



APECC

ASOCIACIÓN PROVINCIAL DE EMPRESAS DE
CONSTRUCCIÓN DE CASTELLÓN

NOTICIAS APECC

C/RUIZ VILA Nº 8, 12001 CASTELLÓ

964 227 166

MEDIDAS LABORALES REAL DECRETO-LEY 5/2023

Se ha publicado en el BOE el [Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea.](#)

MEDIDAS LABORALES

Transposición de la Directiva (UE) 2019/1158 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, relativa a la conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores.

Artículo 127. Modificación del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre. (Artículos 4, 34, 37, 46, 48 bis, 53 y 55).

Artículo 128. Modificación del texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre.

Artículo 129. Modificación de la Ley 36/2011, de 10 de octubre, reguladora de la jurisdicción social.

El texto recoge un nuevo permiso parental para el cuidado de hijo o menor acogido por tiempo superior a un año, que podrá disfrutarse hasta que el menor cumpla 8 años. Este permiso, de duración no superior a 8 semanas, continuas o discontinuas, es intransferible y podrá disfrutarse de manera flexible.

Se amplía el derecho a la adaptación de la jornada de las personas con dependientes a cargo para aquellas personas que acrediten deberes de cuidado respecto de los hijos mayores de 12 años, el cónyuge o pareja de hecho, familiares por consanguinidad hasta el segundo grado del trabajador, así como de otras personas dependientes cuando, estas últimas, convivan en el mismo domicilio, y que no puedan valerse por sí mismas.

En caso de negativa de la empresa, deberá justificar esta oposición o, en su caso, una eventual solución alternativa.

Además, se establece el permiso para ausentarse del puesto de trabajo con derecho a remuneración. Se contemplan:

- 5 días (frente a los 2 de la regulación vigente) por accidente o enfermedad graves, hospitalización o intervención quirúrgica sin hospitalización que precise reposo domiciliario. Podrán beneficiarse de este permiso las personas que convivan con el trabajador o trabajadora que requiere el cuidado en el mismo domicilio y también las parejas de hecho en el ámbito del permiso, así como a familiares consanguíneos de la pareja de hecho.

- 4 días retribuidos para el nuevo derecho a ausentarse del trabajo por causa de fuerza mayor cuando sea necesario por motivos familiares urgentes e imprevisibles, en caso de enfermedad o accidente que hagan indispensable su presencia inmediata. En el caso de permiso por fallecimiento del cónyuge (2 días), se tienen en cuenta las parejas de hecho.
- Reducción de jornada: este derecho llega a quienes precisen encargarse del cuidado directo de un familiar hasta el segundo grado de consanguinidad del cónyuge o pareja de hecho, incluido el familiar consanguíneo de la pareja de hecho, siempre que no existieran familiares por consanguinidad directa hasta el segundo grado.
- Se amplía el derecho a la reducción de jornada para el cuidado de hijos o personas a cargo con discapacidad que sean menores de 26 años y que tengan cáncer u otra enfermedad grave, cuando el grado de discapacidad supere el 65%, siempre que esta condición se acredite antes de cumplir los 23 años.
- 15 días naturales en caso de registro de pareja de hecho.

El trato desfavorable dispensado a mujeres u hombres por el ejercicio de sus derechos de conciliación o corresponsabilidad de la vida familiar y laboral será constitutivo de discriminación por razón de sexo.

En el caso de las familias monoparentales, el progenitor único podrá disfrutar de las ampliaciones completas de suspensión del contrato para el caso de familias con dos personas progenitoras en el supuesto de discapacidad del hijo o hija o en nacimientos múltiples.

El nuevo texto también establece garantías para que las personas trabajadoras no puedan sufrir perjuicios como consecuencia del ejercicio de estos nuevos derechos de conciliación.

Prórroga a la prohibición del despido (art. 173).

Asimismo, el Real Decreto-ley prorroga las medidas laborales vinculadas con el disfrute de ayudas públicas. De esta manera, el **aumento de los costes energéticos** no podrá constituir causa objetiva de despido hasta el 31 de diciembre de 2023. El incumplimiento de esta obligación conllevará el reintegro de la ayuda recibida.

