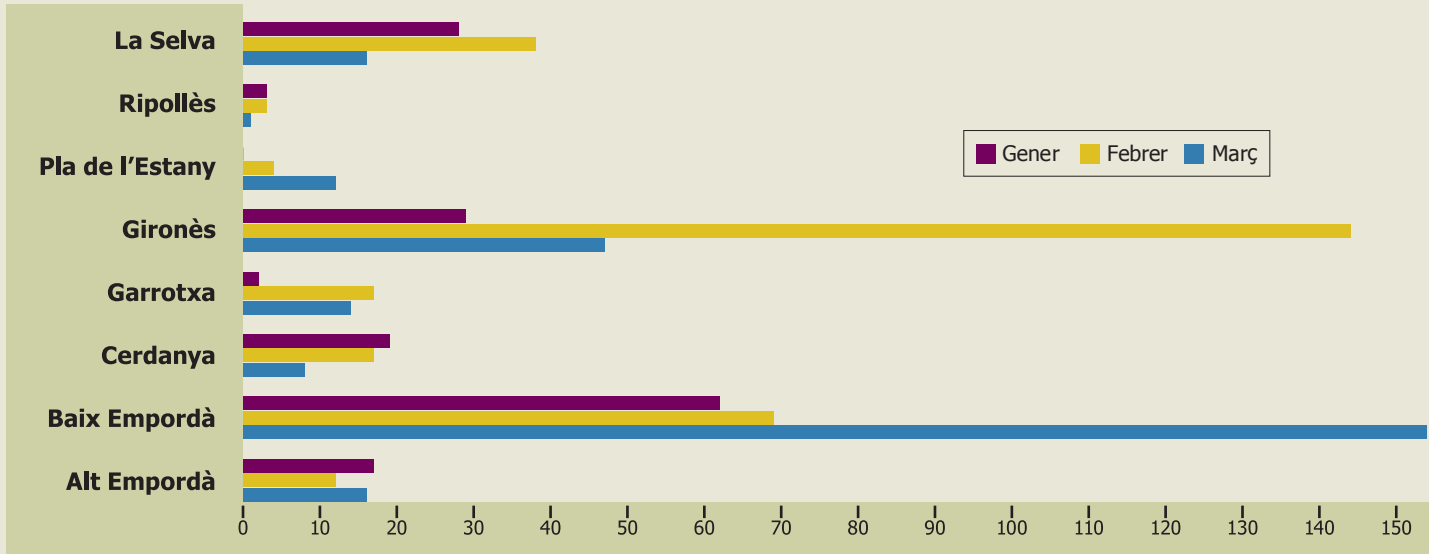
Evolució del sector immobiliari (1r trimestre 2024)

