

CASA CD 22

Girona





Sprinter.

Per a triomfadors.

Disponible en les versions furgó, tourer, xassís-cabina i caixa oberta, la Sprinter de Mercedes-Benz et fa el dia a dia més fàcil gràcies a la seva càmera de 360°, a uns sistemes de connectivitat impressionants i a la gran capacitat de càrrega que ofereix. Perfecta per a qualsevol classe de negoci.



Garatge Plana

Concessionari Mercedes-Benz

Ponent, 22. Pol. Ind. Pont del Príncep. 17469 VILAMALLA. Tel.: 972 525 222. Ctra. N-II Km. 711. 17458 FORNELLS DE LA SELVA. Tel.: 972 476 969.

Av. de l' Estació, 51. 17300 BLANES. Tel.: 972 358 800. garatgeplana@garatgeplana.com. www.mercedes-benz-garatgeplana.es



SUMARI

Editorial / La nostra portada

5

Actualitat legislativa

12/13



Ajuts per facilitar la compra d'habitatge a persones joves

6/7



Ajuts per a la promoció d'HPO en sòls inscrits a la reserva pública de solars

8/10

Agència Tributària

16/17



L'agremiat pregunta

18



Aplicació del tipus de gravamen del 20% d'ITP en la transmissió d'habitatges

14

Enquesta sobre actituds i preferències envers l'habitatge a Catalunya. 2025

24/25

Índex legislatiu

20

Brecor interiors, materials i ferreteria

22



Concurrencia de diversos contractistes en un mateix centre de treball. Com cal actuar?

28



Evowall, industrialització de referència a Europa

30

Evolució sector immobiliari

26

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

ADREÇA: Av. Jaume I, 5, entresòl - 17001 Girona

TELÈFON: 972 20 51 48

E-MAIL: gipce@gipce.com

WEB: <http://www.gipce.com>

COORDINADORA: 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
- ✓ CROMATOGRÀFIA
- ✓ 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
licència/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

Josep F. Carreras Bech - President

Estem davant d'una altra bombolla immobiliària? Economistes i entitats financeres ho descarten. Sembla que ara, igual que el 2007-2008, es donen circumstàncies de compravendes, firmes d'hipoteques i pujades de preus que fan pronosticar una desacceleració del sector, tot i que hi ha diferències substancials amb el passat. Actualment la demanda supera l'oferta i el crèdit és limitat, cosa que fa pensar que no es produeixen els factors que puguin donar aire a una suposada bombolla.

La pregunta correcta seria si els preus actuals de l'habitatge poden seguir creixent o si ja han arribat al seu màxim. De moment existeix demanda solvent, com demostra que el 30% de les compravendes es realitzen al comptat. Caldrà veure com evoluciona l'economia en els propers mesos per determinar si es produirà o no una desacceleració del sector.

El que està clar és que ens trobem davant d'una crisi habitacional sense precedents i el futur no és prometedor, tenint en compte que les dades sobre construcció d'habitatge a Catalunya és decebedor. L'escassetat d'edificació no és coherent amb l'expansió de

l'economia, amb un augment de la creació d'ocupació i amb un tipus d'interès a la baixa. Caldria una agilitat important dels tràmits administratius per a la creació de sòl i per a l'aprovació de nous projectes d'edificació. I caldria també actuar amb determinació per dinamitzar la concessió de llicències d'obres, entre d'altres aspectes.

El diagnòstic és clar: alliberar el mercat i construir més. Amb planificació i sostenibilitat, però també amb agilitat i marcs regulatoris estables. Cal escoltar als que coneixen el sector, que són els que poden aportar coneixement, experiència i criteri. Fa falta voluntat política, doncs el marc normatiu actual, tan sobredimensionat, actua com a fre amb una sensació d'entorn canviant constant per a l'inversor.

En els dos anys que porta en vigor la Llei pel dret a l'habitatge, l'oferta de lloguer no ha parat de caure, donades les mesures intervencionistes com els controls de la renda. Els propietaris, cansats de la inseguretat jurídica, han optat pel lloguer de temporada o altres opcions. Davant, d'aquest fet, el Govern estatal ha posat en marxa el 'Registre únic d'arrendaments de

curta durada', que inclou els pisos turístics i els lloguers de temporada, així com la 'Finestreta única digital de lloguers' per a la recollida i intercanvi de dades.

El Govern de la Generalitat, per la seva part ens ha 'premiat', amb un increment de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials (gravamen progressiu en la transmissió d'immobles), fixació d'un tipus del 20% en la compra d'immobles per part de grans tenidors i en la compra d'edificis enters, i eliminació de la bonificació del 70% per a empreses immobiliàries en l'adquisició d'habitatges.

Per acabar i com a única notícia positiva, és la posada en marxa del "Préstec Emancipació", per part de la Conselleria de Territori i Habitatge i la Conselleria d'Economia i Finances, que permet finançar l'entrada del primer habitatge als joves de fins a 35 anys. Els préstecs cobriran fins al 20% del valor de l'immoble. Els joves no pagaran interessos per aquest préstec, i no hauran de retornar el principal fins que hagin acabat d'amortitzar la hipoteca.

Esperem que la tardor ens porti més bones notícies.

La nostra portada

Aquesta proposta planteja la rehabilitació d'un mòdul de les cases Escatllar, originalment pensat per acollir dos habitatges superposats, per transformar-lo en un habitatge unifamiliar per a una família de cinc membres.

L'encàrrec dona resposta a l'objectiu d'aconseguir un habitatge d'alta eficiència energètica respectant el valor i la singularitat d'aquest conjunt de cases, especialment pel que fa a la concepció, les façanes i l'estructura.

La proposta inclou l'habilitació d'un

espai específic destinat al teletreball, l'adequació dels espais del soterrani com a sales de joc i rebost i l'adequació del pati interior per a la instal·lació d'una petita piscina i jardí.

El projecte s'articula a partir d'una nova escala, que actua com a eix vertebrador de comunicació entre els quatre nivells i permet respectar i destacar l'estructura de volta de rajol que és la base d'aquest conjunt de cases. En conjunt, una proposta d'integració, adaptació, respecte, sostenibilitat i alta eficiència energètica.

Autor: INCOVI | Josep Maria Coll Viader

Promotor: Jaume Codina Font / Gemma Laguillo Sala

Construcció: COVICAB, SL

Col·laboradors: NUMUN Arquitectura - David Caminero, arquitecte (col·laborador en fase de projecte bàsic)

Fotògraf: Joan Coll Zurutuzar

* Obra premiada en la categoria Interiors i Premi de l'Opinió. Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona 2025

Ajuts per facilitar la compra d'habitatge a persones joves



El DOGC núm. 9.436, de 18 de juny de 2025, va publicar la “Resolució TER/2245/2025, de 13 de juny, per la qual s’aproven les bases reguladores per a l’accés a ajuts en forma de préstecs, del “Fons Públic d’Emancipació”, per facilitar l’accés al primer habitatge en propietat a persones joves”. Posteriorment, el 25 de juny, es va publicar la convocatòria dels ajuts.

Les bases reguladores tenen per objecte regular la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de préstecs provinents del “Fons Públic d’Emancipació”, a joves sense estalvi suficient per fer front a les despeses d’entrada per a l’adquisició del primer habitatge.

El concepte subvencionable d’aquests ajuts és **l’ajornament de l’entrada per la compra per persones joves del seu primer habitatge fins el moment en què hagin acabat d’amortitzar la hipoteca principal signada amb una entitat financera col·laboradora**. Aquestes subvencions es destinen a **persones físiques** que, a la data de presentació de la sol·licitud, tinguin **entre 18 i 35 anys (inclosos)**.

Requisits per poder accedir als ajuts

- Tenir la residència legal a Espanya i estar empadronades en un municipi de Catalunya.
- **Disposar d’uns ingressos inferiors a 6,5 vegades l’indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC)**. Per exemple, en cas de ser un únic comprador no es podran superar els 80.963,31 € anuals i, en cas de ser dos, els 83.467,33 €.
- **Destinar el préstec a adquirir el seu primer**

habitatge a Catalunya i que serà destinat a residència habitual. L’habitatge ha de disposar de cèdula d’habitabilitat en vigor. En aquest cas cal indicar que **els habitatges poden ser tant d’obra nova com de segona mà**.

Condicions dels habitatges

Els habitatges finançats mitjançant aquesta fórmula passaran a ser protegits (HPO) amb caràcter permanent. Si es procedeix a la seva venda, posteriorment, el preu estarà limitat a l’import pel qual es va comprar, sumant-hi la inflació i el cost de determinades reformes.

La venda d’aquest habitatge implicarà el venciment anticipat del préstec i haurà de realitzar-se a favor d’una persona que consti inscrita al Registre de sol·licitants d’habitatge protegit i que els seus ingressos no superin els màxims establerts.

El lloguer de l’habitatge per part del seu propietari requerirà l’autorització expressa de l’Agència de l’Habitatge de Catalunya i la fixació per part d’aquesta del seu lloguer màxim, que en tot cas no podrà ser superior al 80% de l’Índex de referència del preu del lloguer. L’autorització per part de l’Agència s’atorgarà per un termini màxim de 5 anys. Transcorregut aquest termini, si el propietari vol mantenir en lloguer l’habitatge en les condicions fixades per l’Agència de l’Habitatge de Catalunya haurà de retornar anticipadament el préstec.

Durant els tres primers anys des de l’adquisició de

Ajuts per facilitar la compra d'habitatge a persones joves

l'habitatge no es podrà autoritzar el lloguer.

Quantia dels ajuts i condicions dels préstecs

Els ajuts consisteixen en la concessió d'un préstec hipotecari sense interessos atorgat per l'Institut Català de Finances (ICF), en nom i per compte de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a l'adquisició d'un habitatge pel qual se sol·licitarà la qualificació com a Habitatge amb Protecció Oficial de Preu Limitat.