Las empresas que se acojan a las medidas de reducción de jornada o suspensión de contratos por causas relacionadas con la invasión de Ucrania y que se beneficien de apoyo público no podrán utilizar estas causas para realizar despidos.

MEDIDAS DE CARÁCTER SOCIAL Y ECONÓMICO.

Artículo 211. Modificación del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

Se modifica el apartado 8 de la disposición adicional quincuagésima segunda del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, que queda redactado sigue: «8. Las personas a las que hace referencia la presente disposición que, con anterioridad a su fecha de entrada en

vigor, se hubieran encontrado en la situación indicada en la misma, podrán suscribir un convenio especial, por una única vez el plazo, términos y condiciones que determine el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, que les posibilite el cómputo de la cotización por los periodos de formación o realización de prácticas no laborales y académicas realizados antes de esa fecha de entrada en vigor, hasta un máximo de cinco años.»

Artículo 212. Modificación del Real Decreto-ley 2/2023, de 16 de marzo, de medidas urgentes para la ampliación de derechos de los pensionistas, la reducción de la brecha de género y el establecimiento de un nuevo marco de sostenibilidad del sistema público de pensiones.

Modificación de la Disposición Final Décima. Entrada en vigor.

Disposición transitoria segunda. Adaptaciones de jornada. Las adaptaciones de jornada que se estuviesen aplicando a la entrada en vigor del presente real decreto-ley mantendrán su vigencia, siendo de aplicación a las mismas lo dispuesto en la nueva redacción del artículo 34.8 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores incluida en el artículo 127 de este real decreto-ley; y, en particular, lo relativo al regreso a la situación anterior.

Disposición transitoria tercera. Permisos. Los permisos previstos en los artículos 37.4, 37.6 y 46.3 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y en el artículo 48 a) del texto refundido del Estatuto Básico del Empleado Público, de los que se estuviese disfrutando a la entrada en vigor de esta ley lo harán de acuerdo con la normativa que le fuese de aplicación al comienzo de su disfrute. El disfrute de esos derechos no limitará, en ningún caso, el del permiso parental regulado en el artículo 48 bis del Estatuto de los Trabajadores según la redacción dada por el artículo 127 de este real decreto-ley, que podrá disfrutarse en su integridad cuando finalice el de aquellos.

Disposición final primera. Modificación del apartado 3 del artículo 5 del texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

Se modifica con el fin establecer un régimen sancionador adecuado a la nueva regulación en materia de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles

Disposición final segunda. Modificación de la rúbrica y la redacción del título IV de la Ley 31/2006, de 18 de octubre, sobre implicación de los trabajadores en las sociedades anónimas y cooperativas europeas.

Se modifica con el fin de transponer lo establecido respecto a la protección de los derechos de participación o cogestión de los trabajadores en la Directiva (UE) 2019/2121, de 27 de noviembre, adaptando la rúbrica y el título IV de esta ley laboral que pasa a denominarse «Disposiciones aplicables a las modificaciones estructurales transfronterizas intraeuropeas de sociedades de capital», abarcando no solo las fusiones transfronterizas sino las transformaciones y escisiones de este carácter, dando así cobertura a los tres tipos de operaciones estructurales.

Entrada en vigor: 30 de junio de 2023.

Excepciones: las previsiones del libro primero y del título VII del libro quinto, que entrarán en vigor al mes de su publicación en el BOE, y las regulaciones del título III del libro tercero, que entrarán en vigor cuando se apruebe su desarrollo reglamentario.

DETERMINACIÓN DE LA PROHIBICIÓN DE CONTRATAR POR LA CNMC

La Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC) ha publicado en su web la Comunicación 1/2023, de 13 de junio, sobre criterios para la determinación de la prohibición de contratar por falseamiento de la competencia.

La prohibición de contratar por **falseamiento de la competencia** se encuentra regulada en el artículo 71.1 de la LCSP junto con otras prohibiciones de muy diversa índole. Unas tienen relación con la regulación económica, como la infracción grave de “disciplina de mercado” o la de “materia profesional que ponga en riesgo la integridad”. Otras no guardan relación con la regulación económica, como son las infracciones por incumplimiento de la normativa de integración laboral, de igualdad de oportunidades, no discriminación de las personas con discapacidad o las infracciones de extranjería o la Ley Trans que obedecen a otras finalidades.