Habitatges iniciats i acabats a les comarques de la província de Girona

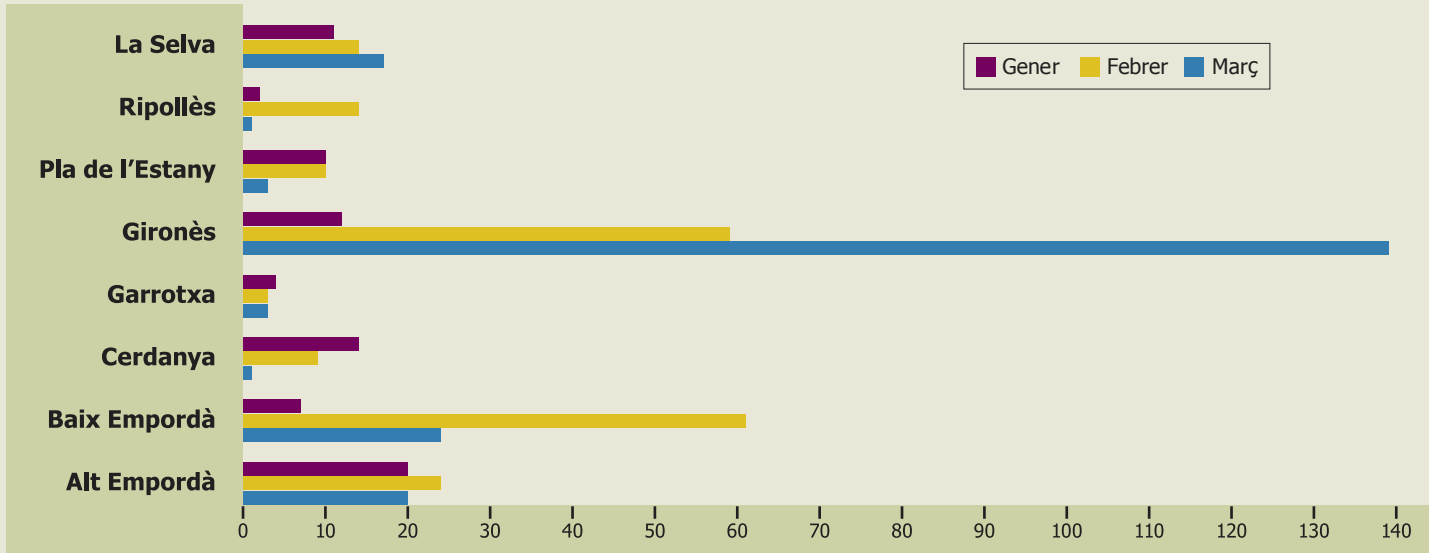
Comarques	INICIATS						ACABATS					
	2023	2024				% VARIACIÓ 23 / 24	2023	2024				% VARIACIÓ 23 / 24
	Total 1r trim	Gener	Febrer	Març	Total 1r trim		Total 1r trim	Gener	Febrer	Març	Total 1r trim	
Alt Empordà	72	16	12	17	45	-37%	48	20	24	20	64	33%
Baix Empordà	375	154	69	62	285	-24%	63	24	61	7	92	46%
Cerdanya ⁽¹⁾	31	8	17	19	44	42%	19	1	9	14	24	26%
Garrotxa	32	14	17	2	33	3%	29	3	3	4	10	-65%
Gironès	82	47	144	29	220	168%	90	139	59	12	210	133%
Pla de l'Estany	10	12	4	0	16	60%	58	3	10	10	23	-60%
Ripollès	15	1	3	3	7	-53%	5	1	14	2	17	240%
La Selva	74	16	38	28	82	11%	53	17	14	11	42	-21%
Totals	691	265	305	156	726	5%	365	208	191	79	478	31%

