

CASA A Fonolleres



Mercedes-Benz

La teva Sprinter és només l'inici.

Gaudeix-la amb un finançament a mida i els acords de servei ServiceCare.

Sprinter 315 CDI Furgó Pro Mitjà per 350€/mes¹.

En 48 quotes. Entrada: 6.105,37€. Quota Final: 24.033,18€². TIN: 6,80%. **TAE: 7,72%.**

Els imports indicats no inclouen l'IVA.



Contrata **ServiceCare Combi**
per 38,50€/mes* + IVA durant
60 mesos.

- ☒ 5 anys de garantia.
- ☒ Inclou 4 manteniments.
- ☒ Vehicle de substitució.

Consum mixt en l/100 km: 8,1³.

Emissions de CO₂ en g/km (combinat): 214.

¹Exemple de lasing amb les facilitats del programa Alternative Lease de Mercedes-Benz Financial Services España, E.F.C., S.A.U. (Avda. Bruselas, 30, 28108 Madrid), per a una SPRINTER 315 CDI Furgó PRO Mitjà. **Preu 39.185,30€** (transport i prelliurament inclosos, impost de matriculació no inclòs). Vàlid per a les ofertes fetes i les sol·licituds aprovades fins al 15/07/2026 i els contractes actius fins al 31/08/2026; el client disposa d'un termini de 14 dies hàbils per exercir el dret de desistiment. Permanència mínima del finançament de 24 mesos. **Import per finançar 33.079,93€.** Per 350€ al mes en **48 quotes**, 20.000 kms/any i una quota final de 24.033,18€², **entrada 6.105,37€, TIN 6,80%, termini total del lasing 48 mesos, comissió d'obertura 658,29€ (1,99%).**

TAE 7,72%. Import total degut 41.491,47€. Preu total a terminis 47.596,84€. Cost total del crèdit 8.411,54€ i **import dels interessos 7.753,25€** (el possible desajust dels interessos es deu a la fórmula d'arrodoniment i l'assumeix l'entitat financera; sistema d'amortització francès). Tots els imports indicats són sense l'IVA. ²Hi ha 3 possibilitats per a l'última quota: canviar el vehicle, tornar-lo (segons les condicions del contracte) o bé adquirir-lo pagant-ne l'última quota. ³Els valors dels consums i les emissions de CO₂ indicats s'han obtingut d'acord amb el procediment de prova "WLTP CO₂" segons el que disposa l'article 2, número 3 del Reglament d'aplicació (UE) 2017/1153. ⁴ServiceCare Combi inclou 4 manteniments; garantia de 5 anys o fins a 300.000 km, el que passi primer, i vehicle de substitució inclòs. El preu indicat i el vehicle de substitució estan inclosos en aquest acord sempre que el client contracti ServiceCare Combi dins els 90 dies següents a comprar la furgoneta. Els imports indicats no inclouen l'IVA. Més informació a mercedes-benz.es/vans

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		
Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030	6/7		
Anàlisi de l'escenari del mercat immobiliari	8/9	Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030 6/7	Anàlisi de l'escenari del mercat immobiliari 8/9
Resultats de l'Enquesta sobre gestió de llicències	10/11		
Assemblea Gremi 2026	12		
L'agremiat pregunta	16/17	Enquesta sobre Llicències 10/11	Assemblea 2026 12
Convocatòria Reserva Pública de Solars	20		
Article: Gestió del Gas Radó	24/25		
Visita a les instal·lacions de Porcelanosa Grupo	26	Visita a Porcelanosa Grupo 26	Jornada Construir amb Fusta 28

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.cat

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

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

Habitatge i promoció: l'hora dels consensos i la veritat

Ja hem arribat a l'equador de 2026 i és moment de començar a fer balanç sobre cap a on es dirigeix el sector de la promoció immobiliària en un any marcat per la incertesa política, econòmica i reguladora.

En el context actual, tant a escala estatal com autonòmica, resulta difícil preveure quina serà la capacitat real de les administracions per impulsar amb determinació les polítiques d'habitatge anunciades. La gravetat de la situació que viu el mercat residencial hauria de ser motiu suficient perquè totes les forces polítiques, independentment de la seva ideologia, fossin capaces d'assolir consensos estables i duradors. El Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030 i el Pla 50.000 de Catalunya representen una oportunitat per començar a revertir dècades de manca d'inversió en habitatge assequible, però també requeriran una revisió constant i la incorporació de correccions que en garanteixin la viabilitat i l'eficàcia.

A aquesta complexitat interna s'hi afegeix un escenari internacional especialment convuls. Els conflictes geopolítics, les tensions comercials i la inestabilitat dels mercats continuen generant incertesa sobre l'evolució de l'economia global. Aquesta situació repercuteix directament en els costos de construcció, en l'accés al finançament i en la confiança necessària per impulsar noves inversions. El sector promotor, com tants altres, es veu obligat a prendre decisions en un entorn cada vegada més difícil de predir. No obstant això, si alguna cosa ha demostrat històricament el sector promotor i immobiliari en general, és la seva

capacitat d'adaptació. Al llarg de les darreres dècades hem superat crisis financeres, recessions econòmiques amb resultats nefastos, canvis regulatoris constants i fins i tot una pandèmia global. Potser ens hem acostumat a treballar en entorns adversos i a avançar sovint contracorrent.

El que resulta més preocupant potser, és la tendència creixent a assenyalar el sector promotor i immobiliari com un dels principals responsables de la manca d'habitatge que pateix el país. Aquesta simplificació del debat no només és injusta, sinó que dificulta la identificació de les causes estructurals del problema. Massa sovint, el debat públic es concentra en els efectes i no en les causes: dècades d'inversió insuficient en habitatge públic, una producció molt inferior a les necessitats reals de la població, l'escassetat de sòl finalista, l'excessiva burocràcia administrativa i l'absència de polítiques sostingudes en el temps per blindar el parc públic d'habitatge i evitar que acabi incorporant-se al mercat lliure.

Paral·lelament, observem una proliferació constant de noves regulacions, règims sancionadors, múltiples observatoris del sector que surten caríssims al contribuent i dels que sovint no podem avaluar-ne la seva conveniència ni resultats efectius, organismes de control i estructures administratives que, malgrat respondre a objectius legítims, no sempre ataquen l'arrel del problema. Sovint es legisla amb urgència davant la pressió social, però sense una anàlisi suficient de les conseqüències que aquestes mesures poden tenir sobre la generació de nova oferta residen-

cial. Per que un cop fem anàlisi de projectes de promoció de lloguer social sota el paraigua del Pla 50.000, trobem que a llarg termini s'acaba repercutint càrregues fiscals i patrimonials a l'arrendador, però això ningú li explica. L'habitatge necessita polítiques efectives, però també estables, previsible i capaces d'equilibrar els interessos de tots els actors implicats.

També és necessari reflexionar sobre la gestió dels recursos públics destinats a habitatge. Recentment, diversos mitjans de comunicació han informat de casos en què habitatges de protecció oficial han estat adjudicats a persones que, malgrat complir formalment els requisits, han generat un debat social sobre la prioritització dels destinataris. Més enllà de casos concrets, aquests episodis posen de manifest una realitat sovint ignorada: molts ciutadans desconeixen l'existència dels registres de sol·licitants d'habitatge protegit o els procediments necessaris per accedir-hi. Si volem que les polítiques públiques siguin realment eficaces, caldrà també millorar la informació, la transparència i l'accessibilitat dels mecanismes d'adjudicació.

La crisi de l'habitatge és massa important per abordar-la des de la confrontació. Requereix diagnòstics rigorosos, consensos amplis i una mirada a llarg termini. El sector privat, les administracions i la societat comparteixen un mateix objectiu: incrementar l'oferta d'habitatge assequible i facilitar l'accés dels ciutadans a una llar digna. El repte no és identificar culpables, sinó construir solucions.

Josep F. Carreras Bech, President

La nostra portada

Fonolleres és un petit poble de tot just trenta habitants situat a la plana del riu Ter, al bell mig de l'Empordà. El seu origen es remunta a una petita fortificació del segle XII. Envoltat de camps de fruiters, aquest nucli, amb no més de cinquanta cases, destaca per la uniformitat dels seus materials, amb un característic to ocre que prové de la pedra i la ceràmica locals.

En aquest context, el projecte proposa la reforma i ampliació d'un habitatge

construït a principis dels anys 2000, situat en una parcel·la al perímetre del poble. La intervenció conserva part de la casa original i l'amplia mitjançant una estratègia basada en addicions independents. Així com les cases del poble revelen, a través dels seus volums, les ampliacions i transformacions acumulades amb el temps, el projecte adopta aquesta mateixa lògica: un volum principal al qual s'afegeixen peces autònomes que resolten funcions específiques, com el porxo,

l'entrada, la barbacoa i l'umbracle. Obra premiada en la categoria Arquitectura 2026. Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona.

Autors: Anna Bach i Eugeni Bach
Construcció: Construccions J. Pallàs, SL
Col·laboradors: Roger Molas, Nuria Gómez, arquitectes (A&EB) / Masala Consultors, estructures / Alfons Brugué, arquitecte tècnic
Fotògraf: Eugeni Bach

El Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030: un canvi de paradigma en les polítiques residencials

El Reial decret 326/2026, de 22 d'abril, en vigor des del 24 d'abril de 2026, aprova el nou Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030, una de les iniciatives més ambicioses dels darrers anys en matèria de política residencial. La norma, emparada en l'article 47 de la Constitució espanyola i en la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'Habitatge, té com a objectiu principal incrementar el parc d'habitatge assequible i social mitjançant un ampli conjunt d'ajudes a la construcció, rehabilitació, compra, lloguer i emancipació juvenil.

La motivació de la norma parteix del reconeixement explícit dels profunds desequilibris que presenta el mercat residencial espanyol. L'escassetat d'oferta, l'increment sostingut dels preus i les dificultats creixents d'accés a l'habitatge han generat una situació que el legislador considera incompatible amb la funció social que constitucionalment ha de complir aquest bé essencial. No és casual que el mateix preàmbul del Reial decret reivindiqui l'habitatge com el «cinquè pilar de l'Estat del Benestar», equiparant la seva importància a la d'altres serveis públics fonamentals.

En aquest context, el Pla planteja un canvi de paradigma en les polítiques públiques d'habitatge. L'objectiu és evolucionar des d'un model basat principalment en la promoció d'habitatge lliure cap a un sistema que prioritzi l'habitatge públic, la rehabilitació del parc existent i el foment del lloguer assequible. Per assolir aquesta finalitat, s'introdueix de manera generalitzada la figura de la protecció pública permanent, destinada a evitar que els habitatges finançats amb recursos públics acabin abandonant, amb el pas del temps, la seva funció social.

La necessitat d'aquesta intervenció es fa especialment evident si

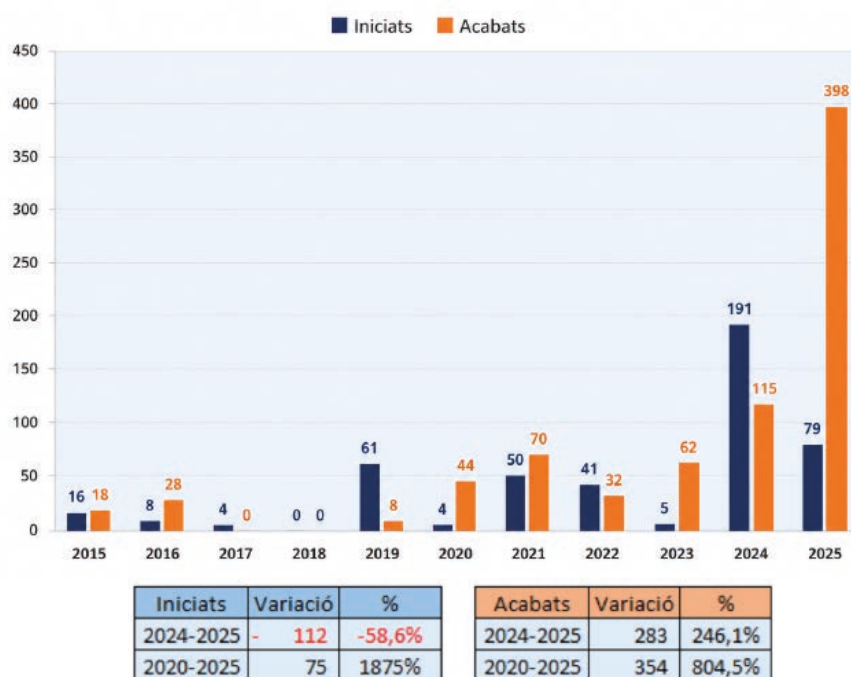


Figura 1. Evolució dels habitatges de protecció oficial iniciats i acabats a la demarcació de Girona (2015-2025)

s'analitza l'evolució de la promoció d'habitatge protegit durant la darrera dècada. La manca d'actuació sostinguda de les administracions públiques ha provocat un dèficit estructural d'una magnitud considerable, difícilment assumible pel mercat lliure.