Els préstecs cobriran fins al 20% del valor de l'immoble (amb un topall de 50.000 euros), mentre que el 80% restant l'aportaran les entitats bancàries adherides al programa.

Els adquirents no hauran de retornar els ajuts fins que hagin acabat d'amortitzar la hipoteca, amb un termini màxim de carència de 30 anys. Un cop pagada la hipoteca, tindran cinc anys per retornar el préstec Emancipació.

Els préstecs d'aquesta línia s'ajustaran a les següents condicions:

- Objecte del finançament:** compra del primer habitatge. Podrà ser objecte de finançament la compra, juntament amb l'habitatge, de les places de garatge i trasters vinculats, sempre i quan constitueixin una única entitat registral amb l'habitatge.
- Import màxim del préstec:** 20% del menor import entre el preu de taxació i el preu de compra, amb un import màxim de 50.000 euros.
- Tipus d'interès aplicable:** 0%.
- Termini d'amortització màxim:** 35 anys, inclòs el període de carència.
- Carència màxima:** 30 anys. Aquest termini coincidirà amb la data en que el préstec amb l'entitat col·laboradora hagi estat amortitzat en la seva totalitat. En cas d'amortització anticipada total del préstec amb l'entitat col·laboradora, el període d'aquest préstec es reduirà i s'iniciarà el seu període d'amortització.
- Amortització:** Amortitzacions mensuals amb quota constant de sota un sistema de quota constant de capital més interès (sistema francès).
- Comissions:** sense comissions.
- Desemborsament:** mitjançant càrrec bancari, juntament amb la hipoteca concedida per l'entitat financera col·laboradora. Els desemborsaments es faran fins a esgotar els fons.
- Garanties:** S'atorgarà una hipoteca de segon rang sobre l'immoble objecte de finançament (el primer rang correspondrà a l'operació amb

l'entitat col·laboradora). Així mateix, podrà sol·licitar-se, si s'estima convenient a criteri de l'ICF la incorporació de garanties personals.

Documentació

La documentació que **han d'aportar tots els sol·licitants** és la següent:

- **DNI o NIE escanejat** (vigent en el moment de fer la sol·licitud).
- **Certificat d'empadronament** expedit en un termini inferior a 3 mesos.
- **Declaració responsable signada.** És un document elaborat per l'ICF on es declara que es tracta del primer habitatge que es compra i que es farà servir com a residència habitual.
- **Model de relació de béns.** És un document elaborat per l'ICF.
- **Informe de la vida laboral.**
- **3 darreres nòmines.** En cas de tenir menys de 6 mesos d'antiguitat, s'ha d'aportar el contracte laboral.
- **Còpia de l'última declaració de la renda.**
- **Certificat cadastral per acreditar que no es disposa de cap habitatge en propietat.**
- **Informe de riscos del Banc d'Espanya.** És un document que recull la informació relativa als préstecs, crèdits, avals i garanties que cada persona té amb els seus bancs.

Dotació pressupostària

La dotació pressupostària d'aquesta convocatòria és de 100.000.000 d'euros, per a l'exercici 2025.

Sol·licituds i termini de presentació

Les sol·licituds d'accés als préstecs s'han de presentar per mitjà del formulari que està a disposició dels sol·licitants al portal web de l'ICF (<https://espaiclient.icf.cat/welcome>). Aquesta sol·licitud ha d'anar acompanyada de la documentació detallada a les bases reguladores.

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia el 30 de juny de 2025 i finalitza quan s'exhaureix la dotació pressupostària assignada a la convocatòria.

Termini per resoldre

El termini màxim per dictar la resolució de concessió o denegació i notificar-la és de sis mesos a partir de l'endemà de la data de presentació de les sol·licituds.

Ajuts per a la promoció d'HPO en sòls inscrits a la reserva pública de solars

El DOGC núm. 9.447, de 4 de juliol, va publicar la “Resolució TER/2515/2025, d’1 de juliol, per la qual s’aproven les bases reguladores per a la concessió d’ajuts, en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d’habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars”. Posteriorment, el 15 de juliol, es va publicar la convocatòria per a la concessió dels ajuts per aquest any 2025.

1. Actuacions incloses

Són susceptibles d’accedir a aquests ajuts les promocions d’habitatges amb protecció oficial de nova construcció o gran rehabilitació que es desenvolupin sobre sòls que disposin de resolució d’inscripció a la reserva pública de solars i que disposin de la corresponent resolució de qualificació provisional d’habitatges amb protecció oficial.

S’inclouen a les actuacions objecte d’aquests ajuts els aparcaments vinculats als habitatges, sempre i quan la seva construcció vingui imposada per la normativa vigent o per l’acord de transmissió del sòl amb l’Ajuntament, així com els trasters.

Els habitatges resultants s’han de qualificar amb protecció oficial amb caràcter permanent.

La vinculació d’aquests habitatges al règim de lloguer o cessió d’ús tindrà una vigència permanent en el supòsit de sòls de titularitat pública i una vigència mínima obligatòria de 75 anys en el supòsit de sòls de titularitat privada.

El règim de tinença dels habitatges resultants (lloguer/cessió ús/dret de superfície) serà el previst a la resolució d’inscripció de la reserva pública de solars.

2. Beneficiaris

Poden ser beneficiaris d’aquests ajuts els promotors que

duguin a terme els habitatges amb protecció oficial als sòls inscrits a la reserva pública de solars.

3. Subvenció pel diferencial de renda

Els promotors d’habitatges en règim de lloguer o cessió d’ús i llurs annexos vinculats poden sol·licitar una subvenció mensual equivalent al diferencial de renda existent entre el valor de referència de 10,65 €/m² de superfície útil d’habitatge i 5,33 €/m² superfície computable per annexos vinculats, i les rendes que es detallen a la taula 1.

El termini de vigència d’aquests ajuts és de 28 anys a comptar des de la data de resolució de la qualificació definitiva dels habitatges. A partir d’aquest moment els promotors dels habitatges percebran les rendes establertes per a cada àmbit sense subvenció i amb les actualitzacions que corresponguin en funció de l’IPC.

Els valors de referència de 10,65 €/m² pels habitatges i 5,33 €/m² pels annexos vinculats s’actualitzaran anualment en funció de l’evolució de l’IPC, així com les rendes a satisfer pels adjudicataris dels habitatges establertes per a cada àmbit.

Una vegada transcorreguts els 28 anys de vigència de la subvenció per diferencial de rendes, els promotors que siguin superficiaris o concessionaris de sòl resten obligats a ingressar a un fons de la Generalitat de Catalunya un 10% dels lloguers cobrats fins a la finalització del termini de concessió o del dret de superfície constituït sobre sòl, llevat de promocions de 40 o menys habitatges, on el percentatge serà del 5%.

4. Finançament bonificat per a la promoció d’habitatges amb protecció oficial

Els promotors dels habitatges amb protecció oficial poden sol·licitar els préstecs concedits per l’Institut Català de

Taula 1

Àmbit*	Renda €/m ² habitatge	Subvenció €/m ² habitatge	Renda €/m ² annexos	Subvenció €/m ² annexos
1**	10,65	0	5,33/4,26***	0
1	8,65	2,00	4,33	1
2	8,65	2,00	4,33	1
3	7,65	3,00	3,81	1,52
4	6,64	4,01	3,32	2,01

**Quan la promoció es situï en qualsevol municipi de l’àmbit 1, s’hauran d’oferir a 10,65 euros per metre quadrat de superfície útil el 50% dels habitatges de la promoció.

***Mòduls aplicables pels annexos d’habitatges qualificats en règim de preu concertat.

Ajuts per a la promoció d'HPO en sòls inscrits a la reserva pública de solars

Finances (ICF), per a projectes d'habitatges destinats tant a lloguer/cessió d'ús com a dret de superfície.

Els préstecs s'ajustaran a les següents condicions essencials:

4.1. Préstecs per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial

a) Tipus d'interès màxim inicial de la línia: l'interès dels préstecs serà fix durant tot el termini del préstec i dependrà de la garantia i del règim de cessió d'habitatge:

Tipus de cessió	Amb garantia pública	Sense garantia pública
Lloguer/ Cessió ús	3,4%	3,6%
Dret de superfície	---	4%

Aquests tipus d'interès seran d'aplicació a les operacions aprovades durant l'any 2025. Per a posteriors exercicis el tipus d'interès aplicable serà el que s'indiqui en les corresponents convocatòries d'ajuts.

En promocions destinades a lloguer o cessió d'ús, sobre aquest tipus d'interès s'aplicarà, durant el termini de 20 anys a comptar de la formalització del préstec, una bonificació de l'1,5% del tipus d'interès aplicable a la part del préstec que correspon a l'execució dels habitatges. En el cas de promoció d'habitatges amb protecció oficial per a la transmissió de dret de superfície no s'aplica bonificació d'interessos.

b) Import: Amb caràcter general, s'estableix un import mínim de 250.000,00 € i màxim de 50.000.000,00 € per operació.

L'import del préstec serà el 100% de la inversió subvencionable corresponent al cost de l'edificació (inclosos els locals), les despeses generals de la promoció, els cost dels informes preceptius, i qualsevol altra despesa que es consideri necessària per dur a terme la promoció d'habitatges, amb les excepcions del cost del sòl i els annexos, excepte, si la construcció ve imposada per prescripció urbanística o per l'acord de transmissió del sòl.

c) Termini màxim d'amortització: trenta anys, amb possibilitat d'un període de carència d'amortització de capital de fins a quatre anys, inclòs en el termini. En el cas de promocions d'habitatges amb protecció oficial per a la transmissió de dret de superfície, trenta anys amb possibilitat d'un període carència d'amortització del 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: El desemborsament es farà efectiu en desemborsaments parcials o totals, durant un termini màxim de fins a 48 mesos, sempre amb presentació de

factures o documents que justifiquin la despesa.

f) Amortització: Amortitzacions mensuals sota un sistema de quota constant de capital més interès (sistema francès).

g) Comissió d'obertura màxima: 0,25% del nominal del préstec.

h) Comissió d'amortització anticipada total o parcial: 0,25% de l'import amortitzat.