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

Habitatges iniciats



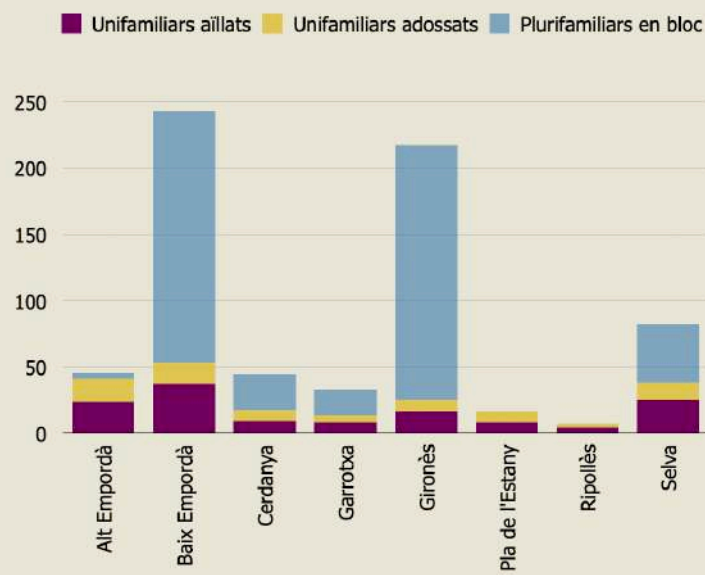
Habitatges acabats



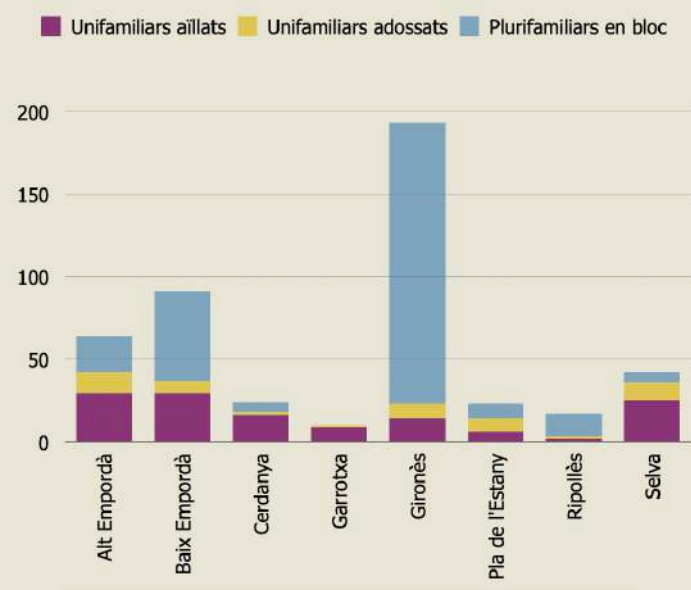
Evolució del sector immobiliari (1r trimestre 2024)

Habitatges iniciats i acabats a les comarques de Girona segons tipologia edificatòria

	INICIATS			
	Unifamiliars aïllats	Unifamiliars adossats	Plurifamiliars en bloc	Total
Girona (província)	128	76	522	726
Comarca				
Alt Empordà	23	18	4	45
Baix Empordà	37	16	232	285
Cerdanya ¹	9	8	27	44
Garrotxa	8	5	20	33
Gironès	16	9	195	220
Pla de l'Estany	8	8	0	16
Ripollès	4	3	0	7
Selva	25	13	44	82
Capitals de comarca				
Figueres	0	2	0	2
La Bisbal d'E.	0	4	0	4
Puigcerdà	0	0	8	8
Olot	1	5	20	26
Girona	0	4	85	89
Banyoles	3	0	0	3
Ripoll	0	0	0	0
Sta. Coloma de F.	1	0	6	7



	ACABATS			
	Unifamiliars aïllats	Unifamiliars adossats	Plurifamiliars en bloc	Total
Girona (província)	127	52	298	478
Comarca				
Alt Empordà	29	13	22	64
Baix Empordà	29	8	54	91
Cerdanya ¹	16	2	6	24
Garrotxa	9	1	0	10
Gironès	14	9	187	210
Pla de l'Estany	6	8	9	23
Ripollès	2	1	14	17
Selva	25	11	6	42
Capitals de comarca				
Figueres	0	1	6	7
La Bisbal d'E.	0	0	0	0
Puigcerdà	0	0	0	0
Olot	4	1	0	5
Girona	1	0	182	183
Banyoles	2	6	9	17
Ripoll	0	0	0	0
Sta. Coloma de F.	2	0	0	2



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



Qui ha de redactar el pla de seguretat i salut en una obra de construcció?

Carme Domènech Garcia

Coordinadora de seguretat i salut · Tècnica PRL
baulacoordinacions.cat

El Reial Decret 1627/97, de seguretat i salut en obres de construcció, està en vigor des de 1997 i passats 27 anys encara hi ha articles que generen dubtes i/o confusions a les empreses que intervenen en el procés constructiu.

Per una banda tenim l'article 7 sobre l'obligatorietat de redacció del pla de seguretat i salut: *"en aplicació de l'estudi de seguretat i salut o estudi bàsic, cada contractista elaborarà un pla de seguretat i salut en el treball"*.