Les dades disponibles per a la demarcació de Girona constitueixen un exemple il·lustratiu d'aquesta situació. Entre 2015 i 2023, la promoció d'habitatges protegits es va mantenir en nivells extremadament reduïts, amb exercicis en què pràcticament no es van iniciar noves promocions. En alguns anys els habitatges iniciats no van superar les quatre unitats i, fins i tot, durant el 2018 no se'n va registrar cap.

La tendència, tanmateix, experimenta un canvi significatiu a partir de 2024. Els habitatges iniciats passen de 79 unitats el 2024 a 191 el 2025, la qual cosa representa un

increment del 58,6%. Encara més destacat és l'augment dels habitatges acabats, que passen de 115 a 398 unitats en el mateix període, amb un creixement del 246,1%.

Malgrat aquestes dades positives, convé contextualitzar-les adequadament. La comparació amb els nivells registrats durant els anys de mínima activitat posa de manifest que els elevats percentatges de creixement responen en gran mesura a una base de partida extraordinàriament baixa. Així, entre 2020 i 2025 els habitatges iniciats augmenten un 1.875% i els acabats un 804,5%, xifres que evidencien tant la recuperació recent de l'activitat promotora com la profunditat del dèficit acumulat durant la dècada anterior.

Aquest dèficit no és una percepció subjectiva sinó una realitat constataada per diversos organismes. Segons les estimacions del Banc d'Espanya,

Espanya presenta actualment una manca d'almenys 400.000 habitatges, mentre que BBVA Research eleva aquesta xifra fins als 800.000. En conseqüència, la recuperació observada en els darrers exercicis, tot i ser rellevant, encara resulta insuficient per corregir els desequilibris estructurals existents.

Paral·lelament, el Pla pretén actuar sobre la qualitat del parc residencial existent. La rehabilitació energètica, la sostenibilitat ambiental i l'accessibilitat universal constitueixen alguns dels seus eixos principals. Aquesta orientació respon tant als objectius climàtics europeus com a l'envelliment progressiu de la població, que exigeix habitatges adaptats a les necessitats de les persones grans i de les persones amb discapacitat.

Una altra de les prioritats és facilitar l'accés dels joves a l'habitatge. El Pla reforça els ajuts específics per al lloguer i la compra, especialment en municipis petits o mitjans, amb l'objectiu de reduir les barreres econòmiques que dificulten l'emancipació. El portal del notariat reflecteix que el 2025 l'edat mitjana dels compradors va ser de 45 anys, i que només un 12,95% tenien menys de 31 anys.

Aquestes mesures es desenvolupen en un context especialment complex. L'índex d'accessibilitat a l'habitatge va caure un 3,4% durant el primer trimestre de 2026 fins a situar-se en 84 punts, clarament per sota del llindar d'equilibri de 100 punts. Paral·lelament, la taxa d'esforç necessària per adquirir un habitatge supera en molts casos el 40% dels ingressos familiars, mentre que el temps necessari per comprar un immoble equival actualment a 5,06 anys de renda neta (incloent-hi obra nova i segona mà) segons dades del portal del notariat de 2025, o 7,8 anys de renda neta en l'obra nova. Aquestes dades evidencien la dificultat creixent d'accés a l'habitatge i expliquen la voluntat del Pla d'intervenir de manera més decidida en els mercats residencials tensionats.

Pel que fa als instruments d'actuació, el Pla articula diversos programes d'ajuda, entre els quals destaquen especialment els previstos a les seccions tercera, cinquena, sisena i vuitena.

La Secció 3a regula les ajudes a la promoció d'habitatges destinats al lloguer social o assequible mitjançant fórmules de col·laboració públicoprivada. Hi poden accedir administracions públiques, organismes públics, empreses privades, fundacions, societats mixtes i cooperatives, entre d'altres. Les actuacions poden desenvolupar-se a través de figures com el dret de superfície, la concessió demanial o la cessió d'ús. Els habitatges resultants hauran de destinar-se al lloguer o a la cessió d'ús durant un termini mínim de cinquanta anys i quedaran subjectes a un règim de protecció pública permanent inscrit al Registre de la Propietat.

La Secció 5a impulsa la promoció d'habitatges protegits sobre sòl privat. Poden ser beneficiàries persones físiques, empreses privades, cooperatives i entitats proveïdores socials d'habitatge. Les actuacions subvencionables inclouen promocions de nova construcció, rehabilitacions i reactivació de projectes paralitzats. Tots els habitatges hauran de quedar subjectes a un règim de protecció pública permanent. La norma admet que inicialment es destinin al lloguer i posteriorment a la venda, sempre que el període mínim de destinació al lloguer sigui de vint anys.

La Secció 6a es dirigeix al foment de cooperatives, allotjaments i fórmules residencials col·laboratives orientades a la interrelació comunitària. El programa inclou una gran diversitat de potencials beneficiaris: administracions públiques, fundacions, cooperatives, entitats de l'economia social, organitzacions sense ànim de lucre i empreses públiques o privades. Els habitatges o allotjaments resultants hauran de destinar-se durant almenys vint anys al lloguer o a la cessió d'ús i disposaran igualment de protecció pública permanent.

Finalment, la Secció 8a incorpora ajudes per al desenvolupament i la urbanització de sòl residencial. Aquest programa pretén facilitar l'obtenció de parcel·les edificables aptes per a la construcció d'habitatges, contribuint així a incrementar l'oferta disponible i a reduir una de les principals limitacions estructurals del sector.

L'execució efectiva del Pla requerirà una estreta col·laboració amb les comunitats autònomes, que assumeixen un paper central en la seva implementació. El passat 21 de maig es va aprovar la distribució territorial dels recursos, corresponent a Catalunya una dotació de 1.015 milions d'euros, gairebé el doble dels 542 milions assignats en el pla precedent. El finançament es configura mitjançant un esquema de cofinançament en què l'Estat aporta el 60% dels recursos i les comunitats autònomes el 40% restant.

Com a element transversal, el Pla aposta també per la industrialització dels processos constructius com a mecanisme per reduir costos, terminis d'execució i riscos de construcció. Igualment, fomenta la mobilització d'habitatges buits cap al mercat de lloguer assequible i reforça les actuacions de rehabilitació vinculades a finalitats socials.

En definitiva, el Pla Estatal d'Habitatge 2026-2030 constitueix un dels intents més ambiciosos de les darreres dècades per revertir el dèficit estructural d'habitatge assequible existent a Espanya. Tanmateix, la seva efectivitat dependrà menys de l'ambició dels objectius anunciats que de la capacitat real d'execució de les administracions públiques, de la implicació del sector privat i de la disponibilitat pressupostària necessària per sostenir aquestes polítiques en el temps. Només els pròxims anys permetran determinar si aquest nou marc normatiu aconsegueix transformar de manera efectiva el mercat residencial o si acaba esdevenint, com ha succeït en altres ocasions, una declaració d'intencions de difícil materialització pràctica.

Situació del mercat immobiliari a la demarcació de Girona, en xifres



Edifici Arrels, Figueres (Girona)

2025 va tancar amb el millor volum d'habitatges nous visats des de la crisi de 2008

El 2025 es van **acabar** 1.426 habitatges nous a la demarcació de Girona, el que suposa un 19% més que els 1.198 de l'any anterior, i si hi afegim els habitatges rehabilitats la xifra total puja als 2.455 habitatges acabats, és a dir, 381 més que el 2024, amb un increment global del 18,37%.

Pel que fa als projectes visats, segons les dades del COAC (Col·legi d'Arquitectes de Catalunya), durant el 2025 es van visar 2.802 habitatges de nova construcció a la demarcació de Girona, un 34,45% més que l'any anterior.

Quant als habitatges iniciats, durant el 2025 es va registrar un increment del 6,1%. En total, es van començar a construir 2.398 habitatges. A més, la demarcació va incorporar 118 noves promocions residencials durant l'any, amb un total de 2.433 habitatges, dels quals gairebé el 27% (654) continuaven disponibles al mercat. Per municipis, els que van registrar un major nombre d'habitatges iniciats van ser Girona (267), seguit de Castell d'Aro, Platja d'Aro i S'Agaró (244), i Calonge i Sant Antoni (227).

el conjunt de la construcció a les comarques gironines va sumar 768.298 metres quadrats visats al 2025, el que suposa un 14,9% més que l'any anterior. D'aquest volum, l'habitatge representa 614.468 metres quadrats, amb un increment del 12,3%. **L'obra nova va créixer un 30,7% fins als 552.266 metres quadrats.**

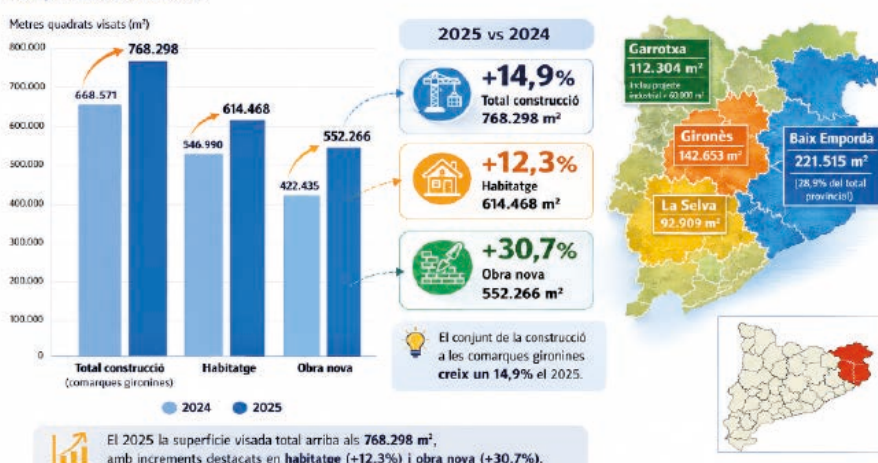
L'anàlisi territorial confirma una activitat desigual. **El Baix Empordà continua liderant l'edificació**, amb 221.515 metres quadrats visats, gairebé el 29% del total provincial. El segueixen el Gironès amb 142.653 metres quadrats; la Garrotxa, amb 112.304; i la Selva, amb 92.909. En

el cas de la Garrotxa, el COAC adverteix que la dada queda alterada per un gran projecte industrial de més de 60.000 metres quadrats, fet que distorsiona la comparació amb exercicis anteriors (veure figura 1).

La lectura comarcal dels habitatges acabats també mostra contrastos significatius. El repunt del 2025 s'explica, en part, per l'increment registrat Cerdanya, on es va passar de 33 habitatges nous acabats el 2024 a 97 el 2025, un augment del 194%. A l'altre extrem, el Ripollès va registrar una caiguda del 57% i la Garrotxa del 31% en el nombre d'habitatges nous acabats.

EVOLUCIÓ DE LA SUPERFÍCIE VISADA – PROVÍNCIA DE GIRONA

Comparativa 2024–2025



El 2025, primer exercici complet posterior a l'anunci de la Generalitat de Catalunya de promoure la construcció de 50.000 nous habitatges de lloguer social arreu del país en els pròxims cinc anys, s'ha observat una recuperació de l'**habitatge de protecció oficial, tot i que els volums assolits encara són clarament insuficients per donar resposta a la demanda existent**.

Durant els darrers deu anys (del 2015 al 2025), a la demarcació de Girona s'han iniciat, de mitjana, 45 habitatges de protecció oficial per any. Aquesta xifra contrasta amb la realitat actual: a data 31 de desembre de 2025 hi havia 6.573 persones inscrites a la demarcació pendents d'accedir a un habitatge protegit.