4.2. Préstecs per l'adquisició per part de persones físiques d'habitatges en dret de superfície.

a) Tipus d'interès màxim inicial de la línia: l'interès dels préstecs serà de fins el 4% durant tot el termini del préstec, per a les operacions aprovades durant l'any 2025. Per a posteriors exercicis el tipus d'interès aplicable serà el que s'indiqui en les corresponents convocatòries d'ajuts.

b) L'import del préstec podrà arribar fins el 100% del preu de transmissió de l'esmentat dret.

c) Termini màxim d'amortització: Fins a trenta anys.

d) Garanties: hipoteca sobre el dret de superfície o propietat superficiària i totes aquelles considerades suficients a criteri de l'ICF.

e) Amortització: el préstec s'amortitzarà per mesos vençuts amb sistema francès.

f) Comissió d'obertura o subrogació: 0,25% del nominal del préstec.

g) Comissió d'amortització anticipada: 0,25%, havent d'afegir-se els costos de ruptura destinats a la cancel·lació del swap.

h) Interès de demora: 6% adicional al tipus aplicat.

5. Tipologia dels Projectes

Els habitatges han de complir les característiques següents:

a. 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.

b. Etiqueta energètica A (B en cas de gran rehabilitació o solars amb estructures no finalitzades). En el cas de sol·licitar finançament de l'ICF caldrà que el consum d'energia primària no renovable dels edificis sigui un 20% inferior respecte als requisits actuals en virtut de la normativa vigent del Codi Tècnic d'Edificació.

c. Els habitatges es qualificaran amb protecció oficial amb caràcter permanent i en el règim que correspongui d'acord amb la qualificació del sòl. En el cas de promocions dutes a terme sobre sòl lliure, els habitatges es qualificaran en règim general.

Ajuts per a la promoció d'HPO en sòls inscrits a la reserva pública de solars

- d. Als habitatges qualificats en règim de lloguer o cessió d'ús, les rendes o quotes de cessió inicials que constaran a la qualificació provisional dels habitatges seran les que es relacionen a la taula 2.
- e. Als habitatges qualificats en règim de dret de superfície, els preus màxims de transmissió que constaran a la qualificació provisional seran els que es relacionen a la taula 3.
- f. S'ha de destinar un mínim del 25% de tots els habitatges construïts als solars que s'inscriuïn a la reserva per a persones joves, sempre i quan no estiguin reservats per altres col·lectius específics.

6. Finalització de les obres i justificació

Les obres corresponents a les actuacions finançades per aquestes subvencions hauran d'haver finalitzat a data 31 de desembre de 2030.

El termini màxim de justificació de la subvenció serà el 30 de març de 2031.

7. Sol·licituds i termini de presentació

Els promotors hauran de presentar la sol·licitud mitjançant el formulari disponible a l'apartat Tràmits del web de la Generalitat de Catalunya (<http://tramits.gencat.cat>), que, una vegada emplenat, s'ha de presentar electrònicament, juntament amb la documentació requerida, des d'aquest mateix web.

El termini de presentació de sol·licituds s'inicia el dia 21 de juliol de 2025 i finalitza el dia 31 de desembre de 2025, ambdós inclosos.

Les sol·licituds d'ajuts corresponents a projectes que tinguin una despesa superior a 10.000.000 d'euros, a més de la documentació prevista a les bases reguladores, s'han d'acompanyar amb un informe d'impacte econòmic i social de l'actuació, que es subjectarà a l'aprovació per part de la Generalitat de Catalunya i que s'elaborarà de conformitat amb els models disponibles al següent enllaç web (IIES)

El termini màxim per dictar la resolució i notificar-la és de sis mesos a partir de l'endemà de la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds. Una vegada transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entenen desestimades per silenci administratiu.

8. Documentació

Els sol·licitants han d'adjuntar a la sol·licitud la documentació que es relaciona a continuació:

- Certificat d'eficiència energètica signat pel tècnic o tècnica competent en fase de projecte.
- Etiqueta de qualificació energètica emesa per l'Institut Català de l'Energia (ICAEN), en fase de projecte.
- En cas de sol·licitar finançament ICF: Informe d'avaluació energètica de l'edifici en fase de projecte.
- Pressupost protegit.

Taula 2

Àmbit	Renda € habitatge	Renda annexos Règim General	Renda annexos Preu Concertat	Nivell màxim Ingressos destinataris**
1	10,65 €/m²*	5,33 €/m²	4,26 €/m²	4,5 IRSC
1	8,65 €/m²	4,33 €/m²	3,46 €/m²	4,5 IRSC
2	8,65 €/m²	4,33 €/m²	3,46 €/m²	4,5 IRSC
3	7,65 €/m²	3,81 €/m²	3,06 €/m²	4 IRSC
4	6,64 €/m²	3,32 €/m²	2,66 €/m²	4 IRSC

*S'hauran d'oferir a 10,65 euros per metre quadrat superfície útil el 50% dels habitatges de la promoció, quan la promoció es situï a qualsevol dels municipis de l'àmbit 1.

** Els Ajuntaments podran fixar límits inferiors a aquests ingressos màxims en les adjudicacions de sòl que realitzin als diferents promotors.

Taula 3

Tipus	Preu màxim habitatge	Preu màxim annexos	Nivell màxim ingressos destinataris
Règim General	2.411,10 €/m²	1.205,55 €/m²	5,5 IRSC
Règim Especial	2.119,14 €/m²	1.059,57 €/m²	5,5 IRSC
Preu Concertat	2.551,43 €/m²	1.020,57 €/m²	5,5 IRSC

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

I G 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

e EVOWALL
TECHNOLOGY

www.evowall.com

L'obra tradicional industrialitzada i sostenible
Habitatge unifamiliar i plurifamiliar 100% a mida
Anàlisi 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.

golmar

Sixty5 TOUCH

Placa de videoporter amb pantalla tàctil de 7"



Tecnologies
G2+ i IP G+



Índexs de protecció
IP65 i IK10



Càmera gran
angular de 130°



Interfície d'usuari
amb menú modular



Control d'accés



Programació local
o remota



ALUMINI

NEGRE

INOX
MIRALL

CONNECTANT EL PRESENT
OBRINT EL FUTUR

www.golmar.es



Actualitat legislativa

REFORMA DELS CRITERIS DE TAXACIÓ IMMOBILIÀRIA

El BOE núm. 141, de 12 de juny, va publicar l'Ordre ECM/599/2025, de 10 de juny, per la qual es modifica l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, que **va entrar en vigor el 12 d'agost de 2025**.

Noves figures administratives en la gestió urbanística

Davant l'evolució de la gestió urbanística per part d'alguns ajuntaments, que estan implementant noves autoritzacions administratives per agilitar construccions o rehabilitacions, l'Ordre especifica les **característiques que han de tenir les llicències simplificades, prèvies a la llicència d'obra, per a obtenir una taxació financera sense condicionats** i que la promoció d'habitatges pugui constituir una garantia hipotecària.

S'exigeix que l'autorització:

- Ha de permetre l'inici efectiu de l'obra
- S'ha d'emetre amb la comprovació prèvia i conformitat de les condicions volumètriques i altres paràmetres urbanístics que els ajuntaments determinin en l'àmbit de les seves competències.
- Ha d'assegurar que l'execució de les obres emparades per la mateixa representi una part substancial de l'obra total a efectuar (60%). En aquest sentit, es pren com a mesura de referència el pressupost d'execució material del projecte.
- **Ha d'anar acompanyada de la declaració d'obra nova, degudament registrada.**

Principi de sostenibilitat

La nova Ordre de Taxacions **inclou un nou principi de sostenibilitat en la valoració de les edificacions**. A través d'aquest principi, la dimensió de sostenibilitat que té en compte factors de caràcter mediambiental, s'incorpora al valor de l'immoble, en la mesura que aquests factors són tinguts en compte pel mercat i mentre sigui tècnicament factible incorporar aquests factors al mètode de valoració emprat.

A més, **s'estableix com a requisit documental, a efectes de la taxació, l'aportació del Certificat d'Eficiència Energètica**. No obstant, això no suposa que les societats de taxació hagin d'assumir l'emissió d'aquest certificat, sinó únicament l'han d'integrar en la documentació emprada en el procés de valoració. Referent a això, **es distingeix entre els edificis acabats i aquells en construcció o en projecte, establint un règim diferenciat per a cada cas per tal d'evitar demores innecessàries en aquest segon cas**.

Mentre que per als primers s'exigeix la presentació del certificat d'eficiència energètica degudament registrat,

en el cas dels segons n'hi ha prou amb l'aportació del certificat acompanyat de la còpia de la sol·licitud d'inscripció en el registre. D'aquesta manera, s'evita que el temps necessari per a la inscripció definitiva i l'emissió de l'etiqueta d'eficiència energètica generi demores injustificades en el procediment de taxació.

Canvis addicionals que afecten a la pràctica de taxació

- S'introdueixen altres canvis en aspectes específics:
- **Actualització de taxacions: Es redueix el termini d'actualització per a asseguradores i reasseguradores de tres a dos anys.**
- Estructura de l'informe: Obligació d'incloure un índex al començament de l'informe de taxació.
- Signatura electrònica: Ampliació de la seva exigència a tots els intervinents a l'informe.
- Llibre registral: Es prohibeix l'ús de fotocòpies, exigint documentació registral actualitzada i original.
- **Documentació tècnica: Per a construccions, es requerirà el projecte visat i, en tots els casos, la documentació cadastral existent.**

Regles per a valoracions automatitzades

Es redefineix el termini per estimar una caiguda significativa del valor de taxació:

- **S'amplia a 18 mesos des de la caducitat de la taxació.**
- **S'elimina el requisit previ que la reducció es mantingui durant almenys tres anys.**

Pel que fa a la valoració:

- **S'exigeix justificar l'ús de superfícies diferents de la comprovada útil.**
- **Es modifica el concepte de "superfície útil" eliminant elements exteriors.**
- **S'imposa valorar espais amb valor autònom de forma independent.**
- **Les societats taxadores han d'identificar les fonts dels testimonis usats en el mètode de comparació, indicant-ne la ponderació i assenyalant si s'homogeneïtza el valor unitari o el valor total.**

HOMOLOGACIÓ DELS PROMOTORS SOCIALS D'HABITATGE

A finals del mes de juny, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya va publicar una Instrucció relativa a l'homologació dels promotors socials d'habitatge.