Desde una perspectiva procedimental, el artículo 72 de la LCSP establece las prohibiciones de contratar por falseamiento de la competencia, que se apreciarán directamente por los órganos de contratación, cuando la sentencia o la resolución administrativa se hubiera pronunciado expresamente sobre su alcance y duración. En el caso de que la sentencia o la resolución administrativa no contenga pronunciamiento sobre el alcance o duración, los mismos deberán determinarse mediante un procedimiento instruido, cuya competencia corresponde al Ministro de Hacienda y Función Pública previa, propuesta de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado.

Atendiendo a la experiencia adquirida, la CNMC ha considerado oportuno publicar los **criterios** que guiarán su actuación de cara a la fijación de la duración y alcance de la prohibición de contratar en los expedientes sancionadores que proceda su establecimiento, proporcionando así la necesaria **seguridad jurídica** y garantizando la **transparencia** y la **proporcionalidad** en la actuación administrativa. El citado principio de proporcionalidad aconseja que la CNMC no actúe de una manera indiscriminada, ya que la prohibición de contratar por falseamiento de la competencia puede reducir, o incluso eliminar en casos extremos, la competencia.

Con carácter general se plantea la cuestión relativa a si las infracciones en materia de defensa de la competencia deben estar necesariamente relacionadas o ligadas con la contratación pública para que proceda a aplicar la prohibición de contratar. A este respecto, entiende la CNMC que la LCSP no se refiere en ningún momento a que la prohibición de contratar exija que la conducta anticompetitiva tenga que estar relacionada con la contratación pública.

Tampoco considera relevante a estos efectos que el sujeto infractor no participe con habitualidad en licitaciones públicas. Aunque, cuestión distinta, será el impacto que pueda tener la prohibición en una empresa que no contrata con la Administración Pública, así como su efecto disuasorio.

Entre los **principios generales** se establecen posibles limitaciones temporales, administrativas y territoriales. Tan importante es la correcta cuantificación de la sanción pecuniaria como la adecuada determinación del alcance y duración de la prohibición de contratar. Habrá de fijarse esencialmente con qué **administraciones** o entes del sector público no va a poder contratar el sujeto infractor, en qué **territorios** y ámbitos y durante cuánto **tiempo**.

Otra cuestión de ámbito general a tener en cuenta es la **estructura del mercado** afectado en el que se proyectará la prohibición, destacando, entre otros aspectos a considerar: el número de operadores activos, el efecto sobre la competencia en el corto y medio plazo, la homogeneidad del producto, la transparencia, la existencia de barreras de entrada incluidas las regulatorias, u otras que impidan el acceso de operadores alternativos al mercado.

En cuanto a los parámetros particulares a tener en cuenta se destacan los siguientes:

- **Alcance geográfico:** el territorio donde se ha producido la infracción se tomará como principal referencia a la hora de definir el perímetro geográfico al que habrá de contraerse la prohibición. Aunque las circunstancias concretas que presente cada expediente podrán justificar la definición de un alcance menor o mayor.
- Alcance de producto: el **mercado de producto** (bien o servicio) afectado por la infracción se tomará como principal referencia a la hora de definir el perímetro al que habrá de contraerse la prohibición. No obstante, también podrá ser mayor o menor si concurren circunstancias en el expediente.
- La **duración de la infracción:** ésta constituye una circunstancia objetiva que debe orientar la determinación de la **duración** de la prohibición. Es posible establecer una regla de proporcionalidad entre la duración de la infracción cometida y la duración de la prohibición de contratar.
- La **gravedad** de la infracción: A mayor gravedad, mayor duración. Igualmente, a mayor impacto económico de la infracción en términos del volumen del mercado afectado por la misma, mayor duración. Un factor relevante aquí será también la naturaleza de la infracción. Así, por ejemplo, en el ámbito de una infracción de colusión en procedimientos periódicamente licitados por la Administración será importante considerar la frecuencia de las licitaciones.
- El **grado de participación** del sujeto infractor en la infracción: responsable, instigador, participación activa, residual, etc. También la existencia de circunstancias agravantes y atenuantes en el desarrollo de conducta por el infractor podrá ser tenida en cuenta para la individualizar la sanción.