Les dades d'habitatge amb protecció oficial mostren una elevada volatilitat al llarg del període analitzat.

Malgrat aquesta recuperació, el parc d'habitatge protegit continua sent insuficient per donar resposta a les més de 6.500 persones inscrites als registres de demanda de la demarcació de Girona.

Segons dades de la Generalitat de Catalunya, els projectes iniciats corresponen als habitatges visats pels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Catalunya.

En conjunt, el 2025 es tanca amb un canvi de tendència respecte dels exercicis anteriors.

Segons el president del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona, Antoni Bramon, la rehabilitació guanya pes dins del sector, amb un increment estimat del 17,46% en pisos acabats i del 41,42% en els contractats.

significativa durant aquest període, ja que els preus han crescut molt per sobre dels salaris. Mentre que els salaris van augmentar aproximadament un 1% durant el 2025, el preu de l'habitatge de segona mà es va disparar un 20,5%.

Com a resultat, **adquirir un habitatge exigeix actualment 8,4 anys de salari brut íntegre**, l'equivalent a 101 mesos de sou. Si el 2023 eren necessaris 6,7 anys de salari brut per comprar un habitatge, el 2025 aquesta xifra ja se situa en 8,4 anys, segons l'estudi *Relació de salaris i compra d'habitatge el 2025*, elaborat per Fotocasa i Infojobs. Les conclusions de l'informe coincideixen amb les tendències observades pel Banc d'Espanya.

Segons aquest estudi, el salari mig brut ofert a Espanya va arribar als 27.336 euros anuals durant el 2025, mentre que el preu mig d'un habitatge de 80 metres quadrats es va situar en 230.316 euros. Aquesta mitjana estatal arriba fins i tot a duplicar-se en alguns dels mercats residencials més tensionats del país.

A més, l'entrada mitjana necessària per afrontar la compra ha escalat des dels 50.000 fins als 65.000-80.000 euros, segons càlculs de la web Pisos.com.

En definitiva, el 2025 confirma una reactivació de l'activitat constructora i promotora a la demarcació de Girona, amb increments significatius en els habitatges acabats, els projectes visats i la superfície construïda. Tanmateix, aquestes dades positives conviuen amb una realitat preocupant: l'oferta continua sent insuficient per absorbir la demanda existent i garantir un accés assequible a l'habitatge. L'augment sostingut dels preus, la pèrdua d'accessibilitat per a les famílies i el dèficit acumulat d'habitatge protegit evidencien que el principal repte no és només construir més, sinó fer-ho amb la rapidesa, la intensitat i la diversitat necessàries per donar resposta a les necessitats socials i econòmiques del territori. Els indicadors del 2025 apunten a un canvi de tendència, però també posen de manifest que encara queda un llarg recorregut per assolir un mercat residencial més equilibrat, accessible i sostenible.

Habitatges amb protecció oficial iniciats i acabats a la demarcació de Girona (2015-2025)

Any	Iniciats	Diferència	%	Acabats	Diferència	%
2015	16	-	-	18	-	-
2016	8	-8	-50,00 %	28	10	55,6 %
2017	4	-4	-50,00 %	0	-28	-100,0 %
2018	0	-4	-100,00 %	0	0	-
2019	61	61	-	8	8	-
2020	4	-57	-93,40 %	44	36	450,0 %
2021	50	46	1150,00 %	70	26	59,1 %
2022	41	-9	-18,0 %	32	-38	-54,3 %
2023	5	-36	-87,8 %	62	30	93,8 %
2024	191	186	3720,0 %	115	53	85,5 %
2025	79	-112	-58,6 %	398	283	246,1 %

Font: Gencat, projectes iniciats visats pels col·legis d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Catalunya.

Tot i que el 2025 els habitatges iniciats van disminuir un 58,6% respecte de l'any anterior, passant de 191 a 79 unitats, els habitatges acabats van assolir les 398 unitats, la xifra més alta de tota la sèrie. Aquest volum representa un increment de 283 habitatges respecte del 2024 i un creixement interanual del 246,1%, fet que evidencia l'entrada en servei de promocions iniciades en exercicis anteriors. Entenem que factors com la incorporació d'habitatge acabat mitjançant l'exercici del dret i tanteig de la Generalitat en les transmissions d'habitatge pot explicar també aquest augment tant significatiu.

D'altra banda, si analitzem el **presupost mitjà destinat a la compra d'habitatge a escala estatal**, observem que va passar de 174.641 euros el 2024 a 200.738 euros el 2025, i que el 2026 s'ha situat en 206.257 euros, segons dades de la UCI (**Unión de Créditos Inmobiliarios**). Això representa un increment superior als 31.000 euros en només dos anys i, en conseqüència, un esforç financer creixent per a les llars que volen accedir a la propietat.

L'accessibilitat a l'habitatge, mesurada com el nombre d'anys de salari brut necessaris per adquirir un habitatge, ha empitjorat de manera

Resultats de l'enquesta sobre incidències en la tramitació de llicències d'obres majors per a la construcció d'habitatges (març 2025 – març 2026)

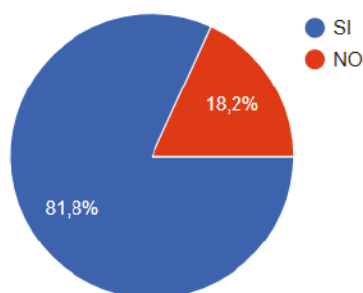
Compartim els resultats de l'enquesta realitzada entre les empreses agremiades amb l'objectiu d'analitzar les dificultats detectades en la tramitació de llicències d'obres majors destinades a la construcció d'habitatges durant els darrers dotze mesos.

Les dades obtingudes posen de manifest una problemàtica persistent que afecta de manera significativa l'activitat promotora i constructora a les comarques gironines. Per aquest motiu, el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona, conjuntament amb altres entitats representatives del sector amb les quals manté reunions periòdiques, es compromet a donar visibilitat a aquests resultats i a impulsar propostes que contribueixin a millorar l'eficiència dels procediments administratius.

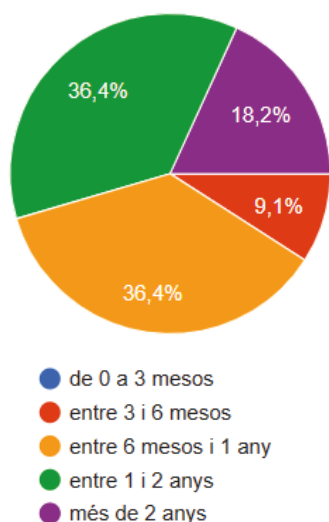
L'enquesta s'ha realitzat de forma confidencial. Tot i que els participants han identificat diversos ajuntaments de la província de Girona, s'ha optat per preservar-ne l'anonimat per centrar l'anàlisi en les tendències generals detectades.

Tramitació de les llicències

Les respostes evidencien que els procediments de concessió de llicències continuen presentant importants dificultats. Prop del 80% dels enquestats manifesten haver patit incidències o problemes durant la tramitació d'algun expedient en els darrers dotze mesos.



Pel que fa als terminis de resolució, les dades mostren una realitat especialment preocupant: en el 36,4% dels casos la concessió de la llicència s'ha allargat entre sis mesos i un any, mentre que en un altre 36,4% el termini s'ha situat entre un i dos anys. Aquests períodes resulten incompatibles amb les necessitats de planificació i execució dels projectes promotors.



Comunicació amb els departaments de llicències

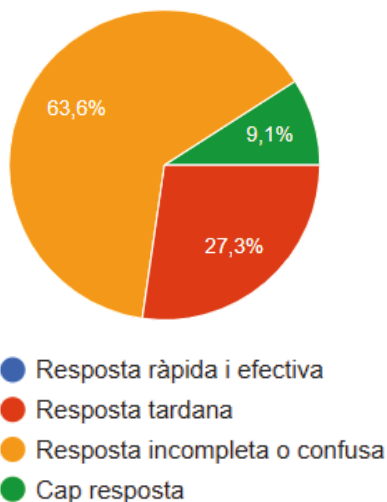
La comunicació entre els professionals del sector i els departaments mu-

nicipals de llicències és un dels aspectes que genera més insatisfacció.

Un 72,7% dels participants que han contestat, afirma tenir dificultats habituals per comunicar-se amb els serveis responsables de la tramitació. Aquesta situació es tradueix en un elevat nombre d'interaccions necessàries per intentar obtenir informació o desbloquejar expedients: en el 27,3% dels casos s'han requerit entre sis i deu comunicacions; en el 36,4%, entre onze i vint; i en el 18,2%, més de vint contactes.



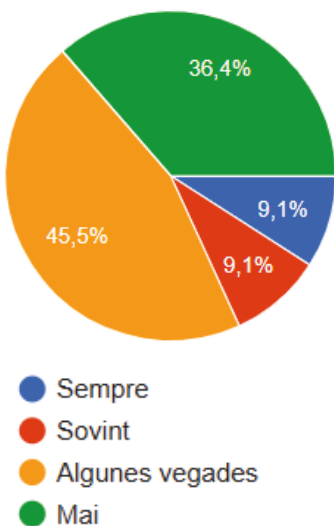
La valoració de la qualitat de les respostes també és significativa. El 63,6% dels enquestats considera que les contestacions rebudes són incompletes o confuses; el 27,3% les qualifica de tardanes i, en un 9,1% dels casos, afirma no haver obtingut cap resposta. Cap participant ha seleccionat l'opció de "resposta ràpida i efectiva".



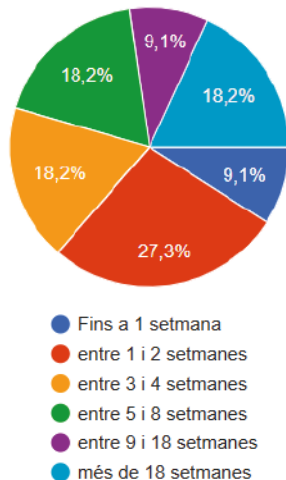
Accés als tècnics municipals

L'accés directe als tècnics responsables dels expedients es revela com una altra de les principals dificultats detectades.

Un 45,5% dels professionals afirma que només hi té accés de manera ocasional quan necessita aclarir qüestions relacionades amb el seu expedient, mentre que un 36,4% assegura que no hi té accés en cap cas.



Pel que fa als temps de resposta a les consultes formulades, un 27,3% dels enquestats indica haver rebut resposta entre una i dues setmanes després; un 18,2% entre tres i quatre setmanes; un altre 18,2% entre cinc i vuit setmanes; un 9,1% entre nou i divuit setmanes; i un 18,2% després de més de divuit setmanes.



Esmenes als projectes

La majoria dels participants indiquen que els projectes presentats han estat objecte d'esmenes. Tant en els projectes bàsics visats com en els no visats, aproximadament vuit de cada deu expedients han requerit algun tipus de correcció o requeriment addicional.

Les esmenes detectades se centren principalment en aspectes relacionats amb el contingut documental, les condicions d'habitabilitat, el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i l'accessibilitat. Tot i això, el nombre d'esmenes és generalment reduït, situant-se majoritàriament entre una i cinc observacions per expedient.

Conclusions

Malgrat que la mostra té un caràcter

orientatiu, els resultats dibuixen una tendència clara i consistent: els procediments de tramitació de llicències no estan funcionant amb l'agilitat que requereix l'activitat promotora i constructora.

És cert que, en alguns casos, els retards poden estar relacionats amb documentació incompleta o amb la necessitat d'introduir correccions als projectes. Tanmateix, les dades apunten també a problemes estructurals que van més enllà de les incidències puntuals, com ara la manca de recursos humans i tècnics, la complexitat administrativa, la insuficiència de canals de comunicació eficients i les dificultats d'interlocució entre l'Administració i els professionals del sector.

Els llargs terminis de resolució, sumats a les dificultats per obtenir informació clara sobre l'estat dels expedients, generen incertesa, retarden inversions i dificulten la planificació de noves promocions d'habitatge.

Per aquest motiu, des del Gremi es considera imprescindible avançar cap a models de gestió més àgils i eficients, reforçant els equips tècnics municipals i facilitant canals d'interlocució directa amb els professionals. En aquesta línia, s'ha traslladat a l'Ajuntament de Girona la proposta d'establir mecanismes específics d'accés i comunicació per als agents del sector, amb l'objectiu de millorar la coordinació i reduir els temps de resposta.