En una obra cadascuna de les empreses contractades pel promotor són contractistes i estan obligades a redactar el pla de seguretat. Si en una obra, el promotor només contracta un contractista, només hi haurà un pla de seguretat, però és molt habitual que el promotor contracti directament diversos industrials per a les diferents fases de l'obra, per tant, tots esdevindran contractistes. Per exemple, si un promotor contracta empresa de moviment de terres, estructura, paleta, instal·lacions, guixaire, fusteria i serralleria, seran 7 contractistes i en aquesta obra hi haurà 7 plans de seguretat i salut amb els corresponents tràmits al Departament de Treball (obertura de centre de treball i habilitació del llibre de subcontractació). En aquest cas, que no hi ha un sol contractista, en l'exercici de la coordinació de seguretat i salut ens trobem sovint empreses desinformades que ens pregunten si no es poden adherir al pla de seguretat del contractista principal o del promotor, la resposta és no en ambdós casos, no hi ha contractista principal i el promotor no redacta plans de seguretat. Per evitar aquestes situacions caldria que el tècnic, personal del promotor o la persona que realitza les gestions de contractació informés a les empreses que seran contractistes en l'obra i que hauran de redactar el pla de seguretat i salut i fer els corresponents tràmits al Departament de Treball.

Per altra banda, l'article que també genera confusions en la seva aplicació és l'art.2 punt 3: *"quan el promotor contracti directament treballadors autònoms per a la realització de l'obra o determinats treballs de la mateixa tindrà la consideració de contractista respecte d'aquests. No aplica en cas que el promotor estigui reformant o construint el seu habitatge (promotor cap de família)"*.

En aquest cas també hi ha manca de coneixement d'aquesta obligació del promotor, ja que en el cas que contracti directament autònoms haurà d'encarregar el pla de seguretat i salut dels treballs que executi l'autònom/s. En cas de caps de família no ha de fer el pla de seguretat ni l'autònom ni el promotor.

Aquesta obligació també afecta per exemple a comunitats de veïns en el cas que contractin a autònoms. Quan em refereixo a autònoms, són autònoms sense treballadors, ja que els autònoms amb treballadors estan considerats com a empresa a efectes de la normativa de prevenció de riscos laborals i per tant hauran de redactar el pla de seguretat i salut.

Per exemple, un promotor que estigui reformant una nau industrial i contracti directament a un autònom per fer els treballs de pintura, es convertirà en contractista respecte d'aquest autònom i haurà d'encarregar el pla de seguretat i salut d'aquests treballs.

Un altre exemple, un promotor que ha encarregat la construcció d'un bloc plurifamiliar i contracta a autònoms per fer les instal·lacions (autònoms sols sense relació laboral entre ells) haurà d'encarregar els plans de seguretat i salut dels treballs d'aquests autònoms.

Els plans de seguretat i salut es poden encarregar al servei de prevenció aliè en el cas que el promotor estigui obligat a tenir-lo contractat o a un tècnic amb formació específica en prevenció de riscos laborals amb especialitat en seguretat.

Un cop redactats els plans de seguretat i salut, en tots els casos, s'han d'enviar al coordinador de seguretat i salut en fase d'execució d'obra per tal que els revisi, demani esmenes o, si està correcte, en faci l'acta d'aprovació.

En el cas que les empreses contractistes incompleixin les obligacions anteriors podran ser sancionades segons el Reial Decret Legislatiu 5/2000 sobre infraccions i sancions en l'ordre social. No presentar l'obertura de centre de treball es considera una falta lleu i no elaborar el pla de seguretat i salut una falta greu. Les faltes lleus poden ser sancionades des de 40 € a 2.045 € i les faltes greus des de 2.046 € a 40.985 €.



Gutex Tecnologia innovadora i respectuosa amb el medi ambient

- ✓ Protecció contra el fred per baixa conductivitat tèrmica.
- ✓ Protecció contra la calor.
- ✓ Gran absorció sonora degut a la seva estructura porosa de fibres i pes específic.
- ✓ No desprèn residus perillosos.
- ✓ Material de fàcil reciclatge, matèria prima provinent de indústria forestal.