PERMISO DE LAS PERSONAS TRABAJADORAS A FIN DE PODER EJERCER EL DERECHO AL VOTO EN LAS ELECCIONES 23 DE JULIO DE 2023

El día 30 de junio de 2023 se ha publicado en el DOGV la [RESOLUCIÓN de 19 de junio de 2023, del conseller de Economía Sostenible, Sectores Productivos, Comercio y Trabajo, por la que se regula el permiso de las personas trabajadoras a fin de poder ejercer el](#)

[derecho al voto en las elecciones al Congreso de los Diputados y del Senado del día 23 de julio de 2023.](#)

JORNADA ADAPTACIÓN DE LA EMPRESA A LA LEY 2/23 DE PROTECCIÓN AL INFORMANTE

La reciente entrada en vigor de La **Ley 2/23**, que regula **cómo ha de ser y qué requisitos debe tener en las empresas el denominado Sistema de Protección al Denunciante**, requiere un análisis riguroso por parte de las organizaciones del sistema de garantías de protección que la norma establece para toda aquella persona que notifique posibles incumplimientos normativos de distinta clase, desde dentro o fuera de la empresa. Teniendo en cuenta que las empresas de más de 50 trabajadores están obligadas a establecer dicho sistema de información y a disponer de canales propios de denuncia, bajo el riesgo de sanciones.

Este análisis tiene gran relevancia en todos los órdenes jurídicos, pero muy especialmente en la relación de los nuevos sistemas con los modelos de Compliance Penal que puedan ya existir en las empresas, así como a nivel laboral y de protección de datos.

Por todo ello, **CEV y GARRIGUES** han organizado la **jornada gratuita “Adaptación de la empresa a la Ley 2/23 de Protección al Informante”**, que se celebrará el día **17 de julio de 12h a 14h** en la **Sede de CEV-Castellón (Plaza del Mar, s/n - Edificio Moruno - 12100 Grao de Castellón (Castellón)([ubicación](#))**

Puede confirmar su asistencia a través del siguientes enlace: [INSCRIPCIONES](#). (Las inscripciones se realizarán por estricto orden de recepción hasta completar el aforo del salón).

“Adaptación de la empresa a la Ley 2/23 de Protección al Informante”

Jornada presencial | CEV Castellón (Edificio Moruno s/n. Grao de Castelló) | 17 de julio de 2023

12.00 h. Café de bienvenida y recepción de asistentes

12.25 h. Apertura
Luis M. Martí, Presidente de CEV Castellón.

12.30 h. Ponencias

- “Introducción a la nueva Ley 2/2023 de protección al informante, elementos esenciales e implicaciones laborales”
Sergio Santana Bertrán, Abogado laboralista Garrigues Alicante.
- “Problemáticas operacionales del Sistema Interno de Información en la práctica”
Roberto García Polo, Responsable nacional de Compliance Penal Garrigues.
- “Implicaciones desde la perspectiva penal: remisión de denuncias a la Fiscalía, derecho de defensa de la persona jurídica e investigaciones internas”
Gala Trilles Esteve, Abogada penalista Garrigues Valencia.
- “Efectos de la nueva Ley en el ámbito de la protección de datos”
Sandra López Fernández, Abogada especialista en Protección de Datos Garrigues Barcelona.

13.45 h. Ruegos y preguntas

14.00 h Clausura de la jornada

[INSCRIPCIÓN](#)

GARRIGUES **CEV** CONFEDERACIÓN EMPRESARIAL COMUNITAT VALENCIANA

EL CONSEJO EUROPEO ADOPTA SU POSICIÓN SOBRE EL REGLAMENTO DE PRODUCTOS DE CONSTRUCCIÓN

El Consejo europeo ha adoptado su posición negociadora sobre el Reglamento de productos de construcción (CPR), que actualiza la legislación vigente desde 2011. La posición negociadora del Consejo respalda los objetivos generales de la propuesta, pero pretende aclarar algunos elementos para garantizar la coherencia con otra legislación relacionada, como el reglamento de ecodiseño.

Normas comunes para productos de construcción

El Reglamento sobre productos de construcción propuesto establece normas armonizadas de la UE para la comercialización de productos de construcción. El nuevo reglamento alineará los productos de construcción con los principios de la economía circular, para que duren más, sean más fáciles de reparar y puedan reciclarse al final de su vida útil.