La situació actual exigeix una aposta decidida per dotar els serveis de llicències dels recursos, les eines i l'estratègia necessaris per afrontar una problemàtica que fa anys que es manifesta de manera recurrent i que condiciona directament la capacitat de generar nou habitatge al nostre territori.



wienerberger

TERREAL

REcomur 14

Bloc ceràmic RECTIFICAT que s'utilitza per a tancaments de façanes i parets separadores (col·locació amb junta fina 1 mm).



silensis
Paredes de Luch

Avantatges del RECOMUR



Millors prestacions tèrmiques i acústiques.



Estalvi en: mà d'obra, transport, grua i palets.



Estalvi d'aigua i en morter adhesiu.



Obra seca.



Obra més neta.



Major planeïtat.



El Gremi consolida el seu compromís amb l'assessorament puntual i de qualitat i inicia el relleu en la gerència després de 27 anys

Les empreses aproven per unanimitat la gestió del President Sr. Josep Francesc Carreras, de la Junta Rectora i les Comissions, l'estratègia de formació i acompanyament i les sinèrgies amb empreses i Institucions del sector.

El passat 30 d'abril, el teixit empresarial de la Promoció i la Construcció d'edificis de la Província de Girona es va reunir per celebrar l'Assemblea General Ordinària de 2026.

En aquest acte es va validar el 2025 com un any de gestió positiva i es va donar suport al projecte per 2026, marcat pel propòsit de créixer en nombre d'agremiats i col·laboradors.

A inicis de 2026, la durant 27 anys gerent del Gremi Sra. Remei Juanolà va cessar voluntàriament deixant com tots sabem, una gran tasca feta durant aquests anys. El relleu en la gerència del Gremi ha estat assumit per la Sra. Norma Vela, advocada de professió i més de 20 anys d'experiència en el sector.



Sra. Norma Vela i Massons. Gerent

Relacions Institucionals i representativitat en el sector: Durant els últims anys s'ha consolidat la representació del Gremi a la Taula de la Construcció de Girona de la que en formen part el Col·legi d'Arquitectes de Girona i el Col·legi

d'Arquitectes tècnics de Girona, a la Taula de l'Enginyeria i la Construcció que es reuneix de forma puntual amb l'Ajuntament de Girona recurrent tal de fer arribar les nostres queixes i suggeriments per treballar de forma conjunta per millorar serveis i prestacions en el sector, en la Càtedra d'Habitatge Pere Bahí de la UDG, al MGI o Estudi de Mercat Immobiliari de Girona, a la Cambra de Comerç de Girona, a l'Observatori de la Rehabilitació i al Patronat de Turisme de Girona Costa Brava.

Participació dels nostres Col·laboradors externs: El Gremi compta amb empreses col·laboradores i anunciants que confien en el Gremi i ajuden a la formació i posta al dia de les empreses agremiades als nous i cada cop més eficients sistemes de construcció. Parlem per exemple de la construcció industrialitzada, on Evowall, Grup Porcelanosa, Pallars Fustes ens han proporcionat les últimes novetats i ens han aclarit dubtes de l'aplicació d'aquest sistema constructiu. En relació a materials constructius, tenim la participació de Corretja, Aymar, BreCOR, Golmar, Quilosa que durant aquest període han informat puntualment a l'Agremiat dels productes més innovadors i eficients.

També comptem amb empreses de serveis com Segurvisió, que proporciona serveis de seguretat i vigilància innovadors, eficients i econòmics per la seguretat en les obres, BarnaCrèdit que ofereix solucions de finançament, i Skello que proporciona solucions amb software de gestió del temps per empreses del sector.

La recent incorporada Black Bell ens proporciona solucions per la

gestió i el tractament de l'aigua.

Tots ells aporten valor afegit a les nostres empreses agremiades i podem comptar amb ells per oferir als nostres clients finals els millors serveis i la millor qualitat a les obres.

Amplia participació dels nostres agremiats en les Jornades i Taules rodones: El Gremi, ha organitzat durant 2025 i el que portem de 2026 jornades i taules rodones per parlar entre altres temes de l'estat actual del mercat del lloguer, de la figura del Gran Tenidor, el finançament de la VPO a través de l'ICF, la normativa antiblanqueig de capitals, i la construcció amb fusta. Hi ha programades altres jornades per analitzar la problemàtica de les baixes laborals al sector de la construcció, la responsabilitat abans de l'inici, durant i després del promotor i el constructor a l'obra, assegurances que puguin cobrir el risc, i a finals d'any analitzarem la viabilitat de les promocions amb VPO.

Per tant, aquest 2026 amb la inversió que hem fet en mitjans audiovisuals, ens hem de posicionar com a entitat que dona un servei immediat, proper i de qualitat a l'agremiat, sense oblidar la nostra essència com és, estar al costat del Promotor i el Constructor, i ser la veu d'aquests en problemàtiques tan recurrents com el retràs injustificable de les administracions en els tràmits de llicències d'obres.

No varem tancar l'acte sense recordar i lamentar la pèrdua de l'amic Josep Ribera Frontera, que malauradament ens va deixar l'any passat.

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

pallars | Arquitectura
amb fusta

ASSESSORAMENT,
EXPERIÈNCIA I RIGOR



Les avantatges de construir amb fusta


Menys costos i
menys residus


Durabilitat
i seguretat


Rapidesa
d'execució


Alta resistència al
foc i a insectes


Confort, salut
i benestar


Fàcil
manteniment

www.pallarfustes.com | Tel 872 029 065 | Sant Antoni de Calonge

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

Índex legislatiu

Urbanisme

BOP núm. 52 de 17 de març de 2026

Edicte núm. 2006 de l'Ajuntament de **Palamós**: Aprovació inicial del Pla local d'habitatge de Palamós pel període 2026-2031.

DOGC núm. 9664 de 13 de maig de 2026

Edicte sobre aprovació inicial del Pla local d'habitatge 2026-2032 de l'Ajuntament de la **Bisbal d'Empordà** (2026/000001/1227, X2026001208)

BOP núm. 90/0 de 13 de maig de 2026

Edicte sobre aprovació definitiva del Pla Local d'Habitatge de **Banyoles** pel període 2026-2031.

BOP núm. 90/0 de 13 de maig de 2026

Anunci d'aprovació inicial de la Modificació puntual número 5 del POUM de l'Ajuntament de **Figueres**.

BOP núm. 105/0 de 3 de juny de 2026

Anunci d'aprovació inicial de la Modificació núm. 37 del POUM que afecta l'ordenació de l'entorn de la Fosca de l'Ajuntament de **Palamós**.

Fiscal

BOE núm. 71 de 21 de març de 2026

Real Decreto-ley 7/2026, de 20 de març, pel que s'aprova el Pla Integral de Respostes a la Crisi a l'Orient Mitjà.

BOE núm. 79 de 31 de març de 2026

Real Decret 238/2026, de 25 de març, pel que es desenvolupa el sistema de facturació electrònica obligatòria entre empresaris i professionals i pel que es modifica el Reglament pel que es regulen les obligacions de facturació, aprovat pel Real Decret 1619/2012, de 30 de novembre.

BOP núm. 99/0 de 26 de maig de 2026

Anunci d'aprovació definitiva de la modificació de l'Ordenança fiscal núm. 6, reguladora de l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres. Edicte nº 4390 de l'Ajuntament de Calonge i Sant Antoni.

Habitatge

DOGC núm. 9626 de 17 de març de 2026

Resolució TER/720/2026, de 12 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores 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.

DOGC núm. 9627 de 18 de març de 2026

Resolució TER/742/2026, de 12 de març, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2026.

BOE núm. 71 de 21 de març de 2026

Real Decreto-ley 8/2026, de 20 de març de mesures en el lloguer en resposta a les conseqüències econòmiques i socials de la Guerra d'Iran. Derogat el 29 d'abril de 2026.

DOGC núm. 9632 de 25 de març de 2026

Decret Llei 3/2026, de 24 de març, de mesures urgents en matèria fiscal, de simplificació i agilització en la gestió, en l'àmbit de l'urbanisme i l'habitatge, en l'àmbit de personal i altres mesures urgents en pròrroga pressupostària.

BOE núm. 99 de 23 de abril de 2026

Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030.

DOGC núm. 9659 de 6 de maig de 2026

Decret Llei 6/2026, de 5 de maig, de mesures urgents en l'àmbit urbanístic i de la contractació en relació amb els municipis rurals.

DOGC núm. 9662 de 11 de maig de 2026

Resolució TER/1424/2026, de 28 d'abril. 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 2026 (ref. BDNS 903505).

DOGC núm. 9673 de 27 de maig de 2026

Resolució TER/1620/2026, de 20 de maig, de desena modificació de

la Resolució DSO/825/2022, de 22 de març, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'emparedament del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del consell de 12 de febrer de 2021, del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat per la Unió Europea-Next-GenerationEU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell d'edifici de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació (ref. BDNS 616994).

BOP núm. 93 de 18 de maig de 2026

Extracte de la resolució de l'**Ajuntament de Figueres** de 8 de maig de 2026, de convocatòria de subvencions destinades a la restauració i rehabilitació de façanes d'edificis del municipi, 2026-2027 (convocatòria BDNS 905423. Extracte núm. 211744). Edicte 4124.

Tècnica

DOGC núm. 9670 de 21 de maig de 2026

Resolució TER/1547/2026, de 18 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores que han de regir les subvencions destinades 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.

BOP núm. 93 de 18 de maig de 2026

Edicte 4123 de convocatòria de subvencions per a la supressió de barreres arquitectòniques, amb adequació de l'itinerari i la instal·lació d'ascensors, execució de rampes i/o supressió de graons, la instal·lació de remuntadors d'escales o altres dispositius d'accessibilitat o la substitució d'ascensors que hagin quedat obsolets k/o millores per adaptar-los a la normativa vigent, en immobles del municipi, 2026 (Convocatòria BDNS 905396. Extracte núm. 211733).

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



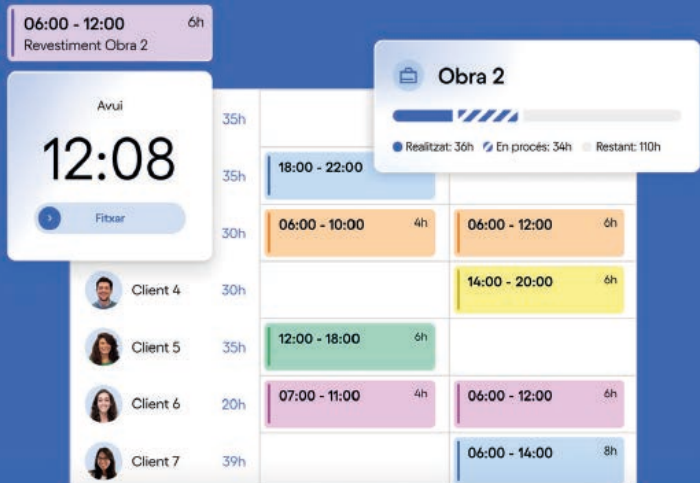
GIRONA • Tel. 972 30 40 50
Ctra. Girona a St. Feliu, Km 14
17244 Cassà de la Selva (Girona)
(Estem a les instal·lacions de MATERIALS CASSÀ)

skello

La solució de RRHH que planifica
les obres i supervisa les hores
dels teus equips.

Planificació de torns Seguiment de les hores i absències Gestió de RRHH i admin
Enviament automàtic de nòmines Optimització del rendiment App per als equips

★★★★★ 4,8/5 en més de 2.000 ressenyes



÷2 els costos relacionats amb els retards i les hores extra gràcies al sistema de fitxatge

skello.es

ESPECIALITZATS EN ENERGIA GEOTÈRMICA

La millor opció per la seva casa



- 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

perfolpla@hotmail.com

BRECOR

INTERIORS

Imagines.
Projectem.
Construïm.