Gutex Thermoflex

Placa aïllant flexible de fibra de fusta



Gutex Thermowall

Tauler aïllant suport d'arrebossat per a Sate de Gutex



Gutex Thermofibre

Fibra de fusta aïllant per insuflar



Gutex per a cobertes

El sota-teula segur a prova de pluges i calmar-se amb funció regulador de humitat de l'ambient



Materials per a la construcció i la decoració

Carrer del Mas Bigas, 8 | 08500 Vic | 93 885 42 61
corretja@corretja-sl.com | corretja-sl.com

LOBO STUDIO®

RENDERS & INTERIORISME
OBRA NOVA

BUSQUEM 3 PROMOTORS DE GIRONA



¿QUÈ FEM A LOBO?

- Renders d'Alta Qualitat
- Tours Virtuals 3D
- Animacions 3D en 4k
- Interiorisme personalitzat

XIFRES DE LOBO STUDIO

- + 7 Anys d'experiència
- +1.500 Clients satisfets
- +15k Renders realitzats



www.lobostudio.es



RESPIRADORS | ESCALES | REMATS PISCINES



BALUSTRADES | GÀRGOLES | COBREMURS | MEGALLOSES



**Prefabriquem, Rehabilem i Projectem en formigó i
et donem solució a tot el que necessites en pedra artificial.**

PREDECAT.COM

Predecats
Prefabricats Decoratius Catalunya

info@predecats.com T. 93 772 77 07
C/ La Pedrosa, 12-14 (Pol. Ind. La Pedrosa)
08783 Masquefa Barcelona

Watts Renewable porta l'energia solar a 66 llars de Celrà i Bordils.



Albert Juan Casademont
CEO Fundador de Watts Renewable



Watts Renewable, empresa líder en energies renovables amb seu a Celrà i delegació a Mallorca, ha completat amb èxit la instal·lació de **66 sistemes fotovoltaics** per autoconsum en diferents habitatges de Celrà i Bordils. Aquest projecte inclou la instal·lació de més de **1000 panells solars** d'alta eficiència dels primers fabricants d'ordre mundial i **66 inversors amb 900 optimitzadors** del fabricant Solaredge.

Algunes d'aquestes instal·lacions també compten amb bateries de ions de liti permetent arribar a estalvis de fins al **90% anual de la seva factura elèctrica**.

Segons les estimacions de Watts Renewable, aquests 66 habitatges generaran anualment un total de **516.250 kWh** d'energia solar, amb una producció mitjana per llar d'uns **8.347 kWh** anuals, que equivalen a uns **1.100€ d'estalvi anuals**.

A aquests estalvis, addicionalment s'hi poden sumar bonificacions de IBI i importants desgravacions fiscals.

A diferència dels sistemes fotovoltaics convencionals, la instal·lació d'optimitzadors de potència a cada mòdul fotovoltaic **permet que cadascun d'ells funcioni de manera independent dins de la mateixa cadena**. Això significa que una ombra parcial o l'acumulació de brutícia sobre un mòdul concret no afecta als altres.

Aquest avantatge és especialment important en comparació amb els sistemes tradicionals d'inversors, on el rendiment d'un panell pot limitar la producció de tota la cadena.

Albert Juan Casademont, CEO i fundador de Watts Renewable, explica:

"En un sistema solar tradicional, l'eficiència òptima dels panells es limita a cadenes i orientacions idèntiques. Això va suposar un repte en algunes propietats de Celrà i Bordils, on l'espai del terrat tenia zones ombrades o interrupcions com claraboies o xemeneies.