Su objetivo es crear normas europeas comunes y eliminar los obstáculos a la libre circulación de productos de construcción en el mercado interior. La actualización propuesta del reglamento de 2011 ofrece soluciones digitales para reducir las cargas administrativas, incluida una base de datos o un sistema de productos de construcción.

Mandato del Consejo

La posición negociadora del Consejo propone la armonización caso por caso de los productos de construcción disponibles en el mercado, pero también amplía el alcance del reglamento para incluir productos usados y remanufacturados a través de especificaciones técnicas específicas.

El mandato de negociación también aclara el procedimiento para la armonización de productos. El punto de partida será una solicitud enviada al Comité Europeo de Normalización (CEN), que reúne a los organismos nacionales de normalización de los 27 estados miembros más Islandia, Noruega, Macedonia del Norte, Serbia, Suiza, Turquía y el Reino Unido. Si el CEN no entrega una norma, la Comisión estaría autorizada a adoptar actos de ejecución alternativos.

Coherencia con la legislación existente

La posición del Consejo adapta las disposiciones para los operadores económicos del sector de la construcción al nuevo marco legislativo (el paquete legislativo de 2008 sobre la aplicación y el cumplimiento de la legislación del mercado interior) y los reglamentos de vigilancia del mercado y diseño ecológico. Del mismo modo, las disposiciones sobre las autoridades de notificación y sobre los incentivos de los Estados miembros para los productos de construcción ecológicos y la contratación pública ecológica se han alineado con el reglamento de diseño ecológico. La posición del Consejo autoriza a la Comisión a establecer requisitos ambientales obligatorios para la contratación pública o incentivos para la adquisición de productos de construcción.

Base de datos o sistema de productos de construcción

El mandato de negociación especifica en detalle el diseño y las funcionalidades de la futura base de datos europea de productos de construcción, con el fin de que sea más fácil de usar para los operadores económicos, para que puedan actualizar fácilmente el contenido y la documentación, y para facilitar la presentación de informes. También simplificará el acceso de las autoridades de vigilancia y garantizará un alto nivel de seguridad y protección contra el fraude.

Próximos pasos

El mandato de negociación acordado formaliza la posición negociadora del Consejo. Otorga a la presidencia del Consejo un mandato para las negociaciones con el Parlamento Europeo, que comenzarán tan pronto como el Parlamento adopte su posición.

Antecedentes

El ecosistema de la construcción representa casi el 5,5 % del PIB de la UE y emplea a unos 25 millones de personas en más de 5 millones de empresas. La industria de productos de construcción comprende 430 000 empresas en la UE, con una facturación de 800 000 millones de euros. Se trata principalmente de pequeñas y medianas empresas. Son un activo económico y social clave para las comunidades locales en las regiones y ciudades europeas.

Los edificios son responsables de alrededor del 50 % de la extracción y el consumo de recursos y de más del 30 % de los residuos totales de la UE al año. Además, los edificios son responsables del 40 % del consumo de energía de la UE y del 36 % de las emisiones de gases de efecto invernadero relacionadas con la energía.

La revisión del reglamento de productos de construcción forma parte del paquete de medidas que la Comisión presentó el pasado 30 de marzo, junto con el reglamento de ecodiseño y la estrategia de la UE para textiles sostenibles y circulares. Estas medidas se enmarcan en el Pacto Verde Europeo y el Plan de Acción de Economía Circular.

NUEVO PORTAL WEB DEL MITMA - AYUDAS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA EN EL ÁMBITO DE LA REHABILITACIÓN

El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (MITMA) ha lanzado un nuevo portal web para una mayor difusión sobre los programas de ayudas a la rehabilitación en marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), regulados por dicho Ministerio (Real Decreto 853/2021) aunque gestionados por las Comunidades Autónomas.

Los programas en cuestión son:

- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.
- Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación.
- Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de edificio.
- Programa de ayuda a las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en viviendas.

- Programa de ayuda a la elaboración del libro del edificio existente para la rehabilitación y la redacción de proyectos de rehabilitación.

Además de explicar estos programas y proporcionar enlaces a las correspondientes webs de las Comunidades Autónomas, se incluye un simulador de ayudas, información sobre incentivos fiscales existentes, etc.