L'article 51 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge defineix el concepte de promotor social d'habitatge, i estableix que el Govern, a proposta del departament competent en matèria d'habitatge, ha d'establir el procediment d'homologació dels promotors socials d'habitatge.

Així mateix, i als efectes de l'homologació, l'article 51



Actualitat legislativa

estableix tres tipus de promotor social: els de l'article 51.2.b, que poden ser receptors directes de cessions de bens del patrimoni públic de sòl i habitatge; els de l'article 51.2.c que no poden ser receptors de cessions directes però poden participar en concursos restringits; i les cooperatives d'habitatges, que poden ser també receptors de cessions directes.

Requisits per obtenir l'homologació com a promotor social d'habitatge dels tipus 51.2.b i 51.2.c.

Per obtenir l'homologació com a promotors socials d'habitatge, caldrà que les entitats interessades acreditin davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el compliment dels següents requisits:

1. Requisits comuns pels promotors socials de l'art. 51.2. b i c

- Tenir com a objecte principal de la seva activitat la promoció d'habitatges amb protecció oficial en una de les tres modalitats següents:
 - Promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.
 - Promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de venda per destinataris amb ingressos més baixos.
 - Promoció d'habitatges amb protecció oficial destinats a la venda
- Estar donada d'alta a l'epígraf 833.2 promoció d'edificacions de l'IAE o al CNAE 68.12.

2. Promotors d'habitatges de lloguer

- Disposar de capacitat organitzativa suficient, destinada a gestionar el lloguer o cessió dels habitatges (com a mínim 60 habitatges de lloguer en els darrers tres anys). Es pot acreditar mitjançant recursos propis o mitjançant la contractació o col·laboració d'entitats externes.
- Disposar de capacitat econòmica fixada, com a mínim, en una xifra de negoci de 500.000€ anuals com a mitjana dels darrers tres anys, que correspondria als lloguers d'habitatge protegit de dues promocions de 30 habitatges cadascuna.
- Acreditar dins dels cinc anys anteriors a la sol·licitud d'homologació dues promocions, que com a mínim estiguin iniciades i que s'hagin acollit als plans del Govern.

3. Promotors d'habitatges de venda

Únicament hauran d'acreditar haver-se dedicat amb preponderància, dins el conjunt d'habitatges que hagin promogut els vint anys anteriors, a la promoció d'habitatges amb protecció oficial.

Requisits per les cooperatives d'habitatges

Les societats cooperatives hauran d'aportar un informe de la Federació de Cooperatives de Catalunya, que inclogui un pronunciament específic sobre la capacitat econòmica i organitzativa de l'entitat.

Procediment d'homologació i documentació acreditativa

Els promotors que complint amb els requisits dels apartats anteriors vulguin obtenir l'homologació com a promotors socials d'habitatge, hauran de sol·licitar formalment aquesta homologació a través de la web de tràmits, adjuntant la documentació acreditativa de les circumstàncies requerides.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya emetrà la corresponent resolució d'homologació en el termini màxim de 3 mesos a comptar de la presentació de la sol·licitud.

Durada de l'homologació i procediment de renovació

Als efectes d'acreditar l'estabilitat en el temps que ha de tenir la condició de promotor social, s'estableix que la resolució d'homologació tindrà una durada màxima de 3 anys.

Transcorregut aquest termini caldrà sol·licitar novament l'homologació, havent d'acreditar que durant el termini de vigència de l'homologació, s'ha iniciat com a mínim, una promoció d'habitatges amb protecció oficial d'acord amb els programes aprovats pel Govern.

En el cas de les cooperatives d'habitatges, caldrà que aportin novament l'informe de la Federació de Cooperatives de Catalunya.

Entitats homologades amb anterioritat a la signatura de la instrucció

Les entitats que hagin obtingut una resolució d'homologació favorable amb anterioritat a la signatura d'aquesta instrucció, disposaran d'un termini de tres anys per sol·licitar novament l'homologació.

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



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



Aplicació del tipus de gravamen del 20% d'ITP en la transmissió d'habitatges

El Departament d'Economia i Finances va publicar, a finals de juny, una Resolució relativa a l'aplicació del tipus de gravamen del 20% de transmissions patrimonials oneroses en la transmissió d'habitatges quan l'adquirent sigui una persona física o jurídica que tingui la consideració de gran tenidor o es transmeti un edifici sencer d'habitatges.

L'aprovació del nou tipus de gravamen ha plantejat diferents dubtes interpretatius en relació amb la determinació del concepte de gran tenidor. Així doncs, s'analitzen els dos supòsits en què s'aplica el tipus de gravamen del 20 per 100: en la transmissió d'habitatges quan l'adquirent té la condició de gran tenidor i en la transmissió d'un edifici sencer d'habitatges.

1.1 Transmissió d'un habitatge quan l'adquirent és una persona física o jurídica que té la condició de gran tenidor.

L'article 641-1 del llibre sisè del Codi tributari de Catalunya, regula a l'apartat 5 el tipus de gravamen del 20 per 100 per l'adquisició d'habitatges per un gran tenidor. En concret, pel que fa al concepte de gran tenidor, la lletra a) de l'article 641-1.5 referit, disposa:

"5. La transmissió d'habitatges tributa al 20 % quan l'adquirent sigui una persona física o jurídica que tingui la consideració de gran tenidor.

(...)

A l'efecte de l'aplicació d'aquest tipus de gravamen:

a) Es considera gran tenidor la persona física o jurídica que sigui propietària de més de 10 immobles d'ús residencial o amb una superfície construïda de més de 1.500 m2 d'ús residencial situats a Catalunya. També té aquesta consideració la persona física o jurídica que sigui titular de cinc o més immobles urbans d'ús residencial ubicats dins la zona de mercat residencial tensionat declarada per la Generalitat de Catalunya. En el còmput no s'inclouen ni els garatges ni els trasters."

- Es considera que una persona física o jurídica és propietària quan ho és de la plena propietat o de la nua propietat. Efectivament, la nua propietat s'encabeix en el concepte de propietat, si bé desposseïda de les facultats d'ús i gaudi. Per tant, no es considera gran tenidor a la persona física o jurídica que ostenta un dret real d'usdefruit o d'habitatge

- Per al còmput del nombre d'habitatges respecte dels quals la persona física o jurídica ha d'ésser propietària per a tenir la condició de gran tenidor, s'apliquen les regles següents:

- a. Es computa com un habitatge el bé immoble en què la persona física o jurídica (contribuent de l'impost) és propietària del 100 per 100.
- b. Si el contribuent és propietari d'un o més immobles en un percentatge de participació diferent del 100 per 100, tindrà la consideració de gran tenidor si la superfície construïda d'ús residencial total que resulta de la suma dels metres quadrats obtinguts de l'aplicació dels percentatges de participació en cadascun dels immobles, és superior a 1.500 m2.
- c. Si un mateix contribuent és propietari del 100 per 100 d'habitatges en nombre inferior al que li atorgaria la condició de gran tenidor i copropietari d'altres habitatges, caldrà aplicar la regla 2a anterior, i, per tant, serà gran tenidor si la suma de les superfícies construïdes de tots els habitatges supera els 1.500 m2 (tant dels que té el 100 per 100 com dels que només té una participació).
- d. En el cas de la persona física, s'exclou del còmput per a determinar si és gran tenidora, el seu habitatge habitual (tenint aquesta consideració aquell definit en l'impost sobre la renda de les persones físiques).

1.2 Transmissió d'un edifici sencer d'habitatges a favor d'una persona física o jurídica.

- El concepte d'edifici d'habitatges abasta aquella edificació que conté dos o més habitatges, tingui feta o no la divisió horitzontal. En conseqüència, en queden excloses les edificacions formades per un habitatge de caràcter unifamiliar, atès que només hi ha un habitatge.
- Es considera edifici d'habitatges també aquella edificació en què, a més a més dels habitatges, hi ha alguna entitat destinada a altres usos (locals, magatzems, aparcaments...).
- El tipus de gravamen del 20 per 100 només s'aplica a la superfície de l'immoble que tingui un ús residencial d'habitatge, així com la part proporcional dels elements comuns, i en queda exclosa la part proporcional de l'immoble qualificada d'altres usos.

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



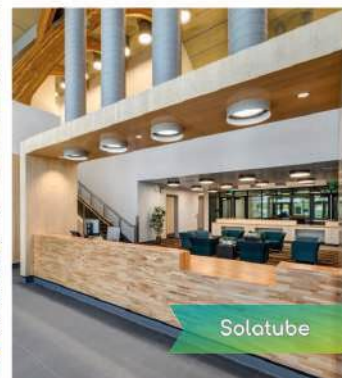
voltaic



Instal·lacions
Residencials



Instal·lacions
Industrials



Solatube

Especialistes en instal·lacions fotovoltaïques,
aerotèrmia i il·luminació natural.



972 608 203 / 665 121 546



C/ Indústria, 9
17178 Les Preses (Girona)



info@voltaic.es



voltaic.es



TERRACOLOR

Pintura i decoració

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

MAUSA

CORNELLÀ DE LLOBREGAT | MONTCADA I REIXAC | MATARÓ | SUBIRATS
CAMBRILS | EL VENDRELL | TARRAGONA | CASSÀ DE LA SELVA



EXPOSICIÓ DE CERÀMICA · FERRETERIA MATERIALS PER A LA CONSTRUCCIÓ



GIRONA • Tel. 972 30 40 50
Ctra. Girona a St. Feliu, Km 14
17244 Cassà de la Selva (Girona)

(Estem a les instal·lacions de MATERIALS CASSÀ)

Núm. consulta: V0644-25

Pregunta: La consultante es una entidad mercantil que se dedica a la promoción y compraventa de inmuebles y que ha adquirido una vivienda de un particular para realizar obras de reforma sobre la misma y, una vez finalizadas, transmitirla a un tercero que la destinará a vivienda habitual.