Atenció personalitzada

BLANES Av. Europa, 48 / 972 35 85 85
GIRONA Carrer Barcelona, 407 / 972 98 19 60

@brecointeriors
www.brecor.com

L'agremiat pregunta



- **Ha d'abonar el nou propietari que compra un immoble els possibles deutes tributaris d'una comunitat de propietaris de forma solidària?**

Recentment la Direcció General Tributària ha fixat un nou criteri i la resposta a la pregunta és que **sí** que en respon, inclús d'aquells deutes que s'han generat abans de l'adquisició de l'immoble. Això és important quan la Comunitat de Propietaris desenvolupen activitats econòmiques, per exemple amb el lloguer de zones comuns o aparcaments.

Hem de tenir en compte, que a diferència de les transmissions de negocis o activitats econòmiques, en les que l'adquirent pot sol·licitar a Hisenda un certificat que limiti o exclouï la responsabilitat futura, en el cas de les comunitats de propietaris això no és possible. Per tant, és convenien tenir cautela amb aquestes operacions al menys sobre els 4 exercicis fiscals anteriors no prescrits davant Hisenda.

- **En quin termini l'Ajuntament s'ha de pronunciar sobre l'atorgament de la llicència d'obres majors de nova construcció o reforma estructural sol·licitada? I com s'interpreta el silenci administratiu?**

El termini màxim que l'Administració té per resoldre l'atorgament d'una llicència és de 2 mesos quan cal projecte i d'1 mes quan no cal projecte (art. 81 ROAS). Ara bé, aquest termini es pot suspendre per motius legals com si és preceptiu demanar informes o aprovacions a altres organismes, si hi ha requeriments per complementar o modificar documentació.

L'article 188 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme ens remet a la legislació local. L'article 82 del ROAS estableix que el principi general és de silenci positiu.

Cal indicar que en sòl rural el Text de la Llei del Sòl i Rehabilitació urbana estatal estableix que el silenci administratiu serà negatiu en moviments de terres i explanacions, en obre d'edificació de nova planta tant en sòl rural com urbanitzat, en construccions i instal·lacions que es desenvolupin en sòl rural que no tinguin prevista o permesa la transformació urbanística, en cases prefabricades i instal·lacions similars, provisionals o permanents que estiguin en sòl rural pel qual no estigui prevista o permesa la transformació urbanística i en tales de masses arbòries o de vegetació en terrenys no incorporats a un procés de transforma-

ció urbanística o bé quan la tala es derivi de la legislació de protecció de domini públic.

- **I com es pot acreditar que estem en una situació de silenci administratiu?**

Quan l'administració no ha resolt dins de termini, segons disposa l'article 24 de la Llei 29/2015 ens ha d'expedir un Certificat de silenci administratiu en els 15 dies hàbils posteriors a la data en que finalitza el termini en el que estava legalment obligada a resoldre, i en aquest certificat ha d'indicar si el silenci és positiu o negatiu.

- **Quan és obligatori el visat col·legial en l'edificació?**

Segons disposa l'article 2 del Reglament de Visat del COAC (2020) i de conformitat amb el RD 1000/2010 en l'àmbit edificatori és obligatori en: a) projectes d'execució d'edificació; b) Certificat de final d'obra d'edificació; c) projectes d'execució d'edificació i final d'obra per aportació a un procediment administratiu de legalització d'obres d'edificació; d) projectes de demolició sense explosius.

- **A la Província de Girona què demanen els Ajuntaments en la presentació de Projectes bàsics/executius respecte el Gas Radó?**

A la província de Girona hi ha bastants municipis afectats pel DB-HS6 del CTE, especialment a comarques com la Selva, zones pirinenques i part de l'Empordà.

Les zones es classifiquen en Zona I de risc moderat on calen solucions bàsiques antiradó (com poden ser Lloret de Mar, Blanes, part de la Selva interior i municipis pirinencs i prepirinencs) i en Zona II amb risc més elevat, o les mesures reforçades són obligatòries.

Si el solar està en municipi inclòs a l'Apèndix B del DB-Hs6, el projecte ha d'incorporar protecció antiradó, i

si no hi és, en principi pel CTE no és obligatori, però el tècnic pot recomanar mesures segons els resultats de l'estudi geotècnic.

El que normalment es veu al projecte en revisió del DB-HS6 és la memòria HS6, el detall constructiu de barrera antiradó, la ventilació de la cambra sanitària o despressurització i justificació de la zona de risc.

- **Quanta estona s'hauria de permetre als treballadors de la construcció de Girona i Província de Girona una aturada per esmorzar?**

Al conveni de la Construcció i obres públiques de la província de Girona no es recull expressament l'estona de parada permesa per esmorzar a l'obra com a obligatòria, no obstant, el que s'aplica com a supletori és el conveni general del sector de la construcció i l'Estatut dels Treballadors, que recullen que quan la jornada continuada de treball supera les 6 hores, el treballador té dret a un descans mínim de 15 minuts. Aquest descans només compta com a temps efectiu de treball si ho diu el conveni, el contracte o un acord d'empresa. Per tant, dins un horari de 8h l'estona d'esmorzar quedaria integrada dins el matí i si la jornada és de 8.30h on es permeten 30 minuts per esmorzar, aquests minuts no serien retribuïts.

- **L'arrendament amb opció de compra d'un habitatge tributa per IVA?**

L'arrendament (sense opció de compra) d'un habitatge a Catalunya està subjecte però exempt d'IVA, per la qual cosa resta subjecte a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats en la seva modalitat de Transmissions Patrimonials. El subjecte passiu és l'arrendatari. No obstant, la normativa de l'IVA estableix que aquesta exempció no és aplicable en els arrendaments amb opció de compra d'habitatges, el lliurament dels quals està subjecte i no exempta d'IVA quan el concedent no és un particular.

Per tant, l'arrendament amb opció de compra tributa per IVA, al tipus del 10%, **pel concepte d'opció** i, en conseqüència, no hi ha tributació per ITP respecte del contracte d'arrendament.

En el supòsit que el contracte fos objecte d'inscripció registral, aquest tributaria per AJD.

Exemple pràctic:

Lloguer d'habitatge.- Si el lloguer està exempt d'IVA (habitatge residencial), el llogater paga ITP modalitat TPO sobre l'arrendament.

Concessió de l'opció de compra.- Qui rep el dret d'opció (el futur comprador) és el subjecte passiu. Si l'operació no porta IVA (operació entre particulars) tributa per TPO o AJD segons l'estructura de l'escriptura. Si l'operació Sí porta IVA (promotor o empresa) pot tributar per AJD si es documenta en escriptura inscribible amb quantia econòmica i l'IVA el repercuteix el venedor sobre l'operació econòmica en factura.

Exercici de l'opció en la compra final.- Si és habitatge nou en primera transmissió, el comprador pagarà IVA en la factura i AJD per l'elevació a públic de l'escriptura. El venedor haurà d'ingressar l'IVA repercutit. Si és habitatge usat (segona transmissió), el comprador pagarà ITP.

- **Quina duració o vigència tenen les llicències de primera ocupació?**

Les llicències relatives a les condicions d'una obra o instal·lació tenen vigència mentre subsisteixin aquestes, el que suposa que tenen caràcter temporal i despleguen els seus efectes mentre no es produeixi alguna causa d'extinció com l'anul·lació, la revocació, el desistiment, la renúncia o la caducitat.

Les llicències de primera ocupació s'atorguen amb caràcter indefinit i no estan subjectes a revisió o control per part de l'Ajuntament.

- **Pot afirmar-se una acció d'enriquiment injust per lesió del dret a l'aprofitament urbanístic o a la edificabilitat?**

No és possible generar un enriquiment injust dimanant d'un pla d'urbanisme i dels instruments que el desenvolupen. Quan un propietari d'un terreny en un sector percep que no se li està atribuint la deguda proporcionalitat d'aprofitament i càrregues en correspondència a la superfície dels seus terrenys i del conjunt del sector, ha d'acudir en temps i forma a via administrativa o a la via contenciosa-administrativa si és el cas per combatre el desajust del principi bàsic del Dret Urbanístic d'equitativa distribució de beneficis i càrregues entre tots els propietaris afectats per les determinacions d'un sector. Si al acudir als tribunals, aquests confirmen les previsions del pla, no es donarà cap enriquiment injust derivat d'aprofitaments urbanístics per que no han estat declarats ni entre particulars ni davant les Administracions competents en via de responsabilitat patrimonial (AP Barcelona 17.7.07).



Consultes a l'Agència Tributària

Núm. de consulta: V0393-26

Data de sortida: 25/02/2026

Normativa: Llei 37/1992, articles 4 i 5; 20.U.20è

El consultant ha adquirit d'un ajuntament un solar edificable que va ser cedit gratuïtament a l'ajuntament en virtut d'un conveni urbanístic. L'ajuntament no va ser l'urbanitzador ni el promotor d'aquest solar.

PREGUNTA

Si la transmissió del solar per part de l'ajuntament estarà subjecta i, si escau, exempta de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

RESPOSTA

1.- L'article 4, apartat u, de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit (BOE de 29 de desembre), estableix que: «Estaran subjectes a l'Impost els lliuraments de béns i les prestacions de serveis realitzats en l'àmbit espacial de l'Impost per empresaris o professionals a títol oneros, amb caràcter habitual o ocasional, en el desenvolupament de la seva activitat empresarial o professional, fins i tot si s'efecten a favor dels propis socis, associats, membres o participants de les entitats que els realitzin.» (...)

(...) **L'Ajuntament que transmet el terreny (...)tindrà la condició d'empresari o professional als efectes de l'IVA quan organitzi un conjunt de mitjans personals i materials, amb independència i sota la seva responsabilitat, per desenvolupar una activitat empresarial o professional, sigui de fabricació, comerç, prestació de serveis, etc., mitjançant la realització continuada de lliuraments de béns o prestacions de serveis, assumint el risc i ventura que es pugui produir en el desenvolupament de l'activitat, sempre que aquestes es realitzin a títol oneros.**

En aquest cas, **estaran subjectes a l'IVA els lliuraments de béns i les prestacions de serveis que realitzi en l'exercici de la seva activitat empresarial o professional dins del territori d'aplicació de l'Impost.**

2.- En aquest sentit, pel que fa al lliurament del terreny objecte de consulta per part de l'Ajuntament, aquesta Direcció General ha considerat reiteradament que, amb caràcter general, **els lliuraments de parcel·les o terrenys efectuats per entitats públiques es realitzen en l'exercici d'una activitat empresarial o professional en els casos següents:**

a) Quan les parcel·les transmeses estiguin afectes a una activitat empresarial o professional desenvolupada per l'entitat pública.

b) Quan les parcel·les transmeses siguin terrenys que hagin estat urbanitzats per aquesta entitat.

c) Quan la mateixa realització de les transmissions de parcel·les efectuades per l'Administració Pública determini per si sola el desenvolupament d'una activitat empresarial, en implicar l'organització d'un conjunt de mitjans personals i materials, amb independència i sota la seva responsabilitat, per intervenir en la producció o distribució de béns o serveis, assumint el risc i ventura que es pugui produir en el desenvolupament de l'activitat.

3.- D'altra banda, en relació amb les transmissions de parcel·les per part dels ajuntaments, cal tenir en compte que el capítol II del títol VII (articles 51 i 52) del Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (BOE de 31 d'octubre), estableix que:

«1. Amb la finalitat de regular el mercat de terrenys, obtenir reserves de sòl per a actuacions d'iniciativa pública i facilitar l'execució de l'ordenació territorial i urbanística, integren els patrimonis públics de sòl els béns, recursos i drets que adquireixi l'Administració en virtut del deure a què es refereix la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 18, sens perjudici dels altres que determini la legislació sobre ordenació territorial i urbanística.

Els béns dels patrimonis públics de sòl constitueixen un patrimoni separat i els ingressos obtinguts mitjançant l'alienació dels terrenys que els integren o la seva substitució per diners a què es refereix la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 18 es destinaran a la seva conservació, administració i ampliació, sempre que només es financin despeses de capital i no s'infringeixi la legislació aplicable, o als usos propis de la seva destinació.»

Per tant, **el patrimoni municipal del sòl es configura legalment com un patrimoni separat dins del patrimoni de les entitats públiques**, en general, i locals, en particular, i estarà constituït essencialment per terrenys, sigui quina sigui la seva qualificació urbanística, adscrits a la finalitat genèrica prevista a l'article 52 del citat Reial decret legislatiu.