Igualmente, el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) ha ampliado el alcance del Geoportal EdificiosEficientes, a todas las comunidades autónomas. Esta herramienta, que recoge información sobre los certificados energéticos de los edificios e inmuebles, tanto residenciales como del sector servicios, se puso en marcha en primera instancia en Castilla y León el pasado mes de agosto, y tras el éxito del proyecto piloto, se extendió primero once comunidades y ahora al resto del territorio nacional, con la incorporación de Andalucía, Baleares, Canarias, Cantabria, **Comunidad Valenciana** y Navarra.

El objetivo de este geoportal es promover actuaciones en eficiencia energética, como las rehabilitaciones de los edificios, y resulta muy útil también tanto para los negocios inmobiliarios, como compraventas o alquileres, como para otras actividades propias de empresas constructoras, instaladoras, de servicios de mantenimiento, de servicios financieros o estudios de arquitectura, entre otros.

El Geoportal permite acceder al mapa de cada localidad y conocer gráficamente, siguiendo el código oficial de colores y letras del etiquetado energético de los edificios, el certificado que corresponda a los inmuebles. Si disponen de certificado se indica si está caducado; si no lo tienen aún, se facilita una estimación del que puedan tener.

El geoportal también muestra una fotografía del inmueble e incluye enlaces a la web sobre certificación energética de edificios de la comunidad autónoma y a la web con las ayudas a la rehabilitación energética, así como consejos para reducir el consumo de energía y las emisiones de CO2.

Las comunidades autónomas son las administraciones competentes para registrar y recabar la información relativa a los certificados de eficiencia energética de los edificios. El Real Decreto 390/2021 establece que los certificados inscritos en las comunidades autónomas se recopilarán en un registro centralizado, ya desarrollado y gestionado por el MITECO, en el que a partir de ahora quedan pendientes únicamente los datos de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, que no publican los datos de certificación energética de edificios.

Según los últimos datos disponibles, a cierre de 2021, en España había 4,6 millones de certificados energéticos de edificios; Cataluña es la comunidad con mayor número de certificados, con 1,13 millones, seguida por Madrid y la Comunidad Valenciana, con 0,73 y 0,72 millones, respectivamente.

NORMA EVALUACIÓN AMBIENTAL: PROYECTOS URBANIZACIÓN

EL BOE de 14 de junio publicó el Real Decreto 445/2023, de 13 de junio, por el que se modifican los anexos I, II y III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Uno de los cambios más significativos introducidos por esta norma afecta a los desarrollos urbanísticos, ya que a partir de ahora todos los proyectos de urbanización, independientemente de su tamaño y localización, deberán someterse a una Evaluación Ambiental Simplificada.

La Disposición Transitoria Única del Real Decreto 445/2023 establece que los proyectos para los cuales la solicitud de evaluación de impacto ambiental, o la solicitud previa potestativa, se haya presentado por el promotor ante el órgano sustantivo antes de su entrada vigor, se regirán por la normativa anterior.

ESTUDIOS E INFORMES

VISADOS DE OBRA NUEVA ABRIL 2023. ÍNDICE DE COSTES ABRIL 2023

Visados de obra nueva abril 2023

Según ha publicado el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, los visados de obra nueva para uso residencial en España se situaron en abril de 2023 en 7.943 unidades, lo que supone un ascenso del 20% interanual. Con respecto a marzo, la cifra disminuye un 25%.

El dato de viviendas iniciadas en los últimos doce meses se sitúa en 110.404 uds.

Índice de Costes abril 2023

Los datos publicados por el MITMA sitúan los costes ligados a la edificación del pasado mes de abril un 0,9% por encima de los del mismo mes de 2022. El ascenso acumulado desde mayo del 2020 es del 26,89%, con un descenso interanual del 2,79% (+32,32% desde mayo de 2020) para la edificación no residencial y un 3% (24,44% desde mayo de 2020) para la edificación residencial.

Si observamos los costes ponderados referidos exclusivamente a los materiales, estos disminuyen un 0,12% interanual, con incrementos en la construcción residencial (+2,91%) pero con caídas en la no residencial (-5,18%).

Por lo que respecta a materiales concretos, destacan los incrementos interanuales en vidrio (+36%), cemento (+27,25%). El acero y el cobre, por el contrario, registran caídas (17,1% y 13%, respectivamente).