Sujeción al Impuesto sobre el Valor Añadido de la transmisión que realice la consultante. Tipo impositivo aplicable a dicha transmisión.

Contestación: 1.- Según manifiesta la entidad consultante, la misma va a realizar obras de reforma sobre la vivienda adquirida, contratando para ello a una entidad mercantil, antes de proceder a su transmisión a un tercero.

El artículo 20.Uno.22º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido establece la exención de 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. (...)"

Por lo tanto, la entrega de la vivienda que realice la entidad consultante tras su reforma tendrá la consideración de segunda o ulterior entrega de edificación, exenta del Impuesto, salvo que las obras que van a ejecutarse antes de su transmisión tengan la consideración de obras de rehabilitación.

A estos efectos, debe señalarse que el artículo 20.Uno.22º determina qué se entiende por rehabilitación de edificación a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido. En este sentido la letra B), del citado precepto dispone que, a los efectos de esta Ley, las obras de rehabilitación de edificaciones son las que reúnan los

siguientes requisitos:

"1.º Que su objeto principal sea la reconstrucción de las mismas, entendiéndose cumplido este requisito cuando más del 50 por ciento del coste total del proyecto de rehabilitación se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación.

2.º Que el coste total de las obras a que se refiera el proyecto exceda del 25 por ciento del precio de adquisición de la edificación si se hubiese efectuado aquélla durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo."

Por tanto, para determinar si las obras que realice la entidad adjudicataria son de rehabilitación habrá que actuar en dos fases:

1º) En primera instancia, será necesario determinar si se trata efectivamente de obras de rehabilitación desde el punto de vista cualitativo. Este requisito se entenderá cumplido cuando más del 50 por ciento del coste total del proyecto de rehabilitación se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación.

En lo que respecta a estas últimas, el citado artículo 20. Uno. 22º. B) de la Ley 37/1992 termina definiendo las obras análogas a las de rehabilitación en los siguientes términos:

"Se considerarán obras análogas a las de rehabilitación las siguientes:

a) Las de adecuación estructural que proporcionen a la edificación condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.

b) Las de refuerzo o adecuación de la cimentación, así como las que afecten o consistan en el tratamiento de pilares o forjados.

c) Las de ampliación de la superficie construida, sobre y bajo rasante.

d) Las de reconstrucción de fachadas y patios interiores.

e) Las de instalación de elementos elevadores, incluidos los destinados a salvar barreras arquitectónicas para su uso por discapacitados."

Consultes a l'Agència Tributària

En cuanto a las obras conexas, su definición es la siguiente:

“Se considerarán obras conexas a las de rehabilitación las que se citan a continuación cuando su coste total sea inferior al derivado de las obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas y, en su caso, de las obras análogas a éstas, siempre que estén vinculadas a ellas de forma indisoluble y no consistan en el mero acabado u ornato de la edificación ni en el simple mantenimiento o pintura de la fachada:

a) Las obras de albañilería, fontanería y carpintería.

b) Las destinadas a la mejora y adecuación de cerramientos, instalaciones eléctricas, agua y climatización y protección contra incendios.

c) Las obras de rehabilitación energética.

Se considerarán obras de rehabilitación energética las destinadas a la mejora del comportamiento energético de las edificaciones reduciendo su demanda energética, al aumento del rendimiento de los sistemas e instalaciones térmicas o a la incorporación de equipos que utilicen fuentes de energía renovables.”.

2º) Si se cumple el requisito establecido en la primera fase, se procederá a analizar el cumplimiento del requisito cuantitativo, esto es, que el coste total de las obras o el coste del proyecto de rehabilitación exceda del 25 por ciento del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación antes de su rehabilitación con exclusión del valor del suelo.

2.- Por otra parte, si la transmisión de la vivienda no se encontrase exenta del Impuesto, el artículo 90 de la Ley 37/1992 señala en su apartado uno que el Impuesto se exigirá al tipo del 21 por ciento, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

El citado artículo 91.Uno.1.7º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido preceptúa lo siguiente:

“Uno. Se aplicará el tipo del 10 por ciento a las operaciones siguientes:

Las entregas, adquisiciones intracomunitarias o importaciones de los bienes que se indican a continuación:

(...)

7.º Los edificios o partes de los mismos aptos para su utilización como viviendas, incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades, y anexos en ellos situados que se transmitan conjuntamente.

No se considerarán edificios aptos para su utilización como viviendas las edificaciones destinadas a su demolición a que se refiere el artículo 20, apartado uno, número 22.º, parte A), letra c) de esta ley”.

En consecuencia, si la transmisión se produce cuando el inmueble disponga de la correspondiente cédula de habitabilidad o licencia de primera ocupación y, objetivamente considerado, sea susceptible de ser utilizado como tal o, alternatively, a pesar de carecer de dicha cédula en tal momento, se concede con posterioridad a la transmisión sin que haya ninguna modificación en el estado y condiciones en el que se encontraba el inmueble en el momento de efectuar la solicitud, dicha operación estará sujeta al tipo del 10 por ciento. En caso contrario, el tipo impositivo aplicable será del 21 por ciento.

Núm. consulta: V0664-25

Pregunta: La consultante va a realizar un contrato de compraventa con pago aplazado y con una cláusula suspensiva, que determina que la propiedad no pasará a su nombre hasta que no se liquide por completo el pago acordado del inmueble, en el plazo de tiempo pactado.

Si tiene que liquidar ahora el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, teniendo en cuenta que no se realizará la transmisión de la vivienda hasta no efectuar el pago íntegro de la misma.

Contestación: 1.- Respecto al devengo del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, en caso de que la operación tribute por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas el devengo se producirá el día que se cumpla la condición, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.2 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: *“Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida por la concurrencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquiera otra limitación, se entenderá siempre realizada el día en que dicha condición se cumpla”.* Por tanto, no se liquidará el impuesto hasta ese momento, haciéndose constar el aplazamiento de la liquidación en la inscripción de bienes en el Registro público correspondiente.

2.- Si la operación tributara por la modalidad de actos jurídicos documentados, el impuesto se devengará el día en que se formalice el acto sujeto a gravamen, es decir, el día que se realice la escritura, sin que le afecte la existencia de condición suspensiva, que opera a los exclusivos efectos de la transmisión del dominio y el Impuesto que grava la transmisión patrimonial onerosa, pero no afecta al Impuesto que recae sobre la escritura, acta o testimonio notarial, dado que éstos últimos no están sujetos a condición alguna.



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

- **La limitació de rendes de lloguer en zones tensionades, afecta a l'obra nova?**

Els habitatges d'obra nova estan subjectes al règim de contenció de rendes, encara que en aquests moments no es disposi d'informació sobre la renda màxima aplicable, d'acord amb l'actual metodologia de càlcul.

És a dir, l'Índex no incorpora habitatges que no tinguin més de 5 anys d'antiguitat. Així, si un habitatge no té contracte anterior computable en els darrers 5 anys (un habitatge d'obra nova no el té perquè entra per primera vegada al mercat) i el propi Índex no dona resultats quan s'introdueixen les dades de l'habitatge, el primer contracte de lloguer d'aquest immoble serà el que lliurement pactin les parts.

- **Les escriptures relacionades amb la construcció d'habitatges amb protecció oficial, gaudeixen d'alguna bonificació?**

D'acord amb l'article 45 del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, estan exemptes de gravamen les operacions següents:

a) La transmissió de terrenys i solars i la cessió del dret de superfície per a la construcció d'edificis en règim d'habitatges de protecció oficial. Els préstecs hipotecaris sol·licitats per a l'adquisició d'aquells, quant al gravamen d'actes jurídics documentats.

b) Les escriptures públiques atorgades per formalitzar actes o contractes relacionats amb la construcció d'edificis en règim d'habitatges de protecció oficial, sempre que s'hagi sol·licitat l'esmentat règim a l'Administració competent en aquesta matèria.

c) Les escriptures públiques atorgades per formalitzar la primera transmissió d'habitatges de protecció oficial, una vegada obtinguda la qualificació definitiva.

d) La constitució de préstecs hipotecaris per a l'adquisició exclusiva d'habitatges de protecció oficial i els seus annexos inseparables, amb el límit màxim del preu de l'esmentat habitatge, i sempre que aquest últim no excedeixi els preus màxims establerts per als habitatges de protecció oficial.

e) La constitució de societats i l'ampliació de capital, quan tinguin per objecte exclusiu la promoció o construcció d'edificis en règim de protecció oficial.

- **En relació a la reserva pública de solars, els habitatges construïts per privats en sòls privats es poden adjudicar amb cessió d'ús o dret de superfície?**

En sòls privats es pot admetre la modalitat de cessió d'ús però no es poden admetre en la modalitat de dret de superfície perquè aquesta modalitat implica que hi ha un manteniment de la propietat pública del sòl i que l'habitatge un cop han passat els 75 anys retorna a l'administració.

En el cas de sòls privats això no es produiria perquè aquest habitatge retornaria al titular del sòl. No està prevista aquesta modalitat específica per als sòls privats.

- **Es pot aplicar el tipus reduït de l'impost sobre transmissions patrimonials a uns joves, que ja el van aplicar en la compra del seu habitatge, però que ara volen adquirir dues places d'aparcament?**

El tipus reduït per a l'adquisició de l'habitatge habitual per joves es troba regulat a l'article 641-5 del llibre sisè del Codi Tributari de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 1/2024, que disposa el següent:

"Article 641-5. Tipus de gravamen en l'adquisició de l'habitatge habitual per joves

1. El tipus aplicable a la transmissió d'un immoble que ha de constituir l'habitatge habitual del subjecte passiu és del 5% si en la data de meritació de l'impost té trenta-cinc anys o menys, sempre que la suma de les bases imposables general i de l'estalvi, menys el mínim personal i familiar, en la seva darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques no excedeixi els 36.000 euros.