Estem molt orgullosos d'aquesta fita. Totes les instal·lacions s'han anat realitzant per interès final dels clients i per recomanació dels seus propis veïns o coneguts de més confiança; els quals havien confiat prèviament en nosaltres per iniciar-se en l'apassionant camí de la transició i la independència energètica."

solaredge
Specialist



Watts Renewable continua liderant la transició energètica cap a un futur més sostenible, aportant solucions innovadores i eficients a llars i empreses.

wattsrenovable.com
972 090 158

Ctra. de palamós 191 b - 17460 Celrà

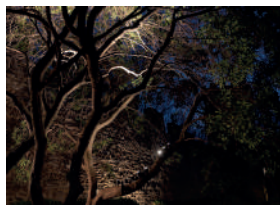


Aquest estiu
torna a gaudir
de l'exterior

TARGETTI

Sistemes d'il·luminació IVY

- ✓ IP65: Apte per a exteriors i zones humides
- ✓ Sensors i altaveus Bluetooth
- ✓ Instal·lació en múltiples superfícies
- ✓ Alimentació remota electrònica



**Tecnologia
al teu costat**

info@mapelsl.com
+34 972 58 12 14
mapelsl.com



watts renewable
YOUR ENERGY SOLUTION

SI PAGUES **LLUM**,
ÉS PERQUÈ VOLS!



wattsrenewable.com
972 090 158

Som instal·ladors de plaques solars
i carregadors elèctrics.



*Fem realitat els teus
somnis construït de
forma sostenible*



AYMAR



aymar@aymarsa.es





Càtedra habitatge Pere Bahí

El passat 3 de juny es va signar el conveni de creació de la 'Càtedra d'habitatge Pere Bahí'. L'objectiu d'aquesta Càtedra és posar en valor la transferència de coneixement, tant a nivell nacional com internacional, orientar les estratègies de futur del sector, innovar a partir de la investigació aplicada i d'aquesta manera, oferir línies de millora de la competitivitat al sector.

Els signants i impulsors d'aquesta Càtedra són el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Girona, el Col·legi d'Administradors de Finques de Girona, el Gremi de Promotors i Constructores d'Edificis de Girona i la Universitat de Girona.

La creació de la Càtedra d'habitatge Pere Bahí respon a la convicció d'impulsar la transferència de coneixement i la recerca multidisciplinària sobre l'activitat immobiliària des de totes les seves vessants, amb la voluntat de donar-la a conèixer dins i fora de l'àmbit acadèmic.

S'ha anomenat la Càtedra amb el nom de "Pere Bahí" en reconeixement a tota la tasca que durant molts anys va exercir l'Agent i Promotor Immobiliari Pere Bahí (Olot, 1970 – 2022), com a impulsor i responsable dels estudis immobiliaris del sector que, durant els darrers 21 anys s'han efectuat a través de les entitats impulsores de la Càtedra i com a persona que havia iniciat els primers contactes amb la Universitat de Girona per a la creació d'aquest projecte.



Formació primers auxilis sector construcció

El VII Conveni general del sector de la construcció, en vigor des del mes de setembre de 2023, estableix com a formació d'obligat compliment el curs de 'Primers auxilis'. Concretament especifica que serà responsabilitat de l'empresa garantir que els primers auxilis es prestin en tot moment per personal amb la suficient formació.

Segons l'article 234.6 del Conveni, en totes les obres existirà personal amb coneixements en primers auxilis. Quan el número de persones treballadores en una obra superi els 50, es disposarà de locals destinats a primers auxilis i altres possibles atencions sanitàries.

La formació ha de tenir una durada mínima de 4 hores i s'ha de realitzar de forma presencial. Per a l'obtenció del certificat s'haurà d'assistir al total de la formació i superar la prova de coneixement.





ECR Mediambient: On la precisió es converteix en èxit

ecr-medioambiente.com



Explora l'excel·lència tècnica en geotècnica i topografia amb ECR Mediambient, la consultoria especialitzada en el terreny.

Des dels estudis geotècnics fins als aixecaments topogràfics avançats, oferim solucions especialitzades.

Amb escaneig 3D i auscultació estructural, garantim la fiabilitat que el teu projecte mereix.



93 419 93 17

barcelona@ecr-medioambiente.com



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



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





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