Aquesta Direcció General ja va manifestar en la seva Resolució 2/2000, de 22 de desembre, relativa a les cessions obligatòries de terrenys als ajuntaments

i a les transmissions de terrenys per part d'aquests, que: **«Els terrenys que s'incorporen al patrimoni municipal en virtut de l'esmentada cessió obligatòria formen part, en tot cas i sense excepció, d'un patrimoni empresarial, de manera que la seva posterior transmissió haurà de considerar-se efectuada per l'Ajuntament transmissor en el desenvolupament d'una activitat empresarial, quedant subjecta a l'IVA sense excepció.»**

De l'anterior es dedueix que el patrimoni municipal del sòl constitueix, sense excepció, un patrimoni empresarial, per la qual cosa totes les activitats que es duïguin a terme amb la finalitat de gestionar aquest patrimoni tindran igualment caràcter empresarial.

En conseqüència, segons sembla deduir-se de l'escrit de consulta, el terreny que serà objecte de transmissió formaria part del patrimoni municipal del sòl, ja que deriva de la cessió obligatòria derivada d'un planejament urbanístic.

En aquestes circumstàncies, el seu lliurament estaria subjecte a l'IVA. En cas contrari, estaria subjecte a la modalitat de Transmissions Patrimonials Oneroses de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

4.- D'altra banda, partint del caràcter empresarial del lliurament objecte de consulta, cal assenyalar que, segons manifesta el consultant, el terreny que serà objecte de lliurament té la qualificació de solar, amb possibilitat de segregació en dues parcel·les destinades a habitatges unifamiliars.

L'article 20.U.20è de la Llei de l'Impost disposa que estaran exemptes les operacions següents: «Els lliuraments de terrenys rústics i altres que no tinguin la condició d'edificables (...)»

A aquests efectes, es consideren edificables els terrenys qualificats com a solars per la legislació urbanística, així com aquells altres aptes per a l'edificació perquè aquesta ha estat autoritzada per la corresponent llicència administrativa.

En conseqüència, al lliurament del solar que efectuarà l'ajuntament no li seria aplicable aquesta exempció i la seva transmissió estaria **subjecta i no exempta d'IVA**, havent de tributar al **tipus general**, d'acord amb el que disposa l'article 90 de la Llei 37/1992.

Resum de la conclusió: si el solar procedeix d'una cessió urbanística obligatòria i forma part del patrimoni municipal del sòl, la seva venda per part de l'ajuntament està **subjecta a l'IVA i no exempta**, tributant al **tipus general del 21%**.

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/Trefí, 16. Palafrugell / infofersa23@gmail.com



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

**MÁS DE 85 AÑOS
DESARROLLANDO**



**SOLUCIONES PARA
LA CONSTRUCCIÓN**



PRODUCTOS INNOVADORES



quilosa.com

Alkirent

625 200 004

www.alkirent.com

Convocatòria reserva pública de solars

El Govern convoca un concurs per trobar promotors individuals per a 59 solars amb capacitat per a 783 habitatges

- En la majoria dels casos es tracta de solars amb capacitat per construir-hi 20 pisos o menys, alguns cedits per ajuntaments i altres propietat de l'INCASÒL o de Patrimoni de la Generalitat.

- El Govern ha optat per licitar individualment cadascun d'aquests solars en comptes d'agrupar-los en paquets per trobar promotors adaptats a les particularitats de cada solar i municipi.

- Per als solars més petits s'introdueix la possibilitat que famílies que es posin d'acord puguin presentar oferta conjunta per ser adjudicatari del solar, construir-hi, qualificar els habitatges de forma permanent com a protecció oficial i després ser propietaris cadascú d'un dels habitatges durant 75 anys per destinar-los a la seva residència habitual.

El Govern, a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, va obrir el 6 de maig de 2026 un concurs per trobar promotors individuals interessats a construir **783 habitatges públics en 59 solars de 40 municipis**. Es tracta, amb alguna excepció, de solars petits, amb capacitat per a **20 habitatges o menys**. N'hi ha de cedits per ajuntaments en el marc de la primera convocatòria de la reserva pública de solars i també d'altres propietat de l'Institut Català del Sòl (INCASÒL) o de Patrimoni de la Generalitat.

S'ha optat per licitar cada solar de forma individual en comptes d'agrupar-los en paquets per trobar més fàcilment promotors que s'ajustin a les particularitats de cada solar i municipi.

Així, els solars que surten a concurs individual tenen diverses procedències. Un total de **38, situats en 27**

municipis i amb un potencial de **526 habitatges**, van ser cedits pels ajuntaments en el marc de la primera convocatòria de la reserva pública de solars. Es tracta de petits solars que no tenien un promotor, propietat d'ajuntaments que sovint no tenen tampoc els mitjans tècnics necessaris per convocar ells mateixos aquests concursos i que van decidir encarregar aquesta tasca a la Generalitat.

El president de la Generalitat, Salvador Illa, va signar convenis amb alguns d'aquests ajuntaments el passat mes de març. És el primer cop que la Generalitat licita la construcció en solars que no són de la seva titularitat i els convenis eren el marc jurídic necessari.

Altres 16 solars que es liciten ara, situats en 8 municipis i amb potencial per acollir 201 habitatges, són propietat de l'INCASÒL i, finalment, 5 solars més en altres tants municipis són propietat de Patrimoni de la Generalitat i poden acollir 56 habitatges.

En general, la majoria dels solars a licitació tenen un potencial de 20 habitatges o menys. Això no obstant, també s'han inclòs alguns amb més habitatges potencials.

Procediment simplificat i autopromoció

Avui es publica a la Plataforma de Contractació la fitxa dels 59 solars (Girona, Carrer Taquígraf 15 (4 habitatges), Vilobí d'Onyar, Carrer del Nord 10 (4 habitatges), Llançà, Carrer Rafael Estela 29 (21 habitatges), Palau Sator, Carrer del Clos 1, 3 (8 habitatges), Planoles; Carrer Joan Maragall Sn (9 habitatges)...) amb un formulari perquè els **promotors presentin la sol·licitud**, juntament amb el plec que regirà la licitació. Quan es presenta la sol·licitud, queda obert el concurs per aquell solar pel **termini d'un mes**. La resta de solars romandran a la Plataforma

de Contractació fins que hi hagi un promotor interessat a construir-hi.

Igualment, s'ha simplificat l'aportació de documents respecte dels criteris avaluable d'acord amb judici de valor per tal de facilitar la presentació d'ofertes.

També s'han introduït nous criteris de valoració i la novetat de l'autopromoció per als solars amb una menor capacitat d'habitatges (hi ha 11 solars amb capacitat per menys de 10 habitatges). Segons aquesta modalitat, famílies que es posin d'acord, poden presentar oferta conjunta per ser adjudicatari del solar, construir els habitatges a través d'una empresa constructora, qualificar-los de forma permanent com a protecció oficial i després ser propietaris cadascú d'un dels habitatges durant 75 anys per destinar-los a la seva residència habitual.

La Generalitat aplica en el disseny dels concursos i en les agrupacions aquella fórmula que permeti construir el màxim nombre d'habitatges possible. L'única excepció a la licitació individual dels solars són els de Rialp, Llavorsí i Baix Pallars. En aquest cas, els ajuntaments han preferit que els licitadors presentin ofertes pel conjunt dels tres solars.





Protegim
habitatges i
projectes
immobiliaris des
de la fase de
construcció fins
al lliurament
final



SEGURVISIÓ
INTEGRAL SECURITY SOLUTIONS

- ▶ Instal·lació de càmeres de videovigilància
- ▶ Sistemes d'alarmes intel·ligents
- ▶ Connexió a policia i centrals receptores
- ▶ Assessoria personalitzada i atenció directa



VELUX®

- FINESTRES DE TEULAT
- ENVANS DE PLADUR
- SOSTRES FALSOS DE TOTA MENA
- CLARABOIES

isostres girona

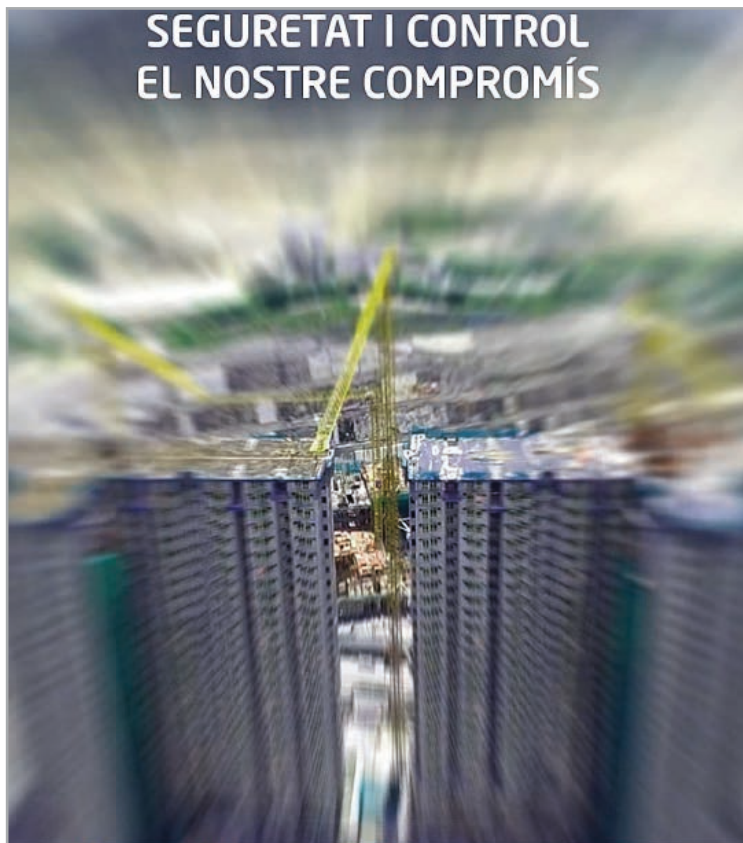
Passeig Països Catalans,
230 - 17190 Salt

972 428 208 - 600 339 706
- 645 746 686

isostres.girona@gmail.com

www.isostres.com

**SEGURETAT I CONTROL
EL NOSTRE COMPROMÍS**



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

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

bsp
consultores

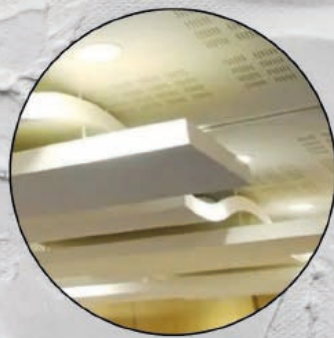


**ENGUIXATS i
PLADUR
GIRONA**

Daniel Pérez
679 187 235

- Envans i trasdossats de pladur.
- Falsos sostres continus i registrables.
- Mobles i estanteries de pladur.
- Aïllaments tèrmics i acústics.
- Protecció passiva contra el foc.
- Enguixats a mà i a màquina.
- Col·locació de motllures.
- Decoració amb escaiola.