2. Als efectes de l'aplicació d'aquest tipus:

a) Es considera habitatge habitual tant l'habitatge com un traster i fins a dues places d'aparcament que hagin estat adquirits simultàniament en unitat d'acte o estiguin situats al mateix edifici o complex urbanístic, i sempre que, en ambdós casos, en el moment de l'adquisició es trobin a disposició del transmissor, sense haver estat cedits a terceres persones.

(...)"

Per tant, si es compleixen tots els requisits esmentats, l'adquisició de les dues places d'aparcament podrà gaudir del tipus reduït del 5% atès que es troben situades al mateix edifici on s'ubica l'habitatge habitual.

- **En relació al cànon de residus de la construcció, quina diferència hi ha entre la tarifa d'entrada a les instal·lacions i el dipòsit de garantia?**

La tarifa d'entrada dels residus a la instal·lació és la que s'aplica, normalment, en funció de la quantitat de residus a gestionar.

El dipòsit de garantia és l'import que s'ingressa a un gestor per tal d'assegurar que la gestió dels residus es durà a terme correctament a través d'un gestor autoritzat i segons la normativa vigent. L'import del dipòsit es fixa, per a tots els residus de la construcció i demolició, en 11€/tona de residus previstos en l'estudi de gestió, amb un mínim de 150 €. Un cop ingressat el dipòsit de garantia al gestor de residus, aquest expedirà un document d'acceptació al productor per tal que l'adjunti a la seva sol·licitud de llicència d'obres. Per tant, aquest és un tràmit previ a l'inici de les obres.

Alkirent

625 200 004

www.alkirent.com



ELECTRISPOT

Oferim serveis integrals per a la mobilitat elèctrica i el confort tèrmic, amb la qualitat i el compromís que ens distingeix



- Instal·lació de punts de recàrrega
- Preinstal·lació en garatges comunitaris
- Climatització

Contacta amb nosaltres!

electrispot.com info@electrispot.com 644 37 56 22

FERSA



TANCAMENTS

ALUMINI I PVC

Tancaments fixos i mòbils

Finestres i persianes de PVC

Mallorquines, mosquiteres i cortines

Mampares de bany

Portes d'entrada i reixes de seguretat

Baranes

Ferro, forjat i inox

TL. 972 832 137

M.649 532 930

C/Trefi, 16. Palafrugell / infofersa23@gmail.com

PLAKYES



PLAKYES OBRES EN SEC

**MÉS DE 40 ANYS D'EXPERIÈNCIA,
CONSTRUÏT AMB QUALITAT I CONFIANÇA**

Aïllaments acústics i insonorització

Muntatge de pladur

Protecció ignífuga

Guix projectat a màquina

Sostres registrables

Façanes amb estructura-càmera

Façanes sistema SATE



602 04 01 33



joan.ft@hotmail.es



Índex Legislatiu

URBANISME

DOGC núm. 9.429 de 6 de juny de 2025

Edicte de 30 de maig de 2025, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referent al municipi de **Begur**.

Exp.: 2024/085573/G, Modificació puntual del POUM relativa als usos hotelers, de restauració, d'habitatges d'ús turístic, a l'agrupació de parcel·les residencials i a les zones de verd privat.

BOP núm. 109 de 9 de juny de 2025

Edicte núm. 5.033 de l'Ajuntament de **la Cellera de Ter**: Aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística PAU 2, en la modalitat de cooperació.

BOP núm. 115 de 17 de juny de 2025

Edicte núm. 5.353 de l'Ajuntament de **Girona**: Aprovació inicial de la substitució de la modalitat d'actuació urbanística del sistema de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística PA-99-Torre Bosch Monar, passant de la reparcel·lació per cooperació a la reparcel·lació per compensació bàsica.

BOP núm. 133 de 14 de juliol de 2025

Edicte núm. 6.291 de l'Ajuntament de **Blanes**: Aprovació definitiva del Pla Parcial Urbanístic del sector SUD-2-sector Racó Blau.

BOP núm. 156 de 18 d'agost de 2025

Edicte núm. 7.460 de l'Ajuntament de **Roses**. Aprovació de la modificació de les condicions generals de les obres subjectes al règim de comunicació prèvia.

HABITATGE

DOGC núm. 9.436 de 18 de juny de 2025

Resolució TER/2245/2025, de 13 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores per a l'accés a ajuts en forma de préstecs, del "Fons Públic d'Emancipació", per facilitar l'accés al primer habitatge en propietat a persones joves.

DOGC núm. 9.436 de 18 de juny de 2025

Resolució TER/2244/2025, de 13 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'habitatges o habitació per a l'any 2025 per a persones joves.

BOE núm. 150 de 23 de juny de 2025

Ordre VAU/653/2025, de 19 de juny, per la que es determinen els terminis i el model per a la transmissió per part de les plataformes en línia de lloguer de curta durada de dades a la Finestreta única Digital de Lloguers, d'acord amb el Reial Decret 1312/2024, de 23 de desembre.

DOGC núm. 9.440 de 25 de juny de 2025

Resolució TER/2344/2025, de 19 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en forma de préstecs, del "Fons Públic d'Emancipació", per facilitar l'accés al primer habitatge en propietat a persones joves.

DOGC núm. 9.447 de 4 de juliol de 2025

Resolució TER/2515/2025, d'1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió d'ajuts en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars.

DOGC núm. 9.450 de 9 de juliol de 2025

Anunci pel qual se sotmet a informació pública el Projecte de decret de desplegament reglamentari del Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, i del Registre de persones grans tenidores.

DOGC núm. 9.454 de 15 de juliol de 2025

Resolució TER/2685/2025, de 7 de juliol, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'ajuts en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars per a l'any 2025.

FISCAL

BOP núm. 125 de 2 de juliol de 2025

Edicte núm. 5.875 de l'Ajuntament de **Salt**: Aprovació definitiva de les bases reguladores específiques de les subvencions per a les actuacions en matèria de rehabilitació dels elements

comuns dels edificis plurifamiliars.

BOP núm. 135 de 16 de juliol de 2025

Edicte núm. 6.527 de l'Ajuntament de **Palamós**: Convocatòria de subvencions en règim de concurrència no competitiva per rehabilitació de façanes, el desmuntatge d'elements fixos d'estructures situades a la via pública i la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques a les activitats obertes al públic 2025.

BOP núm. 137 de 18 de juliol de 2025

Edicte núm. 6.588 de l'Ajuntament de **Palafrugell**: Modificació de la convocatòria per a la rehabilitació d'habitatges – ampliació terminis per les actuacions subvencionables.

BOP núm. 163 de 27 d'agost de 2025

Edicte núm. 7.821 de l'Ajuntament d'**Olot**: Aprovació definitiva de bases per a l'atorgament de subvencions destinades a propietaris d'habitatges desocupats que els posin a lloguer, per a l'any 2025

LABORAL

BOP núm. 113 de 13 de juny de 2025

Resolució de 5 de juny de 2025 per la qual es disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball del sector de la construcció i les obres públiques de la província de Girona, per al període 01-06-2021 a 31-12-2026.

TÈCNICA

DOGC núm. 9.454 de 15 de juliol de 2025

Resolució TER/2684/2025, de 4 de juliol, per la qual s'amplia l'import màxim de la dotació econòmica per a la convocatòria d'ajuts destinats a la retirada, en origen, de residus de materials d'aïllament i de la construcció que continguin amiant, ubicats a l'àmbit territorial de Catalunya.

BOE núm. 176 de 23 de juliol de 2025

Reial Decret 659/2025, de 22 de juliol, pel qual es modifica el Reial Decret 390/2021, d'1 de juny, pel que s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.

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



**TRANS
GRUAS**
ENTRE ESPECIALISTAS

@ info@transgruas.com

transgruas.com

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

FASSI
LEADER IN INNOVATION

BRECOR
INTERIORS - MATERIALS - FERRETERIA

Fem realitat les teves
idees.



LAUFEN

BLANES
Av. Europa, 48
972 35 85 85

GIRONA
Carrer Barcelona, 407
972 98 19 60

@brecorinteriors

Servei, qualitat i atenció
personalitzada.



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

Materials amb ànima per transformar espais

Darrere de cada superfície, textura i color hi ha una història



Entenem l'interiorisme com una forma de comunicar

El nostre llenguatge són les textures, els volums, els acabats. Des de fa més de 40 anys, estem al costat de professionals i particulars per ajudar-los a donar forma a projectes amb personalitat, caràcter i, sobretot, amb coherència.

Els materials són el nostre origen, però també el nostre futur

Sabem que els detalls marquen la diferència. Per això, cada producte que incorporem al nostre catàleg respon a una exigència clara: ha de ser útil, durador i bell.

Creixem amb responsabilitat

Escollim materials amb criteris sostenibles, col·laborem amb fabricants compromesos i apostem per processos eficients. El respecte pel medi ambient és part del nostre compromís amb el bon disseny.