INFORME DE COYUNTURA ECONÓMICA CEPCO. JUNIO 2023

CEPCO ha publicado el "Informe de Coyuntura Económica" correspondiente a junio de 2023:

Cabe destacar:

- El consumo de cemento crece un 0,7% en mayo. (Pág.5)
- Las exportaciones de Materiales de Construcción en España crecen, durante el primer cuatrimestre del año, un 4,6% respecto al mismo periodo del año 2022 y un 15,3% respecto a 2021. En términos interanuales, abril arroja un aumento del 8,5%. (Pág.4).
- Las viviendas iniciadas, durante el primer cuatrimestre del año alcanzan las 36.400, un 4,2% más que el ejercicio pasado, sin embargo, en términos interanuales el aumento es de 1%. (Pág.12).
- La reforma y rehabilitación en Abril frena ligeramente su caída en tasas interanuales, un 9,9% en vivienda y un 10,3% en edificios. (Pág.13).
- La compraventa de vivienda vuelve a caer el primer cuatrimestre del año, esta vez un 3,3% en el interanual (Pág.14).
- El stock de vivienda nueva sin vender en 2022 se reduce un 0,95% respecto al año anterior. Al final del primer trimestre del año, ese stock se ha reducido un 2,9% siendo un 33% inferior al de 2009. (Pág. 15)
- Actualizamos al mes de mayo los índices de precios de energía, transporte y a abril los de materiales de construcción a partir de la información de los diferentes organismos oficiales y entidades reguladoras (Pág.8).

TIPO LEGAL DE INTERÉS DE DEMORA DURANTE EL SEGUNDO SEMESTRE NATURAL DEL AÑO 2023

Se ha publicado la Resolución de 28 de junio de 2023, de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, por la que se publica el tipo legal de interés de demora aplicable a las operaciones comerciales durante el primer semestre natural del año 2023.

De esta manera, y a efectos de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, el tipo legal de interés de demora a aplicar durante el segundo semestre natural de 2023 es el **12,00%**.

ÍNDICES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. JUNIO 2023

El BOE de 4 de julio de 2023 ha publicado la Resolución de 3 de julio de 2023, del Banco de España, por la que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario.

A continuación reproducimos dicha Resolución.

JUNIO 2023

Tipos de referencia (1)	Porcentaje
1. Euribor. Plazos:	
- Una semana	3,248
- Un mes	3,343
- Tres meses	3,536
- Seis meses	3,825
- Un año	4,007
2. Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años	3,164
3. Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR). Plazos	
- Una semana	3,400
- Un mes	3,224
- Tres meses	3,073
- Seis meses	2,664
- Un año	1,601
4. MIBOR (Tipo interbancario a un año) (2)	4,007

- (1) La definición y proceso de determinación de estos tipos de interés oficiales se recogen en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.
- (2) Este tipo tiene la consideración de tipo de interés oficial exclusivamente para los préstamos hipotecarios referenciados al mismo que se hubiesen formalizado con anterioridad al 1 de enero de 2000, conforme a lo previsto en el artículo 32 de la Ley 46/1998, de 17 de diciembre, sobre introducción del euro.

DATOS COLEGIO REGISTRADORES: COMPRAVENTA VIVIENDAS/HIPOTECAS

En mayo, las compraventas totales disminuyeron respecto al mismo mes del año anterior, con lo que se acumulan ya seis meses consecutivos de descensos, después de crecimientos continuos desde marzo de 2020. De las 114.265 operaciones realizadas en mayo de 2022 se ha pasado a las 106.063 en el mismo mes de este año, en torno a 8.200 operaciones más. Las compraventas de viviendas descienden de forma similar, de las 57.943 inscripciones de mayo de 2022 se ha pasado a las 54.063 en mayo de este año, lo que supone una reducción cercana a las 4.000 operaciones.

La evolución del número de hipotecas constituidas durante los últimos meses, tal y como ocurre en las compraventas, muestra una tendencia negativa, y aunque se observó una ligera recuperación en enero, desde el mes de febrero se producen caídas, que han ido incrementándose mes a mes, y que se aproximan al 25% en mayo. En cuanto al número de hipotecas totales, se han constituido 55.513 operaciones frente a las 43.018 del mismo

mes del año anterior, con una diferencia cerca de las 12.500 operaciones. En cuanto a las hipotecas de vivienda, en mayo se constituyeron 42.311 operaciones frente a las 32.043 del mismo mes del año anterior, con una reducción en torno a las 10.200 operaciones.