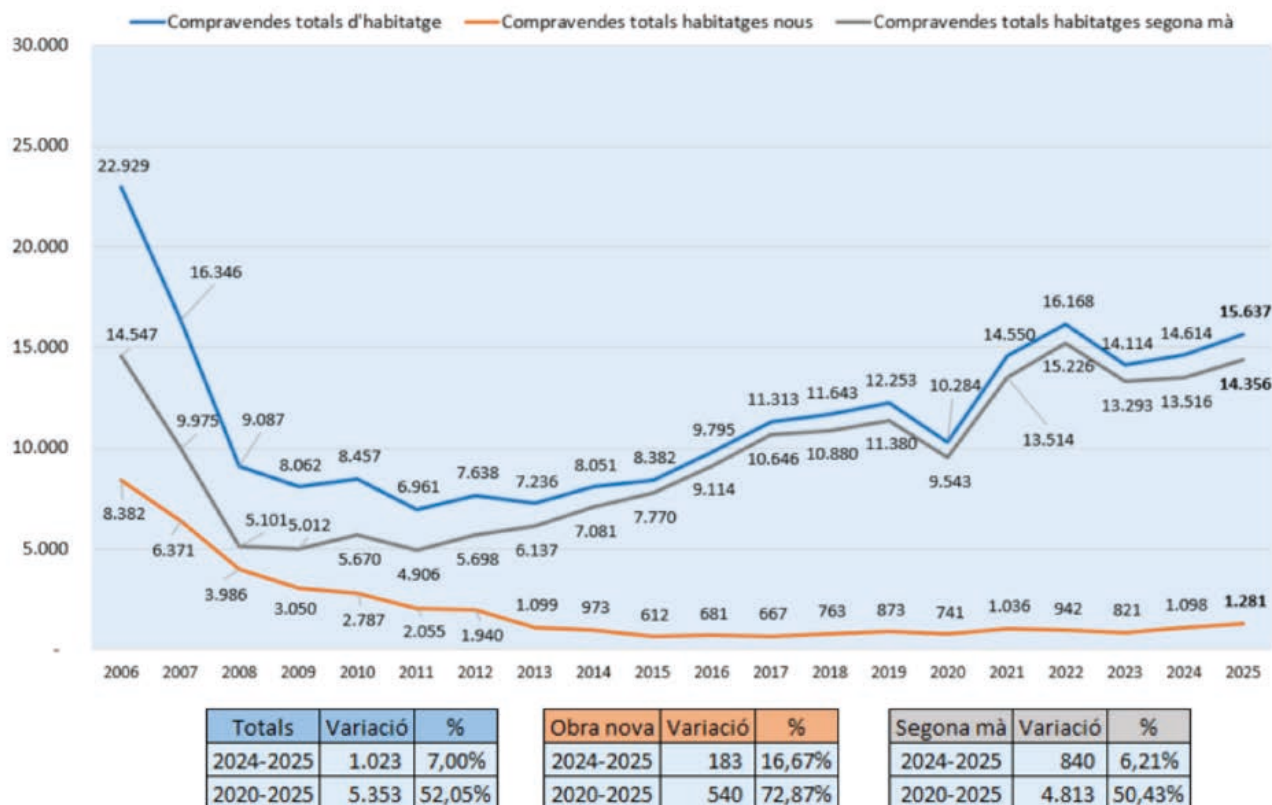




C. Compte Berenguer, 13-15, 2n 1a 17162 Bescanó (Girona)
info@enguixatsiaïllamentsgirona.com
www.enguixatsipladurgirona.es

Número de compravendes totals habitatges a la Demarcació de Girona

*Dades i gràfiques extretes de l'Observatori Immobiliari MGI (Mercat Gironí Immobiliari)



Font: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Número de compravendes totals d'habitatges – Demarcació de Girona

	Totals	Diferència	%	Obra nova	Diferència	%	Segona mà	Diferència	%
2006	22.929			8.382			14.547		
2007	16.346	-6.583	-28,7 %	6.371	-2.011	-24,0 %	9.975	-4.572	-31,4 %
2008	9.087	-7.259	-44,4 %	3.986	-2.385	-37,4 %	5.101	-4.874	-48,9 %
2009	8.062	-1.025	-11,3 %	3.050	-936	-23,5 %	5.012	-89	-1,7 %
2010	8.457	395	4,9 %	2.787	-263	-8,6 %	5.670	658	13,1 %
2011	6.961	-1.496	-17,7 %	2.055	-732	-26,3 %	4.906	-764	-13,5 %
2012	7.638	677	9,7 %	1.940	-115	-5,6 %	5.698	792	16,1 %
2013	7.236	-402	-5,3 %	1.099	-841	-43,4 %	6.137	439	7,7 %
2014	8.051	815	11,3 %	973	-126	-11,5 %	7.081	944	15,4 %
2015	8.382	331	4,1 %	612	-361	-37,1 %	7.770	689	9,7 %
2016	9.795	1.413	16,9 %	681	69	11,3 %	9.114	1.344	17,3 %
2017	11.313	1.518	15,5 %	667	-14	-2,1 %	10.646	1.532	16,8 %
2018	11.643	330	2,9 %	763	96	14,4 %	10.880	234	2,2 %
2019	12.253	610	5,2 %	873	110	14,4 %	11.380	500	4,6 %
2020	10.284	-1.969	-16,1 %	741	-132	-15,1 %	9.543	-1.837	-16,1 %
2021	14.550	4.266	41,5 %	1.036	295	39,8 %	13.514	3.971	41,6 %
2022	16.168	1.618	11,1 %	942	-94	-9,1 %	15.226	1.712	12,7 %
2023	14.114	-2.054	-12,7 %	821	-121	-12,8 %	13.293	-1.933	-12,7 %
2024	14.614	500	3,5 %	1.098	277	33,7 %	13.516	223	1,7 %
2025	15.637	1.023	7,0 %	1.281	183	16,7 %	14.356	840	6,2 %

Font: Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana



VISITA LA NOSTRA EXPOSICIÓ I ASSESSORA'T PELS NOSTRES EXPERTS

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



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



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
Telf: 972 40 51 84
E-mail: es.girona.tecnos@sgs.com

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

WWW.SGS.ES

WHEN YOU NEED TO BE SURE

SGS

Gas radó: el risc invisible en l'edificació. Com afecta al sector promotor?

Christian Balló Caroën | Arquitecte

El gas radó, es un gas noble d'origen natural, incolor i insípid, la qual cosa el fa indetectable pels sentits humans. Prové de la desintegració radioactiva de l'urani i el tori que es troben de forma natural a l'escorça terrestre, representa la **font més gran d'exposició a radiacions naturals** per als éssers humans, ocupant aproximadament el **50% de la radiació natural** total que rebem.

La gestió del Gas Radó, ha deixat de ser un tema menor per convertir-se en un factor crític en la promoció i manteniment d'edificis a Catalunya. Recentment, la normativa ha endurit les exigències, fent que el sector promotor hagi d'integrar la gestió d'aquest gas com a part de la qualitat i seguretat de les seves promocions.

Què és i per què ens preocupa?

El radó és un gas radioactiu que emana de l'urani present al sòl i a les roques. En desintegrar-se, el radó emet partícules alfa que, en ser inhalades, es fixen en el teixit pulmonar i poden causar alteracions en el material genètic de les cèl·lules. En espais oberts es dispersa sense perill, però en edificis (especialment en plantes baixes i soterranis) es pot acumular i arribar a concentracions que, segons l'Organització Mundial de la Salut, incrementen el risc de càncer de pulmó. L'Organització Mundial de la Salut (OMS) i l'International Agency for Research on Cancer (IARC) el classifiquen com un agent cancerígen del grup 1. De fet, és la segona causa de mort per càncer de pulmó després del tabac, i el risc s'incrementa notablement en persones fumadores. S'estima que el risc de contraure aquesta malaltia augmenta un 16% per cada increment de

100 Bq/m³ en la concentració mitjana de radó a llarg termini.

Com entra als edificis i zones de risc

El radó és més dens que l'aire i tendeix a acumular-se en espais tancats i mal ventilats, filtrant-se a través de fissures, canonades o soleres, especialment en **soterranis i plantes baixes**. Les principals vies d'entrada als edificis són:

- **Convecció:** A través de fissures, esquerdes, juntes de dilatació o el pas de canonades.
- **Difusió:** Mitjançant la porositat dels materials de construcció, com murs i cimentacions.

A Espanya, el Consell de Seguretat Nuclear (CSN) ha cartografiat el territori segons el potencial de radó, classificant els municipis en:

- **Zona I (Risc mitjà):** On un percentatge significatiu d'edificis pot superar els 300 Bq/m³.
- **Zona II (Risc alt):** Zones amb una probabilitat elevada de concentracions superiors al nivell de referència. A Catalunya, municipis com Barcelona es troben a la Zona I, mentre que altres de la zona de Girona quasi tots estan classificats a la Zona II.

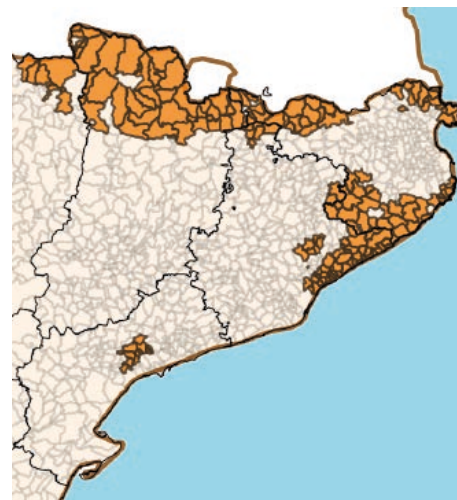
Situació a la província de Girona: Segons les dades actuals, la província de Girona presenta una afectació significativa, amb un total de **66 municipis classificats a la Zona 2**. Això implica que en aquestes localitats és obligatori aplicar mesures de protecció estrictes tant en noves construccions com en la vigilància de la salut en l'àmbit laboral.

El context normatiu: Obligacions vigents

La regulació ha fet un salt qualitatiu important amb el **Reial Decret 1029/2022** i la introducció del **Document Bàsic de Salubritat (HS6)** del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

Per a vosaltres, com a promotors, els punts clau són:

- **Zones d'Actuació Prioritària:** Existeix un mapa oficial (elaborat pel CSN) que identifica municipis amb més probabilitat de presència de radó. A Catalunya, moltes comarques (especialment amb sòls granítics) estan afectades.



Font: CSN.es

- **Responsabilitat en Obra Nova:** El CTE obliga a implementar mesures de protecció en tots els edificis situats en zones de risc.
- **Llocs de Treball:** L'empresa titular té l'obligació d'estimar la concentració de radó si l'edifici es troba en una zona prioritària o és un lloc subterrani/planta

baixa. Si se superen els **300 Bq/m³** (el nivell de referència), és obligatori actuar per reduir-lo.

Estratègies constructives: La solució és a la base

La clau no és només corregir, sinó prevenir. En el moment de projectar i executar, disposem de tres nivells d'intervenció:

- **Barreres de protecció:** Instal·lació de làmines impermeables al gas (com làmines asfàltiques) amb un gruix mínim de 2 mm i un coeficient de difusió inferior a 10^{-11} m²/s. Aquestes han de ser contínues i tenir les juntes i trobades perfectament segellades. Productes com les làmines asfàltiques (tipus Politaber Combi) són solucions reconegudes que queden "del costat de la seguretat" sense necessitat de càlculs complexos si compleixen aquests paràmetres.
- **Espai de contenció ventilat:** Creació d'una cambra d'aire (com un forjat sanitari o el sistema Cavity) entre el terreny i els locals habitables, que pot tenir

ventilació natural o forçada.

- **Despressurització del terreny:** Sistema que consisteix a extreure el gas del subsòl mitjançant tubs perforats o arquetes de captació situades sota l'edifici, connectades a un extractor mecànic que llança el gas a l'exterior. Cal anar amb compte, ja que una ventilació mal dissenyada pot "succionar" més radó del terreny cap a l'interior.

En funció de la zona on ens trobem haurem de triar una u altre opció sabent que:

- **Zona I (Risc mitjà):** On es recomanen barreres o ventilació.
- **Zona II (Risc alt/Actuació prioritària):** On és obligatori combinar una **barrera de protecció** amb un sistema addicional (ventilació o despressurització) en obra nova.

Un cop implementades aquestes mesures, és imprescindible realitzar **mesuraments posteriors** per comprovar-ne l'eficàcia i assegurar que els nivells es mantenen per sota dels 300 Bq/m³.

Conclusió: La qualitat com a valor afegit

No hem de veure el radó com una "trava burocràtica", sinó com una oportunitat per garantir edificis més saludables. La transparència en la gestió del radó no només ens protegeix legalment, sinó que es converteix en un argument de venda i prestigi per a qualsevol promoció immobiliària que busqui l'excel·lència en la salut dels seus usuaris.



Opció	Reducció radó	Cost instal·lació	Manteniment
Barreres (làmines)	Variable	Inexistent/Baix	Periòdic
Despressurització activa del sol	>90%	Moderat	Periòdic (medicions)
Despressurització passiva del sol	50-99%	Moderat	Baix
Ventilació mecànica	30-70%	Moderat	Periòdic



El Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona visita les instal·lacions de Porcelanosa Grup a Vila-real

Els dies 4 i 5 de juny, una delegació del Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona va realitzar una visita tècnica i institucional a les instal·lacions, showrooms i centres productius de Porcelanosa Grup a Vila-real (Castelló), amb l'objectiu de conèixer de primera mà les darreres innovacions en materials, sistemes constructius i solucions per a l'edificació.