*Cada cop que algú ens confia el seu espai, ho entenem com una oportunitat per sumar-hi valor. Oferim assessorament tècnic, suport en la tria de materials, tall a mida, mostres físiques i seguiment personalitzat. I tot amb una premissa clara: **ens adaptem a tu, no al revés.***



VISITA LA NOSTRE EXPOSICIÓ I EQUIPA LA TEVA CUINA

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



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



50
1974 - 2025
Anys construït

EU ULTRA s.a.
Empresa Constructora
Estructures de formigó

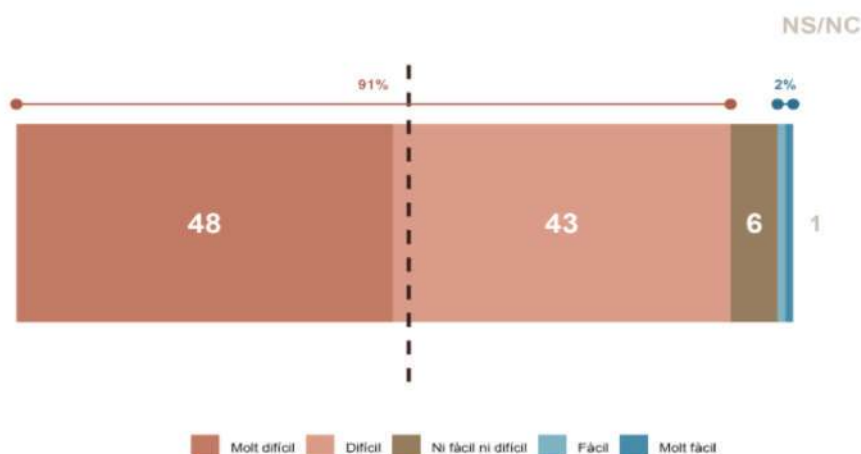
www.ultraconstructora.com
@ultraconstructora

Enquesta sobre actituds i preferències envers l'habitatge a Catalunya 2025

Detall de l'enquesta realitzada pel Centre d'Estudis d'Opinió, entre els mesos de febrer i abril de 2025, sobre actituds i preferències envers l'habitatge a Catalunya. Partint d'una mostra inicial aleatòria de 9.000 persones de 16 i més anys residents a Catalunya, l'estudi final s'ha elaborat amb la participació de 3.274 persones.

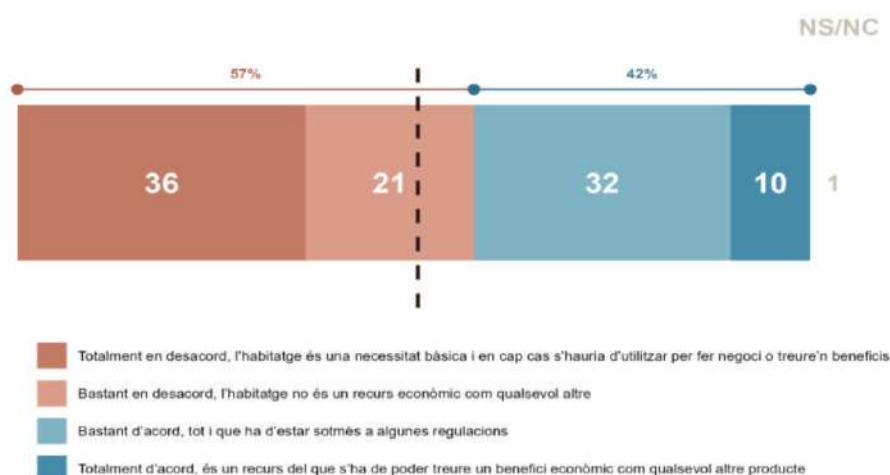
Facilitat per accedir a un habitatge adequat a les seves necessitats a Catalunya

Resultats expressats en percentatges: només una resposta



L'habitatge com un recurs econòmic que es compra i ven lliurement al mercat

Resultats expressats en percentatges: només una resposta



Percepció sobre la prioritat política: propietat privada versus altres drets

Resultats expressats en percentatges: només una resposta

S'ha de respectar sempre la propietat privada, amb molt poques excepcions



És preferible condicionar el dret de la propietat sempre que convingui per garantir altres drets o prioritats polítiques



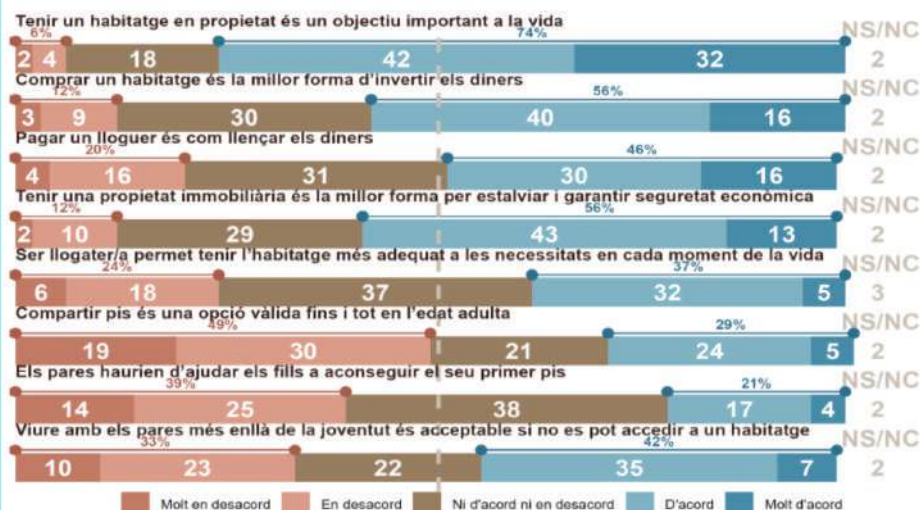
NS/NC



Enquesta sobre actituds i preferències envers l'habitatge a Catalunya 2025

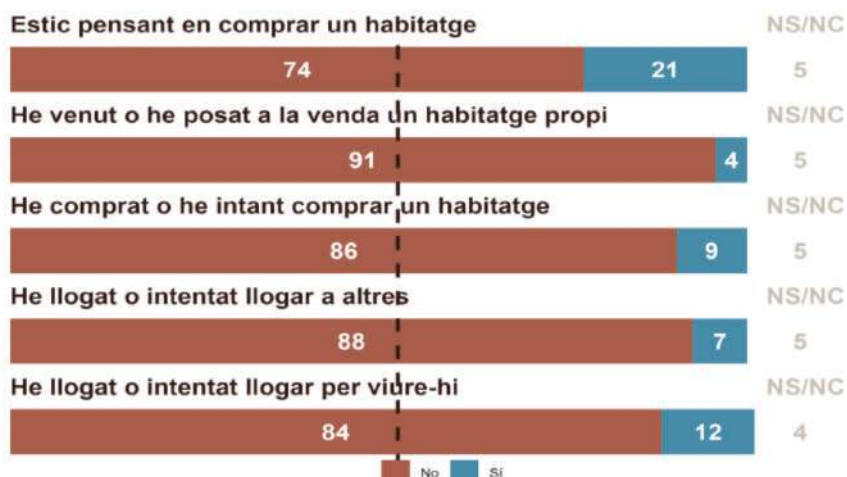
Opinions sobre la compra i el lloguer d'habitatges

Resultats expressats en percentatges; només una resposta



Accions realitzades o planificades en relació amb el lloguer, la compra o la venda d'habitatge, en els darrers 12 mesos

Resultats expressats en percentatges; només una resposta



Aspiracions residencials de les persones llogateres

M'agradaria adquirir un habitatge de propietat, si pogués



Considero el lloguer com l'opció més adient a la meva vida a llarg termini



NS/NC

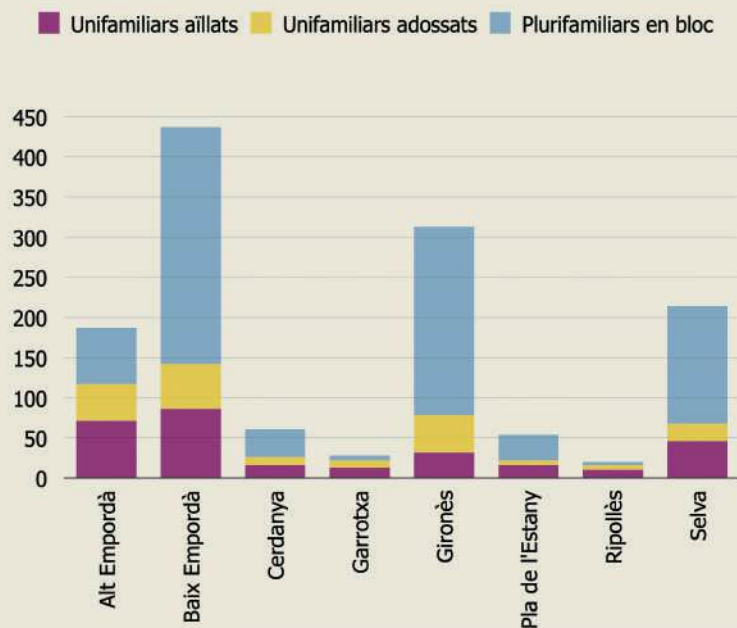


Base: Només llogueters i només en línia; resultats expressats en percentatges; només una resposta

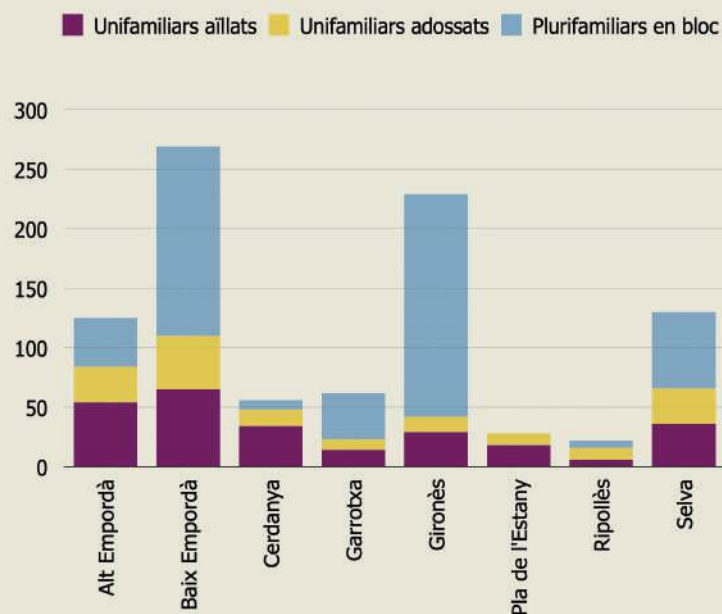
Evolució sector immobiliari

Habitatges iniciats i acabats segons tipologia edificatòria (gener – juny 2025)