Por territorios, durante el mes de mayo, la evolución anual de las compraventas totales, en comparación al mismo mes del año anterior, vuelve a mostrar descensos generalizados, sobre todo en La Rioja (-34,7%), País Vasco (-22,1%) y Madrid (-21,1%). Únicamente en Melilla (36,4%), Cantabria (16,5%) y Asturias (7,9%) se han producido incrementos. Con relación a las hipotecas totales constituidas frente a mayo del año anterior, descendieron más en Galicia (-34,9%), La Rioja (-32,6%), Cataluña (-31,7%), Baleares (-30,7%), Canarias (30,3%) y Extremadura (-30,1%), mientras que aumentaron únicamente en Melilla (230,0%), Cantabria (13,9%) y Asturias (12,8%).

Por último, el análisis mensual de la evolución anual de compraventas e hipotecas totales en los registros de la propiedad durante los últimos doce meses, de junio de 2022 a mayo de 2023, mediante la comparación con el mismo mes del año anterior, muestra los siguientes resultados:

Desde junio de 2022, se observó una ralentización del crecimiento de las compraventas que hasta entonces estaban experimentando importantes crecimientos anuales sostenidos. En septiembre, se produjo el primer descenso de los últimos meses, una ligera caída del 0,7%, y aunque repuntaron suavemente durante dos meses consecutivos, en diciembre se observó la caída más importante del periodo (-13,3%). Tras una ligera recuperación en enero, en los últimos cuatro meses (de febrero a mayo), se han producido caídas moderadas sin superar el 10%. En mayo, las compraventas totales disminuyeron el 7,2%, mientras que las de vivienda descendieron ligeramente menos, el 6,7%.

La evolución conjunta de compraventas totales y de vivienda muestra caídas generalizadas durante estos meses, con mayor resistencia en las de vivienda hasta marzo, mientras en abril y mayo se observan datos más equilibrados. Esta situación está asociada a una caída más acusada en el número hipotecas durante los tres últimos meses, mostrando los efectos negativos de las subidas sostenidas de los tipos de interés, y cuya evolución detallamos a continuación:

Las hipotecas, como ocurrió con las compraventas, se ralentizaron significativamente desde el mes de junio pasado, mostrando en julio el primer descenso anual de las hipotecas totales en casi año y medio (-2,9%), mientras las hipotecas sobre vivienda todavía mantenían un ligero crecimiento anual (1,1%). En los siguientes meses se observaron crecimientos más moderados hasta diciembre, cuando se produjeron caídas que superaban el 8%. En mayo, siguiendo la tendencia de las compraventas, con cuatro meses consecutivos de descensos progresivos, las dos modalidades, compraventas e hipotecas, se encuentran en valores negativos, siendo más intensos en las hipotecas, con una caída del 24,3% en las de vivienda, y del 22,5% en las totales.

Observando globalmente las hipotecas constituidas, las de vivienda han tenido un mejor comportamiento hasta marzo, manteniéndose las tasas de variación entre viviendas y totales más próximas de lo que se observaba en las compraventas. Esta situación de estabilidad diverge desde abril, provocando un descenso mayor en las hipotecas de vivienda sobre las totales.

ÍNDICES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. DEUDA PÚBLICA ENTRE DOS Y SEIS AÑOS. JUNIO 2023

El B.O.E. de 5 de julio de 2023 ha publicado la Resolución de 4 de julio de 2023, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años por su consideración como uno de los tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario de acuerdo con la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

A continuación, reproducimos dicha Resolución.

Junio de 2023

Tipos de referencia ¹	Porcentaje
1) Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años ²	3,010

- (1) La definición y el proceso de determinación de estos tipos de interés oficial de referencia se recoge en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.
- (2) Este tipo de interés oficial de referencia toma el dato del índice RODE “Deuda Pública de dos a seis años (S)”, que es calculado por la Sociedad de Bolsas, S.A. y publicado en la página web de BME Renta Variable desde mayo de 2021.