La trobada va reunir professionals del sector de la promoció i la construcció de les comarques gironines, que van tenir l'oportunitat de visitar diversos espais emblemàtics del grup empresarial, referent internacional en el disseny, la fabricació i la comercialització de productes per a l'arquitectura, l'interiorisme i la construcció.

Durant les dues jornades, els participants van recórrer els principals showrooms corporatius, on van poder descobrir les noves tendències en revestiments ceràmics, paviments, equipaments de bany, mobiliari de cuina i solucions integrals per a projectes residencials i terciaris. Les exposicions van permetre apreciar la capacitat d'innovació del grup, així com la seva aposta per la sostenibilitat, l'eficiència energètica i la digitalització dels processos constructius.

La visita va incloure també un ampli recorregut per diferents centres de producció del grup, entre els quals destaca la firma Butech, especialitzada en sistemes constructius avançats. Els assistents van poder conèixer els processos de fabricació, els controls de qualitat i les so-

lucions tècniques desenvolupades per a façanes ventilades, paviments elevats, impermeabilització, instal·lació ceràmica i altres aplicacions constructives d'alt valor afegit.

A més de Butech, la delegació va visitar altres empreses integrades dins de Porcelanosa Grup, fet que va permetre obtenir una visió global de la capacitat industrial i tecnològica de la companyia. Les diferents presentacions tècniques van posar de manifest la importància de la innovació contínua com a eina per donar resposta als nous reptes del sector, especialment en àmbits com la industrialització de l'edificació, la sostenibilitat dels materials i la millora de l'eficiència en l'execució de les obres.

La visita va esdevenir també un espai de relació i intercanvi d'experiències entre els professionals gironins i els responsables de les diferents divisions del grup, afavorint el coneixement directe de les novetats del mercat i l'establiment de nous vincles de col·laboració.

Des del Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona es valo-

ra molt positivament aquesta iniciativa, que s'emmarca en la voluntat de promoure la formació contínua, la transferència de coneixement i l'actualització professional dels seus associats. Aquest tipus de visites tècniques permeten apropar els professionals a les darreres innovacions del sector i contribueixen a impulsar una construcció cada vegada més eficient, sostenible i adaptada a les noves necessitats del mercat.

L'experiència viscuda a Vila-real ha permès als assistents conèixer de primera mà l'excel·lència industrial, la capacitat innovadora i la projecció internacional de Porcelanosa Grup, de la mà d'en Salvador, l'Anna, en Tomeu i la resta de comercials que et fan gaudir de l'experiència en tot moment, consolidant una jornada d'alt interès professional que reforça el compromís del Gremi amb la qualitat, la innovació i la modernització del sector de la construcció a les comarques gironines.





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



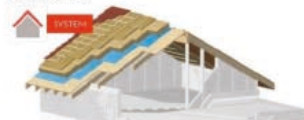
Gutex Thermofibre

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

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.



Fes créixer el teu negoci amb Barna Credit

LA BANCA ALTERNATIVA ADAPTADA
A LES TEVES NECESSITATS



Passeig de Gràcia, 63 2º4º, Barcelona
Tel. 934 871 324 - www.barnacredit.com



PORCELANOSA Grupo



CHIC BOUTIQUE HOTEL & SPA.
Vioré / Albània.
Photography: © ARMAND HABAZAJ.

Visita'ns a
Porcelanosa Girona
Carretera Barcelona T20-122-124
17005 / Girona

PORCELANOSA

Inspírate y descubre más en porcelanosa.com
Be inspired and discover more at porcelanosa.com

Jornada amb Pallars Fustes: la fusta com a material constructiu

La construcció amb fusta guanya protagonisme a Girona com a model sostenible de futur

La traçabilitat, la gestió forestal, la reducció d'errors a obra i l'eficiència a llarg termini van centrar una jornada amb professionals del sector celebrada al Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona.

Girona va acollir el passat 16 d'abril una taula rodona sobre la fusta com a material constructiu que va reunir professionals i empreses del sector per reflexionar sobre el present i el futur de la construcció industrialitzada. La jornada, organitzada pel Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona, va posar el focus en els avantatges, els reptes i les oportunitats d'un sistema constructiu que cada vegada guanya més pes dins l'edificació contemporània.

Al llarg de la sessió es va evidenciar que el sector viu un canvi de cicle, marcat per la necessitat de construir amb més control, més eficiència i menys impacte ambiental. Un dels conceptes que va aparèixer amb més força va ser el de la traçabilitat: la capacitat de conèixer l'origen de la fusta, garantir-ne el seguiment durant tot el procés i assegurar un control rigorós des del primer contacte amb el client fins a l'entrega final a obra.

En aquesta línia, des de l'àmbit del CLT es va defensar el valor de la gestió forestal activa com a eina clau tant per aprofitar els recursos del territori com per contribuir a la salut dels boscos i a la prevenció d'incendis. També es va remarcar que els boscos absorbeixen CO₂ i que una gestió adequada, amb aclarides i extracció controlada, forma part d'una mirada més responsable i equilibrada sobre el paisatge forestal i els seus usos.

La jornada també va servir per reivindicar el potencial de la fusta de proximitat. Es va posar en valor l'ús de fustes del país i la capacitat del sector per oferir producte quilòmetre

zero amb garanties tècniques, compliment normatiu i alts estàndards de qualitat. En aquest context, es va defensar que construir amb fusta no és només una qüestió ambiental i de salut, sinó també una aposta per la precisió, la planificació i la fiabilitat.

Un altre dels eixos centrals del debat va ser la necessitat d'acompanyar tècnics, arquitectes i promotors en la presa de decisions. Es va remarcar que encara persisteixen dubtes tècnics a l'hora d'afrontar projectes amb fusta, però també es va insistir que avui aquest sistema ofereix solucions solvents, escalables i plenament viables. La construcció industrialitzada es va presentar, en aquest sentit, com una de les grans respostes de futur davant la manca de mà d'obra especialitzada i la necessitat creixent d'optimitzar processos.

La prefabricació i el treball amb peces pre-tallades van aparèixer com un dels grans avantatges del model. El fet d'arribar a obra amb el màxim nivell de definició permet reduir la improvisació, minimitzar l'error humà i evitar incidències, sobre costos i desviacions de calendari. Els participants van coincidir a assenyalar que, en construcció, tota improvisació es tradueix en temps i diners, i que la industrialització permet guanyar rapidesa, precisió i tranquil·litat en l'execució.

També es va subratllar que l'impacte de la construcció amb fusta sobre l'entorn és notablement inferior al d'altres sistemes, tant per la rapi-

desa de muntatge com per la reducció de molèsties a l'obra. A això s'hi suma una mirada de llarg recorregut: es va defensar que cal valorar el comportament de l'edifici amb el pas dels anys, l'estalvi energètic, l'amortització i el menor impacte ambiental global. Des d'aquesta perspectiva, la fusta es va presentar com una solució competitiva, saludable i coherent amb les exigències actuals del sector.

La sessió va incloure també continguts específics sobre càlcul estructural, construcció modular, casos d'èxit, solucions integrals per a projectes d'arquitectura i aspectes tècnics com el control del vapor, en una jornada que va combinar visió estratègica i coneixement aplicat.

La taula rodona va comptar amb la participació de Josep Francesc Carreras i Bech (President del Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona), Antoni Bramon (President del Col·legi de l'Arquitectura Tècnica de Girona), Sinto Pallé i Sandra Pallé (estructuristes en fusta a Pallars Fustes, de Sant Antoni de Calonge) David Massachs (de Grup Boix, CLT de Gironella) i Xavier Rodríguez (de Siga Cover AG, làmines hermeticitat i control de vapor). Agraïm a tots ells la seva participació i l'èxit de la jornada.

La trobada es va tancar amb un espai de networking, una reflexió compartida per potenciar el valor de la fusta com a material noble, robust, sostenible, saludable i de futur.





Carrega energia aquest
estiu amb les lluminàries
de recàrrega Platek

Mapel | **Platek**

Tecnologia
al teu costat

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



La base sòlida de cada
projecte des de 1974

Construcció i estructures de formigó.



EU ULTRA S.A.

estructurasultra.com
@estructurasultra

El Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona signa un conveni amb Blackbell

El Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona ha formalitzat aquest mes d'abril de 2026 un conveni de col·laboració amb l'empresa Blackbell, amb seu a Argelaguer (Girona), amb l'objectiu d'aportar als nostres agremiats solucions especialitzades i tecnològicament avançades en l'àmbit del tractament i la gestió eficient de l'aigua.

Aquesta col·laboració permetrà posar a disposició de les empreses agremiades sistemes per al tractament de tota mena d'aigües i cabals, incloent-hi solucions de recuperació i reutilització d'aigües pluvials, tractaments previs d'aigües residuals per a abocaments autoritzats, així com sistemes destinats al seu reaprofitament.

Igualment, Blackbell ofereix equips especialitzats per al tractament i la reutilització d'aigües grises, sistemes de potabilització i tractaments d'aigües residuals procedents d'activitats industrials, establiments hotelers, càmpings, equipaments i altres usos terciaris.

Des del Gremi continuem apostant per la col·laboració amb empreses que han acreditat un elevat nivell de professionalitat, experiència i solvència tècnica, i que poden aportar valor afegit tant als equips tècnics com als processos de redacció i execució de projectes.

Volem agrair especialment a Blackbell la seva disposició a oferir un assessorament directe, proper i

especialitzat als nostres agremiats, orientant-los cap a les solucions més adequades, eficients i econòmicament viables en matèria de tractament i gestió de l'aigua.



Black Bell Soluciones sostenibles de l'aigua

 Black Bell SLU Carretera de Olot 75 17583 Argelaguer Girona	 Carles Morera cmorera@bbell.cat 672 006 041	 Marta Tresserra marta@bbell.cat 609 056 363
---	--	--

GIRONA SYSTEMS SL

- Instal·lacions i reparacions d'electricitat.
- Instal·lació de centralitzacions de comptadors elèctrics.
- Reparacions al subministrament d'aigua potable.
- Instal·lació de bateries d'aigua potable.
- Reparacions diverses a vivendes.
- Instal·lació i reparacions en xarxes d'informàtica.
- Reparacions/Substitucions de baixants.
- Manteniments de Baixa tensió.
- Manteniments de Plaquas Solars.
- Localització de fuites d'aigua.
- Treballs de paletaeria en general.
- Reformes interiors integrals de vivendes i edificis.
- Neteja i reparació de canals i cobertes.
- Instal·lació de calderes i Aires acondicionats.



972.40.03.03 - 616.909.120



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



INSTAL·LACIONS

TZ

Els nostres serveis:

ENERGIES RENOVABLES
CLIMATITZACIÓ
AEROTERMIA
CALEFACCIÓ
AIRE ACONDICIONAT
ELECTRICITAT
AIGUA I GAS

**Més de 30 anys
al seu servei**

645 684 054 - 681 984 397

llumiaiguatz@gmail.com - www.llumiaiguatz.com

Aymar

**Born from Earth,
built for life**

www.aymarsa.es

IMPOOLS
Piscines Ricard

FEM REALITAT LA PISCINA DELS TEUS SOMNIS

Des de la concepció i el disseny fins a la construcció experta.

Amb quasi quatre dècades d'**experiència**, oferim solucions personalitzades que transformen la teva llar en un oasi de frescor i relaxació.



☎ 972 76 02 45

📷 @impools.pr

🌐 www.impools.cat

✉ info@impools.cat

El teu futur. El nostre repte.

Taxació · Valoració · Consultoria · Sostenibilitat

Informes de valoració:

- Habitatges
- Locals
- Promocions
- Sòl
- Finques rústiques
- Explotacions econòmiques ligades a béns immobles

Finalitats hipotecàries,
separació de béns,
herència, valor de
mercat.

40 ANYS D'EXPERIÈNCIA

1^{ER} GRUP DE VALORACIÓ PER
IMPLANTACIÓ GEOGRÀFICA

50 DELEGACIONS

COMPANYIA TAXADORA
INDEPENDENT HOMOLOGADA
PEL BANC D'ESPANYA



girona@tecnitasa.es

972 352 642 · 676 981 850 | in X f