	INICIATS			Total
	Unifamiliars aïllats	Unifamiliars adossats	Plurifamiliars en bloc	
Girona (provincia)	290	201	823	1314
Comarca				
Alt Empordà	71	46	70	187
Baix Empordà	86	56	295	437
Cerdanya ⁽¹⁾	16	10	35	61
Garrotxa	13	9	6	28
Gironès	32	46	235	313
Pla de l'Estany	16	6	32	54
Ripollès	10	6	4	20
Selva	46	22	146	214
Municipis				
Banyoles	2	6	32	40
Blanes	1	3	81	85
Figueres	1	1	16	18
Girona	2	1	132	135
Lloret de Mar	4	1	0	5
Olot	2	0	6	8
Palamós	6	4	34	44
Puigcerdà	1	0	19	20
Roses	19	0	22	41
Sant Feliu de Guíxols	3	2	45	50
Santa Coloma de Farners	7	1	0	8



	ACABATS			Total
	Unifamiliars aïllats	Unifamiliars adossats	Plurifamiliars en bloc	
Girona (provincia)	256	161	504	921
Comarca				
Alt Empordà	54	30	41	125
Baix Empordà	65	45	159	269
Cerdanya ⁽¹⁾	34	14	8	56
Garrotxa	14	9	39	62
Gironès	29	13	187	229
Pla de l'Estany	18	10	0	28
Ripollès	6	10	6	22
Selva	36	30	64	130
Municipis				
Banyoles	4	5	0	9
Blanes	4	3	17	24
Figueres	0	1	0	1
Girona	5	1	58	64
Lloret de Mar	5	2	0	7
Olot	2	7	39	48
Palamós	5	1	15	21
Puigcerdà	0	0	0	0
Roses	10	0	23	33
Sant Feliu de Guíxols	2	4	8	14
Santa Coloma de Farners	1	0	0	1





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



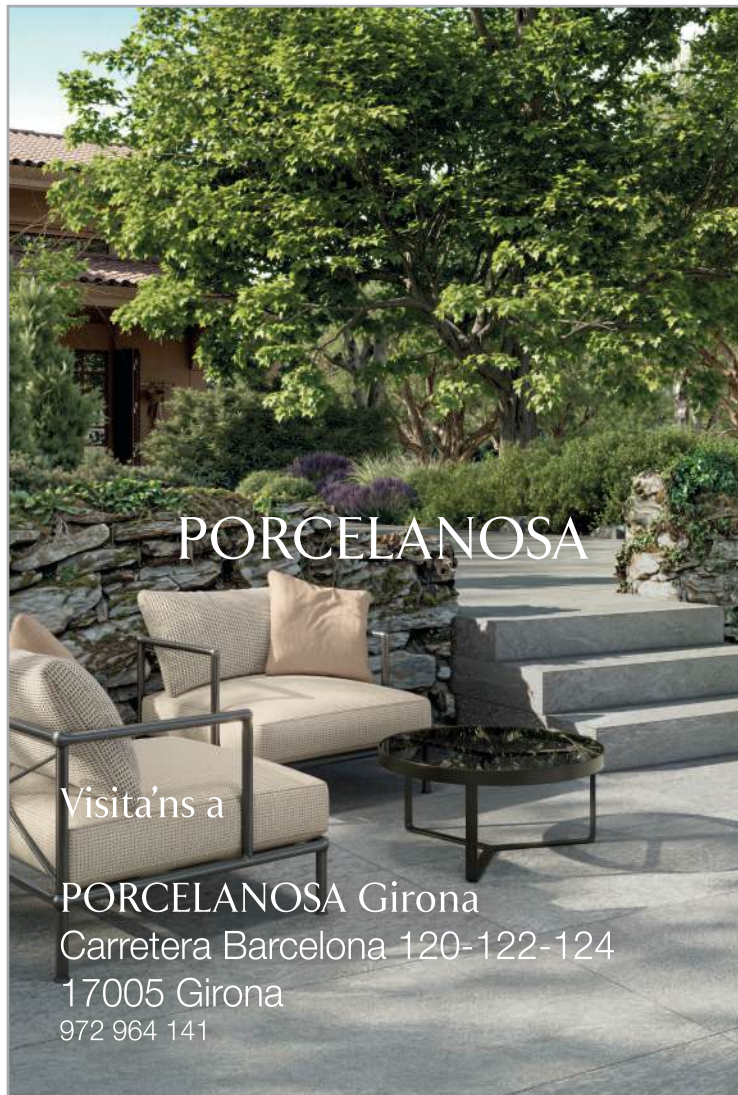
Gutex per a cobertes

El sota-teula segur a prova de pluges i calmarses 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



PORCELANOSA

Visita'ns a

PORCELANOSA Girona
Carretera Barcelona 120-122-124
17005 Girona
972 964 141



LOUVELIA
Architectural Facade Solutions

ARQUITECTURA EN FAÇANES VENTILADES



SOLUCIONS
D'ENGINYERIA
PER A UNA ÀMPLIA
GAMMA DE
REVESTIMENTS AMB
SISTEMES DE
FIXACIÓ HOMOLOGAT



GRUPO
SALTOKI

www.louvelia.com



Fes créixer el teu negoci amb Barna Credit

LA BANCA ALTERNATIVA ADAPTADA
A LES TEVES NECESSITATS



Passeig de Gràcia, 63 2º4ª, Barcelona
Tel. 934 871 324 - www.barnacredit.com



Concurrencia de diversos contractistes en un mateix centre de treball: com cal actuar?

Carme Domènech Garcia - Arquitecta tècnica, tècnica superior en PRL, coordinadora de seguretat i salut
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 reial 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 recíprocament 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 d'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.



Mapel aposta pel disseny biofílic utilitzant la il·luminació com a element integrador de la natura a l'interior dels nostres espais, generant confort, calidesa i benestar.



Benestar natural a cada racó



 **Mapel**

Tecnologia
al teu costat

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

ESPECIALITZATS EN ENERGIA GEOTÈRMICA

La millor opció per la seva casa



Perforacions Pla de l'Estant

- GEOTÈRMIA
- ESTUDIS DE TERRENY
- TRT
- INFORMES TERMOGRÀFICS



GEOTÈRMIA:

Avantatges de l'energia geotèrmica:

- Estalvi econòmic (eficiència dels sistemes geotèrmics)
- Valor mediambiental (reducció del CO2)
- Sense elements externs



TAMBÉ TREBALLEM:

- POUS D'AIGUA
- SONDEJOS
- AIGUA DESCONTAMINADA
- PIEZÒMETRES
- INCLINÒMETRES
- NETEJA DE POUS EXISTENTS

PRESSUPOST SENSE COMPROMÍS

Banyoles Tel. 629033053 - 872453378

perfopla@hotmail.com



*Fem realitat els teus
somnis construint
de forma sostenible*

 **AYMAR**



aymar@aymarsa.es



Evowall es posiciona com una tecnologia de construcció industrialitzada de **referència a Europa**, establint nous estàndards en **eficiència energètica i sostenibilitat**. Aquest innovador sistema és l'utilitzat pel projecte "La Termal", un dels quatre pilots del projecte europeu **REN+HOMES** de recerca sobre edificis d'energia positiva. Destacant per la seva rapidesa d'execució i la seva alta eficiència energètica.



REN+HOMES www.renplushomes.eu



Innovació i eficiència en la construcció

La Termal consta de dos edificis plurifamiliars amb un total de 14 habitatges, construïts amb el sistema Evowall. Aquesta tecnologia es basa en **panells 2D tot-en-u** que integren estructura, envoltant opaca, aïllament tèrmic, pas d'instal·lacions i enguixat en un sol element, simplificant i accelerant el procés constructiu. Utilitzant el sistema Evowall el muntatge va fer-se amb una grua mòbil en només 26 dies, una demostració clara de l'eficiència i rapidesa d'execució que permet aquesta tecnologia.



Edifici d'Energia Positiva: més generació que consum

La Termal superarà els estàndards de consum casi nul ja que generarà més energia de la que consumirà. Serà un Edifici d'Energia Positiva, un objectiu per aconseguir la descarbonització del sector.

El disseny per a la **certificació Passivhaus Plus**, amb un molt baix consum energètic i una instal·lació fotovoltaica son les principals eines per obtenir un edifici que **genera més energia de la que consumeix**.

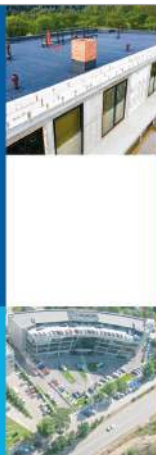
Aquest rendiment excepcional, combinat amb la rapidesa de la construcció, posiciona Evowall com una tecnologia puntera per a edificis d'altres prestacions, superant els estàndards habituals en el sector.

Una promoció d'èxit

El projecte és una promoció privada que ha estat un èxit en vendes gràcies a la industrialització, sostenibilitat i confort pels usuaris, oferint una alternativa de gran rendiment per al sector.

El cas ha estat reconegut com a **cas d'èxit** per l'Observatorio de la Construcción Industrializada, consolidant EVOWALL com una **solució líder** en la transició cap a un model de construcció més eficient, sostenible i amb un alt valor afegit.





impermeabilitzacions i aïllaments.

Impermeabilitzem amb **garantia i precisió**

Oferim serveis d'impermeabilització,
aïllament tèrmic i acústic, protecció
contra gas radó i rehabilitació,
garantint durabilitat, eficiència
energètica i seguretat en tot tipus
d'edificis.



impera.cat
622 244 237

GLINSKA, S.L.
CASAS MODULARES SOSTENIBLES

Construïm Vivendes Unifamiliars i Plurifamiliars Modulars Sostenibles

Més Info a glinskahouses.com
o trucant al 647436600



**